

Aguascalientes, Aguascalientes, a once de
septiembre de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los
autos del expediente número *****/2018 que en la vía civil de
juicio **ÚNICO** promueve ***** en contra de *****, la que se
dicta bajo las 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 el albacea de la sucesión 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).- El cumplimiento del contrato de compraventa de fecha A 09 DE MARZO DEL 2012, se celebrado entre la demandada y el suscrito; B).- La elevación a escritura pública de dicho contrato de compraventa que realizamos respecto de un inmueble que se identifica plenamente en el contrato de compraventa que anexo como fundamento de nuestra acción; C).- Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 2876 fracción XIV del código civil vigente en el estado le solicito se gire atento oficio al C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, para efecto de que se registre el auto admisorio que recaiga de la presente demanda en la inscripción número 11 del libro numero 2011 de la sección primera del municipio de Aguascalientes".** Acción que contemplan los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente del Estado, sustentada en los hechos que vierte la parte actora en su demanda y que no es necesario transcribir por no exigirlo así el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Da contestación a la demanda ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Albacea de la Sucesión de su padre ***** y para acreditar la calidad con que se ostenta en términos de lo que establece el artículo 90 numeral dos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompaño a su contestación la copia fotostática certificada que corre

agregado de la foja quince a la dieciocho de esta causa, que por referirse a actuaciones del expediente *****/2014 del Juzgado Cuarto de lo Familiar de esta Ciudad Capital, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de la cual se desprende que por auto de fecha siete de junio de dos mil dieciséis se tuvo como Albacea de la sucesión testamentaria a bienes de *****, a ***** y al cual se le tuvo por aceptando y protestando desempeñar fiel y legalmente el cargo de Albacea que le fue conferido, y en virtud de ello se le tuvo por discernido en forma dicho cargo en razón de la aceptación y protesta que del mismo hace, consecuentemente ***** justifica el carácter con que se ostenta y que lo faculta para comparecer en la causa a nombre de la sucesión testamentaria mencionada, de acuerdo a lo que dispone el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado, ***** comparece en la causa mediante escrito presentado el siete de agosto del año en curso y por el cual se allana a la demanda instaurada en contra de la sucesión que representa, escrito que ratifico ante la presencia judicial el veinticuatro del señalado mes y año previa identificación oficial, por lo que en razón de esto se le tuvo por allanándose a la demanda.

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:

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** que se hicieron consistir en el Contrato de Compraventa de fecha nueve de marzo de dos mil doce y recibo de pago expedido el veinte de diciembre del señalado año, documentos que obran a fojas cuatro a seis de esta causa, a los que se les 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 las documentales mencionadas, elementos de prueba con los cuales se acredita lo siguiente:

a).- Que en efecto, el nueve de marzo de dos mil doce las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, de una parte el autor de la sucesión demandada ***** en calidad de vendedor y de la otra ***** como comprador, respecto del inmueble marcado con el numero ***** de la calle ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, identificado como lote de terreno numero ***** , manzana ***** , con una superficie de ***** , de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros con lotes ***** y dos; AL NOROESTE, en ***** metros con lote *****; AL SURESTE, en ***** metros con lote *****; y AL SUROESTE, en ***** metros con la Calle ***** , estipulándose como precio de la operación la cantidad de cuatrocientos mil pesos. b).- Que a la celebración del contrato, el comprador cubrió la suma de doscientos mil pesos como pago parcial y el saldo a cubrir a la formalización del Contrato de Compraventa, garantizándose esto con la suscripción de un pagaré.

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por la parte actora, 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, la parte actora 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 la sucesión testamentaria a bienes 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 nueve de marzo de dos mil doce las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, de

una parte el autor de la sucesión demandada ***** en calidad de vendedor y de la otra ***** como comprador, respecto del inmueble marcado con el numero ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, identificado como lote de terreno numero *****, manzana ***** del Fraccionamiento indicado con una superficie de ciento veinte metros cuadrados, de las medidas y colindancias que se han señalado en el considerando anterior, que el precio estipulado fue la cantidad de cuatrocientos mil pesos y de la cual se cubrió la suma de doscientos mil pesos y el saldo a pagar al otorgarse dicho contrato en escritura publica.

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 que el autor de la misma celebro con el actor el nueve de marzo de dos mil doce, respecto del inmueble marcado con el número ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, identificado como lote de terreno número *****, manzana *****, con una superficie de ***** metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros con lotes *****; AL NOROESTE, en ***** metros con lote *****; AL SURESTE, en ***** metros con lote *****; y AL SUROESTE, en ***** 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. Previo a ello el actor deberá exhibir ante este Juzgado el saldo del precio de la compraventa.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo previsto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual

establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y al resultar perdidosa la demandada *****, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los cuales se cuantificaran en ejecución de sentencia.

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 Procedimiento 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 *****, por conducto de su Albacea ***** se allano a la demanda.

TERCERO.- Se condena a la demandada *****, por conducto de su Albacea ***** a otorgar en escritura pública a favor del actor *****, el contrato de compraventa que celebraron el nueve de marzo de dos mil doce, respecto del inmueble marcado con el numero ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, identificado como lote de terreno numero *****, manzana *****, con una superficie de ***** metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros con lotes *****; AL NOROESTE, en ***** metros con lote *****; AL SURESTE, en ***** metros con lote *****; y AL SUROESTE, en ***** metros con la Calle *****.

CUARTO.- Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, requiérase a la 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. Previo a ello el actor deberá exhibir ante este Juzgado el saldo del precio de la compraventa.

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

SEXTO.- Se condena a la demandada a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 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 la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la

versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **LIC. 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 doce de septiembre de dos mil dieciocho. Conste.

L´APM/Shr*