

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a ***veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno.***

VISTOS, para resolver los autos del expediente número **1057/2019** relativo al juicio que en la **vía única civil**, promueve **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma al tenor de 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 de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 142 del Código Procesal Civil que señala:

"Es juez competente: ...IV El domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del Estado Civil."

En la especie, el domicilio de los demandados se encuentra dentro de la Jurisdicción de este Tribunal y se ejercita una acción personal.

III. La vía única civil resulta procedente en virtud de que en el presente juicio se ejercita una acción personal de otorgamiento de escritura, la cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el Título undécimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV. La parte actora **Xxxxxx** demanda a **Xxxxxx** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A).- Para que por Sentencia firme se le condene a los demandados a reconocerme los derechos que tengo respecto del Contrato Privado de Compra Venta que celebramos el día veintidós de Noviembre del año dos mil catorce entre los demandados **Xxxxxx** con él suscrito, respecto de una fracción bien inmueble del Título de Propiedad Número **xxxxxx**, que ampara el solar urbano identificado como el lote número **xxxxxx** de la manzana **xxxxxx** de la Zona **xxxxxx**, del poblado **Xxxxxx** Municipio de **Xxxxxx** Estado de Aguascalientes, con superficie de 1350 m², y las siguientes medidas y colindancias: al Norte 45.00 metros con lote propiedad del Señor **xxxxxx**, al Sur 45.00 metros con lote propiedad del Señor **Xxxxxx**, al Oriente 30.00 metros con lote propiedad del Señor **Xxxxxx** y al Poniente 30.00 metros con Calle **Xxxxxx**, pactando un precio por la cantidad de \$181,000.00 (CIENTO OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.) cantidad que ya fue cubierta.

B).- Para que por Sentencia firme se declare el Cumplimiento Forzoso del Contrato Escrito de COMPRA VENTA que celebramos en fecha veintidós de Noviembre del año dos mil catorce entre los demandados **Xxxxxx** y él suscrito, respecto de una fracción bien inmueble del Título de Propiedad Número **xxxxxx**, que ampara el solar urbano identificado como el lote número **xxxxxx** de la manzana **xxxxxx** de la Zona **xxxxxx**, del poblado **Xxxxxx** Municipio de **Xxxxxx** Estado de Aguascalientes, con superficie de 1350 m², y las siguientes medidas y colindancias: al Norte 45.00 metros con lote propiedad del señor **Xxxxxx**, al Sur 45.00 metros con lote propiedad del Señor **Xxxxxx**, al Oriente 30.00 metros con lote propiedad del Señor **Xxxxxx**, y al Poniente 30.00 metros con Calle **Xxxxxx**, pactando un precio por la cantidad de \$181,000.00 (CIENTO OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.) cantidad que ya fue cubierta, el referido Título de Propiedad Número **xxxxxx** se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número **xxxxxx** del Libro **xxxxxx**, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes.

C).- Como consecuencia de lo anterior, para que se condene a la demandada a otorgarme las escrituras Públicas Notarial en que se haga constar el referido contrato mencionado en la prestaciones que anteceden, debiéndose citar ante la Notaría Pública que designe ésta parte para que comparezca a firmar dichas escrituras o en su defecto se sirva firmarlas Su Señoría en su Rebeldía.

D).- Para que se le condene a la demandada a cancelar cualquier inscripción anterior de gravamen o enajenación sobre dicho Inmueble condenando a la inscripción de las escrituras que sean realizadas en mi favor, y la liberación de dicho inmueble a favor del suscrito.

E).- Para que por Sentencia Firme se condene a la demandada a reconocer en favor del suscrito el pago realizado por concepto de Pago Total mismo que fue realizado oportunamente por él suscrito a la demandada y que haciende a la cantidad de \$181,000.00 (CIENTO OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que cubre el pago total de la operación, mismo que fue realizado puntualmente por él suscrito a los demandados, por motivo del Contrato de Compra Venta celebrado entre el suscrito y los demandados.

F).- Por el Pago de los Gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del Presente Juicio que por su culpa me veo en la necesidad de erogar, así como los honorarios de los Profesionistas que me otorgan asesoría y representación.”

Basándose para ello en los hechos primero a tercero, narrados en el escrito inicial de demanda que obra a fojas de la uno a la cuatro del expediente en que se actúa.

