

Aguascalientes, Aguascalientes,
diecisiete de julio de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente ***** que en la vía de juicio **ÚNICO CIVIL** 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. 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 en el principal la acción de otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública y en la reconvención la de cumplimiento de contrato y en ambas acciones los demandados tienen su domicilio dentro de la jurisdicción de este juzgador; 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 contratos 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 en la vía civil de juicio único, a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: “a) El reconocimiento de la celebración del contrato privado de compraventa realizado entre el suscrito y el demandado el día 09 de mayo de 2013, sobre el lote urbano ubicado en ***** de la propiedad hereditaria de ***** y ***** del poblado denominado *****, Municipio de *****, Aguascalientes, con una superficie de 650 m2 (seiscientos cincuenta metros cuadrados), y con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 26 metros y colinda con la propiedad de *****, Al Oriente: 25 metros y colinda con propiedad de *****, Al Sur: 26 metros y colinda con propiedades de ***** y *****, Al Poniente: 25 metros y colinda con calle sin nombre (Naranja) tal como se hizo constar en el contrato privado de compraventa que se acompaña como documento base de la acción; b) La elevación a escritura pública del contrato de compraventa privada celebrado entre el suscrito y el demandado el día 09 de mayo de 2013, sobre el predio descrito en el párrafo que antecede; tal como se pacto en la declaración Segunda del acuerdo de voluntades a que se hizo referencia en el inciso anterior; c) El reconocimiento de la celebración del contrato privado de compraventa realizado entre el suscrito y el demandado el día 12 de agosto de 2013, sobre el lote urbano resultante de la subdivisión

proveniente de un juicio sucesorio testamentario a favor del demandado, ubicado dentro de la superficie que actualmente posee el señor *****, dentro del *****, Municipio de *****, Aguascalientes, con una superficie de 1030m² (Mil treinta metros cuadrados) y con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: 40 metros y colinda con propiedad de *****, Al Oriente: 26 metros y colinda con calle sin nombre, Al Sur: 40 metros y colinda con propiedad de *****, Al Poniente: 26 metros y colinda con propiedad de *****. Tal como se hizo constar en el contrato privado de compraventa que se acompaña como documento base de la acción; d) La elevación a escritura pública del contrato de compraventa privado celebrado entre el suscrito y el demandado el día 22 de agosto de 2013, sobre el predio descrito en el párrafo que antecede; tal como se pactó en la cláusula Segunda del acuerdo de voluntades a que se hizo referencias en el inciso anterior, en virtud de la omisión por parte del comprador de cumplir con dicha cláusula, pese a que han pasado más de tres años sin que el vendedor de impulso a la escrituración correspondiente; e) A que una vez seguidas las formalidades procesales se ordena la expedición de las escrituras públicas correspondientes y la inscripción de rigor en el Registro Público de la Propiedad; d) La cantidad que por concepto de gastos, costas y honorarios que genere la tramitación del presente juicio y que deberá ser cuantificado en ejecución de sentencia.". Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil y 25 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.

El demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en atención a esto se analizan de oficio los procedimientos que se siguió al emplazarlo en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

"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."

Procediéndose al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refieren a actuaciones judiciales, de las cuales se desprende que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a ***** se encuentra ajustado a derecho, al ser emplazado en términos de ley, pues se realizó en el domicilio señalado por la parte actora, como del demandado y se efectuó una vez que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio de aquél, procediendo a realizar el emplazamiento en forma personal y directa con el demandado mediante cedula de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, dejándole copias de la demanda, entregándole copia del acuerdo en el que se ordenó emplazarlo con el escrito inicial de demanda y sus

anexos, haciéndole saber igualmente que contaba con el término de nueve días, para dar contestación a la demanda, recabando la firma de la demandada, quien se identificó plenamente con el notificador, cumpliendo así con lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

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."**; y en observancia a este precepto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de la acción y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, **es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitió prueba, la que se valora en la medida siguiente:**

La **CONFESIONAL** a cargo de ***** desahogada en audiencia de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, sino que por el contrario se encuentra robustecida, con los documentos anexos al escrito inicial de demanda relativos a los contratos fundatorios de la acción, por las razones precisadas al momento de valorarlos, los que aquí

