



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, **catorce de febrero de dos mil veintidós.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente **0601/2021** que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO** promueve ***** en contra de ***** y ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y 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 oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la

misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía civil de juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción personal de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante y regulada en los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La actora ***** demanda por su propio derecho a *****y ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A).**- *Por el cumplimiento del contrato de compra venta celebrado entre las partes en fecha ***** en esta ciudad de *****; B).*- *Por la inscripción y expedición cuenta catastral, así como la tira de escritura a mi favor del bien inmueble y que es parte de la subdivisión, señalado en el número (*), el cual tiene de frente ***** metros, fondo *** metros, constado derecho ** metros, costado izquierdo irregular superficie total ***** metros, s/n, y que se detalla en el punto número 03 y 04 del capítulo de declaraciones del contrato base de la acción; C).*- *Por la cantidad de *****(***** pesos ***** m.n.) por concepto de penalización según se estableciera en la **cláusula sexta**, del referido contrato, toda vez que la parte demandada incumplió con dicho contrato al resistirse a escriturar en mi favor dicho inmueble no obstante que fue liquidado en tiempo y forma; D).*- *Por el pago de gastos, costas y honorarios que se generan por la tramitación del presente asunto.*" Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Los demandados ***** y ***** dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: 1. La Excepción de Falta de Acción y de Derecho; y 2. La Excepción de novación de contrato.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: "El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones." en observancia a esto las partes exponen en los escritos de demanda y contestación a la misma, una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, fue únicamente la parte **actora** quien ofreció y a quien se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES** a cargo de ***** y *****, las que nada arrojan por cuanto al presente asunto, pues las mismas se declararon desiertas al no haber solicitado lo conducente la oferente, como así se advierte de la audiencia de fecha *****.

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en lo manifestado por los demandados al dar respuesta a los hechos marcados con los números uno, tres, cuatro y cinco de su escrito de los escritos iniciales, al aceptar los hechos y no oponer controversia sobre los mismos, a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247, 248 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues del escrito

de contestación de demanda se desprende que los demandados ***** y *****
*****, contestan como ciertos los hechos indicados, lo que se refiere a hechos controvertidos y que le perjudican a su parte, de donde se tiene que los demandados referidos confiesan como cierto que en fecha *****celebraron contrato de compraventa por escrito, respecto de un bien inmueble señalado con el número ****, el cual tiene un frente de ***** metros, fondo *** metros, costado derecho ** metros, costado izquierdo irregular superficie total de ***** metros, s/n, detallado en las declaraciones tres y cuatro del contrato de referencia; que el precio fue la cantidad de ***** pesos y que el mismo fue cubierto mediante tres pagos, el primero realizado a la celebración del contrato, el segundo seis meses a partir de la firma del mismo y uno último que se hizo entrega un año después de la firma del contrato basal; que como se advierte de la cláusula tercera los demandados se comprometieron con la actora, que una vez liquidado el adeudo realizarían los trámites de inscripción catastral y la tira de escritura pública a su favor, conviniendo que los gastos de escrituración correrían a cargo de la actora, como así se aprecia de la cláusula cuarta; que al momento de la celebración del contrato basal se le hizo entrega de la posesión real y material a la accionante del inmueble materia de la compraventa, como se estableció en la cláusula quinta.

Ahora bien, no pasa desapercibido que también pretende que se acredite lo aseverado al dar contestación al hecho marcado con el número siete, empero a lo anterior, de su análisis se



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

advierte que contrario a lo manifestado por la oferente, los demandados al dar contestación a dicho hecho lo califican como falso, sin señalar aceptación de hecho alguno, sino que por el contrario señalan que la actora es la que no ha dado cumplimiento al acuerdo de voluntades, a la misma no se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247, 248, 252 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la confesión solo puede producir efecto en lo que perjudica al que la hace, por lo que si los demandados señalaron como falso dicho hecho, no lo indicado por la parte actora al momento de ofrecer la prueba en comento, de ahí que no se cumplan con los requisitos señalados en los preceptos supraindicados y por ello no se le conceda valor alguno.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** que se hizo consistir en el contrato de compraventa celebrado por las partes en fecha ***** , que corre agregado de la foja siete a la nueve de autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento privado proveniente de las partes, no objetado por quienes intervinieron en su creación y su contenido se encuentra relacionado directamente con la prueba valorada anteriormente; documental de la cual se desprende que en la fecha indicada las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa ***** y ***** como vendedores y ***** como compradora, respecto de **una fracción** del terreno de mayor extensión identificado como solar urbano