Los demandados **Xxxxxx**, no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, pese a que fue debidamente emplazados para ello.

Todo lo anterior constituye la litis planteada dentro del presente proceso, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles, correspondiendo a la parte actora demostrar su acción.

V. Procediendo al análisis de la acción personal de otorgamiento de título legal ejercitada por **Xxxxxx**, debe decirse que la misma quedó acreditada como a continuación se verá:

El artículo 1716 del Código Civil del Estado establece:

“Cuando la ley exija determinada forma para un contrato mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.”

Por su parte, el diverso numeral 2119 del Código Civil del Estado establece:

“Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.”

Así mismo el artículo 1677 del Código señalado dispone:

“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso a la ley.”

De los artículos precitados se colige, que a través de la figura jurídica de la compraventa se puede transmitir la propiedad o derecho de un bien.

Ahora bien, cuando se ejercita la acción proforma, como requisito de la procedencia de la acción es menester 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.

En el caso concreto, la parte actora en el capítulo de hechos de su demanda, en esencia argumenta, que el veintidós de noviembre de dos mil catorce, celebró contrato privado de

compraventa con los ahora demandados **XXXXXX** respecto de una fracción del título de propiedad número **XXXXXX**, que ampara el solar urbano identificado como el lote número **XXXXXX** de la manzana **XXXXXX**, de la Zona **XXXXXX**, del poblado **XXXXXX**, municipio de **XXXXXX**, con una superficie de mil trescientos cincuenta metros cuadrados, y las medidas y colindancias que del escrito inicial de demanda se desprenden.

Que el precio de la compraventa lo fue la cantidad de ciento ochenta y un mil pesos moneda nacional, precio que señala ya fue cubierto, tal y como se desprende del recibo el cual exhibe al escrito inicial.

Como puede observarse, el actor invoca como causa de la transmisión de la propiedad a su favor del inmueble, un contrato de compraventa privado que afirma celebró con los ahora demandados donde éstos le transmitieron la propiedad del bien del que reclama su escrituración.

Ahora bien, para acreditar su acción ofreció y se le admitieron los siguientes medios de prueba:

a) Confesional, a cargo de **XXXXXX**, la cual fuera desahogada en audiencia de doce de octubre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas noventa y ocho y noventa y nueve 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 que al demandado se le declaró confeso de que conoce a **XXXXXX**; que el día veintidós de noviembre de dos mil catorce celebró junto con su señora esposa **XXXXXX** contrato privado de compraventa con **XXXXXX**; que el contrato privado de compraventa antes referido se realizó respecto una fracción bien inmueble del título de propiedad **XXXXXX**, que ampara el solar urbano identificado como el lote número **XXXXXX** de la manzana **XXXXXX** de la zona **XXXXXX** del poblado **XXXXXX** municipio de **XXXXXX** estado de Aguascalientes; que el contrato privado de compraventa del bien inmueble antes referido tiene una superficie de mil trescientos cincuenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte cuarenta y cinco metros con lote

propiedad del señor **Xxxxxx**, al sur cuarenta y cinco metros con lote propiedad del señor **Xxxxxx**, al oriente treinta metros con lote propiedad del señor **Xxxxxx**, y al poniente treinta metros con calle **Xxxxxx**; que el precio se pactó por la cantidad de ciento ochenta y un mil pesos moneda nacional; que el precio que se pactó ya fue cubierto.

b) Confesional, a cargo de **XXXXXX**, la cual fuera desahogada en audiencia de quince de junio de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas setenta y tres y setenta y cuatro 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 que a la demandada se le declaró confesa de que conoce a **Xxxxxx**; que el día veintidós de noviembre de dos mil catorce celebró junto con su señor esposo **Xxxxxx** contrato privado de compraventa con **Xxxxxx**; que el contrato privado de compraventa antes referido se realizó respecto una fracción bien inmueble del título de propiedad **xxxxxx**, que ampara el solar urbano identificado como el lote número **xxxxxx** de la manzana **xxxxxx** de la zona **xxxxxx** del poblado **Xxxxxx** municipio de **Xxxxxx** estado de Aguascalientes; que el contrato privado de compraventa del bien inmueble antes referido tiene una superficie de mil trescientos cincuenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: al norte cuarenta y cinco metros con lote propiedad del señor **Xxxxxx**, al sur cuarenta y cinco metros con lote propiedad del señor **Xxxxxx**, al oriente treinta metros con lote propiedad del señor **Xxxxxx**, y al poniente treinta metros con calle **Xxxxxx**; que el precio se pactó por la cantidad de ciento ochenta y un mil pesos moneda nacional; que el precio que se pactó ya fue cubierto; que junto con su esposo **Xxxxxx** entregaron la posesión material del inmueble a la firma del contrato de compraventa; que junto con su esposo **Xxxxxx** ha omitido realizar la elevación a escritura pública ante el notario público el bien inmueble materia del contrato; que junto con su esposo **Xxxxxx** ha incumplido con sus obligaciones dentro de contrato celebrado en la fecha referida; que junto con su esposo

Xxxxxx ha recibido múltiples requerimientos por parte del actor para que cumpla con el contrato privado de compraventa.

c) Documental privada, consistente en el contrato privado de compraventa, de fecha veintidós de noviembre de dos mil catorce, que obra a foja siete de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del estado, toda vez que el mismo no fue objetado por la parte demandada, aunado a que se les tuvo a los demandados por reconocido tanto el contenido como la firma del citado contrato, y por confeso de la celebración del mismo así como los términos pactados en éste, y del cual se desprende que en la fecha antes mencionada, **Xxxxxx** y **Xxxxxx** (lo anterior es así ya que si bien al inicio del contrato no aparece ésta última, sin embargo, en el rubro donde quedaron plasmadas las firmas de los vendedores sí aparece el nombre de ésta y su firma) vendieron a **Xxxxxx** un predio ubicado en calle **Xxxxxx** de la comunidad de **Xxxxxx** **Xxxxxx**, mismo que mide treinta metros de frente y cuarenta y cinco de fondo, con los siguientes medidas y colindancias: al poniente treinta metros con calle **Xxxxxx**, al oriente treinta metros con lote propiedad del señor **Xxxxxx**, al norte cuarenta y cinco metros con lote propiedad del señor **Xxxxxx**, y al sur cuarenta y cinco metros con lote propiedad del señor **Xxxxxx**.

d) Documental privada, consistente en el recibo de pago de fecha once de enero de dos mil quince, por la cantidad de ciento ochenta y un mil pesos moneda nacional, que obra a foja ocho de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del estado, toda vez que el mismo no fue objetado por la parte demandada, aunado a que se les tuvo a los demandados por reconocido tanto el contenido como la firma del citado recibo, y del cual se desprende que en la fecha antes mencionada, **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, recibieron de **Xxxxxx** la cantidad de ciento ochenta y un mil pesos por concepto de pago total de un lote urbano con finca ubicado en la calle **Xxxxxx** de la comunidad de **Xxxxxx**, el **Xxxxxx**, Aguascalientes, con las medidas y

colindancias que se desprende en el contrato de compraventa. No soslaya esta Juzgadora el hecho de que si bien la calle que se asentó en dicho documento como de ubicación del inmueble objeto de la compraventa difiere con la calle del inmueble materia del juicio, pues éste es el ubicado en calle **Xxxxxx**, y el asentado en el recibo que se valora la es **Xxxxxx**, sin embargo, es evidente que se trata de un mero error mecanográfico, ya que tal y como se advierte de los hechos narrados en su escrito inicial de demanda, respecto de la cual no suscitaron controversia y que por lo tanto de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se le tienen por ciertos, se advierte que el pago por la referida cantidad lo era respecto de la compraventa del inmueble materia del juicio, aunado a que como se vio con antelación se les declaró confeso de haber recibido la referida cantidad por concepto de pago del inmueble del cual se pide su escrituración, por lo que con la referida documental se tiene por acreditado que se realizó el pago total del inmueble materia del presente juicio.

