



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 108 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE HACE SABER A LAS PARTES QUE A PARTIR DEL VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS, FUNGE COMO JUEZ SEGUNDO CIVIL LA LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA. CONSTE.

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, **ocho de marzo de dos mil veintidós.**

VISTOS, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente **0935/2021** que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO** promueve ***** y

***** , en contra de ***** ,

la que se dicta bajo los siguientes:

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.

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

Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción personal de cumplimiento de convenio celebrado entre las partes y causahabiente, pues si bien indican los accionantes que ejercitan la acción de terminación de copropiedad respecto de un inmueble, atendiendo a los hechos narrados en el escrito inicial de demanda se tiene que la

prestación principal que reclaman de la demandada es el cumplimiento del convenio exhibido junto con la demanda, de fecha diez de marzo de dos mil diez, y como consecuencia la terminación y división de cosa común, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 2° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que la acción procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción, hipótesis que se surte en los anteriores términos.

Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía civil de juicio único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido se ejercita la acción personal de cumplimiento de contrato y por cuanto a la misma el código adjetivo de la materia vigente en la entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por los accionantes y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La parte actora ***** ** y ***** **, demandan por propio derecho a la parte demandada ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“a) Por la declaración judicial de **terminación de copropiedad y división de cosa en común** en los términos pactados en el convenio de fecha diez de marzo del año dos mil diez que se detalla en los hechos de la presente demanda respecto del inmueble ubicado en la **calle ***** número ***** del Fraccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes, Ags, misma propiedad de cuenta con una superficie de cuatro mil seiscientos un metros cuadrados con treinta y un centímetros cuadrados (4,601.31) y con las medidas y colindancias detalladas en el punto número uno de los hechos;**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

b) Por el pago de los gastos y costas que por la tramitación del presente juicio nos vemos obligados a erogar por causas de la demandada.”

Acción prevista por los artículos 1677, 1715, 1741 y 1820 del Código Civil vigente del Estado.

La demandada **MARÍA GUADALUPE LEDESMA FRANCO** mediante escrito presentado el *veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno* y ratificado ante esta autoridad en fecha *uno de octubre de dos mil veintiuno*, **se allana** a la demanda entablada en su contra.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad que: **“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones.”**, no obstante lo mandado por este precepto legal, atendiendo al allanamiento realizado por la demandada, no se ofertaron pruebas, empero lo anterior no es óbice para que por vía de prueba se estimen los documentos que se acompañaron a la demanda, de acuerdo al siguiente criterio emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, al dictar la tesis número VI.1o.168 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XV-2, febrero de mil novecientos noventa y cinco, página trescientos catorce, de la materia civil, Octava Época, con registro digital 208378, que a la letra establece:

“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN. DEBEN TENERSE COMO PRUEBAS EN EL JUICIO, SIN NECESIDAD DE OFRECIMIENTO ESPECIAL. Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.”

Las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada de la escritura pública número ***** , volumen ***** , de fecha doce de agosto de dos mil diecinueve, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado, así como sus anexos, relativos a la inscripción del Registro Público de la Propiedad y Traslado de Dominio expedido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Aguascalientes, mismas que obran de la foja doce a la

dieciséis de causa, a la cual se le concede pleno valor en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público, medio de prueba con la cual se acredita lo siguiente:

Que en fecha doce de agosto de dos mil diecinueve se celebró contrato de donación pura y simple entre ***** y ***** en su carácter de parte donante y ***** como parte donataria, sobre el veinticinco por ciento de los derechos de copropiedad del lote de terreno número *****, de la manzana número ***** y finca sobre él construida marcada con el número *****, de la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, con superficie de cuatro mil seiscientos cuatro metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: al **Norte**, mide noventa y ocho metros, cincuenta y siete centímetros, colindando con el lote número *****, propiedad de *****; al **Sur**, mide ciento treinta metros, ochenta y un centímetros colindando con los lotes número ***** y número *****; al **Oriente**, mide cincuenta y tres metros, cincuenta centímetros colindando con la calle ***; y al **Poniente**, mide cuarenta metros, un centímetros, colindando con calle *****.