identificado como lote ****, de la manzana
*****, de la zona ** del poblado **
***** de este municipio de *****, con
una superficie de ***** metros cuadrados, con las
siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE** en
***** metros con calle
*****;
AL SURESTE en
***** metros con calle
*****;
AL SUROESTE en
***** en línea quebrada
con solar ** y ***** metros con
solar **; **AL NOROESTE** en ***** metros con
solar **, en ***** metros
en línea quebrada con solar **, es decir, *el
identificado como número ****, el cual tiene de
frente ***** metros,
fondo **** metros, costado derecho *****
metros, costado izquierdo irregular, con una
superficie total de
***** metros,
sin número;* pactando como precio la cantidad de
***** PESOS, pagaderos primeramente
***** pesos a la firma de dicho contrato,
un segundo pago de ***** pesos a más tardar
a seis meses a partir de la firma del mismo, así
como un último pago a más tardara un año a partir
de la firma del contrato, expidiéndose el
correspondiente recibo, en los demás términos y
condiciones que se desprenden de dicho contrato,
los que aquí se dan por reproducidos como si a la
letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **RATIFICACIONES DE CONTENIDO Y FIRMA**
a cargo de ***** y
*****, las que nada arrojan por
cuanto al presente asunto, pues las mismas se
declararon desiertas al no haber solicitado lo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

conducente la oferente, como así se advierte de la audiencia de fecha *****.

La DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME que fuere rendido por la licenciada *****en su carácter de COORDINADORA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL, mediante el oficio número *****, de fecha *****, así como su anexo, que obran a fojas cincuenta y dos a cincuenta y cinco de autos, documental a la que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de que se encuentra redactado en papelería oficial y el anexo cuenta con sello oficial; documental de la que se desprende primeramente que quien da contestación al oficio remitido por esta autoridad lo es la oficiante en cumplimiento al oficio alfanumérico ***** firmado por ***** en su carácter de DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, informando que derivado de la documentación encontrada dentro del expediente de clave catastral *****, ahora cancelada por haberse subdividido, se desprende lo siguiente:

- a) Que el predio señalado en la subdivisión ***** corresponde al lote **** de la manzana *****, del *****, Comunidad de *****, municipio de ***** registrado en su momento a nombre de *****y condueño.

b) Que dicha propiedad se encontraba registrada en un inicio a nombre de ***** , pero de conformidad con el traslado de dominio ***** se enajenó el ***** de los derechos a un tercero.

c) Que derivado de la subdivisión ***** la clave catastral ***** , ahora cancelada, fue el antecedente del que se desprendieron las claves catastrales ***** , ***** y ***** .

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ***** y ***** , la que nada arroja al presente asunto, pues en diligencia de fecha ***** se declaró que la misma ya no se desahogaría en esta instancia por causa imputable a su oferente.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** , entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable al actor en virtud del alcance probatorio que se les ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados, por lo precisado en cada uno de ellos y lo cual aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. De igual forma, la parte actora anexó a su escrito inicial de demanda un documento que no se ofreció como tal en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlo dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio asilado emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, al emitir la tesis VI.1o.168 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XV-2, febrero de mil novecientos noventa y



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cinco, página trescientos catorce, de la materia civil, de la Octava Época, con número de registro digital 208378, el cual a la letra establece:

DOCUMENTOS BASE DE LA ACCION. DEBEN TENERSE COMO PRUEBAS EN EL JUICIO, SIN NECESIDAD DE OFRECIMIENTO ESPECIAL. Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.