Sirviendo de apoyo a lo anterior al tesis aislada, de registro digital: 160468; Décima Época; Tesis: I.3o.C.1009 C (9a.); Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro IV, Enero de 2012, Tomo 5, página 4282; de rubro y texto siguiente:

“ACCIÓN. EL JUZGADOR DEBE INTERPRETAR EL ESCRITO DE DEMANDA EN ARMONÍA CON LAS PRUEBAS Y ANEXOS EN QUE SE SUSTENTA. *Este tribunal ha establecido mediante criterio jurisprudencial (I.3o.C. J/40) de rubro: "DEMANDA. COMO ACTO JURÍDICO ES SUSCEPTIBLE DE INTERPRETACIÓN INTEGRALMENTE.", que de existir en el escrito de demanda palabras contrarias, el juzgador debe realizar una interpretación integral de la demanda para armonizar los datos en ella contenidos y fijar un sentido que sea congruente con los elementos que la conforman, a efecto de dilucidar las verdaderas pretensiones sometidas a litigio. Ahora, en una nueva reflexión, se debe establecer que para una debida integración de la acción no basta con que el juzgador realice una interpretación del contenido*

del escrito de demanda, sino que ésta se debe armonizar con las pruebas y anexos a la misma, al constituir la demanda y los documentos fundatorios de la acción un todo, de tal forma que si de los documentos anexos se desprende que alguno de los datos asentados en la demanda son incorrectos o inexactos, debido a un mero error mecanográfico, se resuelva sobre la acción efectivamente planteada. Sin que se pueda considerar que con dicha actuación se deje en estado de indefensión a la parte demandada, en virtud de que a ésta se le emplaza con la copia no sólo del escrito inicial de demanda sino también de las pruebas y anexos a la misma.”

e) Documental, consistente en la copia simple del título de propiedad número **xxxxxx** que obra a foja seis de autos, a la cual se le niega valor probatorio por tratarse de copias simples cuya veracidad no se encuentra administrada con ninguna otra prueba.

Sirviendo de apoyo a lo antes expuesto la Tesis Aislada, de la Novena Época, Registro: 203573, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta II, Diciembre de 1995, Materia(s): Común, Tesis: II.1o.C.T.13 K, Página: 504, de Rubro y Texto siguiente:

“COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE, NO OBJETADA; NO SE LE PUEDE CONCEDER VALOR PROBATORIO. *No por el hecho de que una copia fotostática simple no haya sido objetada particularmente por la contraparte, debe conferírsele pleno valor probatorio, pues la falta de objeción no puede llevar al extremo de que una prueba que en sí no tiene dicho valor probatorio llegue a perfeccionarse por ese motivo, pues precisamente corresponde al oferente acompañarla con los elementos suficientes para su perfeccionamiento y consiguiente valor legal, por lo que tal carga, no puede ser convalidada por una omisión de la parte contraria.”*

f) Instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humana, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Ahora bien con las pruebas anteriormente valoradas quedó debidamente acreditada la relación contractual existente entre las partes, es decir que en fecha veintidós de noviembre de dos mil catorce, las partes del juicio, **Xxxxxx** en su calidad de vendedores y **Xxxxxx** en su calidad de comprador, celebraron contrato de compraventa, en el cual los ahora demandados le vendieron al actor el inmueble materia de juicio, que el precio de dicha compraventa lo fue por la cantidad de ciento ochenta y un mil pesos moneda nacional, la cual fue cubierta por la parte actora en su totalidad el día once de enero de dos mil quince, tal y como se desprende del recibo valorado y que obra a fojas ocho de los autos.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo legal, por su argumento rector, 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.”

Aunado a lo anterior, no pasa desapercibido para esta Juzgadora que atendiendo a que la parte demandada no dio contestación a la demanda incoada en su contra y por tanto no se inconformó con el contenido del contrato base de la acción ni el recibo de pago, es que de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se tienen por ciertos los hechos sobre los que los demandados no suscitaron explícitamente controversia, es decir, la celebración del contrato de compraventa y el pago que se hizo como consecuencia del mismo.

VI. En virtud de lo anterior, se declara que la parte actora **Xxxxxx**, probó su acción de otorgamiento de escritura y los demandados **Xxxxxx**, no contestaron la demanda.

Como consecuencia, se condena a los demandados **Xxxxxx**, a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa, respecto de una fracción del título de propiedad número **xxxxxx**, que ampara el solar urbano identificado como el lote número **xxxxxx** de la manzana **xxxxxx**, de la Zona **xxxxxx**, del poblado **Xxxxxx**, municipio de **Xxxxxx**, con una superficie de mil trescientos cincuenta metros cuadrados.

