

**SENTENCIA DEFINITIVA**

Aguascalientes, Aguascalientes a **dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **0499/2021**, relativo al juicio **único civil** que en ejercicio de la acción de cumplimiento de contrato privado, promoviera **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx**, y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma bajo los siguientes

**CONSIDERANDOS:**

**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** demandó a **Xxxxxx**, por las siguientes prestaciones:

**A).**- Para que se condene al demandado al cumplimiento del contrato de fecha QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO, mismo que Acompaño al presente escrito y que sirve como base de la acción, que se ejercita en esta Demanda.

**B).**- Para que por sentencia firme se declare legalmente, la compraventa objeto de la acción de este contrato, y que refiero en las cláusulas Cuarta y Quinta, por las razones que se exponen en los hechos de esta demanda.

**C).**- Para que se condene a la parte Demandada, a Otorgar una Escritura Pública Notarial en cumplimiento al contrato de fecha, QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL OCHO respecto del inmueble que a continuación describo:

El vendedor es dueño de un Inmueble, identificado: con FOLIO REAL xxxxx y que se encuentra Ubicado, en el Fraccionamiento Xxxxx y se encuentra en la Manzana xxxxx del lote xxxxx de la Calle Xxxxx, Número xxxxx del Municipio de San Francisco de los Romo que cuenta con una Superficie de 76.57 Metros Cuadrados y que se encuentra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Libro xxxxx Inscripción Número xxxxx de fecha 20 de julio de 2004 de la Sección Primera del Municipio de SF DE LOS ROMO Aguascalientes, y que por Reformas en el Registro Público de la Propiedad actualmente se encuentra en el Libro xxxxx Inscripción xxxxx de fecha 20 de Julio de 2004 de la sección Segunda de SF DE LOS ROMO, con las siguientes medidas y colindancias, mismo inmueble que se detalla y se describe de la siguiente manera:

NORTE 5.00 METROS CON XXXXX; SUR 5.00 METROS CON XXXXX; ESTE 15.50 METROS CON XXXXX; OESTE 15.50 METROS CON XXXXX; SUPERFICIE CONSTRUIDA 41.12 METROS CUADRADOS. INDIVISO 50.00% SUPERFICIE COMÚN:

0.93 METROS CUADRADOS: SUPERFICIE CONSTRUIDA 41.12 METROS CUADRADOS.

D).- Para que se condene al demandado, hacerme entrega real y material del inmueble, descrito en el inciso que antecede, por así haberse convenido en las cláusulas CUARTA y QUINTA del contrato base de la acción, así mismo a que me pague los daños y perjuicios, que se me han ocasionados, debido a su incumplimiento y que hago consistir en una renta que deberá fijarse a juicio de peritos que nombren las partes.

E).- Para que por sentencia firme se declare que para el caso de rebeldía, de la parte DEMANDADA a otorgar y firmar ESCRITURA PÚBLICA NOTARIAL, lo haga el titular de ese H. JUZGADO.

F).- Para que se condene a la parte DEMANDADA al pago de gastos y costas, que se originen con el motivo del presente juicio, que por su culpa me veo obligado a promover.”

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

El demandado **Xxxxxx**, no dio contestación a la demanda entablada en su contra pese haber sido debidamente emplazado 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 el demandado; y para ello ofreció las siguientes pruebas:

**Confesional**, a cargo de **Xxxxxx** la cual fuera desahogada en audiencia de dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja treinta y uno 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 confeso de que le vendió al formulante el inmueble ubicado en la calle Xxxxxx número xxxxxx del fraccionamiento Xxxxxx Municipio de San Francisco de los Romo en fecha quince de diciembre de dos mil ocho; y que ha dejado de escriturarle el bien inmueble que le vendió.

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.”*

**Confesional tácita,** prueba que hace consistir en el hecho de que deben tenerse por ciertos los hechos de la demanda toda vez que el demandado fue omiso en dar contestación a la demanda entablada en su contra, prueba que se valora de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, y como lo señala el actor se le tienen por ciertos los hechos sobre los que la demandada no suscitó explícitamente controversia.

Por lo que con dicha prueba se tiene por reconociendo al demandado que en fecha quince de diciembre de dos mil ocho celebró un contrato de compraventa con el actor.

Que el inmueble de dicho contrato es el inmueble identificado con folio real xxxxx y que se encuentra ubicado, en el Fraccionamiento Xxxxx y se encuentra en la Manzana xxxxx

del lote xxxxx de la Calle Xxxxx, Número xxxxx del Municipio de San Francisco de los Romo que cuenta con una Superficie de 76.57 Metros Cuadrados y que se encuentra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Libro xxxxx Inscripción Número xxxxx de fecha 20 de julio de 2004 de la Sección Primera del Municipio de SF de los Romo (sic) Aguascalientes, el cual cuenta con una hipoteca inscrita bajo el libro xxxxx, inscripción xxxxx de fecha veinte de julio de dos mil cuatro de la sección Segunda de SF de los Romo.

