

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **tres de marzo de dos mil veintidós**.

VISTOS para resolver los autos del expediente número **0004/2020** relativo al juicio **Único Civil**, que en el ejercicio de la **acción de cumplimiento de contrato (proforma)** promovió la ahora sucesión a bienes de ***** , en contra de ***** y ***** ***** también conocida como ***** , y 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. Reza el artículo 82 del código adjetivo civil, 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.

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

II. El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio de acuerdo al artículo 142, fracción IV del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del estado civil; y en la especie, se tramita una la acción personal donde los respectivos demandados tienen su domicilio dentro de esta jurisdicción, surtiéndose a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III. Ahora, el artículo 2º del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece:

“La acción procede en juicio, aún cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o

causa de la acción.”

Así, de la narrativa del hecho marcado con el número tres se desprende que la accionante reclama el cambio de propietario a su favor, de un local comercial ubicado en el mercado *****, conjunto habitacional ***** de esta ciudad, derivado del contrato de compraventa que celebraran las partes del juicio, **de ahí que estamos ante la presencia de la acción de cumplimiento de contrato (proforma) y no de incumplimiento de contrato como refirió la accionante en su escrito inicial**, por lo que el suscrito está obligado a clasificarla correctamente, sin que esto violente el principio de igualdad procesal que rige el procedimiento.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis aislada de la décima época, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis 1a. CCXVIII/2018 (10a.), localizable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 61, diciembre de 2018, tomo I, página 253, registro 2018530, que a la letra dice:

“ACCIÓN. EL ARTÍCULO 2 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO, AL ESTABLECER QUE AQUÉLLA PROCEDE EN JUICIO AUN CUANDO NO SE EXPRESE SU NOMBRE, NO VULNERA EL DERECHO DE AUDIENCIA. El precepto citado, al establecer que la acción procede en juicio, aun cuando no se exprese su nombre, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción, no vulnera el derecho de audiencia reconocido en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues la identificación de la acción ejercida, aunque no se nombre o se nombre equivocadamente, no puede representar violación contra el demandado, siempre que no opere algún cambio en lo pedido y en la causa de pedir, pues estos aspectos deben permanecer inalterados durante el proceso. Lo anterior es así, pues si en la demanda constan con claridad las prestaciones pedidas (petitum) y el título o causa de la acción (causa petendi), que se expresan en aquéllas y los hechos en que descansa el derecho a éstas, las cuales, junto con los sujetos constituyen los elementos de la acción y que han de servir para que el Juez identifique cuál es la acción que en realidad hizo valer el actor, el demandado estará en condiciones de defenderse mediante la oposición de excepciones y defensas,

el ofrecimiento de pruebas y la expresión de alegatos, máxime si se toma en cuenta que con el emplazamiento se le corre traslado con la demanda. Por tanto, mientras al identificar la acción no se modifique lo pedido o la causa de pedir, ni esto implique un cambio en las defensas que pudieran hacerse valer, se respeta el derecho de audiencia del demandado, porque está en condiciones de defenderse frente a ellos.”

IV. La vía única civil resulta procedente en virtud de que en el presente juicio se ejercita una acción personal de otorgamiento de escritura, la cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el Título undécimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V. La ahora sucesión a bienes de ***** demandó a ***** y ***** también conocida como ***** , por el cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*“a) Para que, por sentencia definitiva se declare al suscrito como propietario del Local con número **, ubicado en el ***** y/o ***** del Fraccionamiento ***** y/o ***** de esta Ciudad, según se aprecia en el Contrato Privado de Compraventa celebrado en fecha 6 de septiembre del año 1991 entre las partes, con una superficie de 9.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:*

- *AL ****, en 3.00 metros con el Local comercial número **.*
- *AL ***, en 3.00 metros con Local comercial número **.*
- *AL *****, en 3.00 metros con local comercial número **.*
- *AL *****, en **** metros con área común que sirve de andador.*
- *Con su **INDIVISO** de 0.5347%.*

b) Para que, por sentencia definitiva se ordene la inscripción del local comercial (referido en la prestación a)) en el Registro Público De La Propiedad Y Del Comercio a favor del suscrito.

c) Por los gastos y costas que se han generado por la tramitación del presente asunto.”

Basó sus prestaciones en los hechos identificados con los números del uno al tres de la demanda, misma que obra a fojas de la uno a la

seis del sumario.

Los demandados ***** y ***** también conocida como ***** , no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, pese a que fueron debidamente emplazados a juicio.

