

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes a ***veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno.***

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0399/2021**, relativo al juicio **único civil** que en ejercicio de la acción de cumplimiento de contrato privado, promovieran **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma bajo los siguientes

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

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del 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."

II. La suscrita juez es competente para conocer el presente negocio en términos de lo que se establece en el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo anterior, en razón de ejercitarse acción de tipo personal de otorgamiento de escritura, donde el domicilio de la parte demandada lo es el que se ubica en la jurisdicción y por ende competencia de este Tribunal, surtiéndose a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de otorgamiento de escritura, no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título

Décimo Primero del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV. La parte actora **Xxxxxx**, demandaron a **Xxxxxx**, por las siguientes prestaciones:

A).- *Para que por sentencia firme, se declare la procedencia de la **ACCIÓN PROFORMA** y se le condene al otorgamiento y firma de escrituras, respecto del **lote número XXXXX** de la **manzana XXXXX** del fraccionamiento denominado **Xxxxxx** en esta Ciudad, con una superficie de **dos mil trescientos ochenta y cinco metros nueve decímetros cuadrados** y con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE:** En treinta y tres metros con Calle **Xxxxxx**; **AL SURESTE:** En setenta y dos metros cincuenta centímetros con **xxxxx**; **AL SUROESTE:** En treinta y tres metros con **Xxxxxx**; **AL NOROESTE:** En setenta y dos metros cincuenta centímetros con **Xxxxxx**. Acto jurídico que fue celebrado el once de enero del año dos mil tres, mediante contrato privado de compraventa; en el que como contraprestación, pagamos la cantidad de **\$1'914,056.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS CATORCE MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)**.*

B).- *Para el supuesto de que el demandado se niegue a hacerlo voluntariamente, su Señoría firme la escrituración correspondiente, en su rebeldía.*

C).- *El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del trámite del presente juicio.”*

Basándose para ello en los puntos de hechos narrados y marcados con los números del uno al ocho de su escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas uno a cuatro del expediente en que se actúa.

La demandada **Xxxxxx**, no dio contestación a la demanda entablada en su contra pese haber sido debidamente emplazada para ello.

En los términos anteriores se tiene fijada la litis del presente juicio y en términos de lo dispuesto por el artículo 235

del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde a la actora acreditar los hechos constitutivos de su acción.

V. Enseguida se procede al estudio de la acción de otorgamiento de escritura ejercida por la parte actora, la cual, la suscrita Juez considera que es procedente como se verá a continuación:

Reza el Artículo 1673 del Código Civil del Estado que **“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.”**

Y los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos (Artículo 1674 del Código Civil).

Así pues, el contrato es el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones, y para su existencia requiere de dos elementos que son el consentimiento y el objeto que pueda ser materia del contrato.

Ahora bien, los elementos de la acción de otorgamiento de escritura pública derivada de un contrato de compraventa son los siguientes:

- a) La existencia del contrato de compraventa;
- b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y,
- c) Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente.

Por lo anterior y en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, corresponde al actor acreditar, en primer término, la existencia del contrato privado que dice haber celebrado con los demandados; y para ello ofreció las siguientes pruebas:

Confesional expresa, consistente en el escrito de contestación de la demandada, sin embargo y pese a que la presente probanza fue admitida y desahogada, no es procedente otorgarle valor probatorio a la misma, en virtud de que mediante auto de fecha once de junio de dos mil veintiuno se le tuvo al demandado por no presentada la contestación de demanda, y al no existir escrito de contestación en el que se

pueda sustentar la confesión expresa ofrecida por la parte actora, en términos del artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se niega valor probatorio a la presente probanza.

Confesional, a cargo de **Xxxxxx por conducto de su representante legal**, la cual fuera desahogada en audiencia de siete de septiembre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja cincuenta y cinco de autos, probanza a la que se le otorga valor probatorio conforme a los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de habersele declarado confesa de:

Que tienen celebrado un contrato privado de compraventa con los actores.

