

Aguascalientes, Aguascalientes, cinco de octubre 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 \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* 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 plito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto de 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 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. 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 el accionante y regulada en los artículos que comprende el título sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**IV.** La actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "a) *El otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato de compraventa celebrado en fecha 15 de mayo de 1992, entre la suscrita y los demandados, respecto a la fracción de terreno denominado "\*\*\*\*\*", misma que se describe en los hechos que posteriormente se narra; b) La escrituración del inmueble antes señalado, libre de todo gravamen y al corriente en el pago del impuesto predial; c) El pago de los gastos y costas que se generen con el presente juicio.*". Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.

Toda vez que los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demandada instaurada en su contra, en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, 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 39374, 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 les 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 los emplazamientos realizados en autos para llamar a juicio a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se encuentran ajustados a derecho, pues fueron emplazados en términos de ley, pues se realizaron en los domicilios señalados por la parte actora, como de cada uno de los demandados y se efectuaron una vez que el notificador a quien se encomendó realizar los emplazamientos, se cercioró de ser el domicilio de aquellos, procediendo a realizar el emplazamiento por conducto de sus informantes y de los mismos demandados, atendiendo a cada uno de ellos, mediante cedula de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, dejándole copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma y por el mismo conducto se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, recabando firma de la persona con quien entendió la diligencia, 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 dieron 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"**. En cumplimiento a este precepto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción, por lo que en observancia al precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la medida siguiente:**

La **CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*, la que fue desahogada en audiencia de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizó

en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, que en fecha quince de mayo de mil novecientos noventa y dos celebró contrato verbal de compraventa con la señora \*\*\*\*\*, que dicho contrato lo celebró como vendedor junto con los señores \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que dicho contrato de compraventa fue respecto de la fracción de terreno rústico conocido con el nombre de "\*\*\*\*\*", misma que perteneció anteriormente al rancho "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Aguascalientes, que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que el precio pactado como de dicha compraventa fue de seis millones de viejos pesos, los cuales serían cubiertos a más tardar el día quince de noviembre de mil novecientos noventa y dos, que acordaron que dicha cantidad fuera cubierta a la señora \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, como representante de todos los copropietarios, que el día doce de noviembre de mil novecientos noventa y dos fue cubierto el precio pactado mediante pago realizado a \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, que a pesar de que ya fue cubierto el precio nunca realizó el trámite de escrituración.

La **CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, la que fue desahogada en audiencia de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizó en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, que en fecha quince de mayo de mil novecientos noventa y dos celebró contrato verbal de compraventa con la señora \*\*\*\*\*, que dicho contrato lo celebró como vendedor junto con los señores \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que dicho contrato de compraventa fue respecto de la fracción de terreno rústico conocido con el nombre de "\*\*\*\*\*", misma que perteneció anteriormente al rancho "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Aguascalientes, que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que el

precio pactado como de dicha compraventa fue de seis millones de viejos pesos, los cuales serían cubiertos a más tardar el día quince de noviembre de mil novecientos noventa y dos, que acordaron que dicha cantidad le fuera cubierta a la absolvente, como representante de todos los copropietarios, que el día doce de noviembre de mil novecientos noventa y dos le fue cubierto el precio pactado mediante pago realizado a la absolvente, que a pesar de que ya fue cubierto el precio nunca realizó el trámite de escrituración.

Las **CONFESIONALES** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , las que para arrojan por cuanto a l presente asunto, pues en audiencia de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, la parte oferente se desistió de las mismas, lo que fue acordado de conformidad por esta autoridad.

Las **CONFESIONALES** a cargo de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes en audiencia de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho fueron declarados confesos de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, confesionales a las cuales se les otorgó pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según se desprende de los artículos 339 y 352 del Ordenamiento legal invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno, máxime que se encuentran adminiculadas con las confesiones rendidas por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , que se valoran en línea anteriores y en virtud de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado; así pues los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , aceptan de esta manera como cierto respecto a los hechos controvertidos, que en fecha quince de mayo de mil novecientos noventa y dos celebraron contrato verbal de compraventa con la señora \*\*\*\*\* , que dicho contrato lo celebraron como vendedores en conjunto los señores \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , que dicho contrato de compraventa fue respecto de la fracción de terreno rústico conocido con el nombre de "\*\*\*\*\*", misma que perteneció anteriormente al rancho "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de

Aguascalientes, que cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, que el precio pactado como de dicha compraventa fue de seis millones de viejos pesos, los cuales serían cubiertos a más tardar el día quince de noviembre de mil novecientos noventa y dos, que acordaron que dicha cantidad fuera cubierta a la señora \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, como representante de todos los copropietarios, que el día doce de noviembre de mil novecientos noventa y dos fue cubierto el precio pactado mediante pago realizado a \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, que a pesar de que ya fue cubierto el precio nunca realizó el trámite de escrituración.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues en audiencia de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, la parte oferente se desistió en su perjuicio de dicha probanza, lo que fue acordado de conformidad por esta autoridad.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el recibo de pago expedido por la demandada \*\*\*\*\* en fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y dos que obra a foja cuatro de los autos, respecto a la cual la parte actora igualmente ofertó la de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, la que se desahogó en audiencia de fecha diecinueve de julio de dos mil dieciocho, en la que dicha demandada manifestó al tener dicho documento a la vista que lo reconocía tanto en su contenido como en la firma que aparece en el mismo, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285, 333 y 344 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a un documento privado que proviene de las partes, reconocido judicialmente por su autor es decir aquel que lo suscribió, documento del cual se desprende que el día doce de noviembre de mil novecientos noventa y dos la demandada \*\*\*\*\* recibió la cantidad de seis millones de viejos pesos como pago del precio de la compraventa de la fracción de terreno rústico "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias AL NORESTE en \*\*\*\*\* metros con la \*\*\*\*\*; AL NOROESTE en \*\*\*\*\* metros con la \*\*\*\*\*; AL SUR en \*\*\*\*\* metros con el señor \*\*\*\*\* , quedando liquidado el precio

de la compraventa y quedando pendiente llevar a cabo la escrituración del mismo ante notario público.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es favorable a la parte oferente en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas aportadas y por lo precisado en cada una de ellas al establecerse su alcance probatorio, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PREUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte oferente, esencialmente la humana al no haber desvirtuado la celebración del contrato de compraventa basal, celebrado en forma verbal y que realizó el pago total del precio a \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, en su carácter de representante de los vendedores, lo que genera presunción grave a su favor de la celebración del contrato basal en los términos que indica la parte actora; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**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 quince de mayo de mil novecientos noventa y dos, las partes del juicio celebraron contrato de compraventa en relación al inmueble relativo a la fracción de terreno rústico conocido con el nombre de "\*\*\*\*\*", que perteneció anteriormente al rancho "\*\*\*\*\*", ubicado en el municipio de Aguascalientes, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias;: AL NORESTE en \*\*\*\*\* punto cuarenta metros con la \*\*\*\*\*; AL NOROESTE en \*\*\*\*\* metros con la \*\*\*\*\*; AL SUR en \*\*\*\*\* metros con el señor \*\*\*\*\*, los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*y/o \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como vendedores y la actora \*\*\*\*\* como compradora, fijándose como precio de la compraventa la cantidad de SEIS MILLONES DE VIEJOS PESOS, importe que la compradora pagó el día doce de noviembre de mil novecientos noventa y dos a la demandada \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* ,







resolución una vez que haya causado ejecutoria.

**SÉPTIMO. Notifíquese personalmente** y cúmplase.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **ocho de octubre de dos mil dieciocho.** Conste.

L´SPDL/Miriam\*