se han por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo; confesando de esta manera que conoce al actor, que en fecha nueve de mayo de dos mil trece en la ciudad de Aguascalientes y en calidad de vendedor, celebró contrato de compraventa con el actor quien lo realizó en su carácter de comprador, que el objeto de dicho contrato de compraventa lo fue un lote urbano ubicado en la fracción ocho, de la propiedad hereditaria de ***** y *****, del poblado denominado ***** en el municipio de *****, el cual cuenta con una superficie de seiscientos cincuenta metros cuadrados, con medidas y colindancias AL NORTE en veintiséis metros con propiedad de *****, AL ORIENTE en veinticinco metros colinda con lote propiedad de *****, AL SUR en veintiséis metros y linda con las propiedades de ***** y *****, AL PONIENTE mide veinticinco metros y linda con calle sin nombre, que dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número *****, a foja *****, del libro ***** de la sección primera del municipio de Aguascalientes; que en dicho contrato de compraventa las partes pactaron como precio la cantidad de ciento treinta y cinco mil pesos; que a la fecha de celebración del contrato recibió del actor la cantidad pactada como precio; que a la fecha ha sido omiso en escriturar el bien inmueble objeto del contrato de compraventa de fecha nueve de mayo de dos mil trece; que en fecha doce de agosto de dos mil trece, en la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, en calidad de vendedor celebró contrato de compraventa con ***** éste en su calidad de comprador; que el objeto de dicho contrato de compraventa lo fue la compraventa privada de un lote urbano resultante de la subdivisión proveniente de un juicio sucesorio

testamentario a favor del demandado ubicado dentro de la superficie que actualmente posee ***** dentro de la pequeña propiedad ubicada en el rancho *****, en el municipio de ***** de este Estado, con una superficie de mil treinta metros cuadrados, con las medidas y colindancias AL NORTE en cuarenta metros y lindando con propiedad del vendedor, AL ORIENTE mide veintiséis metros y linda con la calle sin nombre, AL SUR mide cuarenta metros y linda con la propiedad de *****, AL PONIENTE en veintiséis metros colinda con propiedad del comprador; que dicho inmueble al momento de la celebración del contrato de compraventa se encontraba sin escrituración alguna; que las partes pactaron como precio para la compraventa la cantidad de ciento veinte mil pesos, cantidad que recibió del actor, que se comprometió con el actor a escriturar el bien inmueble hasta en tanto se culminaran los trámites notariales de adjudicación provenientes del juicio sucesorio; que a la fecha ha sido omiso en escriturar el bien inmueble objeto del contrato de compraventa de fecha doce de agosto de dos mil trece.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales y se tuvo por confeso de las posiciones marcadas con los números nueve, diez, veinte y veintiuno del pliego de posiciones que obra en los autos, mas de su análisis se desprende que respecto a la marcada con el número nueve, se encuentra desvirtuada con el fundatorio de la acción, pues en la cláusula segunda, segundo párrafo, se advierte que las partes convinieron lo anterior junto con la condición a que se realizara la adjudicación y subdivisión de la masa hereditaria, por tanto como confesión aislada se encuentra desvirtuada con lo pactado por las partes en el documento basal, lo

que igualmente se encuentra adminiculado con el diverso contrato basal de ahí que la confesión señalada resulta inverosímil y de ahí que no arroje confesión alguna de parte de la demandada; aunado a lo anterior, respecto a las posiciones marcadas con los números diez, veinte y veintiuno de los autos, no se refieren a hechos propios del absolvente, sino a situaciones que afirma la parte actora, que por tanto tampoco genera confesión alguna, lo anterior en términos de lo que establecen los artículos 251, 252, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO. La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."

Aunado a lo anterior, atendiendo a las constancias de autos y desprendiéndose de las mismas que el actor anexó a su escrito de demanda dos documentos que no se ofrecieron como tal en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlos

dentado del juicio, siendo aplicable a lo anterior el 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.*

Por tanto, las documentales anexas al escrito inicial de demanda, se valoran en los siguientes términos:

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el contrato de compraventa celebrado entre ***** y *****, de fecha nueve de mayo de dos mil trece, que fuera exhibido por la actora en el principal visible de la foja ocho a la diez de autos, al que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285, 343, 344 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento privado proveniente de las partes, el cual no fue objetado y cuyo contenido se encuentra adminiculado con la confesional desahogada a cargo del demandado *****, el cual prueba plenamente en contra del actor al haberlo exhibido en la causa; documental con la que se acredita que en fecha nueve de mayo de dos mil trece, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa respecto al lote urbano ubicado en la fracción ocho de la propiedad hereditaria de ***** y ***** del poblado denominado

