

Aguascalientes, Aguascalientes, a veintidós de febrero 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 **** (anteriormente denominada ****) y **** (hoy denominado *****), 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 dispone 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, siendo que en el caso a estudio se ejercita la acción de otorgamiento de contrato en escritura pública, la que se trata

de una acción personal y la parte demandada tiene su domicilio dentro de la jurisdicción de este juzgado, dándose así el supuesto de la norma indicada; 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 otorgamiento de contrato en escritura pública y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

IV.- La demanda la presenta **** en su carácter de Apoderado Legal para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de ****, personalidad que quedó acreditada según se determinó en interlocutoria de fecha veintinueve de agosto de dos mil quince, con el testimonio notarial que acompañó a la demanda y que obra de la foja once a la quince de este juicio y relativo a la escritura pública número tres mil ochocientos diecisiete, volumen ciento cincuenta y cinco, de fecha quince de mayo de dos mil catorce, de la Notaría Pública número cincuenta y seis de las del Estado.-

Con el carácter que se ha indicado **** demanda en la vía civil de juicio único a la **** anteriormente denominada **** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones. "A).-

El cumplimiento forzoso del contrato de compraventa celebrado por mi poderdante ****, en su carácter de "****" y por otra parte, ****, del GOBIERNO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES en su carácter de "VENDEDOR, EN FECHA 19 DE Marzo de 1991, respecto del predio ubicado en Lote 11 de la Manzana 16 ubicado en el Fraccionamiento de **** en la Ciudad de Aguascalientes con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 32.00 Metros con Calle ****.- Al Sur 32.00 Metros con Lote 12 Manzana 16.- Al Oriente 50.00 Metros con Lote 9 Manzana 16.- Al Poniente 50.00 Metros con Lote 13 Manzana 16.- B).- Que por Sentencia Ejecutoriada se ordena el otorgamiento y firma de las escrituras públicas de compra venta, correspondientes al predio descrito en la prestación anterior, ante Notario Público a nombre del C. ****, y a su vez que se elve a escritura pública el contrato de compra venta en cuestión y se ordene girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado para efecto de llevar a cabo la inscripción en los libros respectivos, respecto del inmueble mencionado en líneas anteriores.- C).- Para que por Sentencia Ejecutoriada se condene a la demandada al pago de gastos y cosas que se originen con la tramitación del presente Juicio, en virtud, a que por su culpa me veo en necesidad de promover.".-

Por otra parte, en resolución del día doce de enero de dos mil diecisiete, se declaró la existencia de litisconsorcio pasivo necesario del **** ahora denominada ****, actores que por conducto de su apoderado ya indicado, reclamó de dicho demandado, el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: A) El cumplimiento forzoso del contrato de compra

venta celebrado por mi poderdante ****, en su carácter de "COMPRADOR" y por otra parte, **** en su carácter de "VENDEDOR", en fecha 19 de Marzo de 1991, respecto del predio ubicado en Lote 11, de la Manzana 16 ubicado en el Fraccionamiento **** ubicado en el predio llamado campo **** en la Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de 1,600.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 32.00 Metros con Calle ***; AL SUR, 32.00 Metros con Lote 12 Manzana 16; AL ORIENTE 50.00 Metros con Lote 9 Manzana 16; y, AL PONIENTE 50.00 Metros con Lote 13 Manzana 16. Registrado bajo el número 4 del Libro 1570, de la sección primera del municipio de Aguascalientes, antecedente del referido predio el cual está registrado bajo la inscripción número 6 del libro 815 de la sección primera de Aguascalientes. B) Que por Sentencia Ejecutoriada se ordene el otorgamiento y firma de las escrituras públicas de compra venta, correspondientes al predio descrito en la prestación anterior, ante Notario Público a nombre del C. ****, y a su vez que eleve a escritura pública el contrato de compra venta en cuestión y se ordene girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad en el Estado para efecto de llevar a cabo la inscripción en los libros respectivos, respecto del inmueble mencionado en líneas anteriores. C) Para que por Sentencia Ejecutoriada se condene a la demandada al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, en virtud, a que por su culpa me veo en necesidad de promover.

Acciones previstas por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.-

Da contestación a la demanda ****, en su carácter de ****, entidad que acredita con copia certificada que acompañó a su demanda obra a fojas sesenta y dos y sesenta y tres de autos, a la que se le concede pleno valor al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad, pues se refiere al nombramiento que a su favor hace el Gobernador Constitucional del Estado, en fecha veintiuno de marzo de dos mil trece, que por tanto el Licenciado ****, está facultado para dar contestación a la demanda interpuesta en contra de la ****, al ser su representante legal, de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado.-

Con el carácter antes indicada contestación a la demanda interpuesta en contra de su representada, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: 1.- FALTA DE PERSONALIDAD EL ACTOR, Y POR ENDE FALTA DE ACCIÓN DEL ACTOR.- 2.- FALTA DE CUMPLIMIENTO A LA CONDICIÓN A LA QUE SE ENCUENTRA SUJETA LA ACCIÓN INTENTADA.- 3.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- 4.- FALSEDAD DEL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN.- 5.- REVERSIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO.- 6.- SINE ACTIONE AGIS.- 7.- OBSCURIDAD DE DEMANDA.- 8.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACION DE DEMANDA.-

El demandado **** (hoy denominado *****), no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra 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 observaron 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 **** número ****, Torre ****, piso ***, Fraccionamiento **** de esta Ciudad, lugar al que se constituyó el notificador y se cercioró de ser el domicilio del demandado por así haberlo ****, quien dijo trabajar en el departamento jurídico y al haber inquirido por el representante legal de

dicho demandado y no haberlo encontrado, procedió a llevar el emplazamiento con la persona indicada en primer orden, dándole lectura a los autos de fechas trece de marzo y veinticinco de octubre de dos mil diecisiete, entregándole copia de la demanda y de traslado en once fojas selladas y cotejadas por la secretaria del juzgado, de lo que se desprende que el demandado fue debidamente emplazado al darse cumplimiento a lo establecido por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aunado a ello y pese a ello no dio contestación a la demanda interpuesta 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 observancia a este precepto las partes exponen en sus escritos correspondientes, una serie de hechos como fundatorios de la acción planteada y excepciones opuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el Poder Notarial para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado y Especial que otorgan **** a favor de ****, bajo la escritura pública número tres mil ochocientos diecisiete, volumen ciento cincuenta y cinco, de fecha quince de mayo de dos mil catorce, pasada ante la Fe del Notario Público número **** de las del Estado, Licenciado *** y que obra de la foja once a la quince de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341

del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el inmueble sobre el cual fue otorgado el poder en comento fue respecto del predio propiedad de los poderdantes, ubicado en calle *** número ***, manzana dieciséis, lote once, de la Colonia ***, entre Lumbreras y Barranco, en el Municipio de Aguascalientes, sin que con ello se desprenda que se refiere a un inmueble distinto al que se trata este juicio, según se verá más adelante.-

CONFESIONAL, a cargo del litisconsorte ***, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que en fecha diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y uno, el ***, celebró un contrato de compraventa con el señor ***, el cual se encuentra en el archivo del citado fideicomiso, mismo que se celebró respecto del inmueble ubicado en lote 11, manzana 16, ubicado en el Fraccionamiento *** de esta Ciudad; que recibió por parte de ***, tres pagos por concepto de enganche a favor del ***, que representa; que el actor suscribió diecisiete pagarés a favor del fideicomiso en comento; que reconoce que el actor ***, realizó diversos pagos para liquidar los diecisiete pagarés a favor del fideicomiso en comento; que a la fecha se encuentran liquidados los diecisiete pagarés suscritos por *** a favor del fideicomiso; que en fecha uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, la institución ya referida, le expidió un recibo de pago total de adeudo a *** por concepto de pago total de adeudo, por la

adquisición del lote 11, manzana 16, en el Fraccionamiento **** de esta Ciudad; que en fecha diecisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, le fue expedida y entregada una orden de escrituración a **** por parte de ****; que reconoce que **** tiene la posesión del inmueble ubicado en lote 11, manzana 16, del Fraccionamiento **** (motivo de este juicio), desde el día diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y uno; que el fideicomiso absolvente se ha abstenido de otorgarle la escritura pública a ****; que el inmueble materia de este juicio, se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre de ***** (antes denominado ****); que el inmueble materia de este juicio, se encuentra registrado en escritura pública número diecisiete mil ochocientos setenta y uno, inscrito bajo el número seis y siete, del libro ochocientos quince, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre de ***** (antes denominado ****); razón por la cual, se acredita la celebración del contrato de compraventa que refiere el actor, respecto al inmueble que indica en su escrito inicial de demanda y que además, pagó el precio fijado por el mismo. 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 EN VÍA INFORME, a cargo del ****, respecto del cual, en audiencia de fecha quince de junio de dos mil dieciocho, al no haber rendido el informe que le fue solicitado,

