



SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, **veintiocho de junio de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente **0930/2019** que en la vía **única civil**, en ejercicio de la acción de **cumplimiento de contrato (otorgamiento de escritura)**, promovió ********* en contra de *******y/o*******, y encontrándose en estado de dictar **sentencia definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes: López

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone:

“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleitos, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todo los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Quando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción”.

II.- Se asume competencia para conocer del presente juicio atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracción I del Código Procesal Civil, que establece que es Juez competente aquél a que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, el actor se sometió a la competencia del suscrito al entablar su demanda, de lo que deriva la competencia de esta autoridad.

III.- La vía única civil se declara procedente, toda vez que el ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos por el título décimo primero del Código de Procedimientos Civiles del Estado, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- El actor ********* demanda a *******y/o*******, por las siguientes prestaciones:

“a) Para que por sentencia firme se condene a la demandada a la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la misma y el suscrito, respecto del bien inmueble ubicado en el lote No. *********, de la Manzana No. *********, del Fraccionamiento *********, de esta Ciudad, mismo que se identifica actualmente como domicilio calle denominada *********No. *********, del Fraccionamiento antes señalado, elevando el mismo a escritura pública a favor del suscrito.

b) Para que como consecuencia de lo anterior y para el caso de rebeldía en la demandada, sea este H. Juzgado por conducto de su Señoría, quien firme la correspondiente escritura pública a favor del suscrito.

c) De igual manera, se condene a la demandada al pago de los gastos y costas que con la tramitación del presente juicio puedan llegar a generarse por parte del suscrito”.

Lo manifestado por la parte actora, en este acto se tiene por reproducido como si a la letra lo fuere, en obvio de espacio y tiempo, toda vez que su trascripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código Procesal Civil.

La parte demandada *******y/o*******, omitió dar contestación a la demanda, pese a que fue debidamente emplazada, por lo que, mediante proveído de siete de abril de dos mil veintiuno –foja cuatrocientos treinta y uno-, se le acusó la correspondiente rebeldía.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

V.- Enseguida, se procede al estudio de la acción de otorgamiento de escritura intentada por el actor *********, en los siguientes términos:

En el presente caso, son aplicables los siguientes preceptos legales del Código Civil del Estado de Aguascalientes:

“Artículo 1675.- Para la existencia del contrato se requiere:

I.- Consentimiento;

II.- Objeto que pueda ser materia del contrato”.

“Artículo 1677.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley”.

“Artículo 1716.- 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 celebrar consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal”.

“Artículo 1820.- La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe...”.

“Artículo 2119.- Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero”.

“Artículo 2120.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho”.

“Artículo 2187.- *El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble”.*

“Artículo 2188.- *La venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública”.*

Por otra parte, el Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece:

“Artículo 25.- *El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente”.*

De los artículos precitados se colige, que el contrato de compraventa es un acuerdo de voluntades por medio del cual uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero, y que por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se ha convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

Las características del contrato de compraventa, son los siguientes:

- 1.- Es traslativo de propiedad y es siempre oneroso;
- 2.- El comprador siempre se obliga a pagar por el derecho o la cosa un precio.

Así mismo, es de señalarse que la compraventa es un contrato bilateral, porque genera obligaciones para ambas partes contratantes; oneroso, porque origina provechos y gravámenes recíprocos; consensual, en oposición a real, porque para su perfeccionamiento no se requiere para su existencia o validez de un contrato o de una obligación previamente existente; nominado, por la amplia regulación que hace de él la ley.

Los elementos del contrato, son el consentimiento de las partes, el vendedor a transferir un derecho o propiedad de una cosa y el comprador a pagar por ello un precio cierto y en dinero; mientras que el objeto del contrato es el contenido en las prestaciones de las partes.

El vendedor tiene como obligación entregar al comprador la cosa vendida, garantizar las calidades de las cosas y prestar la evicción; mientras que el comprador tiene como obligación a todo aquello que se haya obligado, especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.

Ahora bien, para la procedencia de la acción proforma deben acreditarse los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, el objeto, el precio pactado sea cierto y en dinero, que conste en instrumento privado.

Sirve de apoyo por su argumento rector, la tesis XVII.26 C, con número de registro 172112, Novena Época, emitida por el Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito, de fecha julio de dos mil siete, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, tomo XXVI, pagina dos mil cuatrocientos cuarenta y seis, bajo el siguiente rubro y texto:

“ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA). *La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública”.*

En adición a lo anterior, se considera que la parte actora se encuentra legitimada para demandar en la presente vía y forma, ya que en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, pues señala de manera genérica que cualquiera de las partes podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo.

Sirve de apoyo a lo anterior por su argumento rector, la tesis I.9°.C153 C, emitida por Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de registro 168398, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, pagina 965, del mes de diciembre de 2088, al tenor del siguiente rubro y texto:

“ACCIÓN PROFORMA. CUALQUIERA DE LAS PARTES EN EL CONTRATO SE ENCUENTRA LEGITIMADA PARA HACERLA VALER. *En términos de lo dispuesto por el artículo 1833 del Código Civil para el Distrito Federal, cualquiera de las partes en un contrato de compraventa,*



vendedor o comprador, puede ejercitar la acción de otorgamiento y firma de contrato o acción proforma, ya que en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, pues señala de manera genérica que cualquiera de las partes podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo”.

En la especie, la parte actora *********, a fin de acreditar su acción y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ofreció como medios de prueba, los siguientes:

La **documental privada**, consistente en diez recibos expedidos por la parte demandada a favor de su representado, visibles de la foja ciento once a la ciento veinte de autos; a la cual, se le concede valor probatorio a favor de su oferente en términos de lo dispuesto por los artículos 342, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo anterior es así, dado que dicha probanza no fue objetada en juicio, y por ende, al surgir la presunción legal contenida en el segundo de dichos numerales, se tiene a la parte demandada por reconociendo el contenido de dichos documentos, acreditándose como consecuencia, que el ocho de noviembre, cuatro y veintiséis de diciembre, de mil novecientos setenta y ocho, treinta y uno de enero, veintiséis de febrero, catorce de marzo, treinta de abril, tres y once de septiembre, y veintidós de octubre, de mil novecientos setenta y nueve, el actor realizó a favor de la parte demandada, trece pagos como abono a cuenta del lote *********, manzana *********, correspondientes a los pagos cuarenta y siete, cuarenta y ocho, cuarenta y nueve, cincuenta, cincuenta y uno, cincuenta y dos, cincuenta y tres, cincuenta y cuatro, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve y sesenta.

Asimismo, ofreció como prueba de su parte, la **documental privada**, consistente en los ocho recibos expedidos por la demandada, y que obra a fojas ciento veintiuno a la ciento veintiocho de autos; a la cual, se le concede valor probatorio a favor de su oferente en términos de lo dispuesto por los artículos 342, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Lo anterior es así, dado que dicha probanza no fue objetada en juicio, y por ende, al surgir la presunción legal contenida en el segundo de dichos numerales, se tiene a la parte demandada por

reconociendo el contenido de dichos documentos, acreditándose como consecuencia, que el ocho de noviembre, cuatro de diciembre de dos mil novecientos setenta y ocho; veintiséis de febrero, quince de marzo, treinta de abril, tres de septiembre, y veintidós de octubre de mil novecientos setenta y nueve, el actor realizó a favor de la parte demandada, once pagos por concepto de mantenimiento de los servicios de fraccionamiento.

Dichas documentales, se robustecen además con la **confesional**, a cargo de la demandada *****, y/o *****, desahogada en audiencia celebrada el nueve de junio de dos mil veintiuno –foja cuatrocientos cuarenta y siete a la cuatrocientos cincuenta y uno-, al tenor del pliego exhibido –foja cuatrocientos cuarenta y cuatro y cuatrocientos cuarenta y cinco-, a la que se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los numerales 339 y 352 del ordenamiento legal anteriormente invocado.

Lo anterior es así, puesto que dicha demandada fue declarada confesa fictamente, entre otras cosas, respecto a que conoce a *****, en virtud de que en el mes de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, le enajenó a éste el lote de terreno *****, de la manzana *****, del fraccionamiento *****, de esta Ciudad de Aguascalientes, al cual, le corresponde el domicilio ubicado en calle *****, *****, con una superficie total de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Noroeste, ***** metros, linda con lote *****; al Sureste, ***** metros, linda con calle *****; al Noreste, ***** metros, linda con lote *****; al Suroeste, ***** metros, linda con lote *****; que ofreció en venta dicho lote al actor para ser pagado en sesenta meses y/o cinco años; que el precio pactado por dicho lote fue de treinta y un mil doscientos sesenta viejos pesos; que la venta se formalizó mediante los recibos que al efecto expidió a favor del demandante; que adicional a los pagos recibidos por parte del actor por la adquisición del lote que le enajenó, recibió pagos mensuales en concepto de mantenimiento al fraccionamiento; que recibió el pago total del precio pactado por parte de ***** por el lote enajenado al mismo; que a la fecha se encuentra pendiente y a su cargo, el escriturar a favor del accionante el lote enajenado; y que a la fecha, dicho lote se encuentra inscrito ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número *****, del libro *****, sección *****, Municipio de Aguascalientes, folio real *****.



Así, esta prueba con valor presuncional que no fue destruida en juicio, le beneficia al accionante para demostrar su acción, pues cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación al deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y por ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto de un interrogatorio, además al no comparecer la demandada viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redunde en su perjuicio.

Sirven de apoyo jurídico a la anterior consideración, los siguientes criterios:

Tesis Aislada, Registro: 241577, Época: Séptima Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Volumen 70, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Página: 33, que lleva por rubro y texto:

“CONFESION FICTA, EFICACIA DE LA. *La Suprema Corte de Justicia de la Nación no comparte el criterio en el sentido de que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa, ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones, incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse, salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redunde en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado, la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o de aceptar la verdad ante el Juez, bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta”.*

Jurisprudencia, Registro: 167289, Época: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Mayo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60, Página: 949, con rubro y texto:

“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE

DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.

La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo”.

Obra, la **confesional expresa o tácita**, a la cual se le concede valor probatorio a favor de su oferente en términos de lo dispuesto por el artículo 228 del Código Procesal de la materia¹.

Lo anterior es así, toda vez que conforme al numeral en cuestión, toda demanda deberá contestarse negándola, confesándola u oponiendo excepciones, luego, si la parte demandada omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra, es innegable que la consecuencia directa e inmediata, es que se le tengan por admitidos los hechos afirmados por la parte actora.

Sustenta la anterior consideración, la Tesis Aislada, Registro digital: 2015342, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: (I Región) 8o.1 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 47, Octubre de 2017, Tomo IV, página 2430, que lleva por rubro y texto:

“DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan “la demanda y su contestación”, no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor,

¹ **“Artículo 228.-** La demanda deberá contestarse negándola, confesándola u oponiendo excepciones. El demandado deberá referirse a todos y cada uno de los hechos comprendidos en la demanda, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar. Se tendrán por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. La negación pura y simple del derecho importa la confesión de los hechos; la confesión de éstos no entraña la confesión del derecho”.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo".

En el mismo sentido, obra el criterio de clínica tomado por la Sala Civil el veintiocho de mayo de dos mil veinte, con el tema: **“ADMISIÓN DE LA PRUEBA CONFESIONAL FICTA EN LOS JUICIOS SEGUIDOS EN REBELDÍA”**.

Ofertó además, las **documentales públicas**, consistentes en el legajo de copias certificadas por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, relativa a la escritura pública que ampara la inscripción de la escritura del inmueble materia del presente juicio, y que obra en fojas seis a ciento ocho de autos; certificado de libertad de gravamen que al efecto expidió la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, respecto del inmueble materia del presente juicio, y que obra en fojas ciento nueve a ciento veinte de los autos; que se valoran en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con las cuales se demuestra que el bien inmueble materia de controversia, se encuentra inscrito ante dicha dependencia registral a nombre de la parte demandada.

La **documental pública**, consistente en el legajo de copias certificadas del expediente *********, del índice del H. Juzgado ********* en el Estado, y que obra en fojas ciento veintinueve a trescientos cinco de autos; con valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código Adjetivo de la materia, con la cual, se acredita que el inmueble materia de este juicio fue materia del convenio celebrado entre el actor y *********, ello a fin de liquidar la sociedad conyugal habida entre ambos; convenio en el cual se acordó que el citado bien sería de la exclusiva propiedad del ahora demandante, **pero que el usufructo vitalicio de éste lo conservaría la señora *******.

Igualmente ofreció, la **testimonial**, a cargo de ********* y *********, desahogada en audiencia celebrada el nueve de junio de dos mil veintiuno *-foja cuatrocientos cuarenta y siete a la cuatrocientos cincuenta y uno-*, a la cual, se le concede valor probatorio pleno en términos del numeral 349 del Código Procesal de la materia.

Esto es así, ya que tanto la primera como la tercera de las atestes fueron coincidentes en señalar que conocen al actor; que saben que este adquirió por compraventa realizada con la parte demandada, el inmueble materia de controversia, pues incluso manifestaron tener

conocimiento de ello, por haber visto los recibos exhibidos de la compra.

Por lo que respecta al dicho del segundo de los deponentes, se le niega valor probatorio, pues de su declaración se desprende que tuvo conocimiento de la existencia del contrato base de la acción porque el actor se lo platicó, por lo que, al no haber tenido conocimiento del hecho respecto del cual emitió declaración, sino por referencias de terceros, no es posible concederle valor probatorio a su testimonio.

Finalmente, aportó como pruebas la **presuncional** en su doble aspecto de legal y humana, así como la **instrumental de actuaciones**, a las que se les otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 339 y 341 del Código Adjetivo Civil, ya que con las mismas se acredita la celebración del contrato de compraventa base de la acción; y que se cubrió el precio de la operación.

Apoya la anterior consideración, la tesis VI.2o.C.649, registro 168172, emitida por Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, en materia civil, Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, de enero del 2009, página 2673, al tenor del siguiente rubro y texto:

“CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA. LA CONTUMACIA DEL DEMANDADO PARA ELEVARLO A ESA CATEGORÍA NO ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN EN LA QUE SE DEMANDA SU OTORGAMIENTO, CUYA DEMOSTRACIÓN ESTÉ A CARGO DE LA ACTORA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De los artículos 2121 a 2123, 2153, 2181 y 2182 del Código Civil para el Estado de Puebla se colige que los elementos de la acción de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública son tres: la existencia del acuerdo de voluntades; el pago total del precio pactado en el mismo; y que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente. Los dos primeros elementos constituyen actos positivos, mientras que el tercero encierra uno negativo; por ende, **la actora sólo está obligado a demostrar aquéllos** y no éste, ya que en términos generales el que niega no está obligado a probar, acorde con las reglas de prueba contempladas en el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles para esta entidad federativa. Máxime que el solo ejercicio de la acción evidencia la satisfacción del último de sus elementos”.

Así las cosas, en razón de que la parte actora demostró los elementos constitutivos de su acción, consistente en la celebración del acuerdo de voluntades, y que cubrió el precio pactado por la operación de compraventa, se hace procedente la acción intentada.



VI.- En ese orden de ideas, se declara que procedió la vía única civil, que en ella, el actor *********, sí acreditó su acción de cumplimiento de contrato de compraventa (otorgamiento de escritura), en tanto que la demandada *******y/o*******, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra.