Que el referido contrato lo celebraron con fecha once de enero de dos mil tres.

Que fue materia de la compraventa, el lote de terreno marcado con el número xxxxx, de la manzana xxxxx, en el fraccionamiento denominado Xxxxxx de esta ciudad de Aguascalientes.

Que la superficie, medidas y linderos del terreno, son las siguientes:

Al noreste: en treinta y tres metros con calle Xxxxxx; **al sureste:** en setenta y dos metros cincuenta centímetros con xxxxx; **al suroeste:** en treinta y tres metros con Xxxxxx; **al noroeste:** en setenta y dos metros cincuenta centímetros con xxxxx.

Que el precio que se pactó lo fue la cantidad de un millón novecientos catorce mil cincuenta y seis pesos moneda nacional.

Que la referida cantidad, fue recibida a su entera satisfacción en la misma fecha en que se firmó el contrato de compraventa referido.

Que entregó la posesión del inmueble a que se refiere el contrato referido en la misma fecha once de enero del año dos mil tres.

Que la parte actora le ha requerido por la firma de las escrituras respecto del lote de terreno identificado anteriormente.

Que se ha abstenido de otorgar ante notario público las escrituras correspondientes.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto la siguiente Jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 167289, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIX, Mayo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60, Página: 949, Rubro:

“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. *La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.”*

Testimonial, consistente en el dicho de **XXXXX** y **XXXXX**, personas que declararon en audiencia de fecha siete de septiembre del año dos mil veintiuno, prueba a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado.

Lo anterior es así, en virtud de que ambos testigos fueron coincidentes en señalar que conocían a los actores; y que concocen a la persona moral demandada pues ambos trabajaron ahí.

También fueron coincidentes al señalar que los actores adquirieron un inmueble ubicado en la Avenida Xxxxx, identificado como lote xxxxx, manzana xxxxx, en el fraccionamiento Xxxxx; que esto fue a principios de enero del año dos mil tres y que se lo compraron a la demandada Xxxxx, siendo que la persona que firmó en representación de la moral demandada fue Xxxxx.

De igual forma fueron coincidentes al señalar que la compraventa se realizó en una oficina que se encontraba dentro del mismo estacionamiento Xxxxx; y en lo respectivo al pago, ambos atestes señalaron que se liquidó en su totalidad al momento de celebración del contrato mediante un cheque.

Así mismo ambos testigos señalaron que la superficie del terreno lo era entre dos mil trescientos y dos mil cuatrocientos metros cuadrados.

Sirve de apoyo legal, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXXI, junio de 2010, I.8°.C.J/24, página 808, que señala:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido

tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

Documental, consistente en el escrito de contestación extemporánea de la demanda, que obra a foja **veinticuatro a treinta y siete** de autos, sin embargo y pese a que la presente probanza fue admitida y desahogada, no es procedente otorgarle valor probatorio a la misma, en virtud de que mediante auto de fecha once de junio de dos mil veintiuno se le tuvo a la moral demandada por no presentando la contestación de demanda, y al no existir escrito de contestación en el que se pueda sustentar la documental ofrecida por la parte actora, en términos del artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se niega valor probatorio a la presente probanza.

Documental privada, consistente en el contrato privado de compraventa de fecha once de enero de dos mil tres, celebrado entre Xxxxx, Xxxxx y Xxxxx, todos de apellidos de Xxxxx como parte compradora y la persona moral Xxxxx como parte vendedora, misma que obra foja **diez a doce de autos**, al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que si bien obedece a un documento privado proveniente de las partes, sin embargo el mismo no fue objetado por la parte demandada aunado a que por audiencia de fecha siete de septiembre de dos mil veintiuno se le tuvo a la demandada por reconociendo tanto el contenido como la firma de dicho documento.