Que el precio fijado de la compraventa lo fue la cantidad de ciento cuarenta mil pesos moneda nacional los cuales se encuentran totalmente cubiertos, tal como se desprende del contrato de compraventa.

Que se ha venido negando a dar cumplimiento al contrato base de la acción, pues se le ha requerido por la firma de otorgamiento de escritura pública notarial y evade sus peticiones, por lo que reclama el cumplimiento de contrato.

**Documental pública,** consistente en el certificado de libertad o existencia de gravámenes, que fuera expedido por el Registro Público de la Propiedad en el Estado, visible a fojas seis y siete, 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 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, ubicado en calle Xxxxx número xxxxx del municipio de San Francisco de los Romo, con una superficie de setenta y seis punto cincuenta y siete metros cuadrados, y las medidas y colindancias que se desprenden del mismo, se encuentra inscrito con un porcentaje de propiedad del cien por ciento a favor de Xxxxx, el cual reporta un gravamen de hipoteca inscrito bajo el libro xxxxx, inscripción xxxxx de fecha veinte de julio de dos mil cuatro de la sección Segunda de SF de

los Romo.

**Documental privada,** consistente en el contrato privado de compraventa, de fecha quince de diciembre de dos mil dos mil ocho, visible a fojas cuatro y cinco, 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 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, en términos del precitado artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

De igual forma se tuvo al demandado reconociendo tanto el contenido como la firma del presente documento, en audiencia de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintiuno.

Por lo anterior, con dicho documento se acredita que en fecha quince de diciembre de dos mil ocho **Xxxxxx** en su carácter de vendedor y por otra parte **Xxxxxx** en su carácter de comprador celebraron contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en **Xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, lote **xxxxxx**, de la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx**, del municipio de San Francisco de los Romo, con una superficie de setenta y seis punto cincuenta y siete metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el libro **xxxxxx**, número **xxxxxx**, de la sección primera del municipio de San Francisco de los Romo.

Que el precio pactado de la compraventa lo fue de ciento cuarenta mil pesos moneda nacional, los cuales declaró la parte vendedora haber recibido a la firma del contrato, lo cual constituye el recibo en el cual a su entera satisfacción recibe la cantidad de dinero.

Que el inmueble pasó en propiedad a la parte compradora, con todas sus mejoras, servidumbres activas y pasivas, con todo en cuanto en derecho le corresponde libre de todo gravamen, incluso de carácter fiscal sin limitación de dominio.

Que el vendedor hizo entrega de la propiedad que se enajenó y la parte adquiriente se dio por recibida de la misma.

Que el vendedor se comprometió y obligó a otorgar las escrituras en cuanto fueran solicitadas por la parte compradora y en la notaria seleccionada para ello.

**Presuncional**, la que es valorada de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

**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 cuatro y cinco 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 quince de diciembre de dos mil ocho, **Xxxxxx** en su calidad de vendedor y **Xxxxxx** en su calidad de parte compradora, celebraron contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en Xxxxxx, manzana xxxxxx, lote xxxxxx, de la calle Xxxxxx número xxxxxx, del municipio de San Francisco de los Romo, con la superficie, medidas y colindancias que se desprenden del basal; que el precio del inmueble materia de la compraventa lo fue la cantidad de ciento cuarenta mil 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 cuando lo solicitara y en la notaría que seleccionara para ello.

Que al momento de la firma del contrato, el demandado le entregó al actor la propiedad que se enajenó y la parte adquirente se dio por recibida de la misma.

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 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 al momento de la firma del contrato base de la acción, al cual se le otorgó valor probatorio pues se le tuvieron por reconocidos en cuanto a su contenido y firma; 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 inmueble ubicado en Xxxxxx, manzana

xxxxx, lote xxxxx, de la calle Xxxxx número xxxxx, del municipio de San Francisco de los Romo, pues así se obligó 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, se declara que la parte actora **Xxxxxx**, acreditó su acción, y el demandado **Xxxxxx** no dió contestación a la demanda instaurada en su contra.

Se condena al demandado **Xxxxxx** al cumplimiento del contrato de compraventa de fecha quince de diciembre de dos mil ocho.

Por lo anterior, se condena al demandado **Xxxxxx** a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa que fuera celebrado en fecha quince de diciembre de dos mil ocho, respecto del inmueble ubicado en **Xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, lote **xxxxxx**, de la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx**, del municipio de San Francisco de los Romo, 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.

Se absuelve al demandado **Xxxxxx** de la prestación marcada con la letra D), pues si bien es cierto, por un lado dicha prestación la relaciona con las cláusulas cuarta y quinta del basal, las mismas se refieren a la propiedad y no a la posesión del inmueble; y por otra parte dicha prestación no la

relaciona con ninguno de los hechos descritos en su escrito inicial de demanda.

