

Aguascalientes, Aguascalientes, **cuatro de diciembre de dos mil veinte.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número ***** 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 Cumplimiento 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: ***I.- Para que por sentencia que se dicte, se le condene a CUMPLIR CO EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebramos el día 18 de Septiembre del año 2007, en el que *****, me vendió la casa habitación ubicada en la Calle ***** # ***** , del Fraccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes, Ags., lote número ***** de la Manzana número *****; con una superficie de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados, por contar con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en ocho metros con lote cuarenta y nueve; Al Sur; en ocho metros con calle *****; Al Oriente: en veintitrés metros con lote veinticuatro, Al Poniente: en veintitrés metros con lote veintisiete; II.- Para que en sentencia que se dicte, se le condene a otorgarme la escritura de venta del bien inmueble materia del contrato, el cual describo en la prestación I, de este capítulo. III.- Para que en sentencia que se dicte, se le condene a pago de los gastos y costas que se generen por virtud de la tramitación de éste Juicio.*** 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 *****, comparece en la causa mediante escrito presentado el veintiocho de octubre del dos mil veinte y por el

cual **confiesa** a la demanda instaurada en su contra, escrito que ratificó ante la presencia judicial en esa misma fecha, 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 emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, de la materia civil, de la Quinta Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

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.*

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el Contrato de Compraventa de fecha dieciocho de septiembre del dos mil siete, documento que obran a foja cinco y seis de los autos, al que se le otorga pleno valor en términos de lo que dispone el artículo 285 y 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, atendiendo a la confesión de la demanda que comprende el reconocimiento del contenido de la documental mencionada, elemento de prueba con el cual se acredita que el día dieciocho de

septiembre del dos mil siete, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, de una parte el ***** en calidad de vendedora y de la otra ***** respectivo de la casa habitación ubicada en la calle ***** # ***** del Fraccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes, Ags., lote número ***** de la manzana número *****; con una superficie de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados, por contar con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en ocho metros con lote cuarenta y nueve; Al Sur: en ocho metros con calle *****; Al Oriente: en veintitrés metros con lote veinticuatro; Al Poniente: en veintitrés metros con lote veintisiete, estipulándose como precio de la operación la cantidad de trescientos mil pesos, así como el comprador liquidó el precio de la compraventa a la celebración de dicho contrato.

La **CONFESIÓN EXPRESA** que la demandada realiza al dar contestación a la demanda entablada en su contra, aceptando como ciertos todos y cada uno de los hechos que se le imputan, a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247, 248 y 338 del Código de Procedimiento Civiles del Estado, siendo que acepta como ciertos los hechos materia de la litis y que le perjudican a su parte, relativos a la celebración del contrato basal, que recibió el pago total del precio pactado y que se ha negado a escriturar a favor del actor.

VI. En mérito al alcance probatorio concedido a la pruebas que obran en el presente juicio, 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 *****, 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 lo siguiente: **A)** Que fecha dieciocho de septiembre del año dos mil siete, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, de una parte ***** en calidad de vendedora y de la otra ***** como compradora, respecto del inmueble ubicado en calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, siendo el lote número veinticinco, de la manzana número quince; con una superficie de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados y con las medidas y colindancias que se han señalado en el considerando anterior, que el precio estipulado fue la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS; **B)** Que el actor *****, liquidó el precio pactado en la compraventa, que se fijó en la cantidad de 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), el cual fue pagado desde la celebración del contrato basal, como se desprende de la cláusula segunda de dicho contrato; **C)** Que a la fecha no se ha realizado por parte de la demandada la escrituración correspondiente.

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 mérito de lo anterior y atendiendo a lo que establece el artículo 1716 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado, **se condena** a *****, a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa celebrado con el actor el día *dieciocho de septiembre del dos mil siete*, respecto de la *casa habitación ubicada en la calle ***** número ******, del Fraccionamiento ***** de esta ciudad, lote número ***** de la manzana número *****; con una superficie de *cientos ochenta y cuatro metros cuadrados*, por contar con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en ocho metros con lote cuarenta y nueve; Al Sur: en ocho metros con calle *****; Al Oriente: en veintidós metros con lote veinticuatro; Al Poniente: en veintitrés metros con lote veintisiete, 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 273 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. Esta autoridad es competente para conocer y decidir el presente asunto.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía única civil en que accionó el actor ***** y que en ella este probó su acción.

TERCERO. Que la **demandada ***** confesó** la demanda instaurada en su contra.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada ***** otorgar en escritura pública a favor del actor *****, el contrato de compraventa que celebraron el dieciocho de septiembre del dos mil siete, respecto de la casa habitación ubicada en la calle *****, número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, lote número *****, de la manzana número *****; con una superficie de ciento ochenta y cuatro metros cuadrados, por contar con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en ocho metros con lote cuarenta y nueve; Al Sur: en ocho metros con calle *****; Al Oriente: en veintitrés metros con lote veinticuatro; Al Poniente: en veintitrés metros con lote veintisiete, de lo que deberá hacer en el término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria.

QUINTO. 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.

SEXTO. Remítase copia certificada de la presente resolución al Instituto Catastral en el Estado, una vez que esta resolución cause ejecutoria, para los efectos indicados en el último considerando de esta resolución.

SÉPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 y 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 las 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 refieren 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, 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 **siete de diciembre de noviembre del dos mil veinte**. Conste.

LSPDL/Miriam*