Que en fecha veinte de noviembre de dos mil diecinueve en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se inscribió el referido contrato de donación del veinticinco por ciento del inmueble materia de este juicio a nombre de ***** sobre la inscripción número *****, libro *****, Sección Primera de Aguascalientes.

Que en fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve la Secretaría de Finanzas del municipio de Aguascalientes expidió la Declaración para el pago de Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles mediante Traslado de Dominio número *****, respecto al bien inmueble materia de juicio, señalando como adquirentes a ***** , ***** , ***** y ***** respecto al veinticinco por ciento de los derechos de copropiedad cada uno.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el Levantamiento Topográfico Catastral, expedido por el Director



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

General de Catastro en fecha quince de julio de dos mil cinco, el cual es visible a foja *diecisiete y dieciocho de los autos*, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, y de la que se desprende que en cumplimiento a la solicitud con ficha ***** realizada por ***** y condueños, por Levantamiento Topográfico Catastral del predio ubicado en calle ***** sin número, lote ***** , manzana número ***** del fraccionamiento ***** , municipio de Aguascalientes, con cuenta catastral ***** , se señala que le ampara una superficie de escritura de cuatro mil seiscientos cuatro metros cuadrados y **físicamente tiene cuatro mil seiscientos un metros con treinta y un centímetros** dentro de las siguientes medidas y linderos: al **Norte:** en su escritura le ampara noventa y ocho punto cincuenta metros **y físicamente del punto uno al punto dos tiene noventa y ocho punto cero dos metros**, lindando con la ***** registrada a nombre de ***** , lote número *****; al **Noreste:** en la escritura le ampara cincuenta y tres punto cincuenta metros **y físicamente del punto dos al punto tres tiene treinta punto treinta y cuatro metros**, sigue el linderos del punto **tres al punto cuatro físicamente tiene veintitrés punto diecisiete** metros lindando con la *****; al **Sur:** en la escritura le ampara ciento treinta punto ochenta y un metros **y físicamente del punto cuatro al punto cinco tiene ciento treinta y dos punto noventa y nueve metros**, lindando con la cuenta ***** registrada a nombre del fraccionamiento ***** , lote número *****; al **Poniente:** en su escritura le ampara cuarenta punto cero uno metros **y físicamente del punto cinco al punto uno tiene cuarenta punto cero cuatro metros** lindando con calle *****.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada de la escritura pública número ***** , volumen ***, de fecha veintiséis de febrero de dos mil diez, ante la fe del Notario Público Supernumerario actuando en el protocolo de la Notaría número ***** de las del Estado, así como sus anexos, a la cual se le

concede pleno valor en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; medio de prueba con la cual se acredita que en fecha veintiséis de febrero de dos mil diez se celebró contrato de compraventa entre ***** y ***** como parte vendedora y ***** , ***** ***** y ***** , como parte compradora, de derechos de propiedad del lote número ***** , manzana ***** , ubicado en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** , pactando como precio de la operación la cantidad de \$480,000.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), en específico respecto setenta y cinco por ciento de los derechos de propiedad del lote indicado correspondiendo un veinticinco por ciento a cada uno de los compradores.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el convenio suscrito por ***** , ***** , ***** , ***** y ***** de fecha diez de marzo de dos mil diez, el cual es visible a fojas veinticinco a veintinueve de los autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a documento privado proveniente de las partes, los cuales se tienen por reconocidos por la parte demandada al no objetarlos aunado a que se encuentra robustecido por el allanamiento realizado por la parte demandada; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada ***** , ***** , ***** , ***** y ***** celebraron convenio respecto a la repartición del bien inmueble, aclarando que físicamente el predio tiene una superficie de cuatro mil seiscientos uno punto treinta y un metros cuadrados, que la superficie pactada para cada uno sea la que corresponde al veinticinco por ciento, renunciando a cualquier reclamo por la diferencia de metros cuadrados, quedando la repartición de la siguiente forma:

La copropietaria ***** , tendrá la exclusiva propiedad del lote número *** con superficie de mil cuarenta y nueve



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

punto setenta metros cuadrados con las siguientes medidas: al **Norte:** cincuenta y dos punto treinta metros; al **Sur:** cincuenta y dos punto treinta metros; al **Oriente:** veinte punto doce metros; al **Poniente:** veinte punto cero dos metros.

