

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a siete de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver los autos del expediente número **1205/2020** relativo al juicio que en la vía **Única Civil**, promueve **Xxxxx**, en contra de **Xxxxx**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece:

"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones de las partes 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 del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137 y 139, fracciones I y II del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, la actora se sometió a la competencia de la suscrita al entablar su demanda y la demandada por contestar la demanda.

III. La vía única civil resulta procedente en virtud de que, tanto la acción de rescisión de contrato como la de otorgamiento de escritura no se encuentran previstas dentro de los procedimientos especiales contemplados por el título undécimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

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

"a).- Para que por sentencia firme se declare la rescisión del contrato de Compraventa verbal, celebrado entre la suscrita **XXXXX, y la hoy demandada **XXXXX**, en fecha 17 de Enero del año**

1999, respecto de la fracción de terreno ubicada en la calle **Xxxxx** **Numero xxxxx-XXXXX**, de la zona **Xxxxx** (Colonia **Xxxxx**), de esta **Xxxxx**, misma que a su vez forma parte y está comprendido dentro de un terreno de superficie mayor ubicado en la misma Calle y Colonia antes señalada pero que le corresponde el número oficial **xxxxx**, ello como consecuencia de la falta de interés en disponer de tal fracción de terreno por más de dos décadas, **fracción de terreno la cual cuenta con una superficie total aproximada de 67.58 metros cuadrados y cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**

AL NORTE: 5.05 metros lindando con propiedad del señor Xxxxx.

AL SUR: 5.20 metros, lindando con calle Xxxxx.

AL ORIENTE: 13.20 metros, lindando con propiedad de Xxxxx.

AL PONIENTE: 13.20 metros, lindando con propiedad de Xxxxx

b).- Para que por sentencia firme se declare que la fracción de terreno materia de rescisión de contrato verbal, continua formando parte del inmueble de superficie mayor a que se hace referencia en el inciso que antecede que es propiedad de la suscrita actora.

c).- Para que por sentencia firme se declare la inexistencia de derechos de propiedad de la hoy demandada, respecto de la fracción de terreno comprendida dentro de uno de superficie mayor, que es propiedad de la suscrita actora, ello como consecuencia de la total y absoluta falta de interés de la hoy demandada **XXXXXX**, en tomar posesión física y material de la misma, así como de formalizar la compraventa materia de rescisión y a realizar cualquier tipo de tramite tendiente a obtener permisos de escrituración, y/o subdivisión durante más de 21 años que han transcurrido desde la celebración del contrato verbal de compraventa hasta la fecha.

e).- Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de los gastos y costas que el presente juicio origine."

Basándose para ello en los hechos del uno al cinco de su escrito de demanda, la cual obra a fojas de la uno a la cinco del expediente en que se actúa.

La demandada **Xxxxx**, produjo contestación a la demanda entablada en su contra, según se desprende del escrito que consta a fojas de la veintiséis a la treinta y uno de los autos; asimismo, promovió demanda reconventional en contra de **Xxxxx**, en donde reclamó las siguientes prestaciones:

"PRIMERA.- Para que por sentencia firme se declare la existencia de la compra venta celebrada entre las partes, compareciendo la suscrita en calidad de compradora y la contraparte en calidad de vendedora del inmueble que señala la contraparte en su hecho 2 dos del escrito inicial de demanda consistente en la fracción de terreno con una superficie de al menos 67.58 metros cuadrados y con medidas superiores a las siguientes:

AL NOROCCIDENTE en cinco punto cero cinco metros linda con **Xxxxx**.

AL SUR en cinco punto veinte metros linda con Calle **Xxxxx**.

AL ORIENTE en trece punto veinte metros linda con **Xxxxx**.

AL PONIENTE en trece punto veinte metros linda con propiedad de **Xxxxx**.

SEGUNDA.- Para que por sentencia definitiva se condene a la contraparte a que cumpla con su obligación de HACER consistente en subdividir el inmueble materia de compraventa y de ese modo administrativamente se desprenda del que es propiedad de la contraparte de mayor extensión y que se encuentra inscrito en el número **xxxxxx** del libro **xxxxxx** de la sección **xxxxxx** del municipio de **Aguascalientes**. al que se refiere la escritura pública adjunta por la contraparte en su escrito inicial al que se refiere hecho 1 uno de la acción principal.

TERCERA.- Para que por sentencia definitiva se condene a la contraparte a su obligación de elevar a escritura pública la compra venta una vez subdividido el inmueble bajo apercibimiento que de no hacerlo, se despachara ejecución forzosa cumpliendo este juzgado en su rebeldía y cumplir con la forma prescrita por el artículo 2188 del Código Civil del Estado.

Artículo 2188.- La venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública.

CUARTO.- Para que se condene a la demandada al pago de **gastos y costas** originados con motivo de la tramitación del presente juicio.”

La demandada reconvencionista **Xxxxx**, produjo contestación a la demanda, incoada en su contra según consta a fojas de la **treinta y cinco** a la **treinta y ocho** de los autos.

