

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **cinco de mayo de dos mil veintiuno.-**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1653/2018** relativo al juicio **Único Civil**, que en el ejercicio de la **acción de cumplimiento de contrato (proforma)** promovió **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx** y **Xxxxxx** todos de apellidos **xxxxxx** así como **Sucesión a bienes de Xxxxxx** por conducto de su albacea **Xxxxxx** y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S:

I. Reza el artículo 82 del Código Adjetivo Civil, que:

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

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

II. La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice:

“Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente.”

En la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula séptima del contrato base de la acción, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

III. La vía única civil resulta procedente en virtud de que en el presente juicio se ejercita una acción personal de otorgamiento de

escritura, la cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el Título undécimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV. La parte actora **Xxxxxx**, demanda a **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx** todos de apellidos **xxxxxx** así como **Sucesión a bienes de Xxxxxx por conducto de su albacea Xxxxxx** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“a). Por el cumplimiento del contrato de compraventa que celebré con los demandados en fecha diecinueve de febrero del año dos mil tres, respecto del siguiente bien inmueble que describo:

*Lote de Terreno identificado con la Letra **xxxxxx** del Fraccionamiento **xxxxxx**, Aguascalientes, con una superficie de ochocientos setenta y cinco metros, treinta y ocho decímetros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en cuarenta y un metros doce centímetros, con propiedad de la Señora **Xxxxxx**; AL SUR, en veintinueve metros, nueve centímetros, con propiedad de la Señora **Xxxxxx** AL ORIENTE, en veinticinco metros ochenta y cinco centímetros, con Calle **Xxxxxx**; AL PONIENTE, en veinticinco metros, cincuenta y ocho centímetros, con propiedad del señor **Xxxxxx**.*

*SU REGISTRO: Bajo el número **xxxxxx**, libro número **xxxxxx** de la sección primera del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes.*

b).- Para que, como consecuencia de lo anterior, se declare que soy el legítimo propietario de ese bien inmueble,

*c).- Para que, como consecuencia de lo anterior se condene a los demandados a otorgarme Escrituras Públicas de Compraventa respecto del bien descrito en el apartado **a)** que antecede.*

d).- Por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente Juicio.”

Basó sus prestaciones en los hechos identificados con los números del uno al nueve de la demanda, misma que obra a fojas de la uno a la cuatro del sumario.

Los demandados **Xxxxxx**, **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx** todos de apellidos **Xxxxxx**, así como **Sucesión a bienes de Xxxxxx** por

conducto de su albacea XXXXX, no contestaron la demanda entablada en su contra, pese a que fueron debidamente emplazados.

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

V. Se procede al análisis de la acción de cumplimiento de contrato ejercitada por **XXXXX**, en los siguientes términos:

El artículo 1716 del Código Civil del Estado establece:

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

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

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

Así mismo, el artículo 1677 del Código señalado dispone:

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

Dejando claro que los elementos de la acción de otorgamiento de escritura pública derivada de un contrato de compraventa son los siguientes:

- a) La existencia del contrato de compraventa;
- b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y,
- c) Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente.

En el caso concreto, la parte actora en el capítulo de hechos

de su demanda, refiere que en fecha diecinueve de febrero de dos mil tres, celebró contrato privado de compraventa con **Xxxxxx** respecto del lote de terreno identificado con la Letra **xxxxxx** del **Xxxxxx** quien le dijo que se encontraba autorizada para vender por parte de los herederos de la sucesión a bienes de **Xxxxxx**; refiere además que los datos de registro del inmueble asentados en el contrato privado de compraventa, son erróneos, debiendo ser los que se desprenden del diverso contrato público de compraventa por medio del cual el de cujus adquirió en primer término el inmueble.