El loteo del municipio ***** de este Estado, con una superficie de seiscientos cincuenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE en veintiséis metros linda con propiedad de *****; AL ORIENTE en veintiséis metros linda con la propiedad de *****; AL SUR, en veintiséis metros linda con las propiedades de ***** y ***** , así como al PONIENTE en veinticinco metros linda con calle sin nombre (*****), con el carácter, términos y condiciones señalados en el mismo, aunado a ello, se advierte de la cláusula segunda que el precio de la compraventa sería de ciento treinta y cinco mil pesos que en ese momento el comprador entregó al vendedor y en su segundo párrafo las partes pactan la condición que debía cumplirse para la escrituración que se llevara a cabo *hasta que terminen los trámites de adjudicación y subdivisión a que está sujeto para lo cual otorga un plazo máximo de noventa días, que los trámites se están gestionando en la Notaria Pública número ***** a cargo del licenciado ***** , razón por la cual no beneficia a la parte que lo exhibe dentro del presente juicio la documental que nos ocupa.*

La **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** , de fecha doce de agosto de dos mil crece, que fuera exhibido por la actora en el principal visible de la foja once a trece de autos, al que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285, 343, 344 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento privado proveniente de las partes, el cual no fue objetado y cuyo contenido se encuentra adminiculado con la confesional desahogada a cargo del demandado ***** , el cual prueba plenamente en contra del actor al haberlo

exhibido en la causa; documental con la que se acredita que en fecha doce de agosto de dos mil trece, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa respecto al lote urbano ubicado dentro de la superficie que actualmente posee el señor *****, dentro de la pequeña propiedad ubicada en el rancho *****, con una superficie de mil treinta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias AL NORTE en cuarenta metros lindando con propiedad del vendedor; AL ORIENTE mide veintiséis metros y linda con la calle sin nombre AL SUR mide cuarenta metros y linda con propiedad de *****; y AL PONIENTE mide veintiséis metros y linda con propiedad del comprador, con el carácter, términos y condiciones señalados en el mismo, aunado a ello, se advierte de la declaración segunda que conviene que el citado lote urbano aun no cuenta con escrituras por estarse tratando la subdivisión de la adjudicación proveniente de juicio sucesorio testamentario a favor del vendedor, ya que es necesario realizar algunos trámites legales, pero que están de acuerdo en esperar a que el notario público número tres termine con los trámites notariales para estar en posibilidad de que se lleve a cabo la escrituración correspondiente, razón por la cual no beneficia a la parte que exhibe dentro del presente juicio la documental que nos ocupa.

VI. En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados por la parte actora, ha lugar a determinar que la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de su acción, en razón a lo siguiente:

En primer orden, cabe señalar que la venta de un inmueble debe hacerse en escritura pública y cuando la ley exija determinada forma

para un contrato, mientras este 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 puede exigir que se dé al contrato la forma legal lo anterior según lo disponen los artículos 1716 y 2138 del Código Civil vigente del Estado.

Ahora bien, el artículo 2119 del Código Civil vigente del Estado dispone que habrá compraventa, cuando 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 por ello un precio cierto y en dinero; por su parte el artículo 2120 del código citado establece que por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

En el caso que nos ocupa, con las pruebas que fueron aportadas a la causa, quedó debidamente demostrado que los días nueve de mayo y doce de agosto, ambos de dos mil trece, las partes de este juicio, celebraron contratos de compraventas, el actor ***** como comprador y ***** como vendedor, respecto de los siguientes bienes inmuebles:

a) Lote urbano ubicado en la fracción ocho de la propiedad hereditaria de ***** y ***** del poblado denominado ***** del municipio ***** de este Estado, con una superficie de seiscientos cincuenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias, AL NORTE en veintiséis metros linda con propiedad de *****; AL ORIENTE en veintiséis metros linda con la propiedad de *****; AL SUR, en veintiséis metros linda con las propiedades de ***** y ***** , así como al PONIENTE

en veinticinco metros linda con calle sin nombre
(*****); y

b) Lote urbano ubicado dentro de la superficie que actualmente posee el señor ***, dentro de la pequeña propiedad ubicada en el rancho ***, con una superficie de mil treinta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE en cuarenta metros lindando con propiedad del vendedor; AL ORIENTE mide veintiséis metros y linda con la calle sin nombre; AL SUR mide cuarenta metros y linda con propiedad de ***; y AL PONIENTE mide veintiséis metros y linda con propiedad del comprador.

Fijando como precio por la primera operación la cantidad de ciento treinta y cinco mil pesos y por la segunda la cantidad de ciento veinte mil pesos, respectivamente, acordando que en el momento de la firma de dicho acuerdo de voluntades, el vendedor recibía el pago del precio por parte del comprador, por lo que la compradora se obligó a transmitir los derechos de propiedad de dichos inmuebles a favor del vendedor.

Ahora bien, igualmente se encuentra acreditado en autos que en ambos contratos de compraventa, las partes pactaron como condición para la escrituración, que se terminaran los trámites de adjudicación y subdivisión que se encontraba realizando el demandado ante la Notaría Pública número ***.