Las **DOCUMENTALES PRIVADAS** consistentes en dos recibos que se dicen expedidos por *****y ***** a favor de ***** , cada uno por la cantidad de ***** pesos, de fechas ***** y ***** , que obran a foja seis de los autos, documentales a las que se les concede pleno valor al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos privados provenientes de las partes, los que no fueron objetados por los demandados, quienes se dice los expedieron y por el contrario su contenido se encuentra adminiculado con la confesión vertida por estos, al momento de dar contestación al hecho número tres, señalado como cierto que recibieron los pagos documentales de las cuales se desprende que en las fechas indicadas los demandados recibieron como pago la cantidad total de cien mil pesos por parte de la hoy accionante.

Las **DOCUMENTALES SIMPLES** consistentes en las copias simples del título de propiedad número **** de fecha ***** ** a favor de ***** respecto del

solar urbano identificado como lote ****, de la manzana ***** de la zona ***, del poblado *****, de *****, *****, así como la constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística y la solicitud de subdivisión del mismo, que obran de la foja diez a la doce de los autos, documentales a las que se les concede valor al tenor de los artículos 328, 329 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a copias simples de documentos cuyo contenido se encuentra adminiculado con la documental en vía de informe referida en líneas que anteceden, por los argumentos vertidos al momento de valorarla, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; documentales con las cuales se acredita la expedición de dicho título a favor del demandado ***** así como la solicitud de este de subdivisión del mismo.

La **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto de legal y humana, la que resulta favorable a la parte oferente, esencialmente la humana que surge de lo acreditado con los elementos de prueba valorados, esencialmente al acreditarse la celebración del contrato basal de compraventa, así como que la parte actora cumplió con su obligación de pago del precio pactado, por lo que si ahora demanda el cumplimiento con la formalización correspondiente, se debe a que ello no se ha cumplido por parte del demandado; presuncional a la que se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por la parte actora, ha lugar a determinar que en el caso se



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

acreditan los hechos de la demanda y con ellos el derecho que le asiste a dicha parte para ejercitar la acción que ha hecho valer, que los demandados ***** y ***** no acreditaron sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales:

Los demandados invocaron como excepciones de su parte las que denominan de Falta de Acción y de Derecho y de Novación del Contrato, las que hacen consistir en los mismos argumentos, pues indican que fue voluntad de los contratantes renovar el contrato de forma verbal y como consecuencia dejar sin efectos el contrato base de la acción, siendo que la parte compradora se obligó a cubrir la cantidad de ***** pesos en el mes de ***** y que el no cubrir dicha cantidad, no cubrió la totalidad del precio y por tanto, no procede su acción; excepción que se considera infundada y, por ende, improcedente, pues respecto a dichas manifestaciones, en específico a la novación del contrato que refieren se tiene que correspondía a su parte la carga de la prueba, en cumplimiento a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual establece que corresponde a las partes acreditar los hechos constitutivos de su acción y excepciones, siendo que en el caso que nos ocupa la parte demandada no ofertó medio de convicción alguno para acreditar lo anterior, de ahí que las excepciones en comento y que basa en dicho hecho se consideren improcedentes.

Sin que se desprenda ningún diverso argumento de defensa vertido por los demandados, se tiene que en efecto, la parte actora ha justificado

que le asiste derecho para ejercitar la acción proforma a que se refiere el artículo 1716 del Código Civil vigente del Estado, en contra de ***** y ***** , toda vez que dicho precepto legal establece lo siguiente: **"Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas pueda exigir que se de al contrato la forma legal"**; disposición que contempla un derecho a favor de cualquiera de las partes que han celebrado un acto jurídico y que requiera de cierta formalidad, de exigir se le otorgue en la forma prevista por la ley para que sea eficaz, bastando para ello el acreditar la voluntad de las partes en su celebración.