conforme al artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en su contra, teniéndosele por ciertos los puntos que pretende probar la parte actora con la prueba que nos ocupa, consecuentemente, toda vez que lo que la actora con la misma pretendió demostrar que en fecha diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y uno, celebró contrato de compraventa el C. **** con el ****, que el predio se encuentra liquidado por ****, que dentro de sus archivos o expedientes existe registro del Lote marcado con el número 11, de la manzana 16 del Fraccionamiento **** de esta Ciudad de Aguascalientes, que en sus archivos o expedientes se encuentra registrado compraventa a favor de **** del predio antes indicado, además de que existe registrada instrucción para lograr la escrituración del Lote 11, manzana 16, del Fraccionamiento **** de esta Ciudad de Aguascalientes a favor de **** que por tanto **** es la única dueña del Lote de referencia.-

DOCUMENTALES PÚBLICAS consistentes en los pagarés numerados del uno al once, de una serie de diecisiete, que obran en las fojas que se señalarán a continuación, con fechas de expedición, vencimiento y cantidad, que se ilustran en el cuadro que a continuación se inserta:

+++

Pruebas a las cuales se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en razón de que en estos se encuentra impreso el nombre de Gobierno del Estado de Aguascalientes, por lo tanto se trata de papelería

oficial, con las que se acredita que el actor en fecha once de febrero de mil novecientos noventa y uno, suscribió los pagarés antes indicados a favor de Gobierno del Estado de Aguascalientes, por las cantidades que en los mismos se desprenden, según quedó robustecido con la confesional a cargo de *****.-

DOCUMENTAL, consistente en la copia simple de la orden de escrituración dirigida al Notario Público número 39 de los del Estado, mediante oficio DAJ/012/95 de fecha diecisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, visible en la foja treinta y cinco de los autos; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 346 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fue robustecida con la confesional y documental en vía de informe a cargo del fideicomiso demandado, con la cual se acredita que, el día diecisiete de enero de mil novecientos noventa y cinco, el *****, giró orden de escrituración al Notario Público número treinta y nueve de los del Estado, a efecto de que se realizara la escrituración del Lote 11, de la manzana 16, ubicado en el Fraccionamiento de *****, con una superficie de mil seiscientos metros cuadrados a nombre del señor ***, indicándose que el precio por metro cuadrado fue de N\$1.25, según contrato de fecha diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y uno con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, treinta y dos metros con calle ****; AL SUR, treinta y dos metros con Lote 12, manzana 16; AL ORIENTE, cincuenta metros con Lote 9, manzana 16; y, AL PONIENTE, cincuenta metros, con Lote 13, manzana 16. Con dicha prueba, se demuestra que se giró la orden de escrituración

correspondiente al inmueble materia de este juicio y a favor de ***, lo que se presume fue en razón de que este último liquidó el precio fijado por la compraventa.-

No pasa desapercibido para esta Autoridad que la Secretaría demandada, objetó la prueba que ahora nos ocupa, en razón de que fue indebida su admisión como DOCUMENTAL PÚBLICA y que por lo tanto rompe el equilibrio procesal en materia de pruebas, ya que esta es una copia simple y no se ofreció en ningún momento el original del citado documento; objeción que esta Autoridad declara improcedente, pues si bien es cierto en el ofrecimiento de la prueba y en el auto de admisión de la misma, la misma se refiere como un documento público, sin que tenga tal carácter en razón de que el mismo fue exhibido en copia simple y por lo tanto no se cumplen con los requisitos exigidos por el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado para que pueda considerarse como una documental pública, sin embargo, como ha quedado asentado en líneas anteriores, al momento de su valoración esta autoridad tomó el carácter del mismo, es decir, valorándolo como una copia simple, misma que a juicio de esta Juzgador quedó robustecida con la confesional y documental en vía de informe a cargo del Fideicomiso demandado, lo cual hace improcedente la objeción que nos ocupa.-

CONFESIONAL a cargo de ****, la cual fue desahogada mediante oficio, en audiencia de fecha tres de marzo de dos mil dieciséis, según lo previsto por el artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 337, 338 y 339 del Código antes indicado, de donde se infiere que la confesión es

el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar aquéllas que por escrito se le hicieron y que previamente se calificaron de legales, contestó en sentido negativo aquellas que se refieren a hechos controvertidos, razón por la cual la prueba en comento no le beneficia al oferente.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME a cargo de **** (anteriormente denominada ****), desahogada en audiencia de fecha tres de marzo de dos mil dieciséis, la que si bien tiene valor conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la misma no beneficia al oferente, pues según el informe agregado a los autos a foja doscientos veintiuno de autos, la Secretaría en comento, negó haber celebrado el contrato de compraventa que refiere el actor, razón por la cual, no beneficia la al actor.-

Las pruebas admitidas a la demandada ****, se valoran de la siguiente forma:

CONFESIONAL a cargo de ****, desahogada en audiencia de fecha tres de marzo de dos mil dieciséis, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que los trece recibos que se presentaron a su demanda original señalados en los puntos tres y cuatro, fueron expedidos por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal; que los pagos mencionados en los recibos antes especificados, fueron realizados ante la Tesorería General del Estado y le fueron entregados los recibos correspondientes

por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal; que el pago realizado en fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, por la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS, lo realizó a favor de **** y que el recibo número 005 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro anexo a su escrito de demanda le fue entregado por el *****; que los recibos números 832775 de fecha siete de septiembre de dos mil once; 194409 de fecha veintiséis de marzo de dos mil doce y el número 951986 del día dieciséis de octubre de dos mil trece, entregados por el Municipio de Aguascalientes, amparan un predio a nombre de ****.-

CONFESIONAL a cargo de ****, desahogada en audiencia del día tres de marzo de dos mil dieciséis, se le concede pleno valor probatorio de acuerdo lo señalado por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que los trece recibos que se presentaron a su demanda original señalados en los puntos tres y cuatro, fueron expedidos por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal; que los pagos mencionados en los recibos antes especificados, fueron realizados ante la Tesorería General del Estado y le fueron entregados los recibos correspondientes por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal; que el pago realizado en fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, por la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS, lo realizó a favor de **** y que el recibo número 005 de fecha primero de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro anexo a su escrito de demanda le fue entregado por el *****;

que los recibos números 832775 de fecha siete de septiembre de dos mil once; 194409 de fecha veintiséis de marzo de dos mil doce y el número 951986 del día dieciséis de octubre de dos mil trece, entregados por el Municipio de Aguascalientes, amparan un predio a nombre de *****.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME a cargo del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el cual es visible a foja doscientos sesenta y tres de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que el Lote 11, de la manzana 16, del Fraccionamiento ****, se encuentra inscrito bajo el número 4, del Libro 1570, de la Sección Primera de Aguascalientes a nombre de **** y el mismo sólo ha estado registrado a nombre del Fideicomiso de referencia y no a nombre de ****.-

Las pruebas admitidas en común a ambas partes, se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el oficio número 60079, suscrito por el Licenciado ****, Encargado de Despacho de la DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil once y consta en la foja sesenta y cuatro de los autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en el registro antes indicado, se encontró registrado a nombre de ****, bajo el número 4, del Libro 1570,

de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, el bien inmueble ubicado en el Lote 11, manzana 16, Fraccionamiento ****, ubicado en el predio llamado Campo **** con una superficie de mil seiscientos metros cuadrados con las medidas y colindancias que del mismo se desprende, informando que no existe lotificación inscrita de todo el Fraccionamiento, por lo que dicho lote se localiza en plano del cual remitió copia simple y que es visible a foja sesenta y cinco de autos.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en la copia certificada de la escritura pública número veinticuatro mil quinientos diecisiete, del volumen cuatrocientos noventa y siete, de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, visible de la foja ciento diecisiete a la ciento noventa y tres de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio según lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes indicada se conformó el **** en los términos que se desprenden de dicha documental.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada de la escritura pública número diecisiete mil ochocientos setenta y uno, volumen CCCLXXVII, de fecha cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y seis, que consta de la foja sesenta y seis a la ochenta y tres de autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno según lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en la fecha antes indicada, se consignó el contrato de permuta celebrado entre **** con el ****, en donde el primero mencionado dio en permuta al segundo, entre

otros, la fracción del predio llamado Campo de ****, ubicado en el Municipio de Aguascalientes, con una superficie de cincuenta y cuatro hectáreas, noventa y dos áreas y cero centiáreas, con las medidas y colindancias que en el mismo se describen, con lo cual se demuestra que desde la fecha antes indicada quien funge como propietario de dicho inmueble lo fue *****.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada de la escritura pública inscrita bajo el número 4, del Libro 1570, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, que consta de la foja ochenta y cuatro a la noventa y cinco de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio con fundamento en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que en relación a la fracción del predio llamado **** en el Municipio de Aguascalientes se hicieron diversas lotificaciones apareciendo como propietario **** y en el que se le denomina también como ****, que por tanto se justifica que el mismo se conoce con diversos nombres en los cuales se incluye el nombre de "*****"; asimismo se desprende que el fideicomiso antes indicado posteriormente se menciona bajo la denominación de ****.-

DOCUMENTALES PÚBLICAS consistentes en los recibos expedidos por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Estatal, por conceptos de: pago de anticipo de enganche pago a cuenta del enganche y pago complemento de enganche, los tres por derecho a lote en Fraccionamiento ** "*****" Segunda Sección, el primero, de fecha dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y uno por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL VIEJOS PESOS, el

segundo, del veintidós de abril de mil novecientos noventa y uno, por la cantidad de CIEN MIL VIEJOS PESOS; y, el tercero, del trece de mayo de mil novecientos noventa y uno, por la cantidad de DOSCIENTOS MIL VIEJOS PESOS, mismos que obran a fojas dieciséis y diecisiete de autos; a los cuales se les concede valor probatorio pleno conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, los cuales se relacionan con la confesional a cargo del Fideicomiso demandado con las que se demuestra que el actor **** realizó tres pagos por concepto de anticipo, a cuenta y complemento del enganche por derecho al lote en el fraccionamiento **** Segunda Sección.-

DOCUMENTALES PÚBLICAS consistentes en las expedidas por la ****, visibles a fojas dieciocho, diecinueve, veintiuno, veintitrés a veintiséis y veintiocho a treinta de autos, donde se contiene la indicación a **** del pago a la TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO relativos al lote en el Fraccionamiento *** "****", en las fechas, cantidades en viejos pesos y conceptos que a continuación se señalan:

- Diez de junio de mil novecientos noventa y uno, por la cantidad de OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO y los intereses por la cantidad de CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS, sumando la cantidad de CIENTO CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS, por concepto de pago del documento 1/17 más intereses;
- Veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y uno, por la cantidad de OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS más intereses correspondientes de

CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE,
sumando un total de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DOS
PESOS, por concepto de pago de documento 2/17 más
intereses;

- Trece de agosto de mil novecientos noventa y uno, por la cantidad de ciento setenta y seis mil seiscientos cincuenta pesos más intereses de OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS, resultando un total de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS por concepto de pago de los documentos 3 y 4/17 más intereses;
- Veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y uno, por OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS, más intereses de CUARENTA MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS que resultan CIENTO VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TRECE PESOS, por concepto de pago de documento 5/17 más intereses;
- Dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, por OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS más intereses de TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS, que resultan CIENTO VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, por concepto de pago documento 6/17 más intereses;
- Dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y uno, por OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS más intereses de TREINTA Y DOS MIL OCHENTA Y SEIS PESOS, que dan un total de CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS

DIECINUEVE PESOS, por concepto de pago de documento 7/17, más intereses;

- Veis de enero de mil novecientos noventa y dos, por la cantidad de OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS más intereses de VEINTINUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS, que dan un total de CIENTO DOCE MIL QUINIENOS PESOS, por concepto de pago documento 8/17 más intereses;
- Veintiséis de mayo de mil novecientos noventa y dos, por un total de CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS por concepto de pago a documentos 9, 10 y 11/17, más intereses normales y moratorios;
- Veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y tres, por la cantidad total de CUATROCIENTOS ONCE NUEVOS PESOS, por concepto de pago de los documentos 12, 13 y 14/17 más intereses normales y moratorios; y,
- Uno de diciembre de mil novecientos noventa tres, por la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA NUEVOS PESOS, por concepto de pago de los documentos 15 y 16/17 más intereses normales y moratorios así como abono en cuenta a documento 17.-