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

1. Documental privada, consistente en el contrato privado de compraventa celebrado por **Xxxxxx**, en su carácter de parte compradora, y **Xxxxxx**, en su calidad de parte vendedora, en fecha diecinueve de febrero de dos mil tres, que obra a foja cinco de los autos, documento que en términos del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado prueba plenamente en su contra y con el que queda acreditado que en la cláusula segunda los pactantes convinieron como precio la cantidad de **doscientos cinco mil pesos** que serían pagaderos, la cantidad de ciento setenta y cinco mil pesos con anterioridad a la celebración del contrato y la cantidad de **treinta mil pesos** el día treinta y uno de mayo de dos mil tres.

De igual forma, de la misma se advierte que los pactantes establecieron como condición suspensiva que se designara como albacea de la sucesión a bienes de **Xxxxxx** y que en la misma se autorice la venta del inmueble objeto de la compraventa; y **una vez pagada la totalidad del precio convenido cumplida la condición suspensiva** se llevaría a cabo la escrituración de la compraventa.

2. Documental pública, consistente en el testimonio del contrato de compraventa contenido en el instrumento público número **xxxxxx**, del volumen **XXXXXX**, otorgado ante la fe del licenciado **Xxxxxx**, Notario Público número **xxxxxx** de los del Estado, por medio del cual en fecha veintiuno de noviembre de dos mil uno **Xxxxxx** vende a **Xxxxxx** el lote marcado con **xxxxxx** del polígono **xxxxxx** de una parte de fracción de

terreno denominado **xxxxxx** situado al oriente de la ciudad, documental a la que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado se le otorga valor probatorio pleno, en virtud de tratarse de un documento expedido por un fedatario público en ejercicio de sus funciones y del cual se desprende que **Xxxxxx** adquirió por compraventa el bien inmueble, en fecha veintiuno de noviembre de dos mil uno.

De igual forma con dicho documento se acredita que el inmueble objeto del presente juicio, está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número **xxxxxx**, libro número **xxxxxx** de la sección primera del Municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, y no con los datos de inscripción asentados en el contrato privado de compraventa fundatorio de la acción.

3. Documental Pública, consistente en el oficio número 4445 suscrito por el **licenciado José Tomás Castorena Campos**, en su calidad de Juez Primero de lo Familiar de este partido judicial, visible a foja trece de los autos, a la que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se le otorga valor probatorio pleno en virtud de tratarse de un documento expedido por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, y del que se desprende que dentro del expediente **xxxxxx** del índice del juzgado a su cargo se sigue el juicio sucesorio intestamentario a bienes de **Xxxxxx**, que en auto de fecha seis de abril de dos mil diez se discernió del cargo de albacea de dicha sucesión a **Xxxxxx**.

4.- Testimonial, consistente en el dicho de atestes **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, desahogada en fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, y la que el primer ateste refirió haber visto una vez a **Xxxxxx** cuando le entregó dinero al accionante, en el taller ubicado en la calle **Xxxxxx** en **Xxxxxx**, y que el ahora actor le había comentado que había comprado el terreno donde se ubica el taller y que tenía un adeudo con ella y que el dinero que le estaba dando era referente a esa deuda; y que actualmente es **Xxxxxx** quien está en posesión del inmueble en atención a que es el dueño.

En tanto que el segundo deponente refirió que conoció a

Xxxxxx en el año dos mil tres, cuando fue a ofrecerle un terreno al ahora actor, que es donde **Xxxxxx** actualmente tiene un taller y que está ubicado en la calle **Xxxxxx**, y que éste le entregó cierta cantidad de dinero, más no recuerda los términos del contrato y ahí. Que actualmente la posesión del terreno lo tiene el accionante

Probanza que en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado carece de valor probatorio en atención a que el primer ateste no tiene conocimiento directo de los hechos medulares del presente juicio, sino que lo sabe por inferencias del accionante, siendo así un testigo de oídas cuyo dicho no puede ser objeto de valor alguno.

Sirve 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 de 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).