De ese modo queda fijada la litis y corresponde a la actora acreditar los hechos constitutivos de su acción y a la parte reo las de sus excepciones, de conformidad con lo establecido por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V. Por cuestión de técnica y método jurídico esta autoridad procederá al análisis en primer lugar de la acción principal pues de resultar procedente dejaría sin materia la acción reconvencional, aunado a que fue la primera que se intentó, de ahí que cobre aplicabilidad el principio general de derecho que dispone que quien es primero en tiempo, también lo es primero en derecho.

En tal virtud se procede a abordar el estudio de la acción de rescisión de contrato intentada por la actora **Xxxxx**, la cual, la suscrita Juez considera improcedente como se verá a continuación:

La parte actora basa su acción en un contrato verbal de compraventa celebrado en fecha **diecisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve**, por **Xxxxx**, en su carácter de parte vendedora y **Xxxxx**, en su carácter de parte compradora, respecto de la fracción de terreno ubicada en la calle **Xxxxx** número **xxxxx** letra **XXXXX** de la **Xxxxx** (Colonia **Xxxxx**) de esta ciudad de **Xxxxx**, fracción de terreno que cuenta con una superficie total aproximada de 67.58 metros cuadrados y cuenta con las medidas y colindancias descritas por la parte actora en el hecho dos de su escrito inicial de demanda

Según se advierte del hecho identificado con el número dos del escrito inicial de demanda, la parte actora reconoce que tanto ella como la parte demandada acordaron como precio de la compraventa la cantidad total de **\$110,000.00 (CIENTO DIEZ MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, misma que debía cubrirse de la siguiente manera:

a) Al momento de la celebración de dicho contrato de compraventa verbal la compradora y hoy demandada **Xxxxx**, entregaría por concepto de anticipo la cantidad de **\$20,000.00**

(**VEINTE MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL**), lo cual a decir de la parte actora se concretó en fecha diecisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve.

b) La cantidad de **\$35,000.00 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, la cual a decir de la parte actora se concretó en fecha tres de junio de mil novecientos noventa y nueve.

c) La cantidad de **\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, la cual a decir de la parte actora se concretó en fecha veintiséis de enero de dos mil uno.

d) La cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, cantidad ésta que la parte reconoce haber recibido, manifestando que extravió el recibo correspondiente por lo que no le es posible señalar la fecha exacta en que le fue liquidado la totalidad del precio pactado de la compraventa.

Con base en lo anterior, la actora demanda la rescisión del contrato antes citado, en virtud de que manifiesta que la demandada en el principal durante más de veintiún años que han transcurrido se ha abstenido de tomar posesión física y material de la fracción de terreno materia de la compraventa, misma que por carecer de construcción alguna durante mucho tiempo, fue convertida por parte de los vecinos del lugar en un basurero clandestino, situación que en su momento le informó a la hoy demandada de forma personal e incluso por conducto de terceras personas a fin de que la misma tomara algunas medidas y/o procediera en su caso a bardear dicha fracción de terreno, por lo que a decir de la parte actora con recursos de su propio peculio procedió a enmallar el perímetro de dicha fracción de terreno, para evitar que siguieran arrojando desechos dentro de la misma.

Asimismo, manifiesta la actora que es claro que la hoy demandada **Xxxxx**, durante más de veintiún años no ha demostrado interés alguno en tomar posesión, ni realizar construcción alguna dentro de la fracción de terreno que en su momento fue objeto del contrato de compraventa verbal, no obstante que la actora en diferentes ocasiones se lo pidió, ello sin obtener ningún tipo de respuesta en tal sentido, por consecuencia y debido a que la hoy actora necesita disponer de la superficie de la fracción de terreno

objeto de rescisión del contrato verbal de compraventa, señala estar dispuesta a resarcirle el precio total de la venta a fin de recuperar para sí la fracción de terreno en cuestión.

Para acreditar su acción **Xxxxxx**, ofertó diversas pruebas, de las cuales se desahogaron las siguientes:

Documental pública, consistente en el escrito que dio origen a la demanda así como en el escrito de contestación de la demanda reconvenzional, prueba que se valora de acuerdo a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Documental pública, consistente en el original del primer testimonio notarial de la escritura pública número **xxxxxx** del tomo **xxxxxx**, de fecha treinta de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, pasada ante la fe de Licenciado **Xxxxxx**, notario público número **xxxxxx** de los del Estado, misma que obra a foja de la diez a la quince de autos, documento que goza de valor probatorio pleno en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, y con el cual se acredita que en la referida fecha se hizo constar el contrato de donación pura y gratuita que realizó **Xxxxxx** favor de **Xxxxxx**, respecto de la finca marcada con el número **xxxxxx** de la calle **Xxxxxx** de ésta ciudad, con una superficie de ciento setenta y un metros noventa y cinco decímetros cuadrados, documento con el cual se acredita legitimación con la que la actora compareció en juicio.