En el caso presente, se ha acreditado de manera fehaciente, que en fecha ***** , las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, de una parte ***** y ***** en calidad de vendedor y de la otra parte ***** como compradora, respecto de la fracción del solar urbano identificado como lote ****, de la manzana ***** , de la zona ***, del poblado ***** de este municipio, siendo dicha fracción identificada como número ****, el cual tiene de frente ***** metros, fondo **** metros, costado derecho ***** metros, costado izquierdo irregular, con una superficie total de ***** metros, sin número; que el precio estipulado fue la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cantidad de ***** pesos, el cual se cubrió mediante tres pagos, el primero a la firma del contrato por la cantidad de ***** pesos, el segundo el ***** igualmente por ***** pesos y un último pago, por la cantidad de ***** pesos el ***** , como así se acreditó con la confesión vertida por los demandados al dar respuesta al hecho marcado con el número tres, así como con las documentales privadas relativas a los recibos expedidos por los pagos parciales, por los argumentos vertidos al momento de valorarlas, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

En consecuencia de lo anterior, ha lugar a establecer, que en el caso ha quedado acreditado lo dispuesto por el artículo 2119 del Código Civil vigente en el Estado, pues al transferirse la propiedad y establecerse como contraprestación a esto el pago de una suma determinada de dinero, la compraventa a que se refiere este asunto 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.

En merito de lo anterior y atendiendo a lo que establece el artículo 1716 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado, es de condenarse y **se condena** a ***** y ***** , a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa que celebraron con la actora ***** el

***** , respecto de la fracción de terreno identificado como número ****, con una superficie de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NOROESTE** en ***** metros con el lote identificado como predio ***; **AL SURESTE** en ***** metros con calle *****; **AL NORESTE** en ***** ***** metros con calle *****; **AL SUROESTE** en forma irregular, siendo de ***** metros quebrando en línea recta de ***** metros hacia el suroeste y un restante de ***** metros, lindando con el predio identificado con el número **, ilustrando lo anterior de la siguiente manera:



Lo anterior resulta del análisis que realiza esta autoridad tanto del contrato basal, en el que pactaron como objeto del mismo el inmueble identificado como número ****, señalando que tiene un frente de ***** metros, de fondo **** metros, de costado derecho ***** metros y de costado izquierdo irregular, con una superficie de ***** metros, remitiendo al punto cuatro de declaraciones, del cual se desprende que igualmente remiten al



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

alineamiento y compatibilidad urbanística de fecha ***** , con número de autorización ***** , en el que el predio de mayor extensión quedó subdividido en **** fracciones, así como a la constancia de subdivisión, documentales de las cuales se desprenden dichas fracciones y de las que se puede identificar las colindancias del inmueble materia de este juicio; que si bien respecto a las medidas, se indican diversas a las señaladas en el apartado anterior, esta autoridad las extrae de las indicadas en el contrato basal, así como al realizar diversas operaciones aritméticas, pues primeramente se resta del frente de ***** metros, los **** metros de fondo, de donde resulta ***** metros del fondo restante.

Precisado ello, se tiene que la forma de extraer el lado sureste, es primeramente determinar el área de la parte superior del inmueble, que es la resultante de multiplicar los ***** metros por los **** de fondo, dando una superficie de ***** metros cuadrados, por lo que el de la diversa parte, se tiene sería la restante a la superficie total que es la resultante de restar a ***** metros cuadrados los ***** metros cuadrados, dando como resultado ***** metros cuadrados. Teniendo esto, se realiza una sencilla fórmula en la que se tiene que ***** por "X", da como área la de ***** metros cuadrados y despejando la referida equis, se tiene que es la resultante de dividir ***** entre ***** metros, dando como

resultado el de
***** metros,
que es la medida del sureste del inmueble en
cuestión.

Por último para determinar la diversa
colindancia, se tiene que de ***** que es el
total, únicamente se resta la cara sureste, es
decir, a ***** se resta
*****, dando
como resultado
*****.

En el entendido que la parte demandada
deberá otorgar en escritura pública dicho contrato,
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
juzgador lo hará en su rebeldía, de acuerdo a lo
que establece la fracción III del artículo 416 del
Código Procesal Civil vigente en la Entidad.

