

Aguascalientes, Aguascalientes, a nueve de julio de dos mil diecinueve.-

Vistos para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente ***** que en la vía **ÚNICA CIVIL** promueve ***** en contra de ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: "**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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma 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 del 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 cumplimiento de contrato y

otorgamiento de escritura pública; 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 de juicio Único Civil 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 cumplimiento de contrato y otorgamiento de escritura pública y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno.-

IV.- El actor *****, demanda por su propio derecho en la Vía Civil de Juicio Único a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“ A) Para que por sentencia firme se le condene al demandado para que formalice el contrato privado de compra venta celebrado con el suscrito en fecha dos de diciembre del año dos mil diecisiete, respecto de los siguientes inmuebles:

- *Inmueble ubicado en *****” ubicado en el Municipio de *****, Guanajuato, con una superficie de 84,755.42 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en 110.42 metros y linda con carretera a *****; AL NOROESTE, en tres tramos de 207.58 metros, un segundo tramo de 179.16 metros, un tercer y último tramo de 392.42 metros y linda con resto de propiedad y propiedad privada; AL SURESTE, en cinco tramos de 103.79 metros, un segundo*

tramo de 193.97 metros, un tercer tramo de 90.97 metros, un cuarto tramo de 10.00 metros y un quinto y último tramo de 405.24 metros lindando con fracción 2; AL SUROESTE, en 106.58 metros y linda con propiedad privada, a cual se encuentra pendiente de registro, inmueble el cual tiene cuenta predial número *****, clave catastral número *****;

- inmueble ubicado en la fracción 2 del predio "*****" ubicado en el Municipio de *****, con una superficie de 84,755.86 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en 110.42 metros y linda con carretera a *****; AL NOROESTE, en cinco tramos de 103.79 metros, un segundo tramo de 193.97 metros, un tercer tramo de 90.97 metros, un cuarto tramo de 10.00 metros y un quinto y último tramo de 405.24 metros y linda con fracción 1; AL SURESTE, en 600 metros lindando con propiedad privada; AL SUROESTE, en 293.42 metros y linda con propiedad privada, la cual se encuentra pendiente de registro, el cual tiene cuenta predial número ***** y clave catastral número ***** b).- Para que por sentencia firme se declare que el suscrito soy legítimo propietario de los terrenos descritos en el inciso a).- del apartado de prestaciones de la presente demanda.- c) Para que se dé aviso y se inscriba tanto el Instituto Catastral del Municipio de *****, y en el Registro Público de la Propiedad del mismo municipio el contrato de compraventa citado, en el inciso a) del apartado de prestaciones de la presente demanda.- d) Por el pago de gastos y costas que se originen por el motivo del presente juicio.- Acción prevista por los artículos 1716, 1820 y 2188 del Código Civil vigente del Estado.

El demandado *** compareció al presente juicio, allanándose a las prestaciones reclamadas, según escrito presentado ante Oficialía de Partes del**

H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en fecha cinco de julio de dos mil diecinueve, escrito de allanamiento que fue *ratificado* ante esta autoridad en fecha esa misma fecha.-

v. El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**. En observancia a este precepto la parte actora expone en su escrito correspondiente, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, valorándose de la siguiente forma:

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en la copia certificada del contrato de compraventa, de fecha dos de diciembre de dos mil diecisiete que obra agregado de la foja ocho a la trece de los autos, y respecto al cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de *********, a quien en audiencia de fecha seis de junio de dos mil diecinueve, se le tuvo por reconociendo el contenido del mismo, por lo anterior y además de que dicho documento no fue objetado y por el contrario, la parte demandada se allanó a la demanda basada en dicho documento, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que en

fechados de diciembre de dos mil diecisiete, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, respecto de los bienes inmuebles identificados como fracción 1 y 2 del predio *****, ubicado en el Municipio de *****, con el carácter, términos y condiciones señalados en el mismo.-

De igual forma, la parte actora aportó documentos que no fueron ofrecidos como prueba dentro del término para ello concedido, lo cual no es obstáculo para que esta autoridad los valore con tal carácter, pues al haber sido anexados al escrito de demanda, es clara la intención de la parte actora, que sean tomados en consideración de tal forma, lo cual tiene apoyo en el siguiente criterio de jurisprudencia: **“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 1999, Quinta Época, 395323, Tercera Sala, Parte II, Pág. 1155, Jurisprudencia (Civil)*, por lo que se procede a su valoración en los términos siguientes:

DOCUMENTALES PÚBLICAS consistentes en copia certificada de los recibos oficiales expedidos por la Tesorería Municipal de *****, respecto de los inmuebles materia de este juicio, visibles a fojas seis y siete de autos, lo que son de pleno valor

probatorio de acuerdo a lo previsto por los artículos 281 y 241 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita el pago del impuesto predial de los inmuebles referidos, los que se encuentran haciéndose a nombre del demandado.-

PRESUNCIONAL que beneficia al actor, sobre todo la humana que se deriva de haberse allanado el demandado a la demanda entablada en su contra, sin controvertir los hechos relativos a la celebración del contrato de compraventa y pago del precio pactado, por lo que se presume que lo es en virtud de que ocurrieron los hechos tal como lo menciona la parte actora en su escrito inicial de demanda, que por lo tanto además de acreditarse el contrato de compraventa respecto al inmueble referido, también se demuestra que la actora pagó el precio pactado por la misma.-