Por lo que respecta al dicho de **Xxxxxx**, aún y cuando éste refirió haber estado presente al momento de la compraventa, señaló que la misma versó respecto del inmueble ubicado en la calle **Xxxxxx**, sin que obre constancia dentro del sumario de que exista coincidencia de identidad entre el inmueble que es materia del presente juicio y el que fue objeto de la compraventa a que refiere; aunado a que de su dicho no se desprenden circunstancias de tiempo y modo que permitan a la suscrita crear convicción en cuanto a que realmente

estuvo presente al momento de los hechos sobre los cuales declaró; razón por la cual de igual forma a su dicho no se le puede otorgar valor alguno.

Sirve de apoyo a lo anterior expuesto la siguiente jurisprudencia: Novena Época, Registro: 164440, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Junio de 2010, Materia(s): Común, Tesis: I.8o.C. J/24, Página: 808, que señala:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”

5.- Confesional, a cargo de **Xxxxxx**, quien no compareció a la audiencia de juicio pese a haber sido legalmente citada, por lo que en fecha cuatro de marzo de dos mil veintiuno, se le declaró confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales y a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, respecto de que en la actualidad se ha abstenido de otorgar la escritura pública del terreno identificado con la Letra **xxxxxx** del Fraccionamiento **Xxxxxx**, Aguascalientes, al señor **Xxxxxx**.

Con lo anterior, se acredita que la parte demandada no ha efectuado los trámites necesarios y correspondientes para la

formalización del referido contrato y su protocolización ante Notario Público, más no se acredita que con ello incumpliera el contrato de compraventa, pues administrada que es la presente prueba con la documental privada consistente en el contrato de compraventa basal, específicamente en su cláusula quinta, en la que la parte demandada se comprometía a realizar la protocolización del mismo hasta en tanto se agotaran las condiciones suspensivas a que se encuentra sujeto el acuerdo de voluntades, por lo que no es exigible que otorgue la escritura pública que solicita el actor, y por tanto no hay incumplimiento de las obligaciones contractuales.

Sirviendo de apoyo a lo antes expuesto, la jurisprudencia de la Novena Época, número de registro 167289, Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, mayo de 2009, Materia Civil, Tesis: I.3o.C. J/60, página 949.

“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. *La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.”*

Presuncional e instrumental de actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352

del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Analizados el cúmulo de pruebas de las mismas se obtiene que en el presente caso no quedaron acreditados los elementos constitutivos de la acción, pues, en primer término para la procedencia de la acción de otorgamiento de escritura, la parte accionante debe de acreditar haber realizado el pago de la cantidad total pactada o, en su caso, exhibir la misma al momento de la presentación de la demanda.

En tal sentido, del contrato privado de compraventa celebrado entre el actor y **María Isabel Gallo Colunga** se desprende que quedaba pendiente de pago la cantidad de treinta mil pesos los cuales deberían de ser liquidados a más tardar el treinta y uno de mayo de dos mil tres; sin que el accionante en su escrito de demanda refiriera haber realizado el pago de la referida cantidad, ni mucho menos existe elemento de convicción con el que se acredite haber realizado el pago de la misma, pese a que éste, en términos del artículo 235 del código procesal civil, el actor tenía la carga procesal de acreditar haber dado cabal cumplimiento a su obligación de pago contraída en el contrato de compraventa, o en su caso, haber exhibido la cantidad restante de treinta mil pesos, pues sólo así podría exigir el cumplimiento por parte del demandado.

Esto en atención a que, de acuerdo al artículo 1820 del Código Civil del Estado, la parte accionante, para tener derecho a exigir a la otra el cumplimiento de las obligaciones, debe justificar hallarse previamente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato.