Todo lo anterior, constituye la litis planteada dentro del presente proceso, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles, correspondiendo a la parte actora demostrar su acción.

VI. Se procede al estudio de la acción ejercitada por la ahora sucesión a bienes de ***** , quien versa su acción, en esencia, en que el seis de septiembre de mil novecientos noventa y uno, celebró un contrato de compraventa con los ahora demandados, respecto del local número ***** , ubicado en el ***** , también conocido como ***** , del conjunto habitacional ***** , de esta ciudad, por una cantidad de tres millones doscientos mil viejos pesos, cuyo precio ya fue liquidado, y que, pese a ello, los demandados han omitido realizarle el cambio de propietario a su favor.

Para acreditar su acción, ***** ofreció las siguientes pruebas:

Confesional, a cargo de ***** , y que fuera desahogada en audiencia de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, conforme al pliego de posiciones que obra a foja ochenta y cuatro de autos, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hechos propio, y en la que reconoció, que conoció a ***** , que en fecha seis de septiembre de mil novecientos noventa y uno, el absolvente y su esposa ***** y/o ***** celebraron con el autor de la sucesión un contrato de compraventa, respecto del local número ***** , del centro comercial ***** y/o ***** , fraccionamiento y/o Conjunto Habitacional ***** , de esta ciudad, a lo que aclaró que únicamente lo celebraron el absolvente y el autor de la sucesión ante notario; que el precio de la compraventa lo fue por la cantidad de tres millones doscientos mil pesos; que el absolvente y su esposa se comprometieron a traspasarle al autor de la

sucesión el multicitado inmueble, a lo que aclaró que su esposa no estuvo cuando fueron al notario.

Confesional, a cargo de ***** también conocida como ***** , y que fuera desahogada en audiencia de fecha veintidós de febrero de dos mil veintidós, conforme al pliego de posiciones que obra a foja ochenta y seis de autos, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hechos propio, y en la que reconoció, que conoció a *****; que la absolvente y su esposo celebraron un contrato de compraventa con el autor de la sucesión en fecha seis de septiembre de mil novecientos noventa y uno, respecto del local número ***** , del centro comercial ***** y/o ***** , fraccionamiento y/o Conjunto Habitacional ***** , de esta ciudad por la cantidad de tres millones doscientos mil pesos; que la absolvente y su esposo se comprometieron a traspasarle al autor de la sucesión el multicitado inmueble; que ella y su esposo se han abstenido de realizar el trámite correspondiente al cambio de propietario a favor de ***** , y aclaró que es porque no se los han solicitado.

Confesional tácita, derivada de la omisión de los demandados de dar oportuna contestación a la demanda entablada en su contra, probanza que se valora en términos del artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la que se tiene a los demandados reconociendo los hechos sobre los que no generaron explícita controversia, siendo en la especie, la celebración del contrato de compraventa con el ahora autor de la sucesión respecto del inmueble materia del presente juicio, por el cual recibieron la cantidad de tres millones doscientos mil viejos pesos, y que pese a ello, han incumplido con su obligación contractual de otorgar escritura pública a favor de la ahora sucesión a bienes de ***** .

Tiene sustento lo anterior, en la tesis aislada de la décima época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis (I Región) 8o.1 C (10a.), localizable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 47, octubre de 2017, tomo IV, página 2430, registro 2015342, que a la letra dice:

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

Documental pública, consistente en las copias certificadas por la Secretaria de Acuerdos adscrita al Juzgado ***** (antes *****), de la sentencia definitiva dictada dentro del expediente ***** del índice de ese Juzgado, relativo al juicio único civil promovido por ***** en contra de ***** y ***** (sic) ***** ; que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, tiene valor probatorio pleno por haberlo expedido una autoridad jurisdiccional en ejercicio de su funciones, del que se desprende que, analizadas las constancias que obran en dicho sumario, el juez de la causa determinó que quedó acreditada la relación contractual que une a ***** con ***** y ***** ***** , respecto de la compraventa del local comercial número setenta, del mercado ***** , conjunto habitacional ***** , de esta ciudad, por el cual pactaron la cantidad de tres millones doscientos mil viejos pesos y la cual fue cubierta por ***** al momento de la celebración de la compraventa.

De igual forma, declaró improcedente la acción de prescripción adquisitiva ejercitada por ***** derivado de que éste

únicamente acreditó la causa generadora de la acción pero no el resto de los elementos de la acción de usucapión; y de igual forma, declaró improcedente la acción reconvenzional de rescisión de contrato ejercitada por ***** y ***** , al haberse acreditado que ***** sí realizó el pago del precio de la compraventa.

Documental privada, consistente en el contrato privado de compraventa celebrado en fecha seis de septiembre de mil novecientos noventa y uno, visible a foja ocho de autos, que en términos del artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado tiene valor probatorio pleno por ser un documento proveniente de las partes y no haber sido objetado en juicio, aunado a que, dentro del expediente ***** del índice del Juzgado ***** (antes Quinto Civil), el juez de la causa le otorgó valor probatorio pleno, por lo que al ser la verdad legal, el valor que le fue otorgado no puede modificarse por circunstancias posteriores, pues su autoridad encuentra sustento en los principios de certeza, seguridad jurídica y acceso a la justicia reconocidos en los artículos 14, segundo párrafo y 17, tercer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, además, es una expresión de la figura jurídica de la preclusión, al apoyarse en la inimpugnabilidad de la resolución respectiva.

Con lo anterior se acredita, que en fecha seis de septiembre de mil novecientos noventa y uno, los demandados celebraron con el autor de la sucesión un contrato de compraventa respecto del local comercial que es materia del presente juicio, por la cantidad de tres millones doscientos mil viejos pesos, misma que les fue liquidada al momento de la celebración del referido contrato.

Testimonial, consistente en el dicho de ***** , ***** y ***** y que fuera desahogada en audiencia de fecha dos de febrero de dos mil veintidós, en la que el primer deponente refirió saber que en mil novecientos noventa y uno el autor de la sucesión y los demandados celebraron un contrato de compraventa respecto del local ***** del mercado ***** de esta ciudad en la cantidad de tres millones doscientos mil viejos pesos, lo que sabe por haber estado presente al momento de la entrega del dinero. Y que además, ***** le comentó que no se lo habían escriturado.

Por su parte, el deponente ***** , refirió saber de la

existencia del contrato de compraventa por haber acompañado a su papá ***** y que en ese acto únicamente fueron el ateste y el autor de la sucesión.

Probanza que en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, carece de valor probatorio, pues los testigos no fueron coincidentes en su dicho, ya que el primero de los referidos señaló tener conocimiento de los hechos por haber estado presente, en tanto que el segundo manifestó, que el día de la compraventa únicamente acudieron su padre y el deponente; por lo que, no se tiene certeza de que en efecto los testigos sepan las circunstancias esenciales de los hechos por haber estado presentes y no por inducciones de terceros. Aunado a esto, el primero de los testigos refirió, saber del incumplimiento de los demandados por inferencias del autor de la sucesión, por lo que, en cuanto a ese hecho, se trata de un testigo de oídas al que no puede concederle valor probatorio alguno.

Sirve de apoyo legal a la última consideración, la tesis de la Octava Época, Registro: 222650, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, VII, Junio de 1991, Materia(s): Laboral, Página: 380, cuyo rubro y texto dicen:

“PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS DE OIDAS, QUIENES LO SON. Los testigos de oídas son aquellos que no vieron ni oyeron, directamente, los hechos sobre los cuales declaran, sino que los conocieron por haberlos escuchado de otro sujeto que sí los conoció en forma directa. Por tanto, si los testigos de referencia dijeron haber visto al actor y escuchado de éste las palabras que mencionaron en sus declaraciones, es erróneo considerarlos testigos de oídas, por no corresponder al concepto jurídico de la expresión señalada, ya que el objeto de la prueba fue acreditar que el actor manifestó, frente a los declarantes, las palabras a que se refirió el dicho de éstos.”

Así como, la tesis aislada emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I.8o.C.58 C, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo IV, septiembre de 1996, página 759, número de registro 201551, que a la letra dice:

“TESTIMONIAL. ANALISIS Y VALORACION DE LA PRUEBA. Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta

tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración.”

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Ahora, el artículo 1716 del Código Civil del Estado establece:

“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 puede exigir que se dé al contrato la forma legal.”

Por su parte, el diverso numeral 2119 del Código Civil del Estado establece:

“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.”

De igual forma, el artículo 1673 del señalado código sustantivo, establece:

“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.”

Así mismo el artículo 1677 del Código señalado dispone:

“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las

consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o la ley.”

De los preceptos precitados se advierte, que el contrato es el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones, y para su existencia requiere de dos elementos que son el consentimiento y el objeto que pueda ser materia del contrato.