Se condena a los demandados
***** al
pago de la cantidad de ***** PESOS, por
concepto de indemnización que se le reclama en el
inciso c) del proemio del escrito inicial de
demanda, pues las partes en el contrato basal, en
específico en la cláusula sexta, establecieron que
para el caso de incumplimiento de lo estipulado en
dicho contrato, se cubriría una pena convencional
por la cantidad equivalente al diez por ciento del
valor total de la operación, siendo que igualmente
en la cláusula primera pactaron como precio del
inmueble el de ***** pesos, por lo
que al considerarse esta cantidad el valor total de
la operación, el diez por ciento resulta la
cantidad señalada, siendo que en autos se ha



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

acreditado el incumplimiento en que incurrieron los demandados ***** y ***** , al no cumplir con su obligación pactada en la cláusula tercera de otorgar la firma ante notario de dicha operación, es por ello que procede condenarlos al pago de dicha penalidad, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 1677, 1715 1719 y 1725 del Código Civil vigente del Estado.

Se condena a los demandados *****y ***** , al pago de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio y a favor de la actora, 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, quien estaba obligado a otorgar en escritura pública el convenio basal al darse la condición fijada por las partes para ello, 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 demandado resulta perdedor y de ahí el que se le condene al pago de los gastos y costas, mismos que deben cuantificarse mediante ejecución de sentencia.

Remítase copia certificada de la presente resolución al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, en apego a lo dispuesto por el artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dispone como obligación de la autoridad judicial el darle aviso de las resoluciones que causen

ejecutoria y en las que se traslade o adquiriera el dominio de un bien inmueble.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Se declara que la actora ***** probó su acción.

SEGUNDO. Que los demandados ***** y ***** dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, pero no acreditaron las excepciones que hicieron valer.

TERCERO. Se condena a los demandados ***** y ***** a otorgar en escritura pública a favor de *****, el contrato de compraventa que celebraron el *****, respecto de la fracción de terreno identificado como número ****, con una superficie de *****metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NOROESTE** en ***** metros con el lote identificado como predio ***; **AL SURESTE** en ***** metros con calle *****; **AL NORESTE** en ***** metros con calle *****; **AL SUROESTE** en forma irregular, siendo de *****metros quebrando en línea recta de ***** metros hacia el suroeste y un restante de ****



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

metros, lindando con el predio identificado con el número ***.

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

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

SEXTO. Se condena a los demandados a cubrir a la actora la cantidad de *******PESOS** por concepto de penalidad pactada en el fundatorio de la acción por su incumplimiento.

SÉPTIMO. Se condena a los demandados ***** y ***** a cubrir a la parte actora los gastos y costas del.

OCTAVO. En términos de lo previsto en 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 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.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su

Secretaria de Acuerdos licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **quince de febrero de dos mil veintidós**. Conste. *L´SPDL/Kahv**

CERTIFICACIÓN

La licenciada SANDRA PALOMA DELGADO LARA, en su carácter de Secretaria de Estudio y Proyectos Auxiliar, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0601/2021 dictada en fecha catorce de febrero de dos mil veintidós por el JUEZ SEGUNDO CIVIL, conste de diez fojas útiles por ambas caras a excepción de la última que es únicamente en su anverso. 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 e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: nombre de la parte actora, nombres de la parte demandada, fecha y Ciudad de celebración del contrato basal, datos de identificación del bien inmueble materia del juicio (número de fracción, medidas, superficie, colindancias), cantidad reclamada por concepto de penalización, fecha de audiencia de desahogo de pruebas, precio pactado en el contrato basal, datos de identificación de la fracción de terreno mayor a la que pertenece el inmueble materia del juicio (Lote, manzana, zona, poblado, comunidad, municipio, superficie, medidas y colindancias), fechas en que se realizó pagos y cantidad, nombre de la Coordinadora Jurídica de la Secretaría de Gestión Urbanística, Ordenamiento Territorial, número de oficio y fecha en que se expidió, oficio alfanumérico, nombre del Director del Instituto Catastral del Estado, números de claves catastrales, número de subdivisión, número de traslado de dominio, porcentaje de enajenación, nombre de testigos, fechas de recibos y cantidades por las que se expidieron, número de título de propiedad y fecha de expedición, fecha de Alineamiento y Compatibilidad Urbanística, número de autorización, medidas que se tomaron de diversas operaciones aritméticas para determinar las medidas y colindancias del inmueble materia de juicio, cantidad a la que se condena por concepto de indemnización e ilustración del inmueble materia de este juicio,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

información que se considera legalmente como confidencial por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL