

Aguascalientes, Aguascalientes, a diecisiete de diciembre de dos mil diecinueve.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente *******/2016** que en la vía de juicio **ÚNICO CIVIL** promueve *********, en contra de *********, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**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.**" y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se

trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública, la demandada tiene su domicilio en esta Ciudad capital; además, las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que obra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

III.- Se determina que la vía de juicio Único Civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción personal de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública y respecto a la cual el Código Adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante -

IV.- La demanda la presenta *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *****, carácter que justificó plenamente ante esta autoridad con la documental pública que acompañó a su demanda y que es visible de la foja ocho a la diez de autos, a la que se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues

se refiere a copia certificada de actuaciones del expediente 1818/2014 del Juzgado Segundo Familiar del Estado, de la cual se desprende que en audiencia de fecha dos de octubre de dos mil quince, dentro de dicho expediente, se designó a *****, como albacea de la sucesión a bienes de *****, misma que aceptó y protestó dicho cargo, consecuentemente, de acuerdo a lo señalado por el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil vigente del Estado, la citada albacea se encuentra facultada para actuar en nombre de dicha sucesión, al establecer el numeral antes invocado que son obligaciones del albacea general, entre otras, la de representar a la sucesión en todos los juicios que hubieren de promoverse en su nombre o que se promovieren contra de ella, consecuentemente, *****, se encuentra facultada para demandar a nombre de la *****, de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter que se ha indicado *****, demanda en la vía civil de juicio único, a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “a) *Por el otorgamiento de la escritura de Compraventa mediante elevación del contrato verbal celebrado por mi difunto padre ***** con ***** respecto del bien inmueble identificado como resto del lote número cinco ubicado en la manzana número ***** “*****”, en la Segunda Demarcación de esta ciudad de Aguascalientes, dicho resto tiene una superficie de ***** (*****) cuadrados, identificado como Calle ***** número ***** (*****), Fraccionamiento*

*** ***, en esta Ciudad de Aguascalientes. b) Por el pago de los gastos de escrituración por falta de pacto entre las partes según lo dispone el artículo 2134 del Código Civil del Estado de Aguascalientes. c) Por el pago de los gastos y costas del presente juicio de conformidad con el artículo 1967 del Código Civil vigente en el Estado” Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil del Estado y 25 del Código de Procedimiento Civiles del Estado, ambos vigentes del Estado.-*

El demandado *****, no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si

en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.- *Tesis:*

24. Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).-

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las que se desprende que la parte actora proporcionó como domicilio del demandado el ubicado en calle ***** número *****, del Fraccionamiento *****, y al no pertenecer al demandado, se procedió a su búsqueda, al haberse encontrado diverso domicilio, sin embargo, la persona buscada se negó que la persona por notificar vive en la casa designada, por lo cual, mediante auto del cuatro de junio de este año, se ordenó el emplazamiento al demandado en el lugar donde éste último se encuentre, ello en términos de lo establecido por el artículo 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, llevándose a cabo el emplazamiento en fecha ocho de junio del corriente año, habiendo identificado al demandado dos personas y éstas se identificaron plenamente ante el notificador, además de que este último tuvo certeza de que el demandado era la persona que le indicaron, pues obran fotografías de este último, a quien procedió a emplazarse, dándole lectura al auto de fecha cinco de julio de dos mil dieciséis y

cuatro de junio de dos mil diecinueve, entregándole copia de la demanda y de traslado en cuarenta y un fojas selladas y cotejadas por la secretaría del juzgado, haciéndole saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda entablada en su contra, de lo que se desprende que el demandado fue debidamente emplazado al darse cumplimiento a lo establecido por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y pese a ello no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**. En observancia a este precepto **la parte actora** expone en su escrito de demanda, una serie de hechos como fundatorios de la acción planteada y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el atestado del Registro Civil relativo a la defunción del **cujus ******* de fecha veintiocho de enero de dos mil once, visible a foja treinta y cuatro de los autos; a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de

Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que *****, autor de la sucesión actora, falleció el día veintiocho de enero de dos mil once.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, del protocolo de la Notaría Pública número 21 del Estado de Aguascalientes, expedida por la Dirección del Registro Público de la Propiedad del Estado, que consta de la foja doce a la quince de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en fecha diez de septiembre de mil novecientos noventa, ***** y *****, vendieron a *****, el inmueble ubicado en la manzana número *****, de la Segunda demarcación de esta Ciudad de Aguascalientes, y que en el citado registro, con fecha quince de enero de dos mil siete, se encuentra anotado un primer aviso preventivo de compraventa a favor de *****, sin embargo, no le beneficia al oferente, pues al tratarse de la primera anotación preventiva y no existir la segunda, se entiende lo es en razón de que no se concretó la compraventa, según lo dispone el artículo 2891 del Código Civil vigente del Estado, aunado a que se señaló que se hizo a favor de "***** Y COND.", por lo que en su caso

demostraría que no solo se hizo la anotación a favor del autor de la sucesión, sino de otros condueños, más aún que en fecha cinco de junio de dos mil trece, se hizo también un primer aviso preventivo a favor de ***** (usufructo) y otros (nuda), por ende, la sola primera anotación preventiva no demuestra la celebración del contrato de compraventa ni los términos en que la misma se celebró.-

CONFESIONAL a cargo de *****, a quien en audiencia de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo lo siguiente: Que conoció a *****, en vida; Que celebró actos jurídicos con el finado *****; Que a principios del mes de mayo de dos mil seis celebró contrato de compraventa con el hoy finado *****; Que dicho contrato de compraventa lo fue respecto del bien inmueble identificado como: resto del Lote número cinco, ubicado en la manzana número treinta y tres "C", en la Segunda Demarcación de esta Ciudad de Aguascalientes, calle ***** #***** Fraccionamiento *****, Aguascalientes; Que le vendió el inmueble dicho por superficie de 844.35 (ochocientos cuarenta y cuatro metros, treinta y cinco decímetros cuadrados); Que pactó con ***** como precio de la compraventa la cantidad de \$2, 200,000.00 (dos millones doscientos mil pesos 00/100 M.N.);Que pactó con el finado ***** que

dicha cantidad le sería pagadera en diversos abonos, que pactaron que los abonos referidos en el numeral anterior, serían pagaderos en los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del 2006; Que reconoce que en fecha tres de mayo de dos mil seis, el finado ***** realizó el primer abono de la compraventa celebrada; Que dicho abono le fue realizado a través de cheque de caja número 000000258, de la institución bancaria BBVA BANCOMER; Que recibió dicho abono por la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.); Que le entregó al hoy finado ***** recibo por la cantidad antes referida; Que reconoce que en el mes de junio de dos mil seis, el hoy finado ***** entregó abono de compraventa; Que sabe que dicho abono fue realizado en efectivo por el hoy finado *****; Que recibió dicho abono por la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.); Que le entregó al hoy finado ***** recibo por la cantidad antes referida; Que reconoce que en el mes de julio de dos mil seis el hoy finado ***** le entregó abono a la compraventa que celebraron; Que dicho abono le fue realizado a través de cheque número 0000435 de la institución bancaria BBVA BANCOMER y efectivo; Que recibió dicho abono por la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), a través de cheque y \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.) en efectivo; Que entregó al hoy finado ***** recibo por la

cantidad antes referida; Que reconoce que en el mes de agosto de dos mil seis el hoy finado ***** realizó abono a la compraventa celebrada; Que dicho abono le fue realizado a través de cheque número 0000438 de la Institución Bancaria BBVA BANCOMER y efectivo; Que recibió dicho abono lo fue por la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.); Que le entregó al hoy finado ***** , recibo por la cantidad antes referida; Que reconoce que en el mes de septiembre de dos mil seis el hoy finado ***** le entregó abono de la compraventa celebrada. Que dicho abono le fue entregado a través de cheque número 0000439 de la Institución Bancaria BBVA BANCOMER; Que recibió dicho abono por la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.); Que le entregó al hoy finado ***** , recibo por la cantidad antes referida; Que reconoce que en el mes de octubre de dos mil seis el hoy finado ***** le entregó abono a la compraventa celebrada; Que dicho abono le fue realizado a través de cheque número 0000440 por la Institución Bancaria BBVA BANCOMER; Que recibió dicho abono por la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.); Que le entregó al hoy finado ***** , recibo por la cantidad antes referida; Que reconoce que en fecha diecisiete de noviembre de dos mil seis entregó al hoy finado ***** un recibo de pago total de compraventa; Que dicho recibo lo emitió por la cantidad total de \$2,200,000.00 (DOS

MIL LONES DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.); Que dicho recibo lo expidió como finiquito de compraventa; Que en fecha diecisiete de noviembre de dos mil seis entregó la posesión del inmueble en cuestión al hoy finado *****; Que sabe que la posesión del referido inmueble desde la fecha antes mencionada y hasta la fecha, la ha tenido el hoy finado ***** y su familia; Que comenzó con el hoy finado a realizar los trámites de escrituración del inmueble objeto de la compraventa; Que sabe que en fecha quince de enero de dos mil siete se inscribió el primer aviso preventivo de compraventa; Que sabe y reconoce que fue impresa la escritura del inmueble objeto de la compraventa; Que dicha escritura se encuentra bajo el número 12,887, volumen 261, ante el Notario Público número 21 del Estado de Aguascalientes; Que sabe y reconoce que dicha escritura no pudo ser firmada por cuestiones ajenas a las partes y posteriormente el ahora finado cayó en estado vegetativo; Que sabe que en fecha veintiocho de enero de dos mil once falleció el Señor *****; Que sabe que en diversas ocasiones la C. ***** (esposa del finado *****), le requirió formalizar los trámites de escrituración del inmueble objeto de la compraventa; Que pactaron como fecha de escrituración lo antes posible; Que se ha negado a realizar el trámite de escrituración a favor de *****; Que se ha negado a realizar el trámite de

escrituración a favor de ***** porque lo
revendió.-

Pese a lo anterior, a la prueba en
comento no se le concede valor probatorio toda
vez que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo
339 del Código de Procedimientos Civiles vigente
del Estado, la confesión ficta solo produce el
efecto de una presunción y la misma no fue
robustecida con algún elemento de prueba, pues
las demás pruebas aportadas por el actor, no
demuestran la celebración del contrato verbal de
compraventa que sostiene, y por ende la sola
declaración de confeso del demandado al no haber
ocurrido a la autoridad a absolver posiciones, no
es suficiente para tener por acreditados aquellos
elementos esenciales del contrato de compraventa
ni los derechos y obligaciones que del mismo se
derivan, por lo cual, con tal confesión no puede
tenerse por acreditada la celebración del
contrato de compraventa del que afirma la actora
derivaron las prestaciones que ahora reclama ni
tampoco se demuestran los términos y condiciones
en que se dice fue celebrado el mismo, siendo
aplicable al caso de manera análoga, el siguiente
criterio de jurisprudencia: **“CONFESIÓN FICTA POR
NO COMPARECER SIN JUSTIFICACIÓN A ABSOLVER
POSICIONES. ES INSUFICIENTE POR SÍ MISMA PARA TENER
POR ACREDITADA LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO (LEGISLACIÓN DEL
DISTRITO FEDERAL).** Tanto la naturaleza de los contratos de

arrendamiento inmobiliario, en los que la fijación precisa e indubitada de los elementos esenciales del contrato y de los derechos y obligaciones que de ellos emanan, como la relevancia social de los diferendos que pueden suscitarse en relación con los mismos, aconsejan que las conclusiones sobre su existencia o inexistencia emanen de elementos adicionales al simple hecho de que una de las partes no comparezca a juicio a absolver posiciones sin causa justificada. La necesidad de otorgar por escrito los contratos de arrendamiento, contenida en el artículo 2406 del Código Civil para el Distrito Federal, refleja la voluntad de que en el contexto de nuestro sistema jurídico las decisiones tanto de los particulares como de los poderes públicos en relación con los mismos se adopten sobre una base empírica razonablemente sólida. Sin embargo, la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos, es demasiado débil para equipararlo a un elemento plenamente probatorio de la existencia de un contrato de arrendamiento inmobiliario que en principio debe constar por escrito por disposición de ley -aunque ello no impida, como destacan los Tribunales Colegiados en pugna, que dicha existencia pueda acreditarse por otros medios cuando la formalización escrita no existe, puesto que dicha formalización constituye un mero requisito ad probationem, no ad solemnitatem, y no existe ninguna disposición jurídica que establezca una restricción en tal sentido-. Por ello es razonable que de dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio. La confesión ficta por no comparecencia a absolver posiciones, en definitiva, no puede por sí misma crear en el