Asimismo, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan no sólo al cumplimiento de lo pactado, sino también, a las consecuencias que de ello se deriven; por ende, si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo.

Siendo entonces, que los elementos de la acción de otorgamiento de escritura pública derivada de un contrato de compraventa, los siguientes:

- a) La existencia del contrato de compraventa;
- b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y,
- c) Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente.

A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo legal, por su argumento rector, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, XXVI, Julio de dos mil siete, XVII, Página 2446, que es del rubro y texto siguiente:

“ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA). La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el

obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadamente el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.”

Con el cúmulo de pruebas previamente analizadas quedó plenamente acreditada, la existencia del contrato de compraventa celebrado en fecha seis de septiembre de mil novecientos noventa y uno, entre ***** y ***** también conocida como ***** como vendedores y ***** como comprador, respecto del local comercial materia del presente juicio.

De igual forma, quedó acreditado que a la firma del contrato, ***** entregó en una sola exhibición a los ahora demandados la cantidad de tres millones doscientos mil viejos pesos por concepto de pago de la compraventa, lo que se trata de la verdad legal la cual no admite prueba en contrario, por las razones vertidas con antelación.

Finalmente, ante la falta de contestación por parte de ***** y ***** también conocida como ***** , quedó acreditado que, pese al pago del precio de la compraventa por parte del autor de la sucesión, éstos habían sido omisos en dar cumplimiento con dicha obligación contractual de otorgamiento de escritura.

Quedando así, acreditados todos los elementos de la acción de cumplimiento de contrato (otorgamiento de escritura), lo que hace procedente la misma.

VII. En mérito de lo antes expuesto, se declara que la ahora sucesión a bienes de ***** probó su acción de cumplimiento de contrato (otorgamiento de escritura), en tanto que ***** y ***** también conocida como ***** no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.

Se condena a ***** y *****

también conocida como ***** al otorgamiento y firma ante fedatario público de la compraventa celebrada el día seis de diciembre de mil novecientos noventa y uno, respecto del local número *****, del centro comercial ***** , ubicado en el conjunto habitacional ***** de esta ciudad, con las medidas y colindancias que se desprenden del escrito inicial de demanda, a favor de ***** .

Asimismo, en caso de negativa de la parte demandada a firmar la escritura pública notarial, el juzgado lo hará en su rebeldía.

Con fundamento en el artículo 373 bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, informándosele respecto a la presente sentencia.

Finalmente, con fundamento en el artículo 128 del ordenamiento legal citado, se condena a ***** y ***** también conocida como ***** al pago de gastos y costas generados por el presente juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia a favor de la parte actora, al no actualizarse ninguno de los casos de excepción que establece el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; cuantía que será determinada en cantidad líquida en el período de ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero. El suscrito juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo. Se declara que la ahora sucesión a bienes de ***** probó su acción de cumplimiento de contrato (otorgamiento de escritura), en tanto que ***** y ***** también conocida como ***** no dieron contestación a la demanda entablada en su contra.

Tercero. Se condena a ***** y ***** también conocida como ***** al otorgamiento y firma ante fedatario público de la compraventa celebrada el día seis de diciembre de mil novecientos noventa y uno, respecto del local número *****, del centro comercial ***** , ubicado en el conjunto

habitacional ***** de esta ciudad, con las medidas y colindancias que se desprenden del escrito inicial de demanda, a favor de ***** .

Cuarto. En caso de negativa de la parte demandada a firmar la escritura pública notarial, el juzgado lo hará en su rebeldía.

Quinto. Con fundamento en el artículo 373 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Estado, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, informándosele respecto a la presente sentencia.

Sexto. Se condena a ***** y ***** ***** también conocida como ***** , al pago de gastos y costas generados por el presente juicio a favor de su contraparte, los que serán regulados que sean en ejecución de sentencia.

Séptimo. 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.

Octavo. Notifíquese personalmente y cúmplase.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma el **licenciado Honorio Herrera Robles**, Juez Primero Civil, asistido de su Secretaria de Acuerdos que autoriza **licenciada Blanca Esthela Solís López** Doy fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Primero Civil

Lic. Blanca Esthela Solís López
Secretaria de Acuerdos

La **licenciada Blanca Esthela Solís López**, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la resolución que antecede se publica con fecha **cuatro de marzo de dos mil veintidós**.- L'mjmg

El(La) Licenciado(a) María José Muñoz González, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0004/2020 dictada en tres de marzo del dos mil veintidós por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de catorce 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: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

SIN VALIDEZ OFICIAL