Los copropietarios de nombre ***** y ***** , tendrán la exclusiva propiedad del lote número *** con superficie de mil cuarenta y nueve punto setenta metros cuadrados, con las siguientes medidas: al **Norte:** cincuenta y dos punto treinta metros; al **Sur:** cincuenta y dos punto treinta metros; al **Oriente:** veinte punto doce metros; al **Poniente:** veinte punto cero dos metros.

La copropietaria ***** , tendrá la exclusiva propiedad del lote número **** con una superficie de mil doscientos cincuenta punto noventa y cinco metros cuadrados con las siguientes medidas: al **Norte:** cuarenta y cinco punto setenta y dos metros; al **Sur:** sesenta y uno punto treinta y seis metros; al **Oriente:** veintiséis punto setenta y cinco metros; al **Poniente:** veintitrés punto noventa y nueve metros.

El copropietario ***** , tendrá la exclusiva propiedad del lote número ***** con una superficie de mil doscientos cincuenta punto noventa y seis metros cuadrados con las siguientes medidas: al **Norte:** sesenta y uno punto treinta y seis metros; al **Sur:** ochenta punto sesenta y nueve metros; al **Oriente:** veintiséis punto setenta y cuatro metros; al **Poniente:** dieciséis punto veinticinco metros; así como en los demás términos y condiciones que se desprenden del convenio en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL SIMPLE** relativa a diecisiete fotografías, mismas que corren agregadas a foja treinta a treinta y siete de los autos, documentales a las que no se les concede valor probatorio alguno al tenor de los artículos 328, 329 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien se refieren a documentos aportados por los descubrimientos de la ciencia, tratándose de fotografías deberán contener la certificación correspondiente que acredite el lugar, tiempo y circunstancias en que fueron tomadas, así como que correspondan a lo representado, de lo

que adolecen dichas documentales y de ahí que no se les pueda conceder valor alguno.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en tres recibos de pago expedidos por la Comisión Federal de Electricidad, visible a fojas treinta y ocho a la cuarenta de los autos, a las cuales se les concede pleno valor en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, medio de prueba con la cual se acredita lo siguiente:

El recibo de pago a nombre de ***** respecto al domicilio ubicado en calle ***** número ***** , ***** , ***** , con número de servicio ***** .

El recibo de pago a nombre de ***** respecto al domicilio ubicado en calle ***** número ***** , ***** , con número de servicio ***** .

El recibo de pago a nombre de ***** respecto al domicilio ubicado en calle ***** número ***** , ***** , ***** , con número de servicio ***** .

Es decir, con las documentales en comento únicamente se acredita el suministro de dicho servicio en el inmueble materia de este juicio.

VI. En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por las partes, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora probó los elementos de procedibilidad de su acción, siendo que igualmente la parte demandada se allanó a la demanda incoada en su contra, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

Previamente a resolver la acción ejercitada se tiene que ***** al presentar el convenio basal que exhibe lo hizo suyo, al ser causahabiente de su donantes, solicitando su cumplimiento ante esta autoridad, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 1675, 1677, 1684 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, preceptos los cuales establecen que para la existencia de todo contrato se requiere el consentimiento y el objeto del mismo, que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y desde que lo hace obligan a los contratantes al mismo, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado sino también a las consecuencias del mismo, que el consentimiento existe



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cuando las partes convienen en un mismo objeto y unas mismas condiciones, así como igualmente el consentimiento tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, siendo en específico la exhibición y solicitud de cumplimiento del convenio basal.

Luego entonces, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente:

A). Que en fecha diez de marzo de dos mil diez, las partes del juicio, ***** , ***** (hoy el donatario y causahabiente *****), ***** , ***** y ***** , celebraron convenio para la repartición voluntaria del inmueble identificado como lote ***** de la manzana número ***** , ubicado en la calle ***** , número ***** , del fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, aclarando primeramente la superficie total, señalando que es la de ***** , que la superficie pactada para cada uno es la que corresponde al veinticinco por ciento, renunciando a cualquier reclamo por la diferencia de metros cuadrados, quedando la repartición de la siguiente forma:

La copropietaria ***** , tendrá la exclusiva propiedad del lote número *** con superficie de mil cuarenta y nueve punto setenta metros cuadrados con las siguientes medidas: al Norte: cincuenta y dos punto treinta metros; al Sur: cincuenta y dos punto treinta metros; al Oriente: veinte punto doce metros; al Poniente: veinte punto cero dos metros.