juzgador la convicción necesaria para acreditar la existencia de un contrato de arrendamiento inmobiliario, aun cuando no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas. Para que este medio de prueba pueda tener eficacia probatoria al efecto señalado, es necesario que se encuentre apoyada o administrada con otros medios de prueba que, analizados en su conjunto y de conformidad con las reglas de la lógica y de la experiencia, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas.” *Registro No. 175999, Localización: Novena Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIII, Febrero de 2006, Página: 125, Tesis: 1a./J., 62/2005, Jurisprudencia, Materia(s): Civil.*, por lo anteriormente expuesto y fundado no se le concede valor probatorio a la prueba en comento.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el comprobante del cheque de caja número *****, de la cuenta de cheques *****, de la institución bancaria BBVA BANCOMER que consta a foja dieciséis de autos, respecto de la cual, la parte actora en aras de su perfeccionamiento ofertó la **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, a cargo de **BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, misma que no fue desahogada por causas imputables a su oferente, según se determinó en audiencia de fecha veintidós de octubre del año en curso; consecuentemente, al no haberse desahogado la prueba tendiente a robustecer la documental primero mencionada, es que a la misma no se le

concede valor probatorio alguno en términos de lo establecido por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que los documentos provenientes de tercero no harán prueba si la verdad de su contenido se demuestra con otras pruebas, teniendo el valor que merezcan las mismas, por lo cual, al no haber sido robustecido con elemento de prueba alguno, no es posible demostrar la veracidad de su contenido, de ahí que no se le conceda valor probatorio.

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en los recibos de pago, que aparecen suscritos por ***** en los meses de junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre del dos mil seis, que constan de la foja veintiuno a la veintiséis de autos, respecto de la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento ofertó la **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de ***** , a quien si bien, en audiencia del día veintidós de octubre de este año, se le tuvo por ratificando el contenido y firma de los documentos antes indicados, sin embargo, esta última prueba fue desahogada contraviniendo las reglas que la regulan, ello atendiendo a que al tratarse de una ratificación a cargo de una de las partes del juicio, le es aplicable lo establecido en el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, del cual se infiere que dicha prueba sigue las mismas reglas de la confesional,

que por tanto, la declaración de que se le tuviera ratificando esos documentos, debió ser hecha a petición de parte, deprendiéndose de la audiencia en la cual fue desahogada, que no medió petición de parte en tal sentido, de ahí que la declaración de que se le tuviera por reconociendo su contenido y firma no fue hecha siguiendo las reglas que la regulan y por tanto, con fundamento en el artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la ratificación en comento no tiene valor legal alguno; por lo anterior, no existe prueba alguna que robustezca el contenido de los documentos para demostrar la veracidad del mismo, según lo exige el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que los documentos privados provenientes de las partes se tendrán por reconocidos si no son objetados por su autor en el juicio, en términos legales, teniendo valor probatorio pleno, solo cuando se relacionen con otros medios de prueba que hagan presumir la veracidad de aquellos documentos privados, y al no existir prueba alguna que los robustezca, es que no se les concede valor probatorio alguno.

