

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a ***.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número *** que en la vía **Única Civil** y en ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura, promovió *** en contra de *** y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a dictar la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleitos, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todo los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- El suscrito Juez es **competente** para conocer el presente juicio atento a lo dispuesto por los artículos 137 y 139 fracción I del Código Procesal de la materia, lo anterior en virtud de que la parte actora compareció ante ésta autoridad a entablar su demanda, de donde deriva la competencia del suscrito.

III.- La vía Única Civil resulta **procedente**, toda vez que el ejercicio de la acción incoada por la parte actora no se encuentra sujeta a ninguno de los procedimientos especiales previstos por el título décimo primero de nuestro Código Procesal de la materia, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- En el presente caso, la actora ***, compareció a demandar a ***, por el pago y cumplimiento de las siguientes **prestaciones**:

“A).- *Por la elevación a escritura Pública del contrato verbal de compraventa respecto del lote ***, con una superficie de 212.38 m2 con las siguientes medidas y colindancias:*

B).- *Para el caso de que el demandado se niegue a elevar a escritura pública el contrato objeto de la presente demanda, su Señoría lo realice en su rebeldía.*

C).- *Por la inscripción del contrato de compraventa en el Registro Público de la Propiedad.*

D).- *El pago de impuestos y derechos que le corresponden al vendedor, derivado del contrato de compraventa de la presente demanda.*

E).- *Por el pago de gastos y costas por la tramitación del presente juicio que por causas imputables a su parte”.*

Haciéndose la aclaración, que lo señalado por la parte actora en su escrito inicial de demanda, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por su parte, el demandado ***, omitió dar contestación a la demanda instaurada en su contra, pese a haber sido debidamente emplazado, tal y como se desprende de la cédula de notificación que obra en autos – fojas de la cuarenta y nueve a la cincuenta y uno-, por lo que mediante auto del veinte de agosto de dos mil veintiuno, se le tuvo por perdido su derecho para hacerlo – foja cincuenta y ocho-.

Así, en los anteriores términos quedó fijada la litis, correspondiéndole a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción, ello de conformidad con el artículo 235 de nuestro Código Adjetivo Civil.

V.- Enseguida, se procede con el estudio de la acción de otorgamiento de escritura deducida por ***, en contra de ***.

Cabe decir, que en el presente caso, la actora demanda la formalización en escritura pública de un contrato privado de compraventa de inmueble -*acción proforma*-, esto bajo el argumento de que cubrió el precio pactado por la operación y a este momento no se ha formalizado la venta del inmueble en escritura pública.

En ese sentido, el Código de Procedimientos Civiles del Estado establece que:

“Artículo 25.- *El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente”.*

Por su parte, resulta necesario invocar aquellos artículos del Código Civil del Estado que cobran aplicación en el presente negocio, siendo estos los siguientes:

“Artículo 1716.- *Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrato; pero si la voluntad de las partes para celebrar consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se de al contrato la forma legal”.*

“Artículo 2188.- *La venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública”.*

Advirtiéndose de lo anterior, que la parte actora ciertamente se encuentra legitimada para demandar en la presente vía y forma, pues en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, al señalarse de manera genérica que cualquiera de las partes puede exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el

principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo.

Sirve de apoyo a lo anterior por su argumento rector, la tesis I.9°.C153 C, emitida por Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de registro 168398, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, pagina 965, del mes de diciembre de 2008, al tenor del siguiente rubro y texto:

“ACCIÓN PROFORMA. CUALQUIERA DE LAS PARTES EN EL CONTRATO SE ENCUENTRA LEGITIMADA PARA HACERLA VALER. *En términos de lo dispuesto por el artículo 1833 del Código Civil para el Distrito Federal, cualquiera de las partes en un contrato de compraventa, vendedor o comprador, puede ejercitar la acción de otorgamiento y firma de contrato o acción proforma, ya que en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, pues señala de manera genérica que cualquiera de las partes podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo”.*

Ahora bien, para la procedencia de la acción proforma, deben acreditarse los elementos constitutivos de la operación de compraventa, entre otros, el objeto, que el precio pactado sea cierto y en dinero, siendo en este caso un contrato privado celebrado de forma verbal.

Sirve de apoyo por su argumento rector, la tesis XVII.26 C, con número de registro 172112, Novena Época, emitida por el a Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito, de fecha julio de 2007, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, tomo XXVI, pagina 2446, bajo el siguiente rubro y texto:

“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.”

