



Juzgado Primero de materia Mercantil
Sentencia Definitiva

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintiséis de julio del año dos mil dieciocho

VISTOS para resolver los autos del expediente **495/2011**, relativo al juicio **ÚNICO CIVIL**, promovido por **EMILIA DOMINGUEZ SALAS**, en contra de **OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ**, el hoy **INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**, y en donde se ordenara llamar a juicio a **ANA XOCHITL GONZALEZ VALADEZ**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a emitir la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el estado que: *"Las sentencias deben 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 estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos"*.

II.- Éste Órgano Jurisdiccional es competente para conocer del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV del artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en donde se establece que es Juez competente el del "domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del estado civil".- Extremos que en la especie se satisfacen tomando en consideración, que la acción de escrituración constituye una acción personal, al exigirse del demandado una conducta de hacer, siendo que el hoy demandado con quien la parte actora celebró la operación contractual tiene su domicilio en ésta Ciudad de Aguascalientes, de donde deviene la competencia del Suscrito.

III.- Es procedente la Vía Única Civil deducida por la parte actora, en virtud de que la acción de otorgamiento de escritura no se encuentra prevista en los procedimientos especiales establecidos en el título



décimo primero del Código Procesal de la materia, siendo por exclusión adecuada la vía intentada por la actora.

IV.- La actora EMILIA DOMINGUEZ SALAS demanda a OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, y al hoy INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

a) Por la Elevación de la Escritura Pública del contrato de compra-venta que la suscribió celebré con el demandado.

b).- Por el pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio.”

Sustenta sus hechos argumentando que en fecha quince de enero del año dos mil uno, celebró contrato verbal de compraventa con OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, respecto del inmueble ubicado en la calle Hermenegildo Bustos número cuatrocientos cuatro, del Fraccionamiento Pintores Mexicanos de ésta Ciudad, y en donde acordaron que le entregaría la cantidad de dos mil pesos 00/100 m.n., y comprometiéndose a seguir haciendo los pagos que el ahora demandado tenía en ese momento con el Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, los cuales estuvo realizando hasta liquidar el adeudo, agregando que tres meses después de que celebró el contrato con el demandado ocupó el inmueble que se le vendió, y comprometiéndose OSCAR ALEJANDRO FLORIANO a que una vez que ella liquidara el adeudo ante el Instituto de Vivienda, él le iba a otorgar la escritura pública, por lo que habiendo cumplido con su parte, es el caso que el hoy demandado no le ha escriturado.

El hoy demandado INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES dio contestación a la demanda, manifestando que el inmueble consistente en el lote 26, de la manzana 3, del Fraccionamiento Pintores Mexicanos, ya se encuentra totalmente liquidado, ignorando quien liquidó el importe ya que los pagos se realizaron en las cajas receptoras del Instituto.

Por su parte el demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, no dio contestación a la demanda entablada en su contra.



Habiéndose llamado a juicio a ANA XOCHITL GONZALEZ VAQUADEZ, atendiendo a lo contenido en la resolución emitida por ésta Autoridad el día diecisiete de junio del año dos mil trece, es el caso que la misma no dio contestación a la demanda.

v.- En el estudio de la acción deducida por EMILIA DOMINGUEZ SALAS, se considera que la misma es fundada por lo siguiente:

De conformidad con el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles, en dicho precepto legal se establece que “el perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente”.

Por otro lado, el artículo 1716 del Código Civil vigente para el Estado señala: *“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 celebrarla consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se de al contrato la forma legal.”*

A su vez, el artículo 2188 del mismo ordenamiento, textualmente dispone: *“La venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública.”*

En el presente caso, la actora EMILIA DOMINGUEZ SALAS demanda la escrituración del inmueble objeto del presente juicio, por haber celebrado contrato verbal de compraventa con el hoy demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, en fecha quince de enero del año dos mil uno, en donde para ello le cubrió la cantidad de dos mil pesos 00/100 m.n., y comprometiéndose a liquidar completamente el adeudo para con el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, lo cual realizó.