Respecto a los anteriores, la actora también agregó a su demanda, los recibos expedidos por la *****, visibles a fojas dieciocho, veinte, veintidós a veinticinco, veintisiete, veintinueve, treinta y treinta y uno de autos, por las mismas cantidades y conceptos descritos de los incisos A) a J) del párrafo anterior; consecuentemente, a la totalidad de dichos documentos se les concede valor probatorio pleno con fundamento

en lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se acredita la orden a **** de hacer los pagos que se desprenden en los documentos expedidos por la **** y que el primero mencionado realizó dichos pagos ante la **** (posteriormente ****), por las cantidades y conceptos que en cada uno de ellos se desprenden.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en un recibo expedido a favor de **** por **** (FIDEICOMISO), visible a foja treinta y uno de autos, de fecha uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, por la cantidad de SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS, por concepto de pago total del adeudo que tenía pendiente por la adquisición del lote 11, manzana 16, ubicado en el Fraccionamiento ****; prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que **** realizó el pago total del adeudo por la adquisición del lote señalado en líneas anteriores y el cual es materia de este juicio, lo anterior por así haberse indicado de manera expresa en el citado documento, por lo tanto se acredita que el actor mencionado pagó totalmente el precio fijado por la compraventa de dicho inmueble.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en los recibos de pago del impuesto a la propiedad raíz, números 832775, 194409 y 0951986, de fechas siete de septiembre del dos mil once, veintiséis de marzo del dos mil doce y dieciséis de octubre del dos mil trece que obran a foja treinta y tres y treinta y cuatro de los autos, que obran a fojas treinta y tres y treinta y cuatro de autos, a las cuales se les concede valor probatorio pleno con fundamentos

en los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con las que se prueba plenamente que el actor ha estado realizando el pago del Impuesto a la Propiedad Raíz, pues es el mismo quien cuenta con los recibos correspondientes y si bien es cierto se encuentran expedidos a favor de ***** respecto al inmueble materia de este juicio, ello se justifica en razón de que dicho inmueble fue donado al fideicomiso en comento y a la fecha no existe la escrituración correspondiente del acto traslativo de dominio a favor del actor.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a ambas partes; a la parte 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. Beneficia a la Secretaría demandada, pues de autos se desprende que el contrato de compraventa se realizó directamente con el Fideicomiso demandado y no así con la Secretaría en comento.

PRESUNCIONAL que resulta favorable a ambas partes; al actor, esencialmente la humana que se desprende del hecho que no fue desvirtuado el contrato de compraventa que refiere la parte actora ni tampoco el pago total por el precio convenido por la misma. Beneficia a la Secretaría demandada en razón de que de autos se desprende que el contrato de referencia se realizó directamente con el fideicomiso codemandado, justificándose que la orden de escrituración exhibida en copia simple por la parte actora y visible a foja treinta y cinco de autos hay sido

expedida por la ****, pues es claro que este último tenía como fin el promover el crecimiento económico del Estado de Aguascalientes y que según la escritura número veinticuatro mil quinientos diecisiete, volumen cuatrocientos noventa y siete, de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, el ***** fue creado precisamente para lograr el fin de la Comisión primero mencionada, sin embargo, se trata de entes distintos; prueba a la cual se le concede pleno valor conforme al artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que se admitió a la demandada ****, la DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME a cargo del ****, la cual fue declarada desierta según se advierte de la audiencia de fecha cuatro de abril de dos mil dieciséis.-

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 y la ***** acreditó parcialmente sus excepciones, dadas las consideraciones lógico-jurídicas que a continuación se señalan:

La **** hace valer la excepción que denominó de FALTA DE PERSONALIDAD Y POR ENDE FALTA DE ACCIÓN DEL ACTOR, cuyos argumentos en que se sustenta, según la interlocutoria de fecha veinticinco de agosto de dos mil quince, es relativa a la legitimación del actor, pues la sustenta en que el poder se le otorgó a **** para que lo ejerciera en forma limitada sobre un inmueble distinto del que es objeto de esta causa, lo que desde luego se refiere a la falta de legitimación, pues mientras que

la personalidad se refiere a la ausencia de la calidad con que se ostenta una persona al actuar en nombre de otra y se decide previo al fondo del asunto según se desprende de lo que disponen los artículos 90 y 361 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la falta de legitimación se da cuando el actor no se identifica como titular del mismo y se resuelve al dictar la sentencia definitiva, consecuentemente, toda vez que la legitimación de las partes debe analizarse de oficio antes de entrar al estudio de la acción ejercitada, al constituir aquella un presupuesto procesal para el ejercicio de la misma y así se sostiene en el siguiente criterio jurisprudencial: "LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él, no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho

que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”.- Registro No. 169271, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, Julio de 2008, Página: 1600, Tesis: VI.3o.C. J/67, Jurisprudencia, Materia(s): Civil.-