Se condena a la demandada *******y/o*******, a otorgar en escritura pública a favor de *********, el contrato de compraventa celebrado en noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, respecto del inmueble ubicado en el lote No. *********, de la Manzana No. *********, del Fraccionamiento *********, de esta Ciudad, mismo que se identifica actualmente como domicilio calle denominada *******No. *******, del Fraccionamiento antes señalado, con una superficie de con una superficie total de ********* metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Noroeste, ********* metros, linda con lote *********; al Sureste, ********* metros, linda con calle *********; al Noreste, ********* metros, linda con lote *********; al Suroeste, ********* metros, linda con lote *********, por lo que de conformidad con el artículo 416 fracción III el Código de Procedimientos Civiles del Estado, requiérasele para que las otorgue en un término de **quince** días, apercibido que de no hacerlo, este Juzgador las otorgará en su rebeldía, **para lo cual se deberán cubrir los impuestos correspondientes, así como los gastos inherentes a la formalización de dicho acto jurídico traslativo de dominio.**

Asimismo, y toda vez que con los medios de prueba ofrecidos por la parte actora, se demostró que respecto del inmueble materia de controversia, existe usufructo vitalicio a favor de *********, se ordena que así se haga constar dicha circunstancia en la escritura correspondiente.

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, y otorgada que sea la escritura pública, con fundamento en el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de una resolución mediante la cual se traslada el dominio de un bien inmueble, gírese atento oficio al Director del Instituto Catastral del Estado, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

Toda vez que esta autoridad acogió a las pretensiones de la parte actora, con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio a favor de la actora, cuya cuantificación se hará en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara procedente la vía **única civil**.

Tercero.- Se declara que el actor *********, sí acreditó su acción de cumplimiento de contrato de compraventa (otorgamiento de escritura), en tanto que la demandada *******y/o*******, omitió dar contestación a la demanda incoada en su contra.

Cuarto.- Se condena a la demandada *******y/o*******, a otorgar en escritura pública a favor de *********, el contrato de compraventa celebrado en noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, respecto del inmueble ubicado en el lote No. *********, de la Manzana No. *********, del Fraccionamiento *********, de esta Ciudad, mismo que se identifica actualmente como domicilio calle denominada *********No. *********, del Fraccionamiento antes señalado, con una superficie de con una superficie total de *********metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Noroeste, ********* metros, linda con lote *********; al Sureste, ********* metros, linda con calle *********; al Noreste, *********metros, linda con lote *********; al Suroeste, *********metros, linda con lote *********, por lo que de conformidad con el artículo 416 fracción III el Código de Procedimientos Civiles del Estado, requiérasele para que las otorgue en un término de **quince** días, apercibido que de no hacerlo, este Juzgador las otorgará en su rebeldía, **para lo cual se deberán cubrir los impuestos correspondientes, así como los gastos inherentes a la formalización de dicho acto jurídico traslativo de dominio.**

Quinto.- Se ordena que en la escritura correspondiente, se haga constar que respecto del inmueble materia de controversia, existe usufructo vitalicio a favor de *****, por lo expuesto en el último considerando.

Sexto.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, y otorgada que sea la escritura pública, con fundamento en el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de una resolución mediante la cual se traslada el dominio de un bien inmueble, gírese atento oficio al Director del Instituto Catastral del Estado, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Séptimo.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio a favor de la actora, cuya cuantificación se hará en ejecución de sentencia.

Octavo.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción III, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia, siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Noveno.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, **licenciada Alejandra Iveth de la Fuente García**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Tercero Civil

Lic. Fabiola Morales Romo
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos, licenciada Fabiola Morales Romo, hace constar que la **sentencia** que antecede se publicó el **veintinueve de junio de dos mil veintiuno**.-Conste.-

L'MCMC/jagr

La **licenciada María del Carmen Montañez Casilla**, Secretaria de Estudio y Proyecto, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia **0930/2019**, dictada en fecha **primero de marzo de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constanding de **trece** fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió **nombres de las partes, instrumento notarial y ubicación de inmueble**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-