En ese tenor y, a fin de demostrar los hechos constitutivos de su acción, la parte actora ofertó como medios de convicción de su parte los siguientes:

Obra la **confesional**, a cargo ***, desahogada en audiencia del dieciocho de octubre de dos mil veintiuno –*fojas ochenta y cuatro y ochenta y cinco*-, al tenor del pliego de posiciones exhibido por la parte actora –*fojas ochenta y uno y ochenta y dos*-, probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos del artículo 339 de nuestro Código Procesal Civil y de la cual se desprende, que se le declaró confeso fictamente al absolvente respecto de:

. Que es propietario del lote ***, inmueble que cuenta con una superficie de doscientos doce punto treinta y ocho metros cuadrados –*posición segunda*–.

. Que conoce a ***, con quien celebró un contrato privado verbal de compraventa el día veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro respecto del inmueble antes señalado, habiéndose pactado como precio de la operación, la cantidad de siete mil nuevos pesos –*posiciones primera, tercera, cuarta y quinta*–.

. Que con motivo de la celebración de dicho contrato, *** firmó siete pagarés, cada uno valioso por la

cantidad de mil nuevos pesos, en donde aparece como acreedor *-posición sexta-*.

. Que se le realizaron siete pagos, cada uno por la cantidad de mil nuevos pesos, en las siguientes fechas: veintiocho de enero; veintiocho de febrero, veintiocho de marzo; veintiocho de abril; veintiocho de mayo; veintiocho de junio; y, veintiocho de julio, todos de mil novecientos noventa y cinco, por lo que fue en esta fecha, que el precio pactado por la compraventa quedó totalmente liquidado y en virtud de ello, todos y cada uno de los pagarés expedidos le fueron regresados a *** – *posiciones séptima, octava, novena, décima, décima primera, décima segunda, décima tercera, décima cuarta, décima quinta y vigésima-*.

. Que además de haberle entregado los pagarés a ***, también le hizo entrega del título de propiedad original que ampara la propiedad del inmueble objeto del presente negocio, el cual se encuentra a su nombre *-posición décima sexta-*.

. Que dejando de lado todo lo anterior, se ha negado a concretar la compraventa de referencia, pero que es conforme en que el lote objeto de la misma se escriture a favor de ***, elevando a escritura pública el contrato de compraventa celebrado entre las partes, así como también está de acuerdo en cumplir con las formalidades que exige el contrato verbal de compraventa y en cubrir el pago de impuestos y derechos que corresponden, derivados de dicho contrato *-posición décima séptima, décima octava, décima novena, vigésima primera y vigésima segunda-*.

Así, esta prueba con valor presuncional que no fue destruida en juicio, le beneficia a la accionante para demostrar su acción, pues cuando no comparecen sin justa causa las personas que hayan de absolver posiciones, incurren en violación al deber de contestar el

interrogatorio formulado por su adversario, y por ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto de un interrogatorio.

Sirve además de apoyo jurídico a la anterior consideración, la Tesis Aislada Civil de la Séptima Época, con número de registro 241577, emitida por la Tercera Sala, disponible en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen 70, Cuarta Parte, página 33, cuyo epígrafe y texto disponen:

“CONFESIÓN FICTA, EFICACIA DE LA.- *La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redundaría en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta”.*

Por otro lado, consta dentro del sumario la **documental privada**, consistente en siete documentos de

los denominados **pagarés**, todos ellos numerados del uno al siete, cada uno valioso por la cantidad de mil nuevos pesos cero centavos moneda nacional, en los que aparece *** como deudora y *** como acreedor, siendo éstos los siguientes:

1/7.- El de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, pagadero el día veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cinco *-foja siete-*;

2/7.- El suscrito el veintiocho de enero de mil novecientos noventa y cinco, con fecha de pago veintiocho de febrero del mismo año *-foja ocho-*;

3/7.- El de fecha veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y cinco, pagadero el día veintiocho de marzo del mismo año *-foja nueve-*;

4/7.- El suscrito el veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco, con fecha de pago veintiocho de abril del mismo año *-foja diez-*;

5/7.- El de fecha veintiocho de abril de mil novecientos noventa y cinco, pagadero el día veintiocho de mayo del mismo año *-foja once-*;

6/7.- El suscrito el veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y cinco, con fecha de pago veintiocho de junio del mismo año *-foja doce-*; y,

7/7.- El de fecha veintiocho de junio de mil novecientos noventa y cinco, pagadero el día veintiocho de julio del mismo año *-foja trece-*.

Probanza a la que se le otorga pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código Procesal de la materia, esto al haber quedado debidamente robustecida con la **ratificación de contenido**, a cargo de ***, valorada en términos del artículo 348 del ordenamiento legal antes invocado y desahogada durante audiencia de fecha dieciocho de octubre de dos mil veintiuno *-fojas ochenta y cuatro y*

ochenta y cinco-, en donde al no haber comparecido el ratificante, ni haber justificado la causa legal de su inasistencia, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en autos y se le tuvo por ratificando el contenido de dichos pagarés.

De igual forma, existe la **documental en vía de informe**, rendida por el **Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado**, a la cual se le reconoce pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por el artículo 341 de nuestro Código Adjetivo Civil, esto al haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones y del cual se advierte, que una vez realizada la búsqueda en los archivos generales con los que cuenta dicha oficina, se encontró un antecedente del lote ***, inscrito en ***, a nombre del demandado ***, inmueble que no cuenta con algún registro de avisos preventivos ni gravámenes *-foja ochenta y siete-*.

Por otro lado y, si bien es cierto, la parte actora omitió ofrecer como medio probatorio de su parte el título de propiedad que obra en autos *-fojas de la doce a la quince-*, al haberlo anexado a su escrito inicial de demanda, era explícita su voluntad de que el mismo sea tomado en cuenta por ésta autoridad, lo que encuentra sustento jurídico en la Tesis Aislada Civil, de la Novena Época, con número de Registro 168932, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, Tesis: IV.2o.C.81 C, página 1260, cuyo epígrafe y texto son los siguientes:

"DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. NO REQUIERE SER OFRECIDO FORMALMENTE COMO PRUEBA, POR LO QUE BASTA QUE SEA EXHIBIDO CON EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).- El documento base de la acción constituye el soporte sobre el cual descansa la demanda intentada, de tal suerte que su naturaleza es fundatoria y no probatoria. En ese

contexto, si el documento base de la acción fue exhibido en el escrito inicial de demanda, no requiere ser ofrecido como prueba con las formalidades exigidas por el artículo 230 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León, que establece que las pruebas deben ofrecerse relacionándolas con los puntos controvertidos, expresando claramente el hecho o hechos que se tratan de demostrar con las mismas, así como las razones por las que el oferente considera que demostrarán sus afirmaciones. Lo anterior es así, ya que para tomar en consideración los documentos anexados a la demanda, como lo es el base de la acción, basta que el actor se remita a éste en la narrativa de "Hechos", lo que implica que al documento fundatorio, no le son aplicables los requisitos del citado artículo 230; afirmación que encuentra sustento en las razones vertidas por la Primera Sala del más Alto Tribunal del país, al emitir la jurisprudencia 1a./J. 63/2003, visible a página 11, Tomo XIX, marzo de 2004, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, de rubro: "DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA)".

Ahora bien, dicha **documental pública** goza de pleno valor probatorio en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y, a consideración de esta autoridad, con ella se benefician los intereses de la parte actora, toda vez que de ella se desprende, que corresponde al **título de propiedad *****, expedido en Aguascalientes, Aguascalientes, el dieciséis de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, por el delegado del Registro Agrario Nacional, documento que ampara la propiedad del demandado *** respecto del solar urbano identificado como lote ***, el cual cuenta con una superficie de doscientos doce punto treinta y ocho metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: ***.

En ese sentido, con las pruebas **instrumental de actuaciones** y **presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, valoradas en términos de los artículos 341 y 352 del Código de Procesal de la materia, se

satisfacen los intereses de la accionante, quedando debidamente acreditado que entre las partes se celebró un contrato verbal de compraventa y que la parte actora cumplió con las obligaciones a su cargo al haber cubierto el precio pactado por la operación, esto sin que la parte demandada le hubiera otorgado el contrato en la forma debida, es decir, no ha sido formalizado mediante escritura pública.

Sirve de apoyo jurídico a todo lo anterior, los siguientes criterios:

La Jurisprudencia Civil, de la Novena Época, con número Registro 191273, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Septiembre de 2000, Tesis: III.2o.C. J/8, página 598, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). *Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado”.*

La Tesis Civil VI.2o.C.649, de la Novena Época, con número de registro 168172, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, de enero del 2009, página 2673, al tenor del siguiente rubro y texto:

“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 DE LA ACTORA (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, **la actora 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”.

Bajo esa tesis, 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 del Estado, en relación al 1716, 2119 y 2188 del Código Civil del Estado, que establecen la posibilidad de que el perjudicado por la falta de título de un acto jurídico, lo puede reclamar, como sucede tratándose de una compraventa del inmueble, que debe constar en escritura pública, es que resulta **procedente la acción** incoada por la actora.

VI.- En ese tenor, se declara procedente la Vía Única Civil intentada por la parte actora.

Se declara que en ella, la actora *** acreditó su acción de otorgamiento de escritura -proforma-, en tanto que el demandado ***, omitió dar contestación a la demanda instaurada en su contra, pese a haber sido debidamente emplazado.

En ese sentido, se tiene por acreditada la celebración del contrato verbal de compraventa de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, que tuvo lugar entre el demandado *** como parte vendedora y la actora *** en calidad de compradora, acto

que tuvo como origen un acto traslativo de dominio respecto de un inmueble.

Como consecuencia de ello, se condena al demandado ***, a otorgar la escritura pública respecto del contrato base de la acción, a favor de la actora ***, respecto del solar urbano identificado como lote ***, el cual cuenta con una superficie de doscientos doce punto treinta y ocho metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: *** inmueble que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo la inscripción ***.

Lo anterior, bajo apercibimiento que de no hacerlo en el término que para ello se le indique en ejecución de sentencia, este Juzgado lo hará en su rebeldía, con fundamento en el artículo 416 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Así mismo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 2134 del Código Civil del Estado, se condena al demandado ***, al pago de los derechos e impuestos que como enajenante tiene la obligación de cubrir a favor de la actora ***.

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, y otorgada que sea la escritura pública, con fundamento en el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de una resolución mediante la cual se traslada el dominio de un bien inmueble, gírense atentos oficios a los Directores del Instituto Catastral del Estado y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, para su conocimiento, inscripciones y efectos legales a que haya lugar.

Finalmente, toda vez que se determinó procedente la acción intentada por la parte actora, con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, se condena al demandado ***, a

pagar a favor de la actora ***, los gastos y costas del juicio, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

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

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

Segundo.- Se declara **procedente** la vía Única Civil intentada por la parte actora.

Tercero.- Se declara que en ella, la actora *** acreditó su acción de otorgamiento de escritura –proforma-, en tanto que el demandado ***, omitió dar contestación a la demanda instaurada en su contra, pese a haber sido debidamente emplazado.

Cuarto.- Se tiene por acreditada la **celebración** del contrato verbal de compraventa de fecha veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, que tuvo lugar entre el demandado *** como parte vendedora y la actora *** en calidad de compradora, acto que tuvo como origen un acto traslativo de dominio respecto de un inmueble.

Quinto.- Se condena al demandado ***, a otorgar la escritura pública respecto del contrato base de la acción, a favor de la actora ***, respecto del solar urbano identificado como lote ***, el cual cuenta con una superficie de doscientos doce punto treinta y ocho metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: ***, inmueble que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo la inscripción ***.

Lo anterior, bajo apercibimiento que de no hacerlo en el término que para ello se le indique en ejecución de sentencia, este Juzgado lo hará en su

rebeldía, con fundamento en el artículo 416 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sexto.- Se condena al demandado ***, al pago de los **derechos e impuestos** que como enajenante tiene la obligación de cubrir a favor de la actora ***.

Séptimo.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, y otorgada que sea la escritura pública, con fundamento en el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de una resolución mediante la cual se traslada el dominio de un bien inmueble, gírense atentos **oficios** a los Directores del **Instituto Catastral del Estado** y del **Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado**, para su conocimiento, inscripciones y efectos legales a que haya lugar.

Octavo.- Se condena al demandado ***, a pagar a favor de la actora ***, los **gastos y costas** del juicio, cuyo monto se determinará en ejecución de sentencia.

Noveno.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Décimo.- Notifíquese Personalmente y Cúmplase.

A S Í lo sentenció el Juez Tercero Civil del Estado, **Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **Licenciada Alejandra Ivethe**

de la Fuente García, con quien actúa, da fe y autoriza.-

Doy Fe.-

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. ALEJANDRA IVETHE DE LA FUENTE GARCÍA

La Secretaria de Acuerdos, Licenciada **Alejandra Iveth de la Fuente García**, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha ***.- Conste.-

L'ALPR/*dads*

La **Licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia 0213/2017, dictada en fecha nueve de noviembre de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de diecisiete fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 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 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 datos de las partes, así como del inmueble objeto del presente negocio y de los instrumentos públicos a los que se hizo referencia, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-