Dado lo anterior, se procede su análisis en los términos siguientes: Sobre la legitimación en la causa Eduardo Pallares en su obra titulada “Diccionario de Derecho Procesal Civil” señala: “LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA . . . Chiovenda . . . considera la legitimación en la causa como una condición para obtener sentencia favorable . . . dice que la legitimación en la causa consiste en la identidad del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva) . . . En otros términos, está legitimado el actor cuando ejercita un derecho que realmente es suyo, y el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que también es a cargo de él. . .”. La transcripción explica de manera clara lo que debe entenderse por legitimación y que como ya se dijo es un presupuesto de la acción.-

En el caso que nos ocupa, la acción pro forma que se ejercita en el escrito inicial de demanda, se indica que lo es en relación al inmueble ubicado en el lote 11, de la manzana 16, ubicado en el Fraccionamiento *****; por su parte, el poder

exhibido por ***, aparece que fue otorgado respecto del predio ubicado en la calle *** número veinte, manzana 16, lote 11, de la colonia Estación Arellano, por lo cual, la Secretaría demandada, afirma que el poder otorgado no legitima al apoderado para ejercitar la acción como ahora lo hace en su demanda, pues se le otorgó respecto de un inmueble totalmente distinto al que se trata la demanda; excepción que esta autoridad declara improcedente en razón de que si bien es cierto, el fraccionamiento o colonia se mencionan de manera distinta, pues en los escritos de demanda se indicó como Fraccionamiento Los Arellano y Ladrillera Los Arellano, y en el poder se señaló como Estación Arellano, dentro de la causa, conforme al artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la demandada en comento, tenía la carga de la prueba para acreditar que se tratan de inmuebles totalmente distintos, sin que con las pruebas aportadas al juicio se demostrara lo anterior, y contrario a ello, hay elementos suficientes para determinar que se trata de un mismo inmueble, pues el lote y manzana son indicados de igual forma, pues en la demanda y poder se identifican como lote 11, manzana 16, pues incluso en los recibos que exhibió el actor se le menciona como Ladrillera Los Arellano, además de que en la escritura donde se consignó una permuta y que fuera exhibida por la Secretaría demandada y que indica exhibió para acreditar que ella no ha sido propietaria del inmueble materia del juicio, en ella se hacen diversas anotaciones respecto al mismo, indicándose como Ladrilleras Los Arellano, Los Arellanos, Campo de Arellano, por ende, se reconoce que dicho lugar es nombrado con diferentes nombres pero

que se trata de uno mismo, en el cual se incluye el nombre de "Mrellano", razón por la cual, si el apoderado de los actores ****, exhibe poder que lo faculta para actuar respecto del inmueble que menciona en su escrito de demanda, es claro que se encuentra legitimado para actuar en la causa, al tratarse de un mismo inmueble, de ahí que resulte improcedente la excepción que nos ocupa.-

Asimismo, la Secretaría demandada opone las excepciones siguientes: FALTA DE CUMPLIMIENTO A LA CONDICIÓN A LA QUE SE ENCUENTRA SUJETA LA ACCIÓN INTENTADA; FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO; FALSEDAD DEL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN; SINE ACTIONE AGIS; OBSCURIDAD DE DEMANDA; y, LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA; las cuales se analizan de manera conjunta pues las sustenta bajo los mismo argumentos, refiriendo que el actor no demostró que haya celebrado el contrato de compraventa con la ****, anteriormente denominada ****, siendo que los pagos que indica el actor los hizo ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Estatal y el pago que dice fue totalmente pagado, fue expedido por ****; excepciones que esta autoridad declara procedentes pues si bien es cierto, el fin de la ****, es el de promover el crecimiento económico del Estado de Aguascalientes y que según la escritura número veinticuatro mil quinientos diecisiete, volumen cuatrocientos noventa y siete, de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, el **** fue creado precisamente para lograr el fin de la Comisión primero mencionada, sin embargo, se trata de entes distintos, por lo cual, si con las pruebas que fueron aportadas a la causa, quedó debidamente demostrado que se con

