

Aguascalientes, Aguascalientes, a uno de junio de  
dos mil dieciocho.-

Vistos para dictar **sentencia definitiva** los autos  
de expediente \*\*\*\*\* que en la vía **ÚNICA 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 la  
acción de cumplimiento de contrato y otorgamiento de  
escritura pública y el demandado vive dentro de la  
jurisdicción de esta autoridad; 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 determine su Señoría EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA de fecha inicial veinte de agosto del año dos mil dieciséis, y con fecha de terminación del día veinte de marzo del año dos mil diecisiete, mismo que se celebró con mi ahora demandado de nombre \*\*\*\*\* y el suscrito;*** ***B).- Para que por Sentencia firme se otorgue LA SCRITURA PÚBLICA a favor del suscrito tal y como está estipulado en el contrato de compra-venta;*** ***C).- Para que pague los gastos y costas del presente juicio, ya que por culpa de mi ahora demandado tuve que promover este juicio ello conforme al Artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente de Estado.”.*** **Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente del Estado.-**

El demandado \*\*\*\*\* no dio **contestación a la demanda** y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio

jurisprudencial: **“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 observa en las leyes de la materia.”.- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las que se desprende que la parte actora proporcionó como domicilio del demandado el ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, Fraccionamiento y/o Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, lugar al que se constituyó el notificador y se cercioró de ser el domicilio del demandado por así haberlo manifestado \*\*\*\*\* , quien dijo ser su esposa y vivir ahí, quien se identificó plenamente ante el notificador, aunado a ello, este último se cercioró de ello con el vecino del número ciento setenta y ocho, de quien levantó su media filiación y al haber inquirido por el demandado y no

haberlo encontrado, procedió a llevar el emplazamiento con quien dijo ser su esposa, dándole lectura al auto del cinco de septiembre y diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete, entregándole copia de la demanda y de traslado en catorce fojas selladas y cotejadas por la secretaria del juzgado, firmando el acta para constancia legal, de lo que se desprende que el demandado fue debidamente emplazado al darse cumplimiento a lo establecido por los artículos 107 fracción V, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y pese a ello no dio contestación a la demanda.-

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 de demanda, una serie de hechos como fundatorios de la acción planteada y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorando en la medida siguiente:**

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*  
 quien en audiencia de fecha primero de junio de dos mil dieciocho, se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que le vendió un inmueble a \*\*\*\*\*  
 con quien firmó un contrato de compraventa el día veinte de agosto del año dos mil dieciséis, que la venta lo fue por la cantidad de CIENTO VEINTE MIL PESOS, que \*\*\*\*\* le pagó las ocho mensualidades que se habían establecido en el contrato de compraventa, que se comprometió que al dar el último pago, el acto se pasaría

con el notario número \*\*\*\*\* de los del Estado para formalizar la escritura del inmueble en mención a favor de \*\*\*\*\*. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en un contrato de compra venta, mismo que obra de la foja cinco a la siete de autos, prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues proviene de las partes y no fue objetado en términos de ley, además de que se encuentra robustecido con la confesional del demandado valorada en el párrafo anterior, acreditándose con la misma que en fecha veinte de agosto de dos mil dieciséis las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa respecto del bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* marcado con el número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento y/o Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con el carácter, términos y condiciones señalados en el mismo.-

**DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en ocho recibos de pago expedidos por el \*\*\*\*\*, visibles de la foja ocho a diez de autos, prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues proviene de las partes y no fue objetado en términos de ley, además de que se encuentra robustecido con la confesional del demandado valorada en párrafos anteriores, con la cual se demuestra que el

demandado realizó los ocho pagos mensuales a que se obligó en el contrato basal para liquidar el precio convenido por la compraventa del inmueble materia de este juicio.-

**TESTIMONIAL**, desahogada en audiencia del día primero de junio del año en curso, la cual es valorada conforme a lo establecido por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y hecho lo anterior, no se le concede valor probatorio alguno, pues si bien ambos testigos refieren que las partes de este juicio celebraron un contrato de compraventa respecto de un inmueble, los dos testigos señalan un diverso inmueble como objeto de dicho contrato, ya que el actor mencionó como objeto del mismo el ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento y/o Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad y los testigos refirieron que lo fue respecto del inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, antes conocido como \*\*\*\*\* en \*\*\*\*\* , razón por la cual al diferir con lo que el actor pretende probar según los hechos narrados en su escrito inicial de demanda, es que no se le concede valor alguno a la prueba en comento.-

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a la actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte accionante, esencialmente la humana que se desprende del hecho que no fue desvirtuado la celebración del contrato de compraventa base de la acción celebrado entre las

partes, pues al no haberse objetado en términos legales el contrato de compraventa exhibido como base de la acción hace prueba plena de los hechos que del mismo se desprenden, de lo cual concluye la existencia del contrato ya mencionado; asimismo, se presume que el actor pagó totalmente el precio pactado por la compraventa y que le fue entregado el inmueble de referencia, pues es el que señala en su escrito inicial de demanda como particular al momento de proporcionar sus generales.-

**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 constitutivo de su acción pues demostró de manera fehaciente: **A).**- Que en fecha veinte de agosto de dos mil dieciséis, las partes del juicio celebraron contrato de compraventa en relación al inmueble ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* del Fraccionamiento y/o Colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad, el demandado \*\*\*\*\* como vendedor y el actor \*\*\*\*\* como comprador, fijándose como precio de la compraventa la cantidad de CIENTO VEINTE MIL PESOS, importe que el comprador pagó totalmente mediante la exhibición al momento del contrato de la cantidad de DIECISIETE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS y ocho pagos mensuales por esa misma cantidad, contrato y pago que fueron robustecidos con la confesional del demandado aportada a la causa, además de que se probó que el actor pagó totalmente el precio pactado por la compraventa y que le fue entregado el inmueble de referencia, pues es el que señala en su escrito inicial de demanda como particular al momento de proporcionar sus

generales, cuyos razonamientos de valoración se tienen por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, por tanto, al cumplirse con lo anterior se perfeccionó un contrato de compraventa al quedar acreditado lo dispuesto por el artículo 2119 del Código Civil vigente del Estado, pues al transferirse la propiedad y establecerse el precio, existe compraventa y es perfecta y obligatoria para las partes, dado que se precisó el objeto de la misma y su precio, según lo que establece el artículo 2120 del Código señalado; por otra parte, al ser el objeto de la compraventa un inmueble, debe otorgarse en escritura pública, según lo que establece el artículo 2188 del citado ordenamiento legal.

**B).-** Que el demandado no ha otorgado en escritura pública el contrato de compraventa referido en el inciso anterior.-

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.-

Se condena al demandado \*\*\*\*\* , al pago de gastos y costas que se hayan originado con la

tramitación del presente juicio y a favor del actor, de acuerdo a lo que establece el artículo 1989 del Código Civil y 123 del Código Adjetivo de la materia, ambos vigente de 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 el demandado resulta perdedor y de ahí el que se le condene al pago de los gastos y costas, mismos que deben cuantificarse mediante ejecución de sentencia.-

Asimismo, **una vez que quede firme esta resolución, remítase copia certificada de la presente al Director del Instituto Catastral en el 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.-

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; 1°, 2°, 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 el actor probó su acción y el demandado no dio contestación 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.-** Se condena al demandado al pago de gastos y costas a favor del actor, mismos que deben cuantificarse mediante ejecución de sentencia.-

**QUINTO.-** Una vez que quede firme esta resolución, remítase copia certificada de la presente resolución al Director del Instituto Catastral en el Estado para los efectos indicados en el último considerando de esta resolución.-

**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. Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha cuatro de junio de dos mil dieciocho.-  
Conste.-

**L' ECGH/dspa\***