

Aguascalientes, Aguascalientes, a seis de marzo de dos mil dieciocho.

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. 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 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 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 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.

IV.- La parte actora demanda por su propio derecho en la vía civil de juicio único a CAMERINO NEGRETE LÓPEZ por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).- Para que por sentencia firme se condene al demandado para que se formalice el contrato privado de compraventa celebrado con el suscrito en fecha dos de abril del año dos tres, únicamente por lo respecta a el lote número ***** de la subdivisión de la fusión de las parcelas ***, ***, ***, ***, y *** del *****, de este Municipio de Aguascalientes, con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al sur en ***** metros, con lotes ***, ***** metros con *****; noroeste en tres quiebres de línea curva en uno punto ***** metros, ***** metros, ***** metros, con *****; norte en ***** metros con lote ***** de la subdivisión y *****; sureste en ***** metros con parcela ***** , que proviene de la subdivisión que se hizo de la parcela ***** del *****, de esta ciudad de Aguascalientes, lo anterior se reclama así, derivado que sobre este lote que es proveniente de la subdivisión de la parcela citada, el demandado no me ha formalizado la compraventa respectiva, lote que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo la inscripción número ***** del libro ***** de la sección ***** de Aguascalientes, con folio real *****; B) Para que por sentencia firme se le condene a el**

otorgamiento y firma de escritura pública, en la forma prevista por la Ley, ante un Notario Público en el Estado de Aguascalientes, que oportunamente designare en el momento procesal oportuno; **C)** Para que por sentencia se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado el Contrato de Compraventa citado en el inciso A) del apartado de prestaciones de la presente demanda; **D)** Para que por sentencia firme se declare que ***** únicamente le corresponde la propiedad de ***** metros cuadrados de la parcela ****, ahora fusionada las parcelas ****, ****, ****, y **** pertenecientes al ***** del Municipio de Aguascalientes, derivado del contrato de compra venta celebrado con el suscrito en fecha dos de Abril del año dos mil tres; **E).- Por el pago de gastos y costas que se originen por el motivo del presente juicio.” Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.**

Comparece en la causa ***** , quien se ostenta como apoderada para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio de ***** , calidad que acredita con la copia certificada que acompaña al escrito de contestación de demanda visible en la foja ciento cuarenta y uno a la ciento cuarenta y tres de los autos y que es relativa al testimonio de la escritura pública ***** , volumen ***** , de fecha veintiuno de mayo de dos mil tres, de la Notaría Pública ***** del Estado, de la cual se desprende que ***** otorga poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio a favor de ***** , que por tanto está facultada para comparecer en la causa a nombre de su poderdante, de conformidad con los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil, 41 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Con el carácter que se ha indicado ***** , mediante escrito presentado el veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete y ratificado ante esta autoridad el once

de octubre del mismo año, **se allanó a la demanda entablada en contra de su poderdante**, por lo que resta analizar únicamente los elementos constitutivos de la acción.

IV.- Establece el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, que: **"Confesada expresamente la demanda en todas sus partes o manifestando el actor su conformidad con la contestación, se citará el negocio para sentencia."** Hipótesis que cobra aplicación al caso, pues como ya se ha indicado, el demandado ***** por conducto de su apoderada legal mediante escrito presentado el veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete y ratificado ante esta autoridad el once de octubre del mismo año, se allanó a la demanda entablada en su contra y lo cual puede darse en cualquier estado del proceso y que por tratarse de un acto voluntario, no es susceptible de revisión, a menos de hallarse en la voluntad algún vicio que la invalide, como error, violencia o dolo. Se tienen por plenamente probados los hechos de la demanda, la procedencia del derecho invocado por el actor y las pretensiones reclamadas por este.

Independientemente de lo anterior, se procede a valorar las documentales públicas que la parte actora acompañó a su demanda, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial:

"DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION, 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". Quinta Época: Registro No. 395323 Localización:
Quinta Época Instancia: Tercera Sala Fuente: Apéndice de 1988
Parte II Pagina: 1155 Tesis: 691 Jurisprudencia
Materia(s): Civil.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el contrato de promesa de venta, celebrado entre ***** con el consentimiento de su esposa ***** y *****, ratificado ante la presencia del Licenciado *****, Notario Público ***** del Estado, visible de la foja diez a la once de los autos, a la que se le concede alcance probatorio con fundamento en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se trata de un documento ratificado ante la presencia de un notario dotado de fe pública, con la cual se acredita que el demandado es propietario de la parcela *****, del *****, en esta Ciudad, que tiene una superficie de *****, respecto de la cual el demandado se obligó a vender a ***** parte de dicha parcela, por la cantidad de cien mil pesos que serían liquidados al momento de la firma del contrato y comprometiéndose la parte reo a realizar todos los trámites necesarios para lograr la subdivisión de dicha propiedad y su escrituración.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada por el Notario ***** del Estado, relativa a la escritura pública *****, volumen *****, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil diez, del protocolo del Licenciado *****, Notario Público ***** del Estado, visible de la foja doce a la setenta y siete de los autos, a la que se le concede alcance probatorio con fundamento en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado pues se trata de un documento expedido por un notario dotado de fe pública, con la cual se acredita que en la fecha referida se celebró la protocolización parcial de fusión, subdivisión y relotificación de las parcelas ***, ***, ***, *** y *** del *****, en esta Ciudad, de la que se obtuvo diez lotes incluyendo vialidad, dentro de los cuales se obtiene el **lote ******* materia de este juicio, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL SUR, en ***** metros ***** centímetros linda con lote *****, *****, y ***** de la misma subdivisión, AL OESTE, en ***** metros, ***** centímetros, linda con *****; AL NOROESTE, en ***** metro ***** centímetros; ***** metros ***** centímetros, **** metros ***** centímetros linda con ******, al norte en ***** metros ***** centímetros, linda con lote ***** de la misma subdivisión y ***** y al sureste en -***** metros, ***** centímetros linda con parcela *****.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada por el Notario ***** del Estado, relativa a la escritura pública *****, volumen ***** de fecha veintitrés de diciembre de dos mil diez, del protocolo del Licenciado *****, Notario Público ***** del Estado, visible de la foja setenta y ocho a la ciento veinticinco de los autos, a la que se le concede alcance probatorio con fundamento en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado pues se trata de un documento expedido por un notario dotado de fe pública, con la cual se acredita que ***** representado por su apoderada ***** y ***** por si y como

Presidente del Consejo de Administración de la empresa ***** , celebraron el veintitrés de diciembre de dos mil diez, un contrato de disolución de copropiedad, en el cual se acordó que ***** quedó como único y exclusivo propietario del lote ***** materia de este juicio.

En mérito al alcance probatorio concedido a las documentales acompañadas a la demanda y al allanamiento que respecto a la misma vierte el demandado, basta y es suficiente para que se tengan por acreditados los hechos en que se funda la acción ejercitada en observancia a lo que establece el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, mayormente si se considera que el demandado ratificó ante esta autoridad el escrito por el que se allana, elementos de prueba con los cuales se acredita plenamente lo siguiente:

La voluntad de ***** de transferir en favor del accionante la propiedad del inmueble que este describe en el inciso A) del proemio de su demanda que se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad a nombre del demandado, bajo el número ***** , libro ***** , de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes, en la cantidad de cien mil pesos, mismos que la parte reo recibió a la firma del contrato referido.

En consecuencia, 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 de promesa de compraventa indicado en el apartado anterior, se condena a ***** a otorgar en escritura pública dicho contrato y 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 en la Entidad.

Si que esta autoridad pueda determinar si a la fecha ***** aun conserva la propiedad de la superficie de ***** metros a que se refiere el contrato base de la acción, puesto que el accionante no ofreció medio de convicción al respecto, por lo que se ve impedida de emitir la declaración solicitada en la prestación marcada con el inciso **d)** de la demanda.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se condena al demandado al pago de los mismos de acuerdo a lo que establece el artículo 1989 del Código Civil vigente en el Estado y 128 del Código Adjetivo de la materia vigente en la entidad, al señalar el precepto legal indicado en primer término que los gastos judiciales serán a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación y esto es aplicable al demandado *****, quien estaba obligado a otorgar en escritura pública el contrato basal, por otra parte, el precepto que se señala en segundo orden establece que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, siendo que la demandada resulta perdedora y de ahí el que se le condene al pago de los gastos y costas, mismos que deben cuantificarse mediante ejecución de sentencia.

Remítase copia certificada de la presente resolución al Director de Catastro en el Estado, en observancia a lo dispuesto por el artículo 47 de la Ley de

Catastro del Estado de Aguascalientes, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen ejecutoria y en las que se traslade o adquiera el dominio de un bien inmueble.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1675, 1678, y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado; 1º, 2º, 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 ***** probó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado ***** se allano a la demanda.

TERCERO.- Se condena a ***** a otorgar en escritura pública y en favor de ***** el contrato de promesa de compraventa que celebraron entre sí, respecto de una fracción de la parcela ***** que corresponde al lote ***** de la subdivisión de las parcelas ****, ****, ***, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias: AL SUR, en ***** linda con lote ****, ****, y *** de la misma subdivisión; AL OESTE, en ***** metros, ***** centímetros, linda con *****; AL NOROESTE, en tres quiebres de línea curva en *****; ***** , ***** linda con ***** , al norte en ***** metros ***** centímetros, linda con lote **** de la misma subdivisión y ***** y al sureste en ***** metros, ***** centímetros linda con parcela ***** , inscrito en el registro público de la propiedad a nombre del

demandado, bajo el número *****, libro *****, de la Sección ***** del Municipio de Aguascalientes.

CUARTO.- Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, requiérase al demandado ***** para que dentro del término de cinco días dé cumplimiento con el resolutivo anterior, conpercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, este juzgado lo hará en su rebeldía.

QUINTO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al Director de Catastro en el Estado, una vez que esta resolución quede firme.

SEXTO.- Se condena al demandado al pago de gastos y costas del presente juicio, mismos que serán regulados en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO.- 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

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.

A S Í, lo sentenció y firman el Juez Segundo Civil del Estado **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **LICENCIADO VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza.- Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha siete de marzo del año dos mil dieciocho. Conste.

*L'KACR/dspa**