



En Rincón de Romos, Ags., a **veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno.**

**VISTOS**, para resolver los autos del expediente número **0098/2020** relativo al juicio que en la vía Única Civil (Cumplimiento de Contrato de Compraventa) promueve **+++++**, en contra de **+++++**, donde siendo su estado el de dictar sentencia se pronuncia bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**I.** Esta Autoridad es legalmente Competente para conocer de este negocio, en términos de lo que se contiene en el artículo 142, en su fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles del Estado en vigor, en razón de tratarse de una acción de tipo personal, donde además de la acción que se ejerce, se deduce lo es derivada de un contrato de compraventa de un bien inmueble localizado por ende en la Jurisdicción y Competencia de este Tribunal, surtiéndose a su vez ésta última en razón de materia y grado, en términos de lo que se establece en los artículos 2º, 38 y 39, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

**II.** La actora **+++++** demanda a **+++++**, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

A). Para que por sentencia se condene al demandado al cumplimiento del convenio celebrado en fecha diecinueve de marzo de dos mil quince.

B). Para que por sentencia firme se condene al demandado a la escrituración de la fracción de terreno que fuera subdividida del inmueble ubicado en la calle Morelos, número ocho, **+++++**, **+++++**.

C). Para que por sentencia firme se condene al demandado al pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

**Lo manifestado por la parte actora en el juicio se tiene**

por reproducido en éste acto como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo y por no constituir elemento que de manera formal deba contenerse en ésta resolución, de acuerdo a lo que para ello es dispuesto en el artículo 83, del código procesal civil del estado.

El demandado ++++++, dio contestación a la demanda formulada en su contra, allanándose a la misma en todas y cada una de sus partes, según escrito presentado con fecha ocho de febrero del dos mil veintiuno, escrito que fuera debidamente ratificado ante la presencia de ésta Autoridad en esa misma fecha.

**IV.** Primigeniamente cabe precisar de las figuras jurídicas para la celebración de un contrato, en este caso en base a la legislación sustantiva civil del Estado, misma que en los artículos **1675, 1677, 1684**, señala:

"Para la existencia del contrato se requiere:

I.- Consentimiento;

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

*"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 solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe al uso a la ley".*

*"El consentimiento existe cuando las partes convienen en un mismo objeto y en unas mismas condiciones. Puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resulta de hechos o de actos que lo presupongan, o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente".*

A su vez el artículo 82, del Código de Procedimientos Civiles vigente para nuestro Estado reza:

*"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".*

El artículo 235, del citado Código de Procedimientos Civiles en vigor contiene lo siguiente:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0098/2020  
SENTENCIA

"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones".

Debe establecerse, que en relación a la acción que intenta la parte actora en éste asunto, de **"la acción de cumplimiento de convenio"**, contrato que resulta suficiente a los efectos legales que pretende la parte actora, para con el demandado, pues del estudio y análisis de dicho convenio, se desprende, que al tenor de lo expuesto por la actora, resulta procedente la acción de cumplimiento de las obligaciones de convenio, toda vez que tal y como se desprende de las propias afirmaciones de la actora en los hechos de su demanda, convinieron en que el bien inmueble objeto del presente asunto sería dividido y a ésta le correspondería el predio marcado como fracción I, pues según se deduce del convenio celebrado entre las partes, en la clausula PRIMERA, en su cuarto párrafo, por lo que la parte demandada ha incumplido con sus obligaciones, ya que en varias ocasiones se le solicitó la escrituración del inmueble a lo que a tal petición no ha dado cumplimiento hasta el momento.

De los autos se desprende que a fojas de la 0013 a la 0015, es visible la escritura pública número ++++++, del volumen CCCLVIII, ante la Fe del Notario Público número veintiséis de los del Estado, licenciado ++++++, misma que se valora de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con la cual se acredita que en fecha diecisiete de febrero del dos mil diez, ++++++ y ++++++ compraron a ++++++, el predio número DOS, de la subdivisión ++++++, con una superficie de trescientos veinte metros cuarenta decímetros cuadrados y que corresponde al inmueble objeto del presente asunto.

Obra en autos el certificado de libertad de gravamen, mismo que es visible a fojas 0011, mismo que se valora en términos del artículo 281 en relación con el diverso 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el estado por ser

de aquellos de los expedidos por un servidor público en el ejercicio de las funciones que legalmente tiene encomendadas y del cual se desprende que el bien inmueble objeto del presente asunto se encuentra inscrito, con porcentaje del cincuenta por ciento a nombre de ++++++ y cincuenta por ciento a nombre de ++++++, bien inmueble identificado como predio 2 de la Subdivisión ++++++ manzana 16, ++++++, con una superficie de 320.40 metros cuadrados.

Así mismo, obra en autos el convenio celebrado entre las partes ante el Centro de Mediación de ++++++, mismo que es visible en autos a fojas de la 0004 a la 0010, documento de valor legal de conformidad con lo dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado y con el cual se acredita que las partes del presente juicio celebraron convenio en fecha diecinueve de marzo del dos mil quince ante el Centro de Mediación de Rincón de Romos, Aguascalientes, y en el cual en lo que aquí interesa, se estableció en la Clausula PRIMERA, que ++++++ *será propietaria de la parte que se encuentra construida y que consta de una cocina, una tienda de abarrotes, que tiene su entrada por la calle Morelos número 8, un baño, dos recamaras, y un patio en el cual se encuentra la entrada principal de la casa y que da a la calle Pedro Moreno... con el fin de clarificar la forma como han acordado dividirse la propiedad es que decidieron se anexe al presente convenio un croquis del inmueble donde se especifican la propiedad I y II* ”.