el ***** (hoy denominado *****) con quien el actor celebró la compraventa de referencia y los pagos correspondientes se hicieron ante la TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO, hoy SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO, es por ende, que no puede reclamarse de la ***** el que otorgue la escrituración correspondiente al no haber tenido participación en el contrato en comento, según lo prevé el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que al resultar procedente la excepción que nos ocupa, se declara la falta de legitimación pasiva en la ***** (anteriormente denominada *****) absolviéndosele de todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas por la parte actora en el escrito inicial de demanda, consecuentemente con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al haber sido procedente la excepción puesta por la Secretaría demandada tendiente a justificar su falta de legitimación pasiva, se condena a la parte actora al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio, previa regulación que de los mismos se haga en ejecución de sentencia.- Por otra parte, atendiendo al concepto de falta de legitimación que se ha dado en párrafos anteriores, se tiene que ejercitan la acción por conducto de su apoderado, los CC. ***** y *****, sin embargo, de la totalidad de las actuaciones del juicio y pruebas aportadas al mismo, sobre todo, del reconocimiento que se hace en los escritos de demanda, se demostró que fue únicamente el actor ***** quien celebró el contrato de compraventa con el Fideicomiso demandado, por lo tanto se atiende a lo previsto por el artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles vigente del

Estado, el cual dispone que el ejercicio de las acciones requieren la existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo o constituirlo, por lo tanto si quien acciona solicitando la escrituración del contrato de compraventa que se señala en el escrito inicial de demanda (refiriéndonos a ***) no celebró dicho contrato con el Fideicomiso demandado, es que ***, no se encuentra legitimada en la causa para ejercitar la acción ya referida, por lo tanto el análisis de la acción se hará únicamente en lo que corresponde al actor ***.-

En cambio, el actor ***, demostró de manera fehaciente: A).- Que el día diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y uno, *** y el *** (hoy denominado ***), celebraron contrato de compraventa en relación al inmueble identificado como Lote 11, de la manzana 1, del Fraccionamiento *** y/o Fraccionamiento ***, con una superficie de mil seiscientos metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 32.00 Metros con Calle ***; Al Sur 32.00 Metros con Lote 12 Manzana 16; Al Oriente 50.00 Metros con Lote 9 Manzana 16; y, Al Poniente 50.00 Metros con Lote 13 Manzana 16, el Fideicomiso demandado como vendedor y el actor *** como comprador y además, quedó plenamente acreditado que el comprador lo pagó totalmente, según los diversos recibos exhibidos por este último en su escrito inicial de demanda, pero sobre todo con aquel que es visible a foja treinta y uno de autos, que aparece expedido por ***, de fecha uno de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, donde se estableció que la cantidad pagada por *** lo fue por concepto de pago total del adeudo que tenía pendiente por la adquisición del Lote número 11, manzana 16, ubicado en el

Fraccionamiento ****, 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 fijarse un 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 Fideicomiso demandado no ha otorgado en escritura pública el contrato de compraventa referido en el inciso anterior, pese a que le fue pagado totalmente su precio.-

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, el cual resulta ser válido y además se ha pagado totalmente el precio de la compraventa, se condena a **** (hoy denominado *****) 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 Fideicomiso demandado al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio y

a favor del actor *****, de acuerdo a lo que establece el artículo 1989 del Código Civil y 128 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 en comento, 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 citado demandado resulta perdedor y de ahí el que se le contiene el 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; 1º, 2º, 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 137, 139, 143 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 la actora probó su acción ejercitada en contra de **** (hoy denominado ****); la demandada **** probó parcialmente sus excepciones y el demandado **** (hoy denominado ****), no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

TERCERO.- Se declara que existe falta de legitimación pasiva en la demandada ***, absolviéndola de todas y cada una de las prestaciones que fueron reclamadas en este juicio y se condena a la parte actora al pago de gastos y costas a favor de la misma que se generen con la tramitación del presente juicio, los cuales serán regulados en ejecución de sentencia.-

CUARTO.- Se declara que existe falta de legitimación activa en la actora ****, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

QUINTO.- Se condena a ***** (hoy denominado *****), 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.-

SEXTO.- Se condena al demandado **** (hoy denominado ****), al pago de gastos y costas a favor del actor ****, mismos que deben cuantificarse mediante ejecución de sentencia.-

SÉPTIMO.- 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.-

OCTAVO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1°, 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 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.-

NOVENO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado Licenciado **ANTONIO PITA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos Licenciada **HEFMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos
de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve.- Conste.-

L'ECGH/Ilse*

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y
FIDEICOMISARIO GENERAL