Documental privada, consistente en tres recibos de dinero que fueron entregados a la parte actora por parte de la demandada **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx**, de fechas diecisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve, tres de junio de mil novecientos noventa y nueve y veintiséis de enero de dos mil uno, por las cantidades de *veinte mil pesos, treinta y cinco mil pesos, y cuarenta mil pesos* respectivamente, mismos que obran a fojas de la siete a la nueve de autos, documentos a los cuales se les otorga valor probatorio pleno en términos del artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por provenir de las partes de este juicio y no haber sido objetados por la demandada en el principal, sino por el contrario al dar contestación al hecho identificado como 2), manifestó que el mismo era cierto, reconociendo en consecuencia la existencia y expedición de los mismos, documentos con los cuales se acredita que la parte demandada entregó a la parte actora en fecha diecisiete de enero de

mil novecientos noventa y nueve, la cantidad de veinte mil pesos cero centavos moneda nacional, por concepto de anticipo de la compraventa del terreno ubicado en la calle de **Xxxxxx** número **xxxxx** letra **XXXXX**, **Xxxxxx**, así mismo se acredita que en fecha tres de junio de mil novecientos noventa y nueve la parte actora recibió de la hoy demandada **Xxxxxx**, la cantidad de treinta y cinco mil pesos cero centavos moneda nacional, por concepto de anticipo de la compraventa del terreno ubicado en la calle de **Xxxxxx** número **xxxxx** letra **XXXXX**, **Xxxxxx**, y por último se acredita que en fecha veintiséis de enero de dos mil uno, la parte actora recibió de la demandada **Xxxxxx**, la cantidad de cuarenta mil pesos cero centavos moneda nacional, por concepto de anticipo de la compraventa del terreno ubicado en la calle de **Xxxxxx** número **xxxxx** letra **XXXXX**, **Xxxxxx**.

Confesional a cargo de **Xxxxxx** y/o **Xxxxxx**, misma que fuera desahogada en audiencia de fecha doce de octubre de dos mil veintiuno, al tenor de los pliegos de posiciones que obran en autos a fojas ochenta y uno y ochenta y dos así como a fojas ochenta y cuatro y ochenta y cinco, prueba con valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que fue hecha en juicio por persona capacitada para obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia y sobre hechos propios; en la que reconoció por lo que hace a la acción principal: que siempre tuvo conocimiento personal de que la actora **Xxxxxx**, es legal propietaria del inmueble ubicado en la calle **Xxxxxx**, número **xxxxx** de la **Xxxxxx** de esta **xxxxx** de **Xxxxxx**; que a finales del año mil novecientos noventa y ocho y por conocer plenamente el inmueble antes señalado le manifestó a la actora su deseo de adquirir por compraventa una parte del mismo; que en fecha diecisiete de enero del año mil novecientos noventa y nueve celebró con la actora un contrato verbal respecto de una parte del inmueble señalado anteriormente; que estuvo plenamente de acuerdo en adquirir de parte de la actora y por compraventa verbal, solo una fracción o parte del terreno con una superficie aproximada de sesenta y siete punto cincuenta y ocho metros cuadrados, aclarando que ella compró el terreno pero nunca supo cuántos metros eran; que estuvo totalmente de acuerdo con la actora que a dicha fracción o parte de terreno materia de la compraventa sería en su caso identificada con el

número xxxxx letra XXXXX, de la calle Xxxxx de la Xxxxx de esta Xxxxx de Xxxxx; que acordó con la actora que el precio de compraventa de la multicitada fracción o parte de terreno lo sería por la cantidad de ciento diez mil pesos cero centavos moneda nacional; que tal fracción o parte de terreno que le compró a la actora actualmente se encuentra enmallada perimetralmente; que durante los últimos veintiún años la actora en varias ocasiones le requirió tomara posesión y bardeara perimetralmente la fracción o parte de terreno que le vendió y que optó por hacer caso omiso a ello, aclarando la demandada que no tiene cómo comprobar que es suyo, solo con el contrato de compraventa y que siempre ha querido escriturar y la actora nunca ha querido dárselas.

Testimonial, consistente en los dichos de Xxxxx y Xxxxx, desahogada en audiencia de fecha doce de octubre de dos mil veintiuno, a la que se le niega valor probatorio de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo siguiente:

Si bien ambas atestes indicaron saber que la señora Xxxxx le vendió un terreno a la señora Xxxxx, así como dónde está ubicado éste, el precio pactado, la forma en que se pago éste y que ello ocurrió hace como veintiún años, ambas testigos tuvieron conocimiento de ello por pláticas sostenidas con la señora Xxxxx, es decir, ninguna de las atestes refirió saber del acto jurídico materia de este litis por haber estado presente, sino por comentarios realizados por un tercero, lo que las convierte en testigos de oídas, haciendo tales circunstancias que se le reste valor a su declaración.

Sirviendo de apoyo legal, la tesis de la octava Época, Registro: 222650, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación VII, Junio de 1991, Materia(s): Laboral, Página: 380, cuyo rubro y texto dicen:

"PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS DE OIDAS, QUIENES LO SON. Los testigos de oídas son aquellos que no vieron ni oyeron, directamente, los hechos sobre los cuales declaran, sino que los conocieron por haberlos escuchado de otro sujeto que si los conoció en forma directa. Por tanto, si los testigos de referencia dijeron haber visto al actor y escuchado de éste las palabras que mencionaron en sus declaraciones, es erróneo considerarlos testigos

oídas, por no corresponder al concepto jurídico de la expresión señalada, ya que el objeto de la prueba fue acreditar que el actor manifestó, frente a los declarantes, las palabras a que se refirió el dicho de éstos.”(Lo subrayado es propio).

De igual manera, la testigo de nombre **Xxxxxx** indicó que la demandada no ha hecho ninguna construcción en el terreno materia de la compraventa, que siempre ha estado lleno de maleza y basura y que tanto la ateste como la parte actora han pagado para que limpien el terreno, lo que manifiesta saber porque ella vive a un lado, y si bien no resulta ser un hecho controvertido que la demandada no ha construido en el predio que adquirió, empero por lo que hace a las obras que dice tanto ella como la actora han realizado en el inmueble objeto de este juicio, la veracidad de su declaración no se robustece con algún otro medio de prueba de ahí que el mismo carezca de valor.

Inspección ocular Judicial, desahogada en audiencia de fecha doce de octubre del año en curso, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que la misma se realizó sobre objetos que no requieren conocimientos técnicos especiales y con la que se acredita:

Que en los autos del expediente en el que se actúa, a fojas once y doce del sumario, obra el testimonio notarial número **xxxxxx**, tomo **xxxxxx**, de fecha treinta de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, tirado ante la fe del licenciado **Xxxxxx**, en el cual consta el contrato de donación pura y gratuita que realizó **Xxxxxx** a favor de **Xxxxxx**, respecto de la finca marcada con el número **xxxxxx**, de la calle **Xxxxxx** de esta Ciudad, con una superficie de ciento setenta y un metros, noventa y cinco decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE** doce metros sesenta y cinco centímetros con **Xxxxxx**; **AL SUR** doce metros, setenta centímetros, con **xxxxxx**; **AL ORIENTE** trece metros cincuenta y cinco centímetros con **Xxxxxx**, y **AL PONIENTE** trece metros cincuenta y cinco centímetros con **Xxxxxx**.

Asimismo, se realizó una inspección sobre el inmueble materia del presente juicio, ubicado en la calle **Xxxxxx**, número **xxxxxx** **xxxxxx**, dándose fe de lo siguiente:

Que el mencionado inmueble, está subdividido materialmente en dos, la primera parte es una construcción de dos pisos, utilizada como casa habitación, y la segunda parte es un lote baldío el cual en la parte de enfrente está enmallado, por lo que no se puede acceder únicamente presenta una malla en la parte de enfrente, y el resto de las colindancias son paredes de ladrillo, aclarando que dichas paredes pertenecen a las construcciones tanto de los costados como de la parte de atrás del referido lote baldío; y desde el exterior del predio se aprecia que en su interior hay dos castillos sin colar, más no hay ninguna construcción, además de que hay basura y maleza.

En la parte de enfrente del inmueble, hay enmallado de aproximadamente cuatro metros y medio de largo, por uno punto ochenta metros de altura; al lado derecho presenta una rotura de aproximadamente un metro de alto; el enmallado es cuadrangular.

La subdivisión enmallada colinda al oriente con el número xxxxx, al poniente con el número xxxxx, y al sur con la xxxxx, estando de frente el número xxxxx.

Instrumental de Actuaciones y Presuncional, pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que en nada le benefician a la parte actora en el principal para demostrar los hechos de su acción, como se verá con posterioridad en esta misma sentencia.

Por su parte **Xxxxxx**, ofertó diversos medios de convicción de los cuales se desahogaron los siguientes.

Confesional Expresa, consistente en la que realiza la actora en el principal tanto en el hecho uno como en el dos, a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con la que se demuestra que **Xxxxxx**, reconoce que el predio objeto de la presente litis forma parte de uno de mayor extensión y que ella tiene la escritura de dicho inmueble.

Instrumental de Actuaciones, prueba que se valora de acuerdo a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Documental Vía Informe, consistente en el informe que rindió el **Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, visible

la foja sesenta y cuatro del sumario, al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con la que se acredita que de la búsqueda realizada en los archivos generales de dicha dependencia no se encontró registro del inmueble ubicado en calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** Colonia **Xxxxxx** de esta ciudad.

VI. Una vez valoradas las pruebas aportadas por las partes se estima que si bien **Xxxxxx**, acreditó la existencia del contrato basal en que funda su acción, empero, la razón por la cual solicita la rescisión es insuficiente para ello.

Lo anterior es así tomando en consideración lo que al efecto dispone el Código Civil del Estado mismo que señala:

"Artículo 1677.- 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

Artículo 2119.- 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.

Artículo 2120.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho."

Como se puede apreciar, desde que se celebra un contrato, éste obliga a sus partícipes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias del mismo; ahora bien, en el caso a estudio se demostró que en fecha diecinueve de enero de mil novecientos noventa y nueve **Xxxxxx**, vendió a **Xxxxxx**, una fracción del terreno ubicado en calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** Colonia **Xxxxxx** de esta ciudad, con una superficie aproximada de 67.58 metros cuadrados y con las medidas y linderos que se describen en su demanda, que el precio pactado lo fue de ciento diez mil pesos, los

cuales fueron cubiertos por la compradora, por lo que ésta no adeuda nada.

Por tanto, la compraventa existe en términos de lo dispuesto por el mencionado artículo 2119, aunado a que para que proceda la rescisión de un contrato es requisito sine qua non el incumplimiento en este caso de la parte compradora, lo cual en la especie no acontece, pues la única obligación adquirida por **Xxxxxx**, al momento de celebrar el basal fue en realizar el pago del precio lo cual se insiste aconteció tal y como lo reconoce la accionante, por tanto, no existe razón para declarar la rescisión de un contrato cuando no hay omisión en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte demandada, como en el caso acontece.

Luego, la razón en la que la actora basa la rescisión pretendida es insuficiente para la procedencia de la misma, pues se insiste la demandada no incumplió con el referido acuerdo de voluntades.

Argumentos los anteriores que encuentran sustento en lo preceptuado por el numeral 1820 del Código Civil del Estado, pues el precepto citado acoge, de entre los principios fundamentales para la vigencia y cumplimiento de los contratos, el de la buena fe, que establece cómo actuar cuando uno de los contratantes no cumple con las obligaciones a su cargo; empero en este caso se insiste **Xxxxxx** ha cumplido cabalmente con la obligación contraída en el contrato materia de este juicio.

Por tanto, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1673, 1674, 1675 y 1684 del Código Civil de Estado, se demostró, que las partes del juicio, celebraron un contrato de compraventa al que nos referimos con antelación que nos hemos referido en esta sentencia, contrato del cual se solicita la rescisión.

Sin embargo, no existe incumplimiento por parte de **Xxxxxx**, y en consecuencia no le asiste el derecho a la actora para solicitar la rescisión reclamada.

Por todo lo anterior, se declara que la parte actora **Xxxxxx**, no acreditó los elementos constitutivos de su acción, ya que éstos deben de ser analizados de oficio por esta juzgadora por ser de orden público el cumplimiento de los requisitos de la acción.

Sirve de apoyo la tesis de jurisprudencia número 6, publicada en la página 6, Tomo IV, Materia Civil, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, que dice:

"ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.-La improcedencia de la acción, por falta de uno de sus requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción."

En atención a lo antes expuesto se hace innecesario el análisis de las excepciones opuestas por **Xxxxx**, pues a nada práctico conduciría dado que no se variaría el sentido de la sentencia de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis consultable, en el Semanario Judicial de la Federación, emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, Cuarta parte, XVI, página 87, que es del rubro y texto siguiente:

"EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso, de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor."

VII. La actora **Xxxxx**, no acreditó los elementos constitutivos de su acción, y la demandada **Xxxxx**, dio contestación a la demanda y se estimó innecesario el estudio de sus excepciones.

Se absuelve a la parte demandada **Xxxxx** de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, se condena a la actora **Xxxxx**, a pagar a **Xxxxx** los gastos y costas, ya que intentó una acción que fue improcedente, y este artículo dice que la parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso; y sin que se actualice alguno de los casos de excepción que para la no condena en costas prevé el artículo 129 del citado ordenamiento procesal de la materia.

VII. A continuación se procede a abordar el estudio de la acción reconvencional intentada por **Xxxxx** la cual quedó acreditada como a continuación se verá:

Como se vio previamente del numeral 2119 del Código Civil 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 ejerce la acción de escrituración de un predio, 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, así como el pago al que se obligó el comprador en el respectivo acuerdo de voluntades.

La parte actora en la reconvención reclama a **Xxxxx** la subdivisión del inmueble objeto del contrato base de la acción, así como el otorgamiento de escritura a su favor de dicho predio, en atención a la celebración del contrato verbal materia de este juicio.

Señala que a pesar de que realizó el pago total del precio pactado, la vendedora no ha realizado los trámites de subdivisión las cuales de acuerdo a las disposiciones administrativas únicamente puede hacerlos la parte vendedora.

Luego, con las pruebas previamente valoradas se demostró, como ya se dijo que en fecha diecinueve de enero de mil novecientos noventa y nueve **Xxxxx**, vendió a **Xxxxx**, una fracción del terreno ubicado en calle **Xxxxx** número **xxxxx** Colonia **Xxxxx** de esta ciudad, con una superficie aproximada de 67.58 metros cuadrados y con las medidas y linderos que se describen en su demanda, que el precio pactado lo fue de ciento diez mil pesos, los cuales fueron cubiertos por la compradora, por lo que ésta no adeuda nada.

Entonces, probado el acuerdo de voluntades de referencia, a **XXXXX**, le asiste el derecho conforme a los artículos 1º y 25 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para demandar el otorgamiento de la escritura pública del inmueble precitado.

Lo anterior obedece a que de ambos artículos se colige que el perjudicado por la falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, pues según el artículo 2188 del Código Civil del Estado, la venta de un inmueble debe hacerse en escritura pública, tal y como lo señala el artículo 2201 del ordenamiento legal en cita.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, registro digital: 2007125, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, décima época, materia(s): Civil, tesis: I.8o.C.16 C (10a.), fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 9, Agosto de 2014, Tomo III, página 1550, tipo: Aislada, de contenido literal:

"ACCIONES DE CONDENA. REQUISITOS PARA SU EJERCICIO. *El ejercicio de la jurisdicción supone un conflicto de intereses motivado por la lesión de un derecho, que es precisamente lo que justifica la intervención del Estado para restablecer el orden jurídico; pero esto no quiere decir que para poner en movimiento la actividad jurisdiccional se requiera la existencia real y efectiva de aquella lesión, mediante la prueba de que el obligado se rehúsa a otorgar la prestación, puesto que ello equivaldría a limitar el derecho de acudir a los tribunales en los casos en que la acción es fundada. Las acciones de condena tienen como presupuesto la violación de un derecho, mas la existencia de la violación no es requisito para que el órgano del Estado se avoque al conocimiento del asunto, sino una condición para que la acción sea favorablemente acogida en la sentencia. Basta, pues, para que la acción pueda deducirse en juicio y deba, por ende, prestarse la jurisdicción, con que el actor simplemente invoque la existencia de un hecho que importe la violación del derecho y exija su protección."*

En ese sentido, tenemos que los artículos 1716 y 2188 del Código Civil del Estado establecen:

"Artículo 1716. Cuando la ley exija determinada forma para un contrato mientras que este 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."

"Artículo 2188. La venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública."

De la interpretación de los preceptos legales antes invocados, se advierte que para que resulte procedente la acción intentada es requisito indispensable que se acredite fehacientemente la voluntad de las partes para la celebración del contrato o acto jurídico cuyo cumplimiento se demanda.

Y según se vio con las pruebas aportadas se demostró el acuerdo de voluntades en que fundó su demanda reconvencional, de acuerdo al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo que hace que al tenor de los artículos antes citados, proceda la acción de otorgamiento de escritura pública.

Sirve de apoyo legal, por su argumento rector, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Registro: 172112, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, XXVI, Julio de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: XVII.26 C, página 2446, que señala:

"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 improbad

en cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública."

Así como la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, XI, febrero de 1993, página 225, que es del rubro y texto siguiente:

"CONSENTIMIENTO COMO ELEMENTO DE EXISTENCIA DE LOS CONTRATOS. PARA SU INTEGRACION SE NECESITA TANTO DE LA POLICITACION COMO DE SU ACEPTACION. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO). Como el artículo 1723 del Código Civil de Jalisco previene que: "El consentimiento existe cuando las partes convienen en un mismo objeto y unas mismas condiciones; y, en los casos a que se refieren los artículos 1724 a 1726" (se advierte que estos últimos artículos se refieren a la pólitaación) "y 1781 a 1787, al recibir la aceptación el proponente...", no hay duda de que el consentimiento existe hasta una vez que se recibe la aceptación que debe hacer aquel a quien se dirigió la oferta, por lo que es inexacto lo afirmado por el quejoso acerca de que la simple oferta, como declaración unilateral de voluntad, era suficiente para que su contraria quedara obligada sin que fuera necesario el acuerdo de voluntades."

Asimismo, con la respuesta dada por la demandada al hecho identificado como dos, se demuestra que desde que se celebró el basal **Xxxxx**, adquirió la obligación de realizar la subdivisión que reclama la accionante, por tanto, dicha confesión hace prueba plena en su contra en términos de lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado para tener por reconocido que la demandada adquirió dicha obligación.

VIII. Acto seguido se procede al estudio de las excepciones opuestas por **Xxxxx**, lo que se hace de la siguiente manera:

1) Excepción que se deriva de la respuesta dada al hecho identificado como uno, consistente en que la actora es omisa en señalar que durante más de veintiún años que han transcurrido desde la celebración del basal, la misma se ha abstenido total y permanentemente de tomar posesión física del inmueble, el cual hasta el día de hoy no presenta ningún tipo de construcción que hubiese realizado por su parte.

De igual forma, indica que durante todo el tiempo transcurrido desde que se celebró el basal, **Xxxxx** en múltiples

ocasiones la ha solicitado de manera personal que tome posesión real de dicho inmueble, ello en virtud de que los vecinos del lugar lo han convertido en un basurero clandestino y no lo ha hecho, por lo que ante la falta de atención la actora se ha dado a la tarea de limpiarlo.

Medio de oposición que es **improcedente**.

Por un lado, en el supuesto de que la actora en la reconvencción desde que se celebró el fundatorio se haya abstenido total y permanentemente de tomar posesión física del inmueble, tal situación resulta irrelevante para la procedencia de la acción proforma hecha valer por ésta, atendiendo a que el derecho de reclamar el otorgamiento y firma de escritura es accesorio al derecho principal que es el de propiedad, el cual, a diferencia de otros derechos reales, **éste no se pierde por el no uso o por la falta de ejercicio, pues es un derecho potestativo que puede hacerse valer en cualquier momento mientras sea titular del derecho de propiedad**. Además, tampoco es dable que opere la prescripción, porque lejos de favorecer la certeza jurídica de los inmuebles provocaría lo contrario, es decir, se prestaría a la indefinición de la situación jurídica de los bienes inmuebles y, por ende, el inconveniente de no ofrecer seguridad jurídica sobre los derechos de propiedad, entonces las abstenciones que la opositora le imputa a **Xxxxx**, son irrelevantes para la procedencia de la acción hecha valer por ésta.

Argumentos que encuentran sustento en la tesis aislada con número de registro digital: 2021195, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, materia(s): Civil, Tesis: J 3o.C.399 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 73, Diciembre de 2019, Tomo II, página 1132, Tipo: Aislada, de contenido literal:

"OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. EL DERECHO A EXIGIR LA EJECUCIÓN DE UNA SENTENCIA EN ACCIÓN PROFORMA ES IMPRESCRIPTIBLE (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). El artículo [529 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal](#), aplicable para la Ciudad de México, prevé el plazo de diez años para solicitar la ejecución de una sentencia. Ahora bien, dicho artículo refiere a un plazo de prescripción, mismo que empieza a contar a partir del día en que haya vencido el término judicial para el cumplimiento voluntario.

No obstante, el derecho a exigir la ejecución de sentencia en la acción pro forma, constituye una excepción a la regla general de prescripción contenida en dicho precepto, porque el derecho de reclamar el otorgamiento y firma de escritura es accesorio al derecho principal que es el de propiedad, el cual, a diferencia de otros derechos reales, éste no se pierde por el no uso o por la falta de ejercicio, pues es un derecho potestativo que puede hacerse valer en cualquier momento mientras sea titular del derecho de propiedad. Además, tampoco es dable que opere la prescripción, porque lejos de favorecer la certeza jurídica de los inmuebles provocaría lo contrario, es decir, se prestaría a la indefinición de la situación jurídica de los bienes inmuebles y, por ende, el inconveniente de no ofrecer seguridad jurídica sobre los derechos de propiedad y los derechos de terceros a conocer de las transacciones que deben ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, lo cual tiene como finalidad primordial impedir fraudes en las enajenaciones y gravámenes sobre inmuebles; de ahí que no puede aplicarse la prescripción al derecho de exigir la ejecución de una sentencia en acción pro forma, toda vez que se pretende dotar de certeza jurídica al procedimiento de ejecución a fin de brindar seguridad a las partes.”

Entonces, al haberse colmado los elementos de la acción de otorgamiento de escritura que nos ocupa consistentes en **acreditar la voluntad de las partes para demostrar la celebración del contrato, así como el pago al que se obligó el comprador en el respectivo acuerdo de voluntades**, resulta irrelevante lo manifestado por la oponente, pues aún en el supuesto sin conceder que dichas afirmaciones sean ciertas, las mismas en nada afectan para la procedencia de la acción por haberse colmado los elementos constitutivos de la misma.

Finalmente, por lo que hace a que desde que la actora en la reconvencción adquirió el inmueble cuya escrituración se pretende, la inconforme le ha solicitado tome posesión del mismo, tal situación no hace improcedente la acción ejercida, pues **Xxxxxx** indiscutiblemente con la celebración del basal adquirió el carácter de propietaria con independencia que posea o no materialmente el mismo, y aunque fuera cierto que tal predio se ha convertido en un basurero, en todo caso la

in conforme puede hacer valer su queja a la autoridad administrativa correspondiente.

2) Excepción que se desprende de la respuesta dada al hecho identificado como dos, consistente en que desde el momento en que se celebró el contrato materia de este juicio, la hoy actora **también** adquirió la obligación de tramitar de forma oportuna la subdivisión que tanto refiere y más aún que no existe un documento que tal carga la hubiese estipulado solo la vendedora.

Niega que haya omitido realizar los trámites de subdivisión, alegando que si bien es cierto algunos trámites administrativos deben realizarse por parte de quien es el legal propietario, también lo es que a la actora también le asistía dicha obligación de estar al pendiente con dichos trámites lo cual no hizo, y al no haber sido así nunca estuvo al pendiente de la existencia de la imposibilidad legal para concretar la subdivisión a su favor, pues arguye que en atención a lo que dispone el arábigo 405 del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes, no se autoriza subdividir terrenos con una superficie menor a setenta y cinco metros cuadrados, siendo que el inmueble objeto de la litis cuenta con una superficie menor a la señalada.

Sostiene que no obstante que en su momento le hizo saber de ello a **Xxxxx**, la misma siempre ha hecho caso omiso en su propuesta de devolverle la cantidad de ciento diez mil pesos, en consecuencia y en atención a que nadie está obligado a lo imposible pues insiste en que no le es posible realizar la subdivisión es que solicita sea declarada improcedente la acción que nos ocupa.

Punto de divergencia que es **improcedente**.

Como ya se dijo, con lo manifestado por la demandada se demuestra que ésta sí adquirió la obligación de subdividir el inmueble enajenado materia de este procedimiento, siendo que por el contrario no demostró que dicha obligación también haya sido contraída por su contraparte, pues no aportó medio de prueba a fin de demostrar dicha afirmación tal y como lo exige el arábigo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en consecuencia esta autoridad estima que la única obligada a realizar los trámites de subdivisión lo es **Xxxxx**.

Por otro lado, en el supuesto sin conceder que tal y como lo hace valer la disconforme no sea posible la subdivisión pretendida, en todo caso quedan a salvo los derechos de **Xxxxxx**, para que los haga valer en términos de lo dispuesto por el artículo 1820 segundo párrafo del Código Civil.

Siendo dichas afirmaciones insuficientes para declarar la improcedencia de la acción reconvenzional planteada.

VIII. En mérito de lo antes expuesto, se declara que la parte actor: **Xxxxxx**, acreditó su acción, en tanto que la parte demandada **Xxxxxx**, opuso diversas excepciones, mismas que no quedaron demostradas.

Se declara la existencia del contrato de compraventa celebrado entre las aquí litigantes en fecha diecisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve, respecto de la fracción de terreno con una superficie de sesenta y siete punto cincuenta y ocho metros cuadrados, y con las medidas y colindancias que se describen en la demanda principal.

Se condena a **Xxxxxx** a cumplir con el contrato de compraventa de fecha diecisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve, antes referido celebrado con la parte demandante; entre las cuales se encuentra realizar las gestiones necesarias para obtener la subdivisión requerida, y una vez obtenida ésta – *que no corresponderá tramitarla a esta autoridad de manera alguna* – dicha persona deberá otorgar y firmar la escritura correspondiente a la compraventa del referido inmueble ante notario público a favor de **Xxxxxx**, y en caso de negativa de su parte una vez que obre la subdivisión autorizada, ésta autoridad otorgará en rebeldía de la demandada la mencionada escritura.

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.

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, se condena a **Xxxxxx**, a pagar a **Xxxxxx**, los gastos y costas, al haber resultado parte perdedora, y este artículo dice que la parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso; y sin que se actualice alguno de los casos de excepción que

para la no condena en costas prevé el artículo 129 del citado ordenamiento procesal de la materia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 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 actora en el principal **Xxxxx**, no acreditó los elementos constitutivos de su acción, y la demandada **Xxxxx**, dio contestación a la demanda y se estimó innecesario el estudio de sus excepciones.

TERCERO. Se absuelve a la parte demandada **Xxxxx** de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

CUARTO. Se condena a la actora **Xxxxx**, a pagar a **Xxxxx** los gastos y costas, por lo que hace a la acción principal.

QUINTO. Se declara procedente la acción reconvenzional planteada por **Xxxxx**, en tanto que la parte demandada **Xxxxx**, opuso diversas excepciones, mismas que no quedaron demostradas.

SEXTO. Se declara la existencia del contrato de compraventa materia de este juicio.

SÉPTIMO. Se condena a **Xxxxx** a cumplir con el contrato de compraventa de fecha diecisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve.

OCTAVO Se condena a **Xxxxx** a cumplir con el contrato de compraventa de fecha diecisiete de enero de mil novecientos noventa y nueve, antes referido celebrado con la parte demandante, entre las cuales se encuentra realizar las gestiones necesarias para obtener la subdivisión requerida, y una vez obtenida ésta - *que no corresponderá tramitarla a esta autoridad de manera alguna* - dicha persona deberá otorgar y firmar la escritura correspondiente a la compraventa del referido inmueble ante notario público a favor de **Xxxxx**, y en caso de negativa de su parte una vez que obre la subdivisión autorizada, ésta autoridad otorgará en rebeldía de la demandada la mencionada escritura.

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

DÉCIMO. Se condena a **Xxxxxx**, a pagar a **Xxxxxx**, los gastos y costas, al haber resultado parte perdedora, por lo que hace a la acción reivindicativa.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firma la Juez Primero de lo Civil del Estado, Licenciada **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretario de Acuerdos, con quien actúa y da fe LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI. Doy fe.

EL LICENCIADO ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, en su carácter de Secretario de Acuerdos hace constar que la sentencia definitiva que antecede se publicó en la lista de acuerdos con fecha ocho de diciembre de dos mil veintiuno. Conste.

KARY*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1205/2020) dictada en fecha (siete de diciembre de dos mil

(veintiuno) por el (Juez Primero Civil), constante de (veintitrés) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 30 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, datos de identificación de inmuebles, datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, datos de identificación de escrituras públicas, nombres de notarios públicos, números de notarias y nombres de testigos) 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.