

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintitrés de febrero de dos mil dieciocho.

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:

CONSIDERANDOS

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 demandada tiene Delegación en esta Ciudad de Aguascalientes, siendo que el Contrato lo celebros la demandada a través de la Delegación que tiene en esta Ciudad de Aguascalientes. 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 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, reguada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV.- La actora ***** demanda por su propio derecho a ***** , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

“A).- Por el fiel y exacto cumplimiento del Contrato Privado de fecha 17 de Junio de 1996, que celebre como comprador de manera verbal con el señor *** , quien fungía en ese acto jurídico como vendedor, respecto de una fracción de terreno rustico y con número de lote *****, del rancho denominado ***** perteneciente al municipio de Aguascalientes (CUENTA CATASTRAL *****), con una superficie de ***** hectáreas, ***** áreas y ***** centiáreas (**.*.**) con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En ***** metros ochenta centímetros, con *****; AL SUR, en ***** metros con *****; AL ORIENTE: en ***** metros con ***** en el lote número ***** y AL PONIENTE: En ***** metros ***** centímetros con ***** en el lote *****; B).- Por la elevación a Escritura Pública del Contrato Privado de compraventa de manera verbal celebrado entre la suscrita y el ahora demandado, ***** , ya que el objeto de esa convención es un bien raíz, de conformidad en el artículo 2188 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, se trata de una obligación de hacer respecto de la cual se estableció plazo para el cumplimiento de la misma; C).- Para que mediante sentencia ejecutoriada se le condene al demandado, que para el caso de persistir su negativa a la firma de la escritura pública en la fase de ejecución de sentencia ese juzgado lo haga en su rebeldía; D).- Para que se condene al demandado a realizar todos los gastos y trámites administrativos necesarios para obtener la escritura**

a mi nombre; E).- Por el pago de todas y cada uno de los gastos y costas que se originen del presente juicio por haber dado origen a la demanda al trámite del presente asunto en su contra.”. 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 ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Apoderado de *****, carácter que acredita con la copia fotostática certificada que anexo a su escrito de contestación y obra de la foja veintiocho a la treinta de esta causa, que por referirse al testimonio de la escritura número *****, volumen *****, de fecha tres de febrero de dos mil diecisiete de la Notaria Publica número ***** del Estado, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que ***** otorgo poder para pleitos y Cobranzas a favor de *****, lo que legitima procesalmente a éste para comparecer en la causa a nombre de su poderdante, de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil y 41 del Código de Procedimientos Civiles ambos ordenamientos vigentes en el Estado.

Con el carácter que se ha indicado ***** da contestación a la demanda instaurada en contra de su poderdante, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE PERSONALIDAD.- 2.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- 3.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN EL ACTOR.- 4.- DE EQUIVOCACIÓN DE LA ACCIÓN EN LA VÍA.- 5.- OSCURIDAD EN LA DEMANDA y 6.- PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN.-**

V.- Toda vez que la excepción de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** planteada por el demandado resulta de previo y especial

pronunciamiento, acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, procede previamente a resolver la misma, lo que se hace en los términos siguientes: Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio, ya que se sustenta en que el actor no precisa circunstancias de tiempo, modo y lugar de la supuesta operación contractual de compra venta; excepción que esta autoridad declara **improcedente** puesto que la parte actora se indicó que el contrato en el cual funda su acción lo celebró de forma verbal con el demandado el diecisiete de junio de mil novecientos noventa y seis respecto del inmueble que precisa en su escrito de demanda por la cantidad de VEINTE MIL PESOS y en ese mismo día se hizo la entrega de tal bien, por ende, no se presenta oscuridad alguna en la demanda que impidieran a la demandada oponer excepciones tal y como lo hizo, por tanto, la forma en cómo está redactada la demanda no le impidió dar contestación a la misma y no se le causó estado de indefensión alguno, razón por la cual es improcedente la excepción en comento.-

VI.- 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, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y argumentos de defensa, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose en principio la siguiente por haberse ofrecido en común por ambas partes:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el recibo de energía eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad, el cual consta en la foja diez de los autos, a los cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al tratarse de un documento expedido por una

un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, sin embargo, no beneficia en forma alguna a las partes, pues es de señalarse que dicha documental solamente acredita el registro y pago de tal servicio está a nombre ***** , persona que no tiene legitimación procesal en este juicio, además dicha documental de ninguna forma demuestra la posesión en calidad de propietario que afirma la actora en su demanda, cobrando aplicación por analogía el siguiente criterio jurisprudencial: **“POSESIÓN PARA PRESCRIBIR. RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. NO CONSTITUYEN PRUEBAS IDÓNEAS NI EFICIENTES PARA DEMOSTRARLA.** *Los recibos de impuesto predial así como de diversos servicios públicos, y la cédula de empadronamiento en el Registro Federal de Causantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, exhibidos por el demandado para probar su acción reconvencional de prescripción del inmueble materia del juicio principal, no son idóneos ni eficientes para demostrar que la posesión se tiene en concepto de dueño y con las características y requisitos que el Código Civil para el Distrito Federal exige para que opere en su favor la prescripción positiva, pues siendo la posesión un hecho, existen otros medios de prueba para justificarla, y los documentos a que se refiere, sólo prueban los pagos de impuestos y de derechos que en ellos se consignan y que se encuentra empadronado en el Registro Federal de Causantes, pero no que posea dicho bien raíz con los requisitos exigidos por el código en cita para que pueda prescribir.”.- Tesis: I.5o.C. J/33, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 215161, Tribunales Colegiados de Circuito, Núm. 68, Agosto de 1993, Pág. 43, Jurisprudencia (Civil).-*

Las pruebas de la parte actora se valoran en los siguientes términos:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el escrito de fecha uno de diciembre de dos mil dieciséis, que suscribe el Delegado Municipal de Calvillito, Juan Carlos Pedroza Meléndez, el cual consta en la foja siete de autos, a la cual se le concede valor probatorio en términos de los

artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al tratarse de un documento elaborado por un funcionario público en el ejercicio de sus funciones, la cual no beneficia a la parte oferente puesto que únicamente acredita que la actora ***** tiene su domicilio en la Calle *****, *****, *****, *****, de la Comunidad *****, perteneciente a la Delegación Municipal de Calvillito desde el año mil novecientos noventa y seis, sin que con la misma se acredite la propiedad que dice ostentar respecto de dicho bien.

DOCUMENTALES PÚBLICAS, consistente en un historial de pagos expedido por la Comisión Federal de Electricidad, que consta en la foja ocho de los autos, al cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al tratarse de un documento expedido por un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, sin embargo, dicho historial solamente acredita el registro y pago del servicio de energía eléctrica a nombre *****, persona que no tiene legitimación procesal en este juicio, máxime que con dicho documento de ninguna forma demuestra la posesión en calidad de propietaria respecto del inmueble materia de este juicio tiene *****.

Las pruebas de la parte demandada se valoran en los siguientes términos;

CONFESIONAL, a cargo de *****, a desahogada en audiencia del veintiséis de enero de dos mil dieciocho, visible de la foja ciento trece a la ciento quince de los autos, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la cual beneficia a la parte oferente pues acredita que la actora en las posiciones primera, tercera, en la aclaración de la posición quinta, segunda verbal, tercera verbal y séptima verbal, reconoció que el demandado es padre de su esposo y que una parte del predio materia de este juicio, el demandado se lo donó a su cónyuge *****, es decir una superficie de ***** por

***** , mientras que en los hechos en los que sustenta su demanda sostiene que todo el predio que reclama se lo compró al demandado; sin que se proceda a valorar el resto de las posiciones articuladas a la actora, pues al haberlas contestado en sentido negativo las mismas no arrojan confesión alguna de su parte que beneficie al oferente.

TESTIMONIALES, consistente en el dicho de ***** , ***** y ***** , desahogada en audiencia del uno de noviembre de dos mil diecisiete, visible de la foja ciento seis a la ciento nueve de los autos, prueba que atendiendo a la edad de las testigos, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias sobre los hechos a que se refieren, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; prueba con la cual se acredita que la actora vive en el inmueble del cual reclama su escrituración en virtud de que el mismo fue cedido por el demandado a su esposo y no por el contrato de compraventa verbal que refiere celebró con ***** .

En común se admitió a las partes la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le no es favorable a la actora, dado el alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas antes valoradas y por lo precisado en ellas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

Así como, la **PRESUNCIONAL**, que no resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de que dicha parte al sostener como causa de la transmisión de la propiedad a su favor del inmueble materia de este juicio, un contrato verbal de compraventa que afirma celebró con el demandado en donde ésta le transmitió la propiedad real y material del bien que reclama su escrituración, era obligación ineludible de la actora, haber demostrado, la existencia del contrato verbal en mención, conforme lo prevén los artículos 2119 y 2120

Ahora bien, la parte actora afirma que el día diecisiete de junio de mil novecientos noventa y seis, adquirió de ***** por medio de un contrato verbal de compraventa, el inmueble que describe en su escrito inicial de demanda, cuyos datos se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere, que además se fijó como precio de la compraventa la cantidad de VEINTE MIL PESOS, los cuales pago en su totalidad. Sin embargo, con los elementos de prueba que fueron aportados a la causa, no quedaron demostrados los elementos de la acción que se ejercita, pues al efecto la actora tenía la carga de la prueba para acreditar la celebración del contrato de compraventa verbal que refiere en su escrito inicial, sin embargo, con las pruebas referidas no se acreditó de manera fehaciente que por voluntad de la parte demandada se haya obligado a transferir a la actora la propiedad de una fracción de terreno rustico y con número de lote ***** del rancho denominado ***** perteneciente al municipio de Aguascalientes (CULENTA CATASTRAL *****), con una superficie de ***** hectáreas, ***** áreas y ***** centiáreas (**-**-**), con las medidas y colindancias que refirió en su escrito inicial de demanda, que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere, consecuentemente no se acreditó el consentimiento ni el objeto de dicho contrato; tampoco se probó que la actora haya pagado por dicha transmisión de propiedad la cantidad de VEINTE MIL PESOS, por ende, no se acreditaron los elementos constitutivos del contrato de compraventa exigidos por el artículo 2119 del Código Civil vigente del Estado transcrito en párrafos anteriores.-

En consecuencia, **se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción**, pues no demostró la celebración del contrato verbal de compraventa que afirmó en su escrito inicial de demanda ni mucho menos el pago del mismo **y se absuelve al demandado *******, **de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el escrito inicial de demanda**, en observancia a lo que establece el artículo 82 del Código Procesal Civil vigente del Estado, sin

que sea necesario analizar la diversa excepción opuesta por el demandado por no haber sido procedente la acción principal.-

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso y se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria y en el caso la parte actora no acreditó su acción, razón por la cual se condena a la parte actora al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio a favor de la demandada, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos; 109 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 promovida por la parte actora, en la cual esta última no acreditó su acción y el demandado dio contestación a la demanda.-

TERCERO.- Se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción, pues no demostró la celebración del contrato de compraventa que afirmó en su escrito inicial de demanda ni mucho menos el pago del mismo.-

CUARTO.- Se absuelve al demandado ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el escrito inicial de demanda.-

QUINTO.- Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio a favor del demandado, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

SEXTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 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 Í, lo sentenció y firmó el Juez Segundo Civil del 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 veintiséis de febrero de dos mil dieciocho. Conste.

L´KACR/dspa*