Por lo anterior, con dicho documento se tiene por acreditado que en fecha once de enero de dos mil tres celebraron contrato de compraventa por una parte Xxxxx representada en ese acto por Xxxxx como parte vendedora y por otra parte Xxxxx todos de apellidos xxxxx, como parte compradora, respecto del lote marcado con el número xxxxx, de la manzana xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, ubicado en el

municipio de Aguascalientes, lote que cuenta con una superficie total de dos mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados, con las medidas y colindancias que del contrato basal se desprenden.

Que el precio pactado en este contrato por la operación de compraventa celebrada lo es la cantidad de un millón novecientos catorce mil cincuenta y seis pesos moneda nacional.

Que los contratantes se conformaron con que la forma de pago de la cantidad pactada sería de contado, y que sería entregada a la firma del basal.

Que los compradores se obligaron a realizar el pago de los impuestos y derechos a cargo del inmueble vendido, a partir de la fecha de suscripción del documento.

Que los contratantes se encontraban conformes en que una vez que se haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato, el mismo será elevado a escritura pública, en cuyo caso los gastos generados correrán por cuenta exclusiva de los compradores, así mismo convienen en que la escritura de referencia debería ser elaborada ante la fe del notario público que la parte vendedora designara.

Presuncional y Documental consistente en todo lo actuado y lo que se siga actuando en el presente juicio en cuanto favorezca al oferente, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Cabe hacer mención que la parte actora acompañó a su escrito de demanda diversos documentos visibles a fojas de la doce a la diecisiete, por lo que la suscrita juez se encuentra en condiciones de valorar esos documentos conforme a derecho proceda.

En efecto, basta que los documentos base, así como los relacionados con éste, se exhiban anexos a la demanda, como lo exige el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que del contenido de la misma se advierta la

relación existente entre éstos y el litigio, para que sean considerados como parte de la demanda y su contenido, integrado a ella para que se tomen como pruebas al momento de resolver un asunto.

Lo anterior se deduce de la Jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Mayo de 2005, Novena Época, Registro: 178475, Materia(s): Civil, Tesis: XVII.2o.C.T. J/6, Página: 1265, que es del rubro y texto siguiente:

“DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS. *En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio.”*

Por lo anterior, además de las pruebas que ya fueron valoradas por haber sido ofrecidas, se valoran de igual forma los siguientes documentos, que como ya se mencionó fueron acompañados al escrito de demanda:

Documental pública, consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio visible a fojas cinco y

seis de los autos, al que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del estado en virtud de tratarse de un documento público expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que el inmueble identificado como lote xxxxx, manzana xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, del municipio de Aguascalientes, con una superficie de dos mil trescientos ochenta y cinco metros cuadrados, inscrito bajo el número xxxxx, libro xxxxx, de la sección primera de Aguascalientes, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, se encuentra inscrito a nombre de Xxxxx con un porcentaje de propiedad del cien por ciento, y el mismo no reporta gravámenes.

Documental privada, consistente en un recibo firmado por **Xxxxx representante legal de la demandada Xxxxx** de fecha once de enero de dos mil tres visible a foja doce de los autos, al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, puesto que si bien obedece a un documento privado proveniente de las partes, sin embargo el mismo no fue objetado por la parte demandada, por lo que con el mismo se acredita que en la fecha mencionada la parte demandada recibió de los actores **Xxxxx, Xxxxx y Xxxxx** la cantidad de **un millón novecientos catorce mil cincuenta y seis pesos moneda nacional**, por concepto de pago total por la compra del lote marcado con el número xxxxx, de la manzana xxxxx del fraccionamiento denominado Xxxxx en esta ciudad, el cual es materia del presente juicio, documento con el cual la parte actora acredita haber realizado el pago de la compraventa del inmueble materia de litis.