Una vez que fueron analizados los medios probatorios allegados al juicio, se considera que la actora EMILIA DOMINGUEZ SALAS acreditó su acción, al tenor de lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en razón de lo siguiente:

Obran en el sumario las Documentales relativas a las copias certificadas expedidas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, que obran a fojas treinta y cinco a treinta y ocho de los autos, y las cuales tiene pleno valor probatorio de conformidad con lo contenido en el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles, al haber



sido emitidos por una Dependencia de Gobierno, y que son aptas para acreditar que el inmueble identificado como lote 26, de la manzana 3, con una superficie de 97.36 metros cuadrados, se encuentra inscrita en dicha Oficina Registral en favor del Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, y el que está libre de todo gravamen.

Del escrito de contestación de demanda proveniente del hoy INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES (antes Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes), así como de la prueba Confesional por posiciones a cargo de dicho Instituto que se desahogara en audiencia de fecha ocho de mayo del año dos mil trece, se advierte del reconocimiento de tal ente jurídico de haber concertado contrato de compraventa con OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, respecto del inmueble consistente en el lote 26, de la manzana 3, del Fraccionamiento Pintores Mexicanos de ésta Ciudad, y que fue totalmente liquidado; de manera que dicho reconocimiento que es realizado, y ponderado en términos de lo contenido por los artículos 337 y 338 del Código de Procedimientos Civiles, tiene pleno valor probatorio al constituir una confesión que es hecha en juicio, respecto de hechos propios, y que por lo tanto es apta para tener por acreditado inicialmente de la operación de compraventa que celebró entonces Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes para con el hoy demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, respecto del mencionado inmueble, cuyo precio se encuentra totalmente liquidado.

En ese sentido obra como prueba dentro de los autos del juicio, las Documentales relativas a treinta y un recibos de pago que obran a fojas de la cuatro a la treinta y cuatro de los autos, y la Documental vía Informe que obra a fojas ciento sesenta y dos de los autos, provenientes ellas del hoy INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, y cuyos medios de convicción tienen plena eficacia de conformidad con lo contenido en el artículo 341 del Código Procesal Civil, al ser provenientes de una Entidad Estatal, y que son aptos para demostrar plenamente de los pagos que se realizaron a efecto de cubrir la venta del inmueble que transmitió dicha persona moral colectiva, al demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, y el cual se encuentra totalmente liquidado ante dicho Instituto.

Se cuenta en el sumario, con la prueba Confesional por



posiciones a cargo de OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, que se desahogara en audiencia del día ocho de mayo del año dos mil trece, y en donde el absolvente admitió conocer a EMILIA DOMINGUEZ SALAS, con quien en fecha quince de enero del año dos mil uno celebró contrato verbal de compraventa, respecto del inmueble consistente en el lote 26, de la manzana 3, del Fraccionamiento Pintores Mexicanos de ésta Ciudad, y cuyo inmueble lo adquiriera del entonces Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, recibiendo de la hoy actora la cantidad de dos mil pesos 00/100 m.n. por virtud de la compraventa, y comprometiéndose a escriturarle una vez liquidado totalmente el adeudo ante dicho instituto, siendo cierto que ella continuó haciendo los pagos; por lo tanto, la citada confesión tiene pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto en el artículo 337 del Código Adjetivo Civil del Estado, al haber sido hecha en juicio por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, y respecto de hechos propios, y que es apta para tener al demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ por admitiendo haber adquirido primigeniamente el inmueble objeto del presente juicio del entonces Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, y concertando sucesivamente un contrato verbal de compraventa con la actora EMILIA DOMINGUEZ SALAS, de quien recibió el pago convenido, y obligándose a escriturar el inmueble una vez que ésta última cubriera el adeudo ante el Instituto.

En el desahogo de la prueba Testimonial a cargo de PEDRO RAMIREZ CRUZ y JULIAN TORRES TORRES, quienes manifestaron saber del trato que hicieron EMILIA DOMINGUEZ SALAS y OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, derivado de la venta que éste último le hizo a aquella de un terreno ubicado en Pintores Mexicanos, y que ella le pagó dos mil pesos 00/100 m.n., y que ella seguiría pagando la deuda con Vivienda.

Se estima que tal probanza al ser ponderada en términos de lo contenido por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles, no merece eficacia alguna, en razón de que dichas declaraciones no son acordes en la sustancia del hecho, puesto que el primero de los deponentes PEDRO RAMIREZ en ningún momento indica cuando tuvo verificativo el trato del terreno entre la actora y el demandado, ni expone en qué lugar se concertó la compraventa; entre tanto que el ateste JULIAN TORRES, tampoco indica el día en que el demandado le vendió el terreno a la actora, y no precisa la ubicación del inmueble objeto de la operación contractual.-



Circunstancias que resultan elementales para determinar la credibilidad en lo aseverado por tales deponentes, ya que si son omisos en indicar el día en que tuvo verificativo el contrato verbal de compraventa entre actor y demandado, luego entonces debe convenirse en que no fueron testigos presenciales, y que lo que declaran ante ésta presencia judicial fue porque tuvieron conocimiento por referencias, tratándose entonces de testigos de oídas, lo anterior en correlación a que el primero de los testigos ni siquiera especifica en qué lugar tuvo verificativo el acto de la venta del terreno, entre tanto que el segundo de los deponentes indica que el terreno objeto de la operación se ubica en el Fraccionamiento Pintores Mexicanos número cuatrocientos cuatro, sin especificar la calle a la que pertenece tal numerología.- Luego entonces para poder otorgarle eficacia probatoria a lo declarado por los testigos, resultaba menester que fueran coincidentes en las circunstancias esenciales, y precisaran sin lugar a dudas el día en que se celebró la operación de compraventa, el lugar en que se concretizó, y describieran la ubicación del inmueble, lo cual no acontece en el presente caso, ya que nunca indican el día en que dicen tuvieron conocimiento de la operación de compraventa, ni el lugar en que aconteció, ni la ubicación del terreno, lo cual resultaba esencial para tener por acreditado que efectivamente se dieron cuenta de que la actora le compró al demandado un terreno ubicado en la calle Hermenegildo Bustos número cuatrocientos cuatro, del Fraccionamiento Pintores Mexicanos de esta Ciudad, en fecha quince de enero del año dos mil uno, y cuya operación se celebró en el domicilio ubicado en calle Vía Láctea número trescientos ocho del Fraccionamiento Gómez Portugal de ésta Ciudad, por lo que al no haber referido dichos testigos tales circunstancias esenciales de manera coincidente, luego entonces debe concluirse que tal probanza no merece valor probatorio alguno.

Finalmente se cuenta con la Confesional de EMILIA DOMINGUEZ SALAS, desahogada en audiencia del día ocho de mayo del año dos mil trece, quien reconoció de haberse abstenido de realizar transacción alguna con el hoy INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES respecto del inmueble ubicado en el lote 26, manzana 3, que corresponde a la calle Hermenegildo Bustos número cuatrocientos cuatro, del Fraccionamiento Pintores Mexicanos de ésta Ciudad, y cuya



confesión tiene pleno valor probatorio en términos de lo previsto en el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles, y que es apta para acreditar que la hoy actora en ningún momento celebró contrato alguno de compraventa con el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes.

Bajo esa tesitura se encuentra acreditado con los elementos de convicción antes reseñados, de la operación de compraventa entre EMILIA DOMINGUEZ SALAS como compradora, para con OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ como vendedor, respecto del inmueble ubicado en la calle Hermer egido Bustos número cuatrocientos cuatro, del Fraccionamiento Pintores Mexicanos de ésta Ciudad, correspondiente al lote 26, de la manzana 3, con una superficie de 97.36 metros cuadrados, que tuviera verificativo el día quince de enero del año dos mil uno, lo cual se encuentra demostrado esencialmente con la prueba Confesional por posiciones a cargo del propio demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, quien admitió haber celebrado con la hoy actora la operación de transmisión de dominio respecto del inmueble anteriormente citado, y en donde recibiera de EMILIA DOMINGUEZ SALAS el precio convenido de dos mil pesos 00/100 m.n.

En la inteligencia de que EMILIA DOMINGUEZ SALAS se constreñía a liquidar el adeudo que tenía OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ para con el entonces Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, y en donde se encuentra acreditado que efectivamente se liquidó dicho inmueble ante el mencionado Instituto lo cual se demostró con los recibos de pago que exhibiera la parte actora, en conjunción con el reconocimiento que hace el INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, derivado de lo contenido en su escrito de contestación de demanda, en la prueba Confesional por posiciones a su cargo, y en la Documental vía informe que emitió.

Por lo tanto queda comprobado, del acuerdo de voluntades entre comprador y vendedor, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1675 del Código Civil para el Estado, existiendo por lo tanto el consentimiento y objeto, que constituyen los elementos de existencia de la compraventa, al convenir las partes sobre el objeto materia de la compra venta y su precio, acreditándose igualmente que se realizó el pago total del precio convenido, y



quedando de manifiesto, a través de la instauración del presente juicio, que el hoy demandado no ha escriturado el bien de referencia a favor de la compradora.

En consecuencia se estima que se acreditan los elementos que requieren para la procedencia de la *acción pro forma*, que se traduce en la existencia del acuerdo de voluntades y el pago total del precio pactado, pues se demostró fundamentalmente con la prueba Confesional a cargo del demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, que convino con la actora EMILIA DOMINGUEZ SALAS de la enajenación del inmueble que lo es materia del presente juicio, y que recibió de ella el precio estipulado, virtud por lo cual al constituir el otorgamiento de escritura de compraventa una acción personal, por reclamar la actora del demandado una prestación de hacer, que se traduce en que el obligado extienda el documento correspondiente a efecto de darle forma a la compraventa verbal que concertaron las partes respecto de un inmueble, luego entonces al estar satisfechos dichos requisitos, es que se considera que se acredita la procedencia de la acción.

Es ilustrativo al respecto el siguiente Criterio Jurisprudencial, visible en: Novena Época, Registro: 168172, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIX, Enero de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C.649 C, Página: 2673, que a la letra dice:

“CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA. LA CONTUMACIA DEL DEMANDADO PARA ELEVARLO A ESA CATEGORÍA NO ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN EN LA QUE SE DEMANDA SU OTORGAMIENTO, CUYA DEMOSTRACIÓN ESTÉ A CARGO DEL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De los artículos 2121 a 2123, 2153, 2181 y 2182 del Código Civil para el Estado de Puebla se colige que los elementos de la acción de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública son tres: la existencia del acuerdo de voluntades; el pago total del precio pactado en el mismo; y que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente. Los dos primeros elementos constituyen actos positivos, mientras que el tercero encierra uno negativo; por ende, el actor sólo está obligado a demostrar aquéllos y no éste, ya que en términos generales el que niega no está obligado a probar, acorde con las reglas de prueba contempladas en el artículo 232 del Código



de Procedimientos Civiles para esta entidad federativa. Máxime que el solo ejercicio de la acción evidencia la satisfacción del último de sus elementos.”

Sin que resulte necesario la acreditación de la propiedad del inmueble a favor de OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, o de la existencia del consentimiento del cónyuge, en éste caso de la C. ANA XOCHITL GONZALEZ VALADEZ (con quien aquel se encuentra unido en matrimonio civil con ésta), a quien se le mandó llamar a juicio para que manifestara lo que en sus intereses conviniera, sin que lo hubiere hecho, pues la pretensión del otorgamiento de escritura se traduce exclusivamente en que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública, de ahí que la parte actora sólo está obligada a acreditar la existencia del contrato previo y que cumplió con las obligaciones a las que se comprometió, pues al tratarse de una acción de carácter personal, se insiste en que solamente tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar formalmente el contrato de compraventa que con anterioridad se había celebrado sin las formalidades que establece la Ley, siendo que la propiedad del inmueble objeto del contrato no es un hecho constitutivo de la acción de otorgamiento de escritura.

A efecto de soportar lo anterior me permito transcribir la siguiente Jurisprudencia que lo es visible en: Novena Época, Registro: 203513, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: III, Enero de 1996, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o. J/39, Página: 109, que a la letra dice:

*“COMPRAVENTA, JUICIO DE OTORGAMIENTO DE CONTRATO DE. EL ACTOR NO NECESITA JUSTIFICAR EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ENAJENANTE. El otorgamiento de contrato de compraventa, **es una acción personal**, por lo que el actor solo está obligado a demostrar en el juicio respectivo que en efecto el acto fue celebrado en los términos a que hace referencia y, fundamentalmente, que hubo consentimiento y objeto, pues tales son los elementos de existencia de la compraventa, y los de validez serán materia de excepción por parte del demandado. Con base en lo anterior al actor no le toca justificar que quien le vendió es el propietario del bien objeto del contrato, puesto que en todo caso, si con posterioridad se viera privado del mismo, podría reclamar el saneamiento por evicción si es que un tercero demostrare ser el titular de*



ese derecho."

Bajo esa tesitura, al estar probados los hechos en que se funda la acción, y al actualizarse las hipótesis normativas a que se hizo referencia, como son el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en relación al 1716, 2119 y 2188 del Código Civil, que establecen la posibilidad de que el perjudicado por la falta de título de un acto jurídico, no puede reclamar, como sucede tratándose de una compraventa de inmueble, que debe constar en escritura pública, y en donde el hoy demandado se encuentra obligado a su formalización, es por lo que se concluye que la acción resultó fundada, y por tanto la actora EMILIA DOMINGUEZ SALAS tiene derecho a reclamar el otorgamiento de la escritura pública al demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ.

Como consecuencia de las consideraciones anteriormente reseñadas, y toda vez que la acción de otorgamiento de escritura es de carácter personal, que sólo vincula a los celebrantes, a efecto de darle forma al acto jurídico que entre ellos concertaran, de ello se sigue por tanto, que el hoy INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, como la llamada a juicio ANA XOCHITL GONZALEZ VALADEZ, carecen de legitimación pasiva, para reclamarse de ellos las prestaciones reclamadas por la hoy actora, en virtud de que ello constituye una cuestión sustancial que incluso puede ser estudiada de oficio en cualquier etapa procesal, para efectos de determinar si en contra de quien se entable la demanda es quien debe responder del cumplimiento de la obligación, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa.

Tal y como se advierte del siguiente criterio jurisprudencial que lo es visible en: *Época: Novena Época, Registro: 183294, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, Materia(s): Civil, Común, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000, que a la letra dice:*

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam



sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”

Ya que al respecto, el hoy INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES refirió que en ningún momento celebró contrato de compraventa alguno con EMILIA DOMINGUEZ SALAS, entre tanto que la llamada a juicio ANA XOCHITL GONZALEZ VALADEZ no dio contestación a la demanda formulada por la parte actora.- Por lo tanto, al tratarse de una acción personal que concierne a la actora EMILIA DOMINGUEZ SALAS con el demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, es que no se les puede exigir conducta alguna tanto al INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, como a ANA XOCHITL GONZALEZ VALADEZ, virtud por lo cual resulta procedente declarar que el INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, y ANA XOCHITL GONZALEZ VALADEZ, carecen de legitimación pasiva ad causam, y por lo tanto se les Absuelve de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora.

VI.- Se declara que procedió la Vía Única Civil, y en ella la actora EMILIA DOMINGUEZ SALAS acreditó su acción, entre tanto que el demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

En consecuencia se condena al demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, al cumplimiento del contrato verbal de compraventa celebrado en fecha quince de enero del año dos mil uno, y por ende, se le condena a otorgar la escritura pública respecto del contrato celebrado, a favor de EMILIA DOMINGUEZ SALAS, respecto del bien inmueble ubicado en el lote 26, manzana 3, con una superficie de 97.36 metros cuadrados, que se ubica en la calle Hermenegildo Bustos número cuatrocientos cuatro, del Fraccionamiento Pintores Mexicanos de ésta Ciudad.

Y como consecuencia de ello, al otorgamiento del correspondiente título de propiedad y firma ante Fedatario Público.

Una vez que la presente resolución haya causado ejecutoria, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 373 bis del Código de



Procedimientos Civiles, dese aviso al Instituto Catastral del contenido de la presente resolución, girándose para ello el aviso correspondiente.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles, no se hace especial condenación de gastos y costas, toda vez que el demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ ni siquiera compareció a juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 25, 79 fracción III, 81, 83, 84, 85, 86, 89 y 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO.- Se declara procedente la Vía Única Civil, y en ella la actora EMILIA DOMINGUEZ SALAS acreditó su acción, entre tanto que el demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO.- Se condena al demandado OSCAR ALEJANDRO FLORIANO SANCHEZ, al cumplimiento del contrato verbal de compraventa celebrado en fecha quince de enero del año dos mil uno, y por ende, se le condena a otorgar la escritura pública respecto del contrato celebrado, a favor de EMILIA DOMINGUEZ SALAS, respecto del bien inmueble ubicado en el lote 26, manzana 3, con una superficie de 97.36 metros cuadrados, que se ubica en la calle Hermenegildo Bustos número cuatrocientos cuatro, del Fraccionamiento Pintores Mexicanos de ésta Ciudad.

Y como consecuencia de ello, al otorgamiento del correspondiente título de propiedad y firma ante Fedatario Público.

CUARTO.- Una vez que la presente resolución haya causado ejecutoria, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles, dese aviso al Instituto Catastral del contenido de la presente resolución, girándose para ello el aviso correspondiente.

QUINTO.- Se declara que el INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, y ANA XOCHITL GONZALEZ VALADEZ, carecen de legitimación pasiva ad causam, y por lo tanto se les Absuelve de todas y



cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora.

SEXTO.- No se hace especial condenación de gastos y costas.

SEPTIMO.- Con fundamento en lo que es dispuesto en el artículo 10, en relación al artículo 3º, fracción VIII, 16, 17, fracción II, inciso b), y 19, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes, y en el diverso artículo 127 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, prevéngase a las partes del proceso para que, dentro del término legal de tres días manifiesten de su oposición a la publicación de la sentencia, una vez que la misma haya causado ejecutoria, respecto de sus datos personales que se contengan en la ejecutoria, en razón de la protección de derechos familiares, de terceros, del honor y las buenas costumbres, en la inteligencia de que tal oposición deberá ser solicitada y justificada mediante el incidente respectivo, conforme a las reglas que para su sustanciación se contengan en las normas que regulan el proceso, determinado que sea de ello por interlocutoria correspondiente.

OCTAVO.- Notifíquese Personalmente y Cúmplase.

A S I, Juzgando lo Sentencio y firma el Ciudadano Juez Primero de lo Mercantil de esta Capital, Licenciado ALEJANDRO CALDERON DE ANDA, por ante su Secretaría de Acuerdos, con quien actúa y autoriza Licenciada XOCHITL LOPEZ PEREZ.- Doy Fe.

La sentencia definitiva que antecede se publica con fecha veintisiete de julio del año dos mil dieciocho.- Conste.

L'ACA/cch.