Cabe señalar que se admitió a la parte actora la prueba TESTIMONIAL, a cargo de **** y ***** así como la CONFESIONAL, a cargo de ***** , las cuales no fueron desahogadas en el juicio, la primera, al haberse desistido de ella su oferente, según audiencia del día seis de junio del presente año, y la segunda, al haberse dejado sin efectos la audiencia programada para su desahogo, en atención al allanamiento hecho por la parte demandada, según auto de esta misma fecha.-

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados por la actora, ha lugar a determinar que la parte actora ha acreditado

los elementos constitutivos de su acción pues demostró de manera fehaciente: **A).**- Que en fecha dos de diciembre de dos mil diecisiete, las partes del juicio celebraron contrato de compraventa en relación a los siguientes inmuebles:

a) Ubicado en la fracción 1 del predio ***** ubicado en el Municipio de *****, Guanajuato, con una superficie de 84,755.42 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en 110.42 metros y linda con carretera a *****; AL NOROESTE, en tres tramos de 207.58 metros, un segundo tramo de 179.16 metros, un tercer y último tramo de 392.42 metros y linda con resto de propiedad y propiedad privada; AL SURESTE, en cinco tramos de 103.79 metros, un segundo tramo de 193.97 metros, un tercer tramo de 90.97 metros, un cuarto tramo de 10.00 metros y un quinto y último tramo de 405.24 metros lindando con fracción 2; AL SUROESTE, en 106.58 metros y linda con propiedad privada, la cual se encuentra pendiente de registro, inmueble el cual tiene cuenta predial número *****, clave catastral número *****; y,

b) Inmueble ubicado en la fracción 2 del predio ***** ubicado en el Municipio de *****, Guanajuato, con una superficie de 84,755.86 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en 110.42 metros y linda con carretera a *****; AL NOROESTE, en cinco tramos de 103.79 metros, un segundo tramo de 193.97 metros, un tercer tramo de 90.97 metros, un cuarto tramo de 10.00 metros y un quinto y

último tramo de 405.24 metros y linda con fracción 1; AL SUDESTE, en 600 metros lindando con propiedad privada; AL SUROESTE, en 293.42 metros y linda con propiedad privada, la cual se encuentra pendiente de registro, el cual tiene cuenta predial número ***** y clave catastral número *****. Por lo que al ser un inmueble el objeto del contrato, debe otorgarse en escritura pública, según lo que establece el artículo 2188 del citado ordenamiento legal. **B).**- Que la parte actora liquidó el precio pactado por la compraventa que se fijó en la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS, el cual fue pagado al momento de la firma del contrato basal, pues así se demostró con el allanamiento hecho por el demandado.- **C).**- Que a la fecha no se ha realizado por parte del demandado, la escritura correspondiente.-

En consecuencia de lo expuesto y atendiendo a lo que establece el artículo 1716 del Código sustantivo de la materia, dado que se ha acreditado de manera fehaciente la voluntad de las partes de celebrar el contrato indicado en el inciso A) del apartado anterior, **se condena a ***** a otorgar en escritura pública dicho contrato**, 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 juzgado lo hará en su rebeldía de acuerdo a lo que establece

la fracción III del artículo 416 del Código Procesal Civil vigente de la entidad.-

No se hace condena especial en gastos y costas por considerar que en el caso se está en el supuesto previsto en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que no será condenado en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia y además limitó su actuación, en el desarrollo del proceso, a lo estrictamente indispensable para ser posible la definitiva resolución del negocio, lo cual se da en este caso, dado que la parte demandada se allanó a la demanda instaurada en su contra.-

Asimismo, **una vez que quede firme esta resolución**, tomando en consideración que los inmuebles materia de juicio se encuentran ubicados en el *****, **gírese exhorto** al juez competente de dicho lugar, **para que haga llegar copia certificada de la presente al Director del Instituto Catastral de ese Estado**, en observancia 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, siendo que la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, la deberá hacer el interesado, previo el pago de los derechos correspondientes.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1675, 1678 y demás aplicables del Código Civil vigente del Estado; 1º, 2º, 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 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 del presente juicio.-

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía única civil y en ella la parte actora probó su acción y el demandado se allanó a la demanda entablada en su contra.-

TERCERO.- Se condena a ***** a otorgar en escritura pública el contrato base de la acción, 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 juzgado lo hará en su rebeldía.-

CUARTO.- No se hace especial condena por concepto de gastos y costas, por las razones indicadas en el último considerando de esta resolución.-

QUINTO.- Una vez que quede firme esta resolución, tomando en consideración que los inmuebles materia de juicio se encuentran ubicados en el *****, Guanajuato, gírese exhorto al juez competente de dicho lugar, para que haga llegar copia certificada de la

presente al Director del Instituto Catastral de ese Estado, siendo que la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, la deberá hacer el interesado, previo el pago de los derechos correspondientes.-

SEXTO.- Con fundamento en 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I , definitivamente lo sentenció y firman
el C. Juez Segundo Civil en el Estado **Licenciado**
ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ, por ante su Secretario de
Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que
autoriza. L' ECGH/Ilse.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista
de acuerdos de fecha diez de julio de dos mil
diecinueve.- Conste.-

L' ECGH/Ilse*