Documentales públicas, consistentes en los recibos de pago de impuesto predial expedidos por la Secretaria de Finanzas del Municipio de Aguascalientes, visibles a fojas de la trece a la diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y

341 del Código de Procedimientos Civiles del estado en virtud de tratarse de documentos públicos expedidos por un servidor público en ejercicio de sus funciones y de los cuales se desprende el pago del impuesto a la propiedad raíz relativo al inmueble de **Xxxxx** número **xxxxx** de la colonia **Xxxxx**, de esta ciudad, de los años dos mil diecisiete, dos mil dieciocho, dos mil diecinueve, dos mil veinte y dos mil veintiuno, mismos que se encuentran a nombre de **Xxxxx**, y con los cuales se acredita el pago del impuesto predial del inmueble motivo de juicio.

VI. Ahora bien, la relación contractual existente entre la parte actora en su carácter de compradora, y la parte demandada, como vendedora, respectivamente, quedó plenamente demostrada en términos de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con el contrato base de la acción que obra a fojas de la siete a la diez de autos, a la cual se le otorgó pleno valor probatorio.

Aunado a lo anterior, la demandada no dio contestación a la demanda incoada en su contra y por tanto no se inconformó con el contenido del referido contrato, ni que la firma que se le atribuyó corresponde a la suya, por ello de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se le tienen por ciertos los hechos sobre los que la demandada no suscitó explícitamente controversia, y atendiendo a que la demandada no controvertió la celebración del contrato basal y mucho menos que la firma que aparece plasmada en el mismo, corresponde al de su puño y letra, por tanto la rebeldía en que incurrió, prueba plenamente en su contra, resultando dable tenerle por reconociendo la celebración del accionario en términos de ley.

Siendo así, que como ya se dijo la prueba documental es apta y suficiente para tener por demostrado, que en fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y siete, **Xxxxx** en su calidad de vendedora y **Xxxxx** en su calidad de parte compradora, celebraron contrato de compraventa respecto del **lote número xxxxx** de la **manzana xxxxx** del

fraccionamiento denominado **Xxxxxx** en esta Ciudad, con una superficie de **dos mil trescientos ochenta y cinco metros nueve decímetros cuadrados** y las medidas y colindancias que se desprenden del basal; que el precio del inmueble materia de la compraventa lo fue la cantidad de un millón novecientos catorce mil cincuenta y seis pesos moneda nacional; que dicha cantidad se liquidó al momento de la firma del contrato; y que el otorgamiento de escrituras se realizarían a la compradora una vez que se cumplieran con todas las obligaciones del basal para cada una de las partes.

La parte actora reclama que por virtud de la compraventa celebrada, es que la parte vendedora, hoy parte demandada, les entregó la posesión del inmueble en cuestión, inmueble en que realizaron construcciones diversas y del cual aún detentan la posesión.

Que los actores se han venido haciendo cargo de los impuestos derivados de la propiedad del inmueble en cuestión.

Que en la cláusula quinta se estableció como obligación de la parte vendedora darle la forma requerida por ley al contrato de compraventa multicitado, que lo es la escritura pública.

Que han requerido en múltiples ocasiones a la empresa **Xxxxxx** por conducto de su personal, esto es en sus oficinas ubicadas en la finca número xxxxx de la Xxxxx, en el fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad, para que se protocolice ante notario público y se eleve a rango de escritura pública el contrato privado de compraventa que celebraron, por virtud del cual adquirieron y se convirtieron en propietarios del lote número xxxxx, de la manzana xxxxx, del fraccionamiento Xxxxx, de esta ciudad, sin obtener razón alguna, razón por la cual se ven en la imperiosa necesidad de incoar este procedimiento judicial.