Luego entonces, el artículo 1820 del Código Civil vigente del Estado establece:

"La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe. El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos

casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible.”.

Del artículo antes indicado se desprende que solo aquel que haya dado cumplimiento a las obligaciones contraídas en un contrato, podrá exigir de su contraria el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

En el caso que nos ocupa, en ambos contratos se estipuló que dichos inmuebles eran propiedad hereditaria que había adquirido el vendedor y que se encontraba tramitando la adjudicación y subdivisión de dichos inmuebles ante la Notaria *****, pues las partes pactaron textualmente lo siguiente, en el contrato de fecha nueve de mayo de dos mil trece, en la cláusula segunda, en específico en su segundo párrafo:

*"'EL COMPRADOR', reconoce y acepta que la escrituración ante Notario Público se hará hasta que se terminen los trámites de adjudicación y subdivisión a que está sujeto para lo cual otorga un plazo máximo de noventa días. Los trámites se están gestionando en la Notaría Pública número ***** a cargo del Lic. *****"*.

Por su parte, en el contrato de fecha doce de agosto de dos mil trece, igualmente en la declaración segunda, las partes pactan textualmente lo siguiente:

*"SEGUNDO.- que el citado lote aun no cuenta con escrituras por estarse tratando la subdivisión de la adjudicación proveniente de juicio sucesorio testamentario a favor del vendedor, ya que es necesario realizar algunos trámites legales, pero que están de acuerdo en esperar a que el notario público número ***** termine con los trámites notariales para estar en posibilidad de que se lleva a cabo la escrituración correspondiente"*

De lo antes indicado, se desprende que en las transcripciones de la cláusula segunda y declaración segunda, las partes establecieron

claramente el momento en que habría de otorgarse la escritura correspondiente y que lo es hasta el momento en que se realizara el trámite de adjudicación y subdivisión respecto a la sucesión hereditaria a bienes de ***** y *****, consecuentemente debe atenderse a los artículos que a continuación se transcriben:

"Artículo 1809: La obligación es condicional cuando su existencia o su resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto."

"Artículo 1810: La condición es suspensiva cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación."

Por lo tanto, observando la cláusula segunda y la declaración segunda de los fundatorios de la acción, se concluye que tal como lo refiere el demandado, las partes del juicio pactaron una condición suspensiva para poder escriturar los inmuebles materia de este juicio y lo fue que no sería sino hasta que hayan finalizado los trámites de subdivisión y adjudicación de la sucesión hereditaria indicada, por lo cual al no haberse demostrado con las pruebas aportadas a la causa que se dio cumplimiento a la condición suspensiva antes mencionada, es que no ha nacido la obligación del demandado de otorgar en escritura pública los contratos de compraventa base de la acción, al no haberse cumplido la condición a la que se encuentra sujeta la eficacia de la obligación pactada, de ahí que **se declara que no le asiste derecho a la parte actora para exigir de su contraria la escrituración del citado contrato de compraventa, por lo que no ha lugar a condenar al demandado al cumplimiento de las prestaciones que exige la actora principal en el escrito inicial de demanda.**

Por lo que se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

No pasa desapercibido para esta autoridad lo señalado por el actor en el escrito inicial de demanda en el hecho número seis, empero lo anterior no modifica en nada la resolución dictada por esta autoridad, pues se encuentra ejercitando la acción proforma y no la de cumplimiento de contrato respecto a la condición a la que sujetaron la eficacia de la obligación de protocolizar dichos contratos en escritura pública, lo anterior con fundamento en los preceptos legales transcritos en línea que anteceden.

En cuanto a los gastos y costas, atendiendo a que en la presente resolución se han dejado a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correspondiente, al no haberse resuelto el fondo del asunto, aunado a que esta autoridad considera que no le es imputable la falta de composición de la controversia, como así se desprende de autos, además de que la actora limitó su actuación en el desarrollo del procedimiento a lo estrictamente indispensable, para ser posible la definitiva resolución del negocio, no se realiza condena especial alguna por cuanto a los gastos y costas del procedimiento, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, aunado a que el demandado no erogó gasto alguno al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos; 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 del Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía promovida por las partes.

TERCERO. En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados por la parte actora, ha lugar a determinar que la parte actora no acreditó los elementos de procedibilidad de su acción y el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

CUARTO. Se declara que no le asiste derecho a la parte actora para exigir de su contraria la escrituración de los citados contratos de compraventa, por lo que no ha lugar a condenar al demandado al cumplimiento de las prestaciones que exige la actora principal en el escrito inicial de demanda.

QUINTO. No se hace condena especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

SEXTO. 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.

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 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 **dieciocho de julio de dos mil diecinueve**. Conste. **L´SPDL/Miriam***