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en los recibos relativos al pago de impuesto a la propiedad de raíz (PREDIAL) expedidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Aguascalientes, que constan en las fojas veintisiete a treinta y uno y treinta y tres de

los autos, a los cuales se les concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con los que únicamente se acredita que los pagos del citado impuesto se encuentran a nombre del demandado.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,

entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son desfavorables al actor por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL la cual no beneficia a la parte actora, sobre todo la legal que se desprende de los artículos 1716 y 2119 del Código Civil vigente del Estado, al disponer el primero de ellos que cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras 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 se dé al contrato la forma legal; por su parte, el segundo numeral invocado, refiere que 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, por lo tanto, para demostrarse la celebración del contrato en que el actor basa su acción, debe acreditarse de manera fehaciente que hubo la voluntad de la parte demandada de transferir la propiedad del inmueble que señala la actora en su y que por ello, el actor se obligó a pagar un precio cierto y en dinero; asimismo, le beneficia al oferente la presunción legal que deriva del artículo 1820 del ordenamiento legal antes citado, pues además de tener el actor la carga para acreditar la voluntad y precio que se refieren líneas anteriores, aquel también tiene que acreditar que liquidó el precio que dice fue convenido en dicha compraventa, teniendo la carga de la prueba el actor para ambos casos de acuerdo a lo establecido por el artículo 23 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados por la parte actora, ha lugar a determinar que la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo a los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 1675: "Para la existencia del contrato se requiere: I.- Consentimiento; II. - Objeto que pueda ser materia del contrato."

Artículo 1716: "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 pueda exigir que se dé al contrato la forma legal.".-

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

Ahora bien, la parte actora afirma que a principios de mayo de dos mil seis, el autor de la sucesión actora, celebró con ***** un contrato verbal de compraventa respecto del inmueble identificado como resto del lote número *****, ubicado en la manzana número *****, en la segunda demarcación de esta Ciudad, con una superficie de 844.35 metros cuadrados, con las medidas y colindancias que la actora refiere en su demanda, que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; que además se fijó como precio de la compraventa la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS, los que

señían pagados en diversos abonos en los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de dos mil seis, sosteniendo haber realizado su pago. Sin embargo, con los elementos de prueba que fueron aportados a la causa, no quedaron demostrados los elementos de la acción que se ejercita, pues al efecto la actora tenía la carga de la prueba para acreditar la celebración del contrato verbal de compraventa que refiere en su escrito inicial, sin embargo, con las pruebas referidas no se acreditó de manera fehaciente que por voluntad de la parte demandada se haya obligado a transferir al actor la propiedad del inmueble antes descrito, pues como se dijo al valorar las pruebas aportadas, la sola declaración de confesión no puede acreditar la celebración de dicho contrato, además, la sola anotación del primer aviso preventivo, no lleva a establecer dicha voluntad, todo esto por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, las que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; consecuentemente no se acreditó el consentimiento ni el objeto de dicho contrato; tampoco se probó que la actora se haya obligado a pagar por dicha transmisión de propiedad la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ni que fuera a pagarse en diversos abonos en los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de dos mil seis, por ende, no

se acreditaron los elementos constitutivos del contrato de compraventa exigidos por el artículo 2119 del Código Civil vigente del Estado transcrito en párrafos anteriores.-

En consecuencia de lo anterior, **se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción**, pues no demostró la celebración del contrato de compraventa que afirmó en su escrito inicial de demanda ni mucho menos el pago del mismo **y se absuelve al demandado *******, de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el escrito inicial de demanda, en observancia a lo que establece el artículo 82 del Código Procesal Civil vigente del Estado.-

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso y se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria y en el caso la parte actora no acreditó su acción, razón por la cual se condena a la parte actora al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio a favor del demandado, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79

fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve.

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía única civil promovida por la parte actora, en la cual esta última no acreditó su acción y el demandado no dio contestación a la demandada interpuesta en su contra.-

TERCERO.- Se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción, pues no demostró la celebración del contrato de compraventa que afirmó en su escrito inicial de demanda ni mucho menos el pago del mismo.-

CUARTO.- Se absuelve al demandado *****, de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el escrito inicial de demanda.-

QUINTO.- Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio a favor del demandado, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

SEXTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los

diferentes 1°, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I , definitivamente lo sentenciado y firman el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**. Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en
lista de acuerdos de fecha dieciocho de diciembre
de dos mil diecinueve. Conste.-

LEZGH/Ilse*