

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a

***** *

V I S T O S, para resolver los autos del expediente
*****, relativo al Juicio que en la vía **única civil** en ejercicio de la
acción de **proforma**, promueve ***** en contra de
*****, y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia
Definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles
del Estado, dispone:

*"Artículo 82.- Las sentencia 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, atento a lo dispuesto por el artículo 139 fracción I del
Código Adjetivo Civil, por el solo hecho de que la parte actora ocurrió
ante ésta autoridad a entablar su demanda, de donde deriva la
competencia de éste juzgador.

III.- Que la Vía Única Civil resulta procedente toda vez
que la acción de otorgamiento de escritura ejercitada por la actora, no
se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales
consignados por el Título décimo primero del Código Procesal en la
materia, siendo procedente por exclusión la vía indicada.

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

**"A.- PARA QUE POR SENTENCIA FIRME SE
DECLARE QUE POR COMPRAVENTA ME HE CONVERTIDO EN
PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE *******

B.- PARA QUE POR SENTENCIA FIRME SE ORDENE HACER EL TIRAJE DE LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES A FAVOR DE LA SUSCRITA.

C.- PARA QUE POR SENTENCIA FIRME SE CONDENE AL DEMANