

Aguascalientes, Aguascalientes, doce de agosto de dos mil diecinueve.

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:

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 la 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 a 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 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 personal de

otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública, lo que corresponde a una acción personal y el demandado tiene su domicilio en esta Ciudad Capital. 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 ejercita la acción de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la parte actora regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La actora ***** demandó por su propio derecho a *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A). *Para que por sentencia firme se ordene al cumplimiento del contrato privado de compraventa que celebramos en fecha 13 del mes de Octubre del año dos mil cuatro, respecto del lote terreno y finca en el construida ubicado en LA CALLE **** sin número en la comunidad de ****, **** Aguascalientes, el cual cuenta con una superficie de 110.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y*

colindancias: Al Norte, 9.70 metros, colindando con la calle *****. Al Sur, 10.00 metros, colindando con **** Al Oriente, de norte a sur en 11.00 metros, colindando con *****. Al Poniente, de norte a sur 11.00 metros, colindando con *****.; B). Para que por sentencia firme se condene al señor ***** a firmar ante Notario Publico la escritura pública del inmueble descrito en el inciso anterior y para el caso de que se negare a firmar dicha escrituración se ordene en su rebeldía a que dichas escrituras sean firmadas por su Señoría; C). El pago de las costas y gastos que el presente juicio origines hasta la total conclusión.". Acción prevista por los artículos 1716, 2119 y 2188 del Código Civil vigente del Estado.

El demandado *****, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en virtud de esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO 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.", consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1925. En cumplimiento a lo anterior y analizadas las constancias que integran el sumario que se resuelve y que merecen alcance probatorio pleno al tenor del artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, de las mismas se desprende y esencialmente del acta que se levantó de la diligencia de emplazamiento, que el demandado ***** fue llamado a juicio en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se llevo a cabo en el domicilio proporcionado por la parte actora una vez que el notificador se cercioro de ser el domicilio en donde vive el demandado, por así habérselo manifestado ***** quien dijo trabajar en dicho domicilio como empleada domestica y la cual se identifico con su credencial de elector con fotografía, además el notificador corroboró lo anterior con la vecina que vive en el ***** de la misma calle en donde se ubica el domicilio del demandado y la cual manifestó llamarse ****, por lo que el notificador procedió a emplazar al demandado

mediante cédula que dejo en poder de su informante y en la cual se insertó de manera integra el mandamiento de autoridad que ordenó el emplazamiento, se le dejaron copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma y se le hizo saber por el mismo conducto que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, recabando firma de la persona con quien se entendió la diligencia, luego entonces se dio cumplimiento con lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que el demandado diera contestación a la demanda.

V. 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 la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos como fundatorios de su acción y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del demandado *********, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que el trece de octubre de dos mil cuatro en su calidad de vendedor celebró con la actora un contrato de compraventa privado, respecto del lote de terreno y finca en él construida, ubicado en calle ********* sin número de la comunidad de *********

pertenece al municipio de ***** del Estado de Aguascalientes, de las superficies medidas y colindancias que señala la parte actora en los hechos de su demanda, además el haberse estipulado como precio de la operación la cantidad de ciento veinte mil pesos y que recibió el vendedor a la firma de dicho contrato, momento en el cual entregó a la compradora ***** la posesión del inmueble y que aun cuando se obligó a tirar la escritura correspondiente al contrato, su parte se ha negado a firmar la misma sin motivo alguno no obstante de que se le ha requerido en varias ocasiones para que lo haga; confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de 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 lo que disponen los artículos 339 y 352 del código antes invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno, y por ende, el alcance probatorio que se le ha otorgado.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** y *****, prueba que atendiendo a la edad de los testigos, su preparación académica, 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; medio de convicción con el cual se acredita con el cual

se acredita, que en efecto a mediados de octubre de dos mil cuatro las partes de este juicio celebraron el Contrato basal, por el cual ***** le compró a ***** un terreno que este vendía y que se encuentra ubicado en la calle ***** de la comunidad *****, del municipio de *****, del Estado de Aguascalientes, con superficie de ciento diez metros cuadrados, siendo el precio la cantidad de ciento veinte mil pesos y que cubrió ***** a ***** lo que les costa porque acompañaron a ***** a casa de ***** cuando pagó el precio.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el contrato de compraventa que se acompañó a la demanda y obra a fojas cuatro y cinco de esta causa, que por provenir de las partes y no haberse objetado se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, además porque su contenido se encuentra acreditado con las pruebas confesional y testimonial antes valoradas; prueba con la cual se acredita que en efecto, el trece de octubre de dos mil cuatro las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, ***** en calidad de compradora y ***** con el carácter de vendedor, respecto del lote de terreno y finca en él construida, ubicado en calle ***** sin número de la comunidad de *****, perteneciente al municipio de *****, del Estado de Aguascalientes, con superficie de ciento diez metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en nueve metros y setenta centímetros con la calle *****; AL

SUR, en diez metros con propiedad de *****; AL ORIENTE, de norte a sur en once metros, con propiedad de *****; y AL PONIENTE, de norte a sur en once metros con propiedad de *****, estableciendo como precio de la operación la cantidad de ciento veinte mil pesos que se cubrió a la firma del contrato.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve y la cual le es favorable a la parte actora, en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL**, que también resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado el contrato de compraventa respecto del inmueble materia del presente asunto y que la parte actora ha cumplido con su obligación de cubrir el precio estipulado por las partes en el contrato. luego entonces si frente a esto está la obligación del demandado de otorgar el contrato en escritura pública y no se ha hecho así, surge presunción grave de que se niegue a otorgar el contrato en la forma exigida por la ley; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículo 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI.- En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por la parte actora, ha lugar a determinar que en el caso se acreditan los hechos de la demanda y con ellos el derecho que le asiste a dicha parte para ejercitar la acción que ha hecho valer, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

En efecto, la parte ha justificado que le asiste derecho para demandar a ***** por la acción Proforma a que se refiere el artículo 1716 del Código Civil vigente del Estado, pues establece: *"Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste 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 pueda exigir que se dé al contrato la forma legal"*; precepto que contempla un derecho a favor de cualquiera de las partes que han celebrado un acto jurídico y que requiera de cierta formalidad, de exigir se le otorgue dicho acto en la forma prevista por la ley para que sea eficaz, bastando para ello el acreditar la voluntad de las partes en su celebración.

En el caso presente, se ha acreditado de manera fehaciente, que fue voluntad del demandado *****, de transferir a favor de la actora los derechos de propiedad respecto del inmueble identificado como lote de terreno y finca en él construida, ubicado en calle ***** sin número de la comunidad de *****,

pertenece al municipio de *****, del Estado de Aguascalientes, con superficie de ciento diez metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en nueve metros y setenta centímetros con la calle *****; AL SUR, en diez metros con propiedad de *****; AL ORIENTE de norte a sur en once metros, con propiedad de *****; y AL PONIENTE, de norte a sur en once metros con propiedad de *****, por lo que al comprender dicho contrato la transmisión de derecho de propiedad sobre un inmueble, debe otorgarse en escritura pública conforme a lo previsto por el artículo 2188 del Código Civil vigente del Estado.

En consecuencia de lo anterior y atendiendo a lo que establece el artículo 1716 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado, es de condenarse y se condena a ***** a otorgar a favor de la actora ***** el contrato de compraventa que celebraron el trece de octubre de dos mil cuatro, respecto del inmueble descrito en el apartado anterior, lo que deberá hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se les haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, este juzgador 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.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo previsto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el

Estado, el cual establece: "**La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria...**". En observancia a esto y al resultar perdido el demandado, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los cuales se cuantificaran en ejecución de sentencia.

Remítase copia certificada de la presente resolución al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, en apego 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 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; 1°, 2°, 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 la actora ***** probó su acción.

SEGUNDO.- Que el demandado *****no dio contestación a la demanda.

TERCERO.- Se condena a ***** a otorgar en escritura pública, a favor de la actora ***** el contrato de compraventa que celebraron el trece de octubre de dos mil cuatro, sobre el lote de terreno y finca en él construida, ubicado en calle ***** sin número de la comunidad de *****, perteneciente al municipio de *****, del Estado de Aguascalientes, con superficie de ciento diez metros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en nueve metros y setenta centímetros con la calle *****; AL SUR, en diez metros con propiedad de *****; AL ORIENTE, de norte a sur en once metros, con propiedad de *****; y AL PONIENTE, de norte a sur en once metros con propiedad de *****.

CUARTO.- Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, requiérase a la parte demandada para que dentro del término de cinco días de cumplimiento con el resolutive anterior, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, este juzgador lo hará en su rebeldía.

QUINTO.- Remítase copia certificada de la presente resolución al Instituto Catastral en el Estado, una vez que esta resolución cause ejecutoria.

SEXTO.- Se condena al demandado a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO.- 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 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 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.

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentencia y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **LIC.**

ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ, por ante su Secretaria de Acuerdos **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve. Conste.

L'APM/fegp*