Ahora bien, la parte actora sí tiene derecho a reclamar el otorgamiento de escrituras de dicho bien, pues con la documental base de la acción se acreditó que éste cumplió con

las obligaciones contenidas en dicho contrato, es decir, el pago del precio de la compraventa, así como con el pago de los impuestos derivados pues así lo manifestó en el escrito inicial de demanda y ello no fue controvertido por la parte demandada al no haber dado contestación a la demanda, pago que fue recibido por la demandada según se acreditó con el recibo expedido por el representante legal de la demandada visible a foja doce de los autos, a los cuales se les otorgó pleno valor probatorio pues se le tuvieron por reconocidos en cuanto a su contenido y firma, lo cual también se adminicula con la prueba confesional en la que se le declaró confeso de haber recibido dicha cantidad; y se insiste que la parte demandada no demostró haber dado cumplimiento a lo que se obligó en el referido contrato, es decir, a otorgar las escrituras a la parte actora después de que se liquidó el precio de la compraventa, pues ni siquiera contestó la demanda, por lo que le asiste derecho para poder exigir el cumplimiento de las obligaciones del demandado, esto es, la escrituración y formalización del contrato de compraventa celebrado entre las partes, respecto del **lote número xxxxxx** de la **manzana xxxxxx** del fraccionamiento denominado **Xxxxxx** en esta Ciudad, con una superficie de **dos mil trescientos ochenta y cinco metros nueve decímetros cuadrados**, así se obligaron en el contrato de compraventa base de la acción.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo por las razones que la informan, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, emitida por extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, 1980, parte II, página 36, que es del rubro y texto siguiente:

“CUMPLIMIENTO FORZADO, ACCION DE. REQUISITO DE PROCEDENCIA. *Tratándose, como en el caso, de contratos que impliquen derechos y obligaciones recíprocas entre las partes, para que proceda la acción que concede el artículo 1949 del Código Civil del Distrito Federal a una de las partes*

para exigir de la otra el cumplimiento total, es necesario que la demandante justifique hallarse previamente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato.”

De igual forma, sirve de apoyo la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXVI, Julio de dos mil siete, XVII, Página 2446, que es del rubro y texto siguiente: **“ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA).** *La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.”*

VII. En mérito de lo antes expuesto, la parte actora **Xxxxxx**, acreditó su acción, y la demandada **Xxxxxx** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

Por lo anterior, se condena a la demandada **Xxxxxx** a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa que fuera celebrado en fecha once de enero de dos mil tres, respecto del **lote número xxxxxx** de la **manzana xxxxxx** del fraccionamiento

denominado **Xxxxxx** en esta Ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que se desprenden del contrato basal.

Así mismo, en caso de negativa de la parte demandada a firmar la escritura pública notarial, el juzgado lo hará en su rebeldía.

Con fundamento en el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, informándosele respecto a la presente sentencia.

Finalmente, con fundamento en el artículo 128 del ordenamiento legal citado, se condena a la demandada **Xxxxxx**, al pago de gastos y costas generados por el presente juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia, al no actualizarse ninguno de los casos de excepción que establece el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; cuantía que será determinada en cantidad líquida en el período de ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Procedió la vía única civil y en ella la parte actora **Xxxxxx**, acreditó su acción, y la demandada **Xxxxxx** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO. Se condena a la demandada **Xxxxxx** a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa que fuera celebrado en fecha once de enero de dos mil tres, respecto del **lote número xxxxxx** de la **manzana xxxxxx** del fraccionamiento denominado **Xxxxxx** en esta Ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que se desprenden del contrato basal.

CUARTO. Con fundamento en el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, una vez que cause

ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, informándosele respecto a la presente sentencia.

QUINTO. Se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas, regulados que sean en ejecución de sentencia.

SEXTO. En términos de lo previsto en el 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 Primero de lo Civil del Estado**, asistida del Secretario de Acuerdos que autoriza **LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**. Doy fe.

El LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, Secretario de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha **treinta de septiembre de dos mil veintiuno**. Conste.

Adriana S.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0399/2021) dictada en (veintinueve de septiembre de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (dieciséis) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, datos de identificación de inmuebles, colindancias, nombres de testigos, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.