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 a los demandados **Xxxxxx** de la prestación marcada con la letra D), ya que en primer término, ni de los hechos narrados en el escrito inicial de demanda, ni del contrato base de la acción se desprende que el inmueble materia del juicio se haya adquirido libre de gravamen, aunado a lo anterior y al no

existir evidencia de que el inmueble materia del juicio se encuentre libre de gravamen, en el supuesto sin conceder de que éste contaran con algún gravamen, pasaría al patrimonio de la parte actora con el gravamen, que en su caso pudiera llegar a tener y que fuere de fecha anterior a la venta; lo anterior es así, en atención a que la constitución de una hipoteca sobre un inmueble constituye un derecho real que persigue a dicho bien, en consecuencia, dicho derecho es oponible a cualquier persona que adquiera el inmueble, siempre que esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad, por tanto, el bien sigue sujeto a la hipoteca aunque pase a poder de un tercero ajeno a la relación que tienen el acreedor hipotecario y el deudor que constituyó la hipoteca.

Sirviendo de apoyo a lo antes expuesto la siguiente Tesis Aislada (Civil), de la Décima Época, Página: 691, con número de Registro: 2011833, de Rubro y Texto siguiente:

“DERECHO REAL DE HIPOTECA. *La hipoteca, al ser un derecho real, implica un poder jurídico del acreedor sobre un bien determinado que comprende la acción persecutoria y, por ser de **garantía**, también involucra el derecho de disposición y preferencia en el pago. Ahora bien, este poder jurídico constituye un gravamen sobre un bien ajeno, el cual trasciende la relación personal de crédito, es decir, que es oponible a cualquier persona que adquiera el inmueble, siempre que esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad; por tanto, el bien sigue sujeto a la hipoteca aunque pase a poder de un tercero ajeno a la relación que tienen el acreedor hipotecario y el deudor que constituyó la hipoteca; de ahí que la acción **hipotecaria** podría ejercitarse contra cualquier adquirente. Así, al tratarse de un derecho de **garantía**, el bien permanece en poder del deudor o de un tercero y, en ese sentido, el poder jurídico que su titular (el acreedor hipotecario) ejerce sobre él, se realiza de forma indirecta a través del poder jurisdiccional del Estado, pues sólo ante el incumplimiento del deudor, el acreedor hipotecario puede exigir judicialmente el pago del crédito garantizado por el bien hipotecado.”*

Finalmente, con fundamento en el artículo 128 del ordenamiento legal citado, se condena a los demandados **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 con fundamento en lo establecido en los artículos 1715, 1716, 2119, 2120, 2187, 2188 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado y en los artículos 1,2, 25, 39, 79 fracción III, 81, 82,83, 89, 128, 129, 223 al 233, 353 al 372 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer de la presente controversia.

SEGUNDO. Procedió la vía única civil y en ella la parte actora **Xxxxxx**, probó su acción de otorgamiento de escritura y los demandados **Xxxxxx**, no contestaron la demanda.

TERCERO. Se condena a los demandados **Xxxxxx**, a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa, respecto de una fracción del título de propiedad número **xxxxxx**, que ampara el solar urbano identificado como el lote número **xxxxxx** de la manzana **xxxxxx**, de la Zona **xxxxxx**, del poblado **Xxxxxx**, municipio de **Xxxxxx**, con una superficie de mil trescientos cincuenta metros cuadrados, con el apercibimiento de que en caso de negativa de la parte demandada a firmar la escritura pública notarial, el juzgado lo hará en su rebeldía.

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 absuelve a los demandados de la prestación marcada con la letra D).

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

SÉPTIMO. En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

A S Í definitivamente lo sentenció y firma la **Juez Primero de lo Civil, Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI**, que autoriza. Doy fe.

El licenciado **ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI** Secretario de Acuerdos, hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha **veintinueve de octubre de dos mil veintiuno**.- Conste.

mvl

El (la) Licenciado (a) **ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI** Secretario(a) de Acuerdos, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 1057/2019 dictada en (VEINTIOCHO DE OCTUBRE de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero Civil), constante de (CATORCE fojas) 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: (nombre de las partes, datos de título de propiedad, ubicación de inmueble, colindancias, y demás generales) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 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.