

Aguascalientes, Aguascalientes, a catorce de julio de dos mil veinte.

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 ***** Y *****, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I.- Disponiendo 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, lo que corresponde a una acción personal y los demandados tienen 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 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 ***** Y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"A).- Para que por sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio se declare que los demandados ***** y ***** transmitieron al suscrito la propiedad del inmueble ubicado en la calle ***** Poniente número ***** de ***** Municipio de Asientos, Aguascalientes; B).- Para que por sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio se condene a los demandados al otorgamiento y firma de la escritura pública notarial en que se haga constar la transmisión de la propiedad de la casa habitación*

ubicada en la calle ***** Poniente número ***** de ***** Municipio de **Asientos Aguascalientes**, con una superficie de trescientos cincuenta y seis metros con cuarenta y siete centímetros, y en caso de no hacerlo su Señoría otorgue dicha escritura en rebeldía de los demandados respecto del inmueble a que me he referido C).- Para que por sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio se condene a los demandados a cubrir los impuestos que les correspondan, y al pago de los gastos de escrituración y registro en relación con la escritura pública notarial a que antes me he referido; D).- Para que por sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio se condene a los demandados al pago de los gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio.”. Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.

Los demandados ***** y ***** no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, 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, Apendice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte S.º IV, 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 34 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado; desprendiéndose de las mismas que los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a los demandados ***** Y ***** se encuentran ajustados a derecho, pues se realizaron en el domicilio señalado por la parte actora como aquel en donde viven los demandados y cerciorado de ello el notificador a quien se encomendó realizar las diligencias mencionadas, por así habérselo manifestado los propios demandados según se desprende de las actas levantadas al efectuar los emplazamientos y vistas a fojas diez y quince de esta causa, por lo que procedió a emplazar de manera personal y directa a ***** Y ***** , a quienes les hizo saber el objeto de la diligencia, les entrego cédula de notificación en las que inserto de manera integra el mandamiento de Autoridad que ordeno el emplazamiento, se les hizo saber que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda instaurada en su contra y se les corrió traslado con copias de la demanda y del documento base de la acción, además se recabo firma de los demandados al pie de la razón asentada por el notificador, cumpliendo así con lo que establecen

los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto los demandados no dieron contestación 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 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:

Las **CONFESIONALES DE POSICIONES**, a cargo de los demandados ***** Y *****, quienes en audiencia de fecha treinta de junio del año en curso fueron declarados confesos de aquellas posiciones que por escrito se les formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptando de esta manera como cierto que el día primero de julio de mil novecientos setenta y cinco celebraron un Contrato de Compraventa con el articulado *****, respecto del inmueble ubicado en Calle ***** número ***** Poniente de la Población de *****, perteneciente al Municipio de Asientos del Estado de Aguascalientes, con superficie de trescientos cincuenta y seis metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados, estableciéndose como precio de la operación la cantidad de CINCO MIL PESOS, el cual se encuentra cubierto; confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 275 fracción I, 337 y 339 del Código de Procedimientos

Civiles vigente del Estado, pues si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según lo que establece el artículo 352 del señalado ordenamiento legal, en el caso no se apostó prueba alguna que la desvirtúe y por ello el alcance probatorio que se le ha otorgado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que se hizo consistir en el escrito que se acompañó a la demanda y obra a fojas cuatro de esta causa y que en aras de su perfeccionamiento la parte actora ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de los demandados ***** Y *****, a quienes en audiencia de fecha treinta de junio del año en curso se les hizo efectivo el apercibimiento con que fueron citados para que comparecieran a la misma, por lo que en razón de esto se tuvo a los demandados por ratificando el contenido de la documental en comento y también reconociendo como suya la firma que alza dicha documental; dado lo anterior a la documental privada que nos ocupa se le concede pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con la cual se acredita que el primero de julio de mil novecientos setenta y cinco las partes de este juicio celebraron Contrato de Compraventa, de una parte ***** con el consentimiento de su esposa ***** en calidad de vendedora y de la otra parte ***** con el carácter de comprador, respecto de la casa habitación ubicado en la Calle ***** número ***** Poniente del Poblado de ***** perteneciente al Municipio de Asientos del Estado de Aguascalientes, con superficie de trescientos cincuenta y

seis metros con cuarenta y siete decímetros cuadrados estipulándose como precio de la operación la cantidad de cinco mil pesos y que a la fecha de celebración del Contrato ya había recibido la parte vendedora, además que en esa fecha se dio posesión al comprador del inmueble objeto de la operación.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose con esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta favorable 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.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende del enlace que se hace de los elementos de prueba aportados y reflejarse de los mismos presunción grave a favor de la parte actora, de que el demandado se niega a otorgarle en escritura pública el contrato de compraventa que celebraron el treinta de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, sobre el inmueble a que se refiere el presente asunto, 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 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 en contra de ***** Y ***** la acción Proforma a que se refiere el artículo 1716 del Código Civil vigente del Estado, pues establece: "**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**"; precepto 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: **A).**- Que en fecha primero de julio de mil novecientos setenta y cinco, las partes de este juicio celebraron Contrato de Compraventa, el demandado ***** con el consentimiento de su esposa ***** en su carácter de vendedor y de la otra parte ***** en calidad de comprador, respecto de la casa habitación ubicado en la Calle ***** número ***** Poniente del Poblado de ***** perteneciente al Municipio de Asientos del Estado de Aguascalientes, con superficie de trescientos cincuenta y seis metros con

cuarenta y siete decímetros cuadrados; **B)**.- Que al celebrar el Contrato se estipulo como precio de la operación la cantidad de CINCO MIL PESOS; y **C)**.- Además que previo a la celebración del Contrato el Comprador cubrió al vendedor la totalidad del precio estipulado.

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 ***** Y ***** a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa que celebraron el primero de julio de mil novecientos setenta y cinco, de acuerdo a lo que dispone el artículo 2188 del Código Civil vigente del Estado, respecto de la casa habitación ubicado en la Calle ***** número ***** Poniente del Poblado de ***** perteneciente al Municipio de Asientos del Estado de Aguascalientes, con superficie de trescientos cincuenta y seis metros con

cuarenta y siete decímetros cuadrados, lo que deberán 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.

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 perdidosos los demandados, se les condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los cuales se cuantificarán 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 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 los demandados ***** Y ***** no dieron contestación a la demanda.

TERCERO.- En consecuencia de lo anterior, se condena a los demandados ***** Y ***** a otorgar en escritura pública a favor del actor ***** , el contrato de compraventa que celebraron el primero de julio de mil novecientos setenta y cinco, respecto de la casa habitación ubicado en la Calle ***** número ***** Poniente del Poblado de ***** perteneciente al Municipio de Asientos del Estado de Aguascalientes, con superficie de trescientos cincuenta y seis metros con cuarenta y siete décimos cuadrados .

CUARTO.- Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, requiérase a los demandados para que dentro del término de cinco días den cumplimiento con el resolutive 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.

SIXTO.- Se condena a los demandados a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10 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 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 **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **quince de julio de dos mil veinte**.
Conste.

L'APM, hr*

SECRETARIA

JUEZ