Al copropietario de nombre ***** , como causahabiente de ***** y ***** , tendrá la exclusiva propiedad del lote número *** con superficie de mil cuarenta y nueve punto setenta metros cuadrados, con las siguientes medidas: al Norte: cincuenta y dos punto treinta metros; al Sur: cincuenta y dos punto treinta metros; al Oriente: veinte punto doce metros; al Poniente: veinte punto cero dos metros.

La copropietaria ***** , tendrá la exclusiva propiedad del lote número **** con una superficie de mil doscientos cincuenta punto noventa y cinco metros cuadrados con las

siguientes medidas: al **Norte**: cuarenta y cinco punto setenta y dos metros; al **Sur**: sesenta y uno punto treinta y seis metros; al **Oriente**: veintiséis punto setenta y cinco metros; al **Poniente**: veintitrés punto noventa y nueve metros.

El copropietario ***** , tendrá la exclusiva propiedad del lote número ***** con una superficie de mil doscientos cincuenta punto noventa y seis metros cuadrados con las siguientes medidas: al **Norte**: sesenta y uno punto treinta y seis metros; al **Sur**: ochenta punto sesenta y nueve metros; al **Oriente**: veintiséis punto setenta y cuatro metros; al **Poniente**: dieciséis punto veinticinco metros; así como en los demás términos y condiciones que se desprenden del convenio en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Habiendo pactado igualmente en realizar las gestiones necesarias para la contratación de los servicios básicos respecto de la porción que les corresponda, atendiendo a la repartición de dicho inmueble, así como a formalizar la repartición, anexando al mismo un plano del inmueble materia del presente asunto.

Que por tanto, al pactar lo anterior, se perfeccionó un contrato innominado de repartición de un inmueble que se tenía en copropiedad en términos de los artículos 1675, 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, preceptos los que establecen que para la existencia del contrato se requiere el consentimiento y el objeto, así como que desde que se perfeccionan los contratos obligan a las partes a su cumplimiento, así como que en las convenciones civiles cada una de las partes se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse; luego entonces con el convenio basal se tiene que las partes se obligaron a repartir el inmueble en los términos que se refiere en el mismo, teniendo como elementos de existencia el consentimiento de los contratantes y el objeto del mismo.

B). Que a la fecha no se ha realizado por las partes la formalización correspondiente de la repartición realizada en el fundatorio de la acción.

En consecuencia de lo expuesto y atendiendo a lo que establece el artículo 1716 del Código sustantivo de la materia, dado que se ha acreditado de manera fehaciente la voluntad de las partes de celebrar el convenio de repartición de bien inmueble en propiedad,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

para no permanecer en el indiviso, indicado en el inciso A) del apartado anterior, **se declara** terminada la copropiedad que detentan las partes de este juicio respecto al inmueble identificado como lote ***** de la manzana número ***** , ubicado en la calle ***** , números ***** , del fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, aclarando la superficie total que es la de ***** , en los términos pactados por las partes en el convenio basal y transcritos en el apartado A) del presente considerando.

En mérito de lo anterior, **se condena a** ***** a formalizar en escritura pública el contrato basal, en el entendido que si una vez obtenida la autorización de subdivisión – que no corresponderá tramitarla a esta autoridad de manera alguna -, únicamente falta la formalización ante fedatario público, deberá realizarlo la demandada dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo, dentro del término indicado, este juzgado lo hará en su rebeldía de acuerdo a lo que establece la fracción III del artículo 416 del Código Procesal Civil vigente de la entidad, en el entendido que se deberá de dar cumplimiento a lo que establece el artículo 405 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, precepto el cual establece textualmente lo siguiente:

“Artículo 405. La autorización de las subdivisiones de predios urbanos, deberá apegarse a los siguientes criterios:

I.- Las solicitudes que se refieran a predios urbanos mayores de 5,000 metros cuadrados o de aquellas que requieran la apertura de una o más vías públicas o introducción de servicios urbanos básicos, se les dará el tratamiento correspondiente a los fraccionamientos y por ende serán autorizadas por la Comisión Estatal, salvo lo dispuesto en el Artículo 414 de este Código;

II.- No se autorizará la subdivisión cuando esta dé como resultado una o más fracciones menores al lote tipo del fraccionamiento al cual corresponda, o a la zona establecida en los programas aplicables;

III.- En ningún caso, para uso habitacional, el frente será menor de 5 metros y la superficie menor de 75 metros cuadrados, siempre y cuando se encuentre dentro de una zona clasificada por el programa aplicable como de tipo popular o de interés social; en el

caso de otros tipos deberá de apegarse al lote tipo de la zona o fraccionamiento;

IV.- En el centro de las ciudades o localidades del Estado, el ayuntamiento respectivo establecerá los requisitos mínimos para mantener la armonía y la imagen urbana de los centros de población;

V.- Cuando alguno de los lotes no tenga acceso directo a una vía pública autorizada, deberá tener mínimo un paso de servicios, mismo que no será inferior a 8 metros de ancho, más 2 metros a cada lado, como restricción para construcción, ni podrá ser superior a 100 metros de largo. Se permitirán pasos de servicios hasta de 6 metros de ancho, más 2 metros a cada lado como restricción para construcción, cuando su longitud sea menor de 50 metros; y

VI.- Solo se autorizará el 10% de subdivisiones de lotes o predios con respecto al total de los autorizados originalmente en los fraccionamientos, colonias o barrios habitacionales urbanos, siempre y cuando no se sature o afecte la capacidad instalada, en cuanto al equipamiento e infraestructura existentes de las redes de agua potable, alcantarillado y electrificación.”

Asimismo, **una vez que quede firme esta resolución, remítase copia certificada de la presente al Director del Instituto Catastral en el Estado**, en observancia a lo dispuesto por el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen ejecutoria y en las que se traslade o adquiera el dominio de un bien inmueble.

No se hace condena especial en gastos y costas por considerar que en el caso se está en el supuesto previsto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia y lo cual se da en el caso, dado que la parte demandada se allanó a la demanda instaurada en su contra.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 2º, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 86, 107 fracción IV, 223 al 228, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SEGUNDO. Se declara procedente la vía única civil y en ella la actora en el principal probó su acción que la demandada se allanó a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO. Se **declara** terminada la copropiedad que detentan las partes respecto del inmueble materia del presente juicio.

CUARTO. Se **condena a ***** a formalizar en escritura pública el contrato basal**, en el entendido que si una vez obtenida la autorización de subdivisión – *que no corresponderá tramitarla a esta autoridad de manera alguna* -, únicamente falta la formalización ante fedatario público, deberá realizarlo la demandada dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo, dentro del término indicado, este juzgado lo hará en su rebeldía de acuerdo a lo que establece la fracción III del artículo 416 del Código Procesal Civil vigente de la entidad, en el entendido que se deberá de dar cumplimiento a lo que establece el artículo 405 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes.

CUARTO. No se hace condena especial alguna por cuanto a los gastos y costas del juicio, toda vez que a la parte demandada no les dable la falta de composición voluntaria al haberse allanado a la demanda instaurada en su contra.

QUINTO. Una vez que quede firme esta resolución, remítase copia certificada de la presente resolución al Director del Instituto Catastral en el Estado para los efectos indicados en el último considerando de esta resolución.

SEXTO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente y cúmplase.

Así definitivamente lo sentenció y firma la licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA, Juez Segundo de lo Civil del Estado, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO. Doy fe.

La licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **nueve de marzo de dos mil veintidós**, lo anterior en términos de lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles.

SPDL/kahv

El(La) Licenciado(a) Sandra Paloma Delgado Lara, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0935/2021 dictada en ocho de marzo del dos mil veintidos por el Juez Segundo Civil del Estado de Aguascalientes, conste de ocho 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 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 Públicas, se suprimió: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.