Sin que pase desapercibido, que la cláusula cuarta que relaciona con la prestación en comento, precisa que el inmueble pasaba en propiedad a la parte compradora con todas sus mejoras, servidumbres activas y pasivas, con todo en cuanto en si tiene y por derecho le corresponde *libre de todo gravamen*, incluso de carácter fiscal sin limitación de dominio; siendo que ello tampoco se encuentra relacionado con ninguno de los hechos precisados por el actor en el capítulo correspondiente de la demanda.

De igual forma se le absuelve de los daños y perjuicios reclamados en la misma prestación identificada como D), en principio, porque la parte accionante tiene la carga procesal de señalar desde la demanda, en qué consistieron, para que la autoridad esté en condiciones de establecer si en la etapa probatoria se demostraron o no, y además, para que la parte demandada pueda defenderse frente a esa imputación, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; considerando que de acuerdo al artículo 1979 del Código Civil del Estado, se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación; y de acuerdo al artículo 1980 del ordenamiento en consulta, se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación; por lo que al no haberse cumplido con lo precisado y al no haberse relacionado dicha prestación con ninguno de los hechos descritos, se absuelve a la demandada de la prestación que nos concierne.

Sirve de sustento legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, IV, octubre de 1996, VI.3°.35 C, página 515, que es del rubro y texto siguiente:

**“DAÑOS Y PERJUICIOS. EL ACTOR DEBE SEÑALAR EN SU DEMANDA EN QUE CONSISTIERON Y CUALES SON.** La extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia número 197, visible a foja 135, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, sostuvo el criterio de que si el actor probó la existencia de los daños y perjuicios y su derecho a ser indemnizado, pero no rindió pruebas que permitan precisar su importe, ni establecer las bases con arreglo a las cuales deba hacerse la liquidación, la condena al pago genérico de los mismos es procedente, reservándose la determinación de su cuantía para el procedimiento de ejecución de sentencia. Dicho criterio parte de la premisa de que el actor haya precisado la existencia de los daños y perjuicios en el ocurso de demanda, aun cuando no haya señalado el monto de aquéllos. Esto significa que el demandante forzosamente debe señalar en su ocurso inicial en qué consistieron y cuáles son los daños y perjuicios que se le ocasionaron, señalamiento que es indispensable a efecto de que su contrario pueda defenderse adecuadamente.”

Así como la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, VII, mayo de 1991, página 179, que señala:

**“DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN SEÑALARSE DESDE LA DEMANDA EN QUE CONSISTEN, SIENDO IMPROCEDENTE QUE SE SUBSANEN POSTERIORMENTE A TRAVÉS DE PRUEBAS EN EL JUICIO.** Tratándose en la especie los daños y perjuicios de una prestación accesoria de la reclamación principal, la sociedad actora estuvo obligada, a efecto de no dejar en estado de indefensión a la demandada, a narrar sucintamente los hechos que los originaron, y asimismo acreditar que se generaron como una consecuencia inmediata y directa a la falta de cumplimiento parcial de la obligación principal de formalizar la transmisión de la propiedad del inmueble en favor de la actora, convenida por los colitigantes, por vía de dación en pago, lo que

*no ocurrió puesto que, la empresa actora sólo se constrictó a manifestar en el escrito de demanda que se causaron dichos daños y perjuicios y que los mismos serían cuantificados en el momento procesal oportuno, lo cual es ilegal pues al omitirse la narración precisa de esos hechos faltó la materia misma de la prueba de los mismos, resultando por ello indebido que hasta el momento del ofrecimiento y desahogo de las pruebas mencionadas, con anterioridad, se precisen los hechos omitidos, ya que en esa forma, además de variar la litis del juicio, colocó al enjuiciado en estado de indefensión al no haber tenido la oportunidad de contestar y probar sobre esos hechos que no fueron materia de debate.”*

Finalmente, con fundamento en el artículo 128 del ordenamiento legal citado, se condena al demandado **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.** Se declara que la parte actora **XXXXXX**, acreditó su acción, y el demandado **XXXXXX** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

**TERCERO.** Se condena al demandado **XXXXXX** al cumplimiento del contrato de compraventa de fecha quince de diciembre de dos mil ocho.

**CUARTO.** Se condena al demandado **XXXXXX** a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa que fuera

celebrado en fecha quince de diciembre de dos mil ocho, respecto del del inmueble ubicado en Xxxxx, manzana xxxxx, lote xxxxx, de la calle Xxxxx número xxxxx, del municipio de San Francisco de los Romo, con la superficie, medidas y colindancias que se desprenden del contrato basal, y en caso de negativa de la parte demandada a firmar la escritura pública notarial, el juzgado lo hará en su rebeldía.

**QUINTO.** 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.

**SEXTO.** Se absuelve al demandado **Xxxxxx** de la prestación marcada con la letra **D).**-, por los razonamientos expresados en el último considerando.

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

**OCTAVO.** 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.

**NOVENO.** 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 **diecisiete de noviembre 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 (0499/2021) dictada en (quince de noviembre 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, datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, medidas y colindancias, 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.