

Aguascalientes, Aguascalientes, **trece de abril de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **0407/2020** que en la vía civil de juicio **ÚNICO** 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. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado 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"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal 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 en el 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 personal de otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública y la parte 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 cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía Civil de juicio Único 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 ejercitan la acción personal de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública, 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 la accionante, regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. El actor ***** demanda por su propio derecho a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“A.- Para que por sentencia firme se condene a la demanda a elevar a escritura pública notarial el contrato de compraventa que celebré con la misma, en su carácter de vendedora, y el suscrito como comprador, respecto de la casa marcada con el número doscientos nueve, de la calle *****, del fraccionamiento *****, de esta Ciudad, con una superficie de CIENTO CUARENTA*

*METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en veinte metros, con el lote número diecinueve; AL SUR, en veinte metros, con el lote número veintiuno; AL ESTE, en siete metros, con el lote número treinta y tres; y AL OESTE, en siete metros, con la calle *****. B.- Para que a negativa de la demandada a firmar ante Notario Público la escritura que se le reclama, la firme este H. Juzgado en su rebeldía. C.- Para que se ordene la inscripción de la sentencia y del auto que la declara ejecutoriada que se dicten en el presente juicio, que se declare procedente la acción ejercitada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, del inmueble descrito en el apartado A que antecede, mediante nota marginal, al margen de la inscripción de dicha propiedad que obra en dicha oficina con el folio real *****, inscripción número *****, del libro *****, de la sección 1ª., del Municipio de Aguascalientes. D.- Para que asimismo, se condene a la demandada a entregarme la posesión de dicho inmueble, libre de adeudos de cualquier tipo. E.- Por el pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.” Acción prevista por los artículos 1716, 2119 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.*

La demandada *****, mediante escrito presentado el veintitrés de febrero de dos mil veintiuno y ratificado en su contenido ante esta Autoridad el veintinueve de marzo del presente año, se allana de manera lisa y llana a la demanda instaurada en su contra, lo que se acordó de conformidad mediante proveído de fecha seis de abril de los corrientes.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones."**, en observancia a esto, el actor expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción, más no ofreció pruebas para acreditarlos, lo que no es óbice para que por vía de prueba se considere la documental que acompañó a su demanda, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial: **DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. Quinta Época: Registro No. 395323 Localización: Quinta Época Instancia: Tercera Sala Fuente: Apéndice de 1988 Parte II Página: 1155 Tesis: 691 Jurisprudencia. Materia(s): Civil.*". Las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el Contrato de Compraventa de fecha veintidós de mayo de dos mil dieciséis; mismo que es visible de la foja cinco a la siete de esta causa, al que se le otorga pleno valor en términos de lo que dispone el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el allanamiento a la demanda comprende el reconocimiento del contenido de dicho documento con el cual se acredita que el veintidós de mayo de

dos mil dieciséis las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, de una parte ***** en calidad de vendedora y de la otra ***** como comprador, respecto del inmueble ubicado en calle ***** número doscientos nueve del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados (140m²), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en veinte metros, con el lote número diecinueve; AL SUR: en veinte metros, con el lote número veintiuno; AL ESTE: en siete metros, con el lote número treinta y tres; AL OESTE: en siete metros, con la calle *****.

Estipulándose como precio de la operación la cantidad de \$130,000.00 (CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.). Asimismo que a la celebración del contrato, el comprador cubrió el pago del inmueble a la parte vendedora.

VI. En mérito al alcance probatorio concedido a la prueba aportada por el actor, ha lugar a determinar que en el caso se acreditan los hechos de la demanda y con ellos el derecho que le asiste a dicha parte para ejercitar la acción que ha hecho valer, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

En efecto, el actor ha justificado que le asiste derecho para ejercitar la acción proforma a que se refiere el artículo 1716 del Código Civil vigente del Estado, en contra de ***** , toda vez que dicho precepto legal establece lo siguiente: **"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 de al contrato la forma legal"; disposición que contempla un derecho a favor de cualquiera de las partes que han celebrado un acto jurídico y que requiera de cierta formalidad, de exigir se le otorgue en la forma prevista por la ley para que sea eficaz, bastando para ello el acreditar la voluntad de las partes en su celebración.

En el caso presente, se ha acreditado de manera fehaciente, que en fecha veintidós de mayo de dos mil dieciséis, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, de una parte la demandada ***** en calidad de vendedor y de la otra ***** como comprador, respecto del inmueble ubicado en la calle inmueble ubicado en calle ***** número doscientos nueve del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados ($140m^2$), y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en veinte metros, con el lote número diecinueve; AL SUR: en veinte metros, con el lote número veintiuno; AL ESTE: en siete metros, con el lote número treinta y tres; AL OESTE: en siete metros, con la calle *****; que el precio estipulado fue la cantidad de CIENTO TREINTA MIL PESOS misma que se cubrió a la firma del contrato.

En consecuencia de lo anterior, ha lugar a establecer, que en el caso ha quedado acreditado lo dispuesto por el artículo 2119 del Código Civil vigente en el Estado, pues al transferirse la propiedad y establecerse como contraprestación a esto el pago de una suma determinada de dinero, la compraventa a que se refiere este asunto es perfecta y obligatoria para las partes, dado que se precisó el objeto de la misma y su precio, según lo que establece el artículo 2120 del Código señalado; por otra parte, al ser el objeto de la compraventa un inmueble, debe otorgarse en escritura pública, según lo que establece el artículo 2188 del citado ordenamiento legal.

En merito de lo anterior y atendiendo a lo que establece el artículo 1716 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado, es de condenarse y **se condena** a *****, a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa celebraron con el actor el veintidós de mayo de dos mil dieciséis, respecto del inmueble ubicado en calle *****, número doscientos nueve del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados (140m²), con las siguientes medidas y colindancias:
AL NORTE: en veinte metros, con el lote número diecinueve; AL SUR: en veinte metros, con el lote número veintiuno; AL ESTE: en siete metros, con el lote número treinta y tres; AL OESTE: en siete metros, con la calle *****, lo que deberá hacer

dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, este juzgador lo hará en su rebeldía, de acuerdo a lo que establece la fracción III del artículo 416 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.

Remítase copia certificada de la presente resolución al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, en apego a lo dispuesto por el artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen ejecutoria y en las que se traslade o adquiriera el dominio de un bien inmueble.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 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. Se declara que el actor ***** probó su acción.

SEGUNDO. Que la demandada ***** se allanó a la demanda instaurada en su contra.

TERCERO. En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada ***** a otorgar en escritura pública a favor del actor *****, el contrato de

compraventa que celebraron el veintidós de mayo de dos mil dieciséis, respecto del inmueble ubicado en calle *****, número doscientos nueve del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con una superficie de ciento cuarenta metros cuadrados (140m²), con las siguientes medidas y colindancias descritas en el considerando VI de esta resolución.

CUARTO. Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, requiérase a la parte demandada para que dentro del término de cinco días de cumplimiento con el resolutivo anterior, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, este juzgador lo hará en su rebeldía.

QUINTO. Remítase copia certificada de la presente resolución al Instituto Catastral en el Estado, una vez que esta resolución cause ejecutoria.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **catorce de abril de dos mil veintiuno**. Conste.

LAPM/Megc*

La Licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, en su carácter de Secretario de Acuerdo, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0407/2020** dictada en **trece de abril de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de cinco fojas útiles, por ambos lados. 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 General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **El nombre de las partes, los datos de identificación de instrumentos notariales, y los datos del inmueble materia de litis.**, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.