



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Rincón de Romos, Aguascalientes, a once de agosto del año dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0849/2021**, relativo al Juicio ÚNICO CIVIL, promovido por ***** en contra de ***** encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma al tenor de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, que:

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

II. La Vía Única Civil se declara procedente toda vez que la acción de otorgamiento de escritura no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero del Código Procesal Civil en vigor, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

III. La parte actora ***** demanda a ***** , las siguientes prestaciones:

*"a) Para que por sentencia firme se declare la existencia del contrato privado verbal de compraventa, que celebró con la señora ***** , así como en contra de ***** , en fecha cinco de abril del año dos mil quince.*

*b) Derivado y como consecuencia de lo anterior, para que por sentencia firme se declare legalmente el cumplimiento del referido contrato de compraventa privado verbal el cual tuvo por objeto el lote de terreno marcado con el número veintitrés de la manzana número trece, mismo que se ubica en ******

c) Para que en consecuencia de lo anterior se condene a los demandados a la escrituración a favor del

suscrito respecto del inmueble señalado en la prestación anterior.

d) Para que en caso de negativa de mí ahora demandada a otorgarme la escritura del inmueble de referencia, en su rebeldía la firme el titular del juzgado al cual me dirijo.

e) Para que se ordene la creación de una nueva cuenta catastral ante el departamento de catastro de la esta localidad, respecto del bien inmueble objeto del contrato.

f) El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio hasta su total solución.”

Basó sus pretensiones en los puntos de hechos narrados del uno al cuatro de su escrito inicial de demanda, que obra a fojas una y dos de los autos.

La parte demandada *****, dieron contestación a la demanda interpuesta en contra, en la cual aceptan las prestaciones y hechos que se les reclaman, allanándose a la demanda interpuesta en su contra, lo anterior en términos del artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles.

En los términos anteriores se tiene fijada la litis del presente juicio, y con fundamento en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, la actora debe probar los hechos constitutivos de su acción y a la parte demandada los de sus excepciones.

IV. Que la Acción Personal de Cumplimiento de Contrato y de Otorgamiento de Escritura Pública ejercitada por la parte actora *****, se encuentra debidamente acreditada en la causa, como a continuación se verá:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La parte actora reclama el cumplimiento del contrato de compraventa celebrado con fecha cinco de abril del año dos mil quince, respecto del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes bajo el número *****. Como consecuencia, el otorgamiento y firma en escritura pública, del contrato de compraventa a que se ha hecho referencia.

El artículo 1716 del Código Civil vigente para el Estado establece:

"Cuando la ley exija determinada forma para un contrato mientras que este 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 puede exigir que se de al contrato la forma legal".

Por su parte el diverso numeral 2188 del mismo cuerpo de leyes establece:

"La venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública".

De la interpretación a los preceptos legales antes invocados, se advierte que para que resulte procedente la acción intentada es requisito indispensable que se acredite fehacientemente la voluntad de las partes para la celebración del contrato o acto jurídico cuyo cumplimiento se demanda.

Por contrato de compraventa se entiende, que es aquel, por virtud del cual una persona llamada vendedor se obliga a entregar una cosa o a documentar la titularidad de un derecho, a la otra parte contratante, llamada comprador, quien como contraprestación se obliga a pagar un precio cierto y en dinero, y que produce el efecto traslativo de dominio, tal como lo establece el artículo 2119 del Código Civil en vigor que a la letra dice:

"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".

La parte demandada *****, al dar contestación a la demanda reconocieron la celebración del contrato de compraventa que se pretende formalizar, confesión que merece eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles.

Prueba que merecen eficacia probatoria, para acreditar la existencia del acto jurídico, si consideramos que el contrato de compraventa se perfecciona con el consentimiento de las partes respecto del precio y la cosa, y desde ese momento las partes se obligan, no sólo al cumplimiento de los expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley, lo anterior en términos de lo dispuesto por el numeral 1677 del Código Civil vigente en el Estado.

Al respecto cobra aplicación la Tesis Jurisprudencial emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación visible en el apéndice 1917-1985, cuarta parte, Tercera Sala, página 233 que a la letra dice:

"COMPRAVENTA. Este contrato se perfecciona con el consentimiento de las partes respecto del precio y de la cosa, y desde entonces se obliga a los contratantes aunque la cosa no haya sido entregada ni el precio satisfecho.- La traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición ya sea natural, ya simbólica, salvo convenio en contrario; y si bien la ley civil establece reglas relativas a la entrega de la cosa vendida, estas reglas solo tienen por objeto determinar los límites de la obligación del vendedor de entregar esa cosa y comprobar que la ha satisfecho debidamente".

Por lo que si se toma en cuenta, que el artículo 2188 del Código Civil del Estado de Aguascalientes, establece la formalidad relativa a que la venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública.

Por su parte el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, a la letra dice:

"El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente."



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Siendo que la parte **actora ******* señala que la parte demandada ***** han sido omisos al respecto, y dado que éste no acreditaron haber dado cumplimiento a su obligación de elevar a escritura pública el multicitado contrato de compraventa, con fundamento en el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, resulta plenamente procedente la acción que ejercita la parte actora.

V. En ese orden de ideas, se declara que procedió la Vía Única Civil, que en ella la parte actora ***** probó su acción de otorgamiento de escritura.

La parte demandada *****, dieron contestación a la demanda incoada en su contra, allanándose a la misma, en términos del artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles.

Se condena a *****, a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa celebrado con fecha cinco de abril del año dos mil quince, respecto del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Aguascalientes bajo el número *****.

En su oportunidad previos trámites que realice el Fedatario Público se ordena la creación de una nueva cuenta catastral ante el departamento de catastro de la esta localidad, respecto del bien inmueble objeto del contrato materia del Juicio.

No se hace especial condenación en gastos y costas en atención a que no se actualiza el supuesto a que se refiere el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, siendo que la acción intentada debía ser resuelta por esta autoridad.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 1820, 1821,

1824, 1825, 2119, 2120, 2170, y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado y en los artículos 1,2, 24, 39, 79 fracción III, 81, 82,83, 89, 128, 129, 223 al 233, 353 al 372 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Procedió la Vía Única Civil.

SEGUNDO. El actor ***** probó su acción de otorgamiento de escritura y cumplimiento de contrato, y la parte demandada ***** dieron contestación a la demanda.

TERCERO. Se condena a *****, a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa que tienen celebrado con el actor, respecto del inmueble que se describe en el cuerpo de la presente sentencia, el cual deberá estar libre de todo gravamen, esto ante el Notario que la parte actora elija, y en caso de rebeldía será esta Juzgadora quien las otorgue en su rebeldía.

CUARTO. En su oportunidad previos trámites que realice el Fedatario Público se ordena la creación de una nueva cuenta catastral ante el departamento de catastro de la esta localidad, respecto del bien inmueble objeto del contrato materia del Juicio.

QUINTO. No se hace especial condenación en gastos y costas.

SEXTO. Hágase saber a las partes que en términos de lo dispuesto por los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, **se determina de oficio la reserva de la publicación de los datos personales de las partes que se contienen en la presente resolución.**

SEPTIMO. En términos de lo previsto por el artículo 73 fracción II, de la ley General de Transparencia y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto del dos mil veinte, se ordena se proceda a 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.

OCTAVO. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Así, definitivamente juzgando lo sentencio y firma la Licenciada **ANA LUISA REA LUGO** Juez del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial del Estado con sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, por ante su Secretaria de Acuerdos Licenciada **ERIKA PAOLA GÜITRÓN RAMÍREZ** que autoriza las actuaciones judiciales y da fe de las mismas.

SECRETARIA DE ACUERDOS JUEZA

La Secretaria de Acuerdos Licenciada **ERIKA PAOLA GÜITRÓN RAMÍREZ**, hace constar que se publica esta resolución en la lista de acuerdos que se fijó en los estrados del juzgado, en términos de lo establecido por los artículos 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles, con fecha doce de agosto del año dos mil veintiuno. Conste.

MED *ALRL

La Secretaria de Acuerdos Licenciada **ERIKA PAOLA GÜITRON RAMIREZ**, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con Sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia

o resolución número **(0849/2021)**, dictada en fecha **once de agosto del año dos mil veintiuno** por la Maestra en Derecho ANA LUISA REA LUGO, conste **4** 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 General 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 (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales...)** información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.