En efecto, el artículo 1933 del Código Civil del Estado establece, que el pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido; por consiguiente, si las partes contratantes convinieron en que el actor entregaría una cantidad al demandado (precio), como esto último no aconteció según lo señalado en párrafos que anteceden, para que se encontrara facultado para exigirle al demandado cualquier cuestión relacionada con el basal, primero tenía que cumplir con lo que a él le incumbía; por lo que al no estar probado en autos que haya realizado

dicho pago, y que pese a ello, el demandado se haya negado a otorgar la escritura correspondiente, es que resulta improcedente la acción que ejerce.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo por las razones que la informan, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, emitida por extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, 1980, parte II, página 36, que es del rubro y texto siguiente:

“CUMPLIMIENTO FORZADO, ACCION DE. REQUISITO DE PROCEDENCIA. *Tratándose, como en el caso, de contratos que impliquen derechos y obligaciones recíprocas entre las partes, para que proceda la acción que concede el artículo 1949 del Código Civil del Distrito Federal a una de las partes para exigir de la otra el cumplimiento total, es necesario que la demandante justifique hallarse previamente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato.*”

Así como la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, pronunciada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, 133-138, Cuarta Parte, que es del tenor literal siguiente:

“CONTRATOS BILATERALES, ACCION DE CUMPLIMIENTO DE LOS. *Tratándose de contratos que impliquen derechos y obligaciones recíprocas entre las partes, para que proceda la acción que concede el artículo 1949 del Código Civil del Distrito Federal a una de las partes para exigir de la otra el cumplimiento total, es necesario que la demandante justifique hallarse previamente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato.*”

De igual forma, se invoca la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, correspondiente a la Novena Época, XIV, diciembre de 2001, II.2o.C.291 C, página 1767, que señala:

“OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, ES

IMPROCEDENTE LA ACCIÓN DE, CUANDO LAS PARTES SE IMPONGAN OBLIGACIONES RECÍPROCAS Y UNA DE ELLAS INCUMPLA CON LAS SUYAS.

Tratándose de la acción de cumplimiento de un contrato de compraventa, si por vía de consecuencia se exige el otorgamiento y firma de la escritura respectiva, para obtener resolución favorable, debe comprobarse por el enjuiciante la ejecución cabal y formal del acuerdo de voluntades respectivo. Por tanto, si existe pacto sobre la ineludible obligación para el adquirente de realizar los pagos pendientes del inmueble que recibió, según el convenio habido con el ahora tercero perjudicado, deberá constatarse el cumplimiento previo de la obligación consistente en haber liquidado la hipoteca, a fin de tener plena legitimación para obtener la escrituración de cierto inmueble. De ahí que al no aportarse elemento alguno por el adquirente para demostrar el cumplimiento previo de los pagos mensuales, en la forma y términos convenidos, no podrá prosperar tal demanda por incumplirse con dicha obligación elemental.

Aunado a lo anterior, del oficio número 4445, suscrito por el Juez Primero de lo Familiar de este Partido Judicial, licenciado José Tomás Campos Castorena, visible a foja trece, así como de las copias certificadas del expediente **xxxxxx**, del índice del Juzgado **Xxxxxx** de lo Familiar, se desprende que la actual albacea de la sucesión demandada lo es **Xxxxxx**, no así la vendedora del contrato objeto de análisis **Xxxxxx**, ni dentro de dichos autos relativos al juicio sucesorio existe constancia de que la albacea procediera a efectuar la formación del inventario y avalúo de los bienes que pertenecieron al de cujus, responsabilidad contenida en el artículo 696 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ni mucho menos que hubieran autorizado la venta del inmueble objeto del presente juicio.

No se ignora por parte de esta autoridad, que dentro de autos del expediente **xxxxxx** seguido ante el Juzgado Primero de lo Familiar, en auto de fecha *once de diciembre de dos mil tres* se tuvo a **Xxxxxx** por aceptando el cargo como albacea y por discernida de dicho cargo, no obstante posteriormente en auto de fecha *seis de abril de dos mil diez*, se revocó el cargo y se nombró a la actual albacea **Xxxxxx**, por

lo que la vendedora, no tiene las facultades de representación de la referida sucesión, además de no figurar entre los herederos reconocidos dentro de dicho juicio, **por lo que no se cumple con la condición suspensiva** a que refiere la cláusula cuarta del contrato que se valora, y como consecuencia de no haber superado la condición suspensiva, **no es exigible la obligación** de otorgar en escritura pública el contrato de compraventa, como está dispuesto en la cláusula quinta del documento.

