

Aguascalientes, Aguascalientes, a trece de diciembre de dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente *****/2018 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 en 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 de otorgamiento y firma de contrato de compraventa

en escritura pública y el domicilio de la demandada se ubica 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 ejercita 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 el accionante y regulada en 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 declare la existencia y validez del contrato privado de compra-venta celebrado entre mi demandada la C. ***** y el suscrito, en fecha ***** , respecto del bien inmueble que a continuación se describe: EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE ***** NÚMERO ***** , DEL FRACCIONAMIENTO ***** DEL ***** , AGUASCALIENTES, CON UNA SUPERFICIE DE 148.42 METROS CUADRADOS, MISMO QUE CUENTA CON CLAVE CATASTRAL NUMERO ***** , MISMO QUE NO SE ENCUENTRA REGISTRADO ANTE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO; B).- Para que por sentencia firme y a***

consecuencia de la prestación que antecede se condene a mi demandada **** al cumplimiento forzoso del contrato privado de compra-venta celebrado en fecha cuatro de junio del año de mil novecientos ochenta y seis, respecto del bien inmueble descrito en la prestación que antecede; **C).**- Para que por sentencia firme y a consecuencia de la prestación que antecede se condene a mi demandada a que realice el respectivo tiraje de escrituras del bien inmueble materia de la compra-venta, citado y descrito en el inciso **a)** de este capítulo de prestaciones, toda vez que, no obstante de que el suscrito haya cumplido cabal y formalmente con el referido contrato de compraventa, mi demandada no lo ha hecho en relación al tiraje de las escrituras, situación que en su momento procesal oportuno se acreditará, **D).**- Para que por sentencia firme, se condene a mi demandada al pago de gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente juicio, en virtud de que mi demandada es quien ha cumplido con el ya referido contrato de compraventa, lo anterior al tenor de lo establecido por el artículo 1989 del Código Adjetivo de la materia, en vigor para el Estado de Aguascalientes.". Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.

La demandada ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, 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: 14, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).*- Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, las cuales tienen alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que dispone el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado; desprendiéndose de las mismas que la demandada fue emplazada en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio de la demandada *****, por así habérselo manifestado la propia demandada, a quien procedió a emplazar de manera personal y directa, dejándole cédulas de notificación en la que se insertó de manera íntegra el auto que ordenó la diligencia, se le dejaron copias de la demanda y de los documentos que se acompañaron a la misma, además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabando la firma de la demandada, consecuentemente se dio cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y aún así la demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su

contra, razón por la cual únicamente se analiza la acción ejercitada.

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 la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES**, a cargo de la demandada *****, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la demandada ***** fue declarada confesa de aquellas posiciones **que se le formularon a *****, luego entonces en nada trasciende que fuera declarada confesa de tales posiciones, de acuerdo a lo que disponen los preceptos legales supra citados y de ahí que no se le conceda valor a la misma.**

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de *****, ***** y *****, la cual únicamente se desahogo con el dicho de los dos primeros en razón de que en la audiencia de desahogo de pruebas del cuatro de los corrientes la oferente se desistió del dicho de la ultima testigo y lo

cual se acordó de conformidad, según se desprende del acta vista a fojas veintidós a veinticuatro de esta causa; pues bien, analizados los dichos de los testigos ha lugar a establecer que a la prueba en comento no se le otorga ningún valor en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que el Juez al estudiar la prueba deberá tomar en consideración la probidad de los testigos y que aquellos sobre los que deponen los conozcan por sí mismos y no por inducciones, ni referencias de otras personas, de lo cual adolece la prueba en estudio, al observar que la primera de las testigos no conoce a la demandada y saber ambas testigos de la compraventa objeto de la acción por comentarios del actor *****, luego entonces no pueden tenerse por ciertos los hechos sobre los cuales declaran si no estuvieron presentes al celebrarse el Contrato basal y conocer de ello por comentarios de quien las ofrece como testigos.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose con esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta desfavorable a la parte actora en virtud del alcance probatorio que se les ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Otros elementos de prueba a considerar por parte del actor, lo constituyen los que acompañó a la demanda y que aún no se han valorado, pues al haberlos

exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, 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. *Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 35323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*”, siendo los siguientes:

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el Contrato de Compraventa que se anexo a la demanda y obra a fojas siete de esta causa y respecto a la cual se considera lo previsto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que los documentos de tal naturaleza provenientes de las partes se tendrán por reconocidos si no son objetados por su autor en el juicio, más también agrega que tal supuesto únicamente tendrán valor probatorio cuando se relacionan con otros medios de prueba que hagan presumir la veracidad del contenido de los documentos privados que se encuentren en la hipótesis de la norma adjetiva supra citada; en el caso la documental en comento no se encuentra relacionada con otros medios de prueba, pues a las pruebas confesional de posiciones a cargo de la demandada y testimonial consistente en el dicho de ***** y *****no se les otorgo

valor alguno y en merito de esto a la documental privada anunciada al inicio de este apartado no se le otorga ningún valor.

La **PRESUNCIONAL** que resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende del enlace que se hace de los elementos de prueba aportados y desprenderse de los mismos que no justifico la existencia del Contrato de Compraventa base de su acción no obstante la carga de la prueba que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde surge presunción grave sobre la inexistencia del mismo; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por la parte actora, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora no acredito los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo las siguientes consideraciones lógico jurídico y disposiciones legales:

De acuerdo con lo que disponen los artículos 1675 y 2119 del Código Civil vigente del Estado, para la existencia de un Contrato de Compraventa se requiere el consentimiento de las partes por el que 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 un precio cierto y en dinero, lo que corresponde precisamente al consentimiento para la celebración del acto

y el objeto que es materia del mismo, elementos que en el caso la parte actora no acredita en virtud del alcance probatorio que se concedió a los elementos de prueba que apporto y ante esta situación no acredita los extremos del artículo 1716 del Código Sustantivo antes invocado, al señalar como requisito para la procedencia de la acción proforma, que quien exige se le otorgue el Contrato de Compraventa sobre un inmueble en escritura pública, deberá acreditar de manera fehaciente que fue voluntad de las partes en celebrar dicho acto jurídico. Dado lo anterior, ha lugar a determinar in procedente la acción proforma que se hace valer y prevista por el artículo 2188 del Código Civil vigente del Estado y en observancia a lo señalado por el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se absuelve a **** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman

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 atención a esto y considerando que la demandada no dio contestación a la demanda y que por ende no erogo gasto alguno, no procede condenar al actor al pago de los gastos y costas aun cuando resulta perdidoso.

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 ***** no probó su acción.

SEGUNDO.- Que la demandada ***** no dio contestación a la demanda.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se declara improcedente la acción proforma que hizo valer la parte actora y se absuelve a la demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

CUARTO.- No se hace condenación especial por cuanto a gastos y costas del juicio.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Notifíquese personalmente.

A S T, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **LIC. VICTOR HUGO DE LUNA GARCIA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

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

L'APM/Shr*