Finalmente obra en autos la documental consistente en tres croquis, del bien inmueble objeto de la presente controversia, documental que se valora de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, con los cuales se acredita la ubicación, medias y colindancias de la fracción I, de la cual la actora reclama la escrituración a su favor.

**V.** Por lo anterior se declara procedente la vía Única Civil en que se intentara (Acción de Cumplimiento de Convenio) y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0098/2020  
SENTENCIA

que en ella la actora ++++++, acreditó la existencia de los elementos de la acción que hiciera valer, mientras que el demandado ++++++, dio contestación a la demanda **allanándose en todas y cada una de sus partes a las pretensiones deducidas por la actora, lo anterior mediante escrito presentado en fecha ocho de febrero del dos mil veintiuno.**

Siendo de condenarse a ++++++, a que formalice el convenio que celebrara para con su contraria la del **mes de marzo del ++++++ ante el Centro de Medicación de ++++++, respecto del predio identificado como Fracción I, según lo redactado en la clausula PRIMERA.**

Se concede al demandado en el juicio un término legal de diez días para que cumpla con ésta obligación, contados a partir del siguiente al día en que se vuelva exigible, bajo apercibimiento que de no hacerlo éste juzgado las ordenará en su rebeldía.

De la misma manera, con base en lo dispuesto por el artículo **373** BIS, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse de una resolución por la que se traslada el dominio de un inmueble y siendo atribución de ésta Autoridad la plena y debida ejecución de ésta resolución, debiendo dar **aviso** al **Instituto Catastral**, girando para ello el correspondiente oficio, se instruye a la Secretaría del Juzgado a fin de proceda, una vez que cause ejecutoria la sentencia, a la remisión de atento **oficio** que lo sea dirigido al Instituto Catastral, junto con copia debidamente certificada de ésta resolución y del auto por el que cause ejecutoria, por el que se dé el **aviso** a que se refiere el ordenamiento legal en cita.

No se hace condena especial en lo referente al pago de gastos y costas de conformidad con lo establecido por el artículo 129, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que la parte demandada con su allanamiento limito las actuaciones de esta autoridad y facilito la pronta solución al conflicto.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 2269, 2354, fracción IV, 2360 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado y en los artículos 1, 79, fracción III, 81, 82, 83, 86, 89, 223, 235, 353, y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:

**PRIMERO.** Esta Autoridad es legalmente Competente para conocer y resolver del presente negocio.

**SEGUNDO.** Se declara procedente la vía Única Civil (Acción de Cumplimiento de Convenio) en que se intentara y que en ella la actora ++++++, acredito la existencia de los elementos de la acción que hiciera valer, mientras que el demandado en el juicio ++++++, dio contestación allanándose a las pretensiones que le fueran reclamadas y contenidas en el escrito de demanda presentada en su contra.

**TERCERO.** Se condena a ++++++, a que formalice el convenio celebrado en el mes de marzo del ++++++, respecto del lote de terreno, marcado como ++++++, en términos clausula PRIMERA, respecto del inmueble ubicado en la calle Morelos, número 8, Soledad de Arriba, Cosío Aguascalientes, concediéndosele un término legal de diez días para que cumpla con ésta obligación, contados a partir del siguiente al en que se vuelva exigible, bajo apercibimiento que de no hacerlo éste juzgado las ordenará en su rebeldía.

**CUARTO.** No se hace condena especial en el pago de los gastos y costas en el presente juicio de acuerdo a lo considerado en la presente resolución.

**QUINTO.** De la misma manera, con base en lo dispuesto por el artículo 373 BIS, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al tratarse en ésta de una resolución por la que se traslada el dominio de un inmueble y siendo atribución de ésta Autoridad la plena y debida ejecución de ésta resolución, debiendo dar **aviso** al **Instituto Catastral**, girando para ello el correspondiente oficio, se instruye a la Secretaría del Juzgado a fin de proceda, una vez que cause ejecutoria la sentencia, a la remisión de atento **oficio** que lo sea dirigido al Instituto Catastral, junto con copia debidamente certificada de ésta



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0098/2020  
SENTENCIA

resolución y del auto por el que cause ejecutoria, por el que se dé el **aviso** a que se refiere el ordenamiento legal en cita.

**SEXTO.** Hágase saber a las partes del proceso que éste Tribunal, 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, **determina de manera oficiosa la reserva en la publicación de sus datos personales y que se contienen en la resolución.**

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

Así, definitivamente juzgando lo sentenció y firma:

La Ciudadana Jueza del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial del Estado con sede en la ciudad de Rincón de Romos, Aguascalientes, Licenciada **ANA LUISA REA LUGO.**

Quien actúa asistida de su Secretaría de Acuerdos Licenciada **ROCIO DEL CARMEN MURILLO RODRIGUEZ,** que autoriza las actuaciones judiciales y da fe de las mismas.

La Licenciada **ROCIO DEL CARMEN MURILLO RODRIGUEZ,** Secretaría de Acuerdos, Hace Constar: que la sentencia que antecede se publica, en términos de ley, por Lista de Acuerdos del Juzgado, en fecha **veinticinco de marzo del dos mil veintiuno.** Conste.



M.D. A.L.R.L./ FVO

La Secretaria de Acuerdos Licenciada **ROCIO DEL CARMEN MURILLO RODRIGUEZ**, 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 **(0098/2020)**, dictada en fecha **veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno** por la Licenciada ANA LUISA REA LUGO, conste **8** 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