Sirve de apoyo la tesis aislada emitida por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, localizable en el Semanario Judicial de la Federación, tomo LXX, página 1046, número de registro 353120, que señala:

“OBLIGACIONES SUJETAS A CONDICION SUSPENSIVA.

*La doctrina francesa es terminante en el sentido de que mientras la condición esté pendiente, la obligación no existe; se tiene solamente la esperanza de verla nacer un día, y por consecuencia, ninguno de los efectos propios de las obligaciones debe producirse. El Código Civil de 1884 para el Distrito Federal y Territorio de la Baja California, no parece distinguir entre la existencia de la obligación y su cumplimiento, al definir la obligación condicional en los artículos 1329 y 1331, y el código vigente distingue entre la obligación y su pago o cumplimiento, en los artículos 1938 y 1939. Este último dice: "La condición es suspensiva, cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación". En otros términos, conforme a este sistema, la obligación no existe si no se ha realizado el acontecimiento futuro e incierto a que se refiere el artículo 1938; y el artículo 1955 del mismo Código Civil vigente, aclara completamente el concepto al decir: si la incertidumbre (del plazo para el cumplimiento de la obligación), consistiera en si ha de llegar o no el día, la obligación será condicional y se regirá por las reglas **que contiene el capítulo que precede**. De acuerdo con estas disposiciones, no puede decirse que la obligación existe cuando el cumplimiento de la misma está sujeto a una condición no aceptada por el acreedor, porque el sólo hecho de que el cumplimiento o pago sea condicional, transforma en condicional la obligación misma, que no tiene existencia jurídica,*

mientras no se cumpla la condición”.-

VI. En virtud de lo anterior, se declara que el actor **Xxxxxx** no probó su acción de cumplimiento de contrato y otorgamiento de escritura y los demandados **Xxxxxx todos de apellidos Xxxxxx así como Sucesión a bienes de Xxxxxx por conducto de su albacea Xxxxxx** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

Se dejan a salvo los derechos de **Xxxxxx** por lo que hace a la presente acción.

Finalmente, no se hace especial pronunciamiento en cuanto a condena de gastos y costas, puesto que si bien es cierto, la parte actora se coloca en el supuesto que prevé el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para realizar el pago de gastos y costas erogados por su contraria, también es cierto, que la demandada no compareció a la presente instancia, por lo tanto no existe gasto ni costa alguno que pudieran ser reintegrados a su favor a cargo de la actora.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 1715, 1716, 2119, 2120, 2187, 2188 y demás relativos y aplicables del Código Civil del Estado y en los artículos 1,2, 25, 39, 79 fracción III, 81, 82,83, 89, 128, 129, 223 al 233, 353 al 372 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se resuelve:

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

SEGUNDO. Se declara que el actor **Xxxxxx** no probó su acción de cumplimiento de contrato y otorgamiento de escritura y los demandados **Xxxxxx todos de apellidos Xxxxxx así como Sucesión a bienes de Xxxxxx por conducto de su albacea Xxxxxx** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO. Se dejan a salvo los derechos de **Xxxxxx** por lo que hace a la presente acción.

CUARTO. No se hace especial condena en el pago de gastos y costas.

QUINTO. 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.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

A S Í definitivamente lo sentenció y firma la **Juez Primero de lo Civil, licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera**, por ante su Secretario de Acuerdos **licenciado Adolfo González Giacinti**, que autoriza. Doy fe.

El **licenciado Adolfo González Giacinti** Secretario de Acuerdos, hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha **seis de mayo de dos mil veintiuno**. Conste.

L'MJMG/Alex

La **Licenciada María José Muñoz González**, Secretaria Proyectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **1653/2018** dictada en **cinco de mayo de dos mil veintiuno** por la **Juez Primero de lo Civil**, constante de **dieciséis fojas útiles**. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas;

se suprimieron: **el nombre de las partes, domicilios, números de escrituras y nombres de terceros**, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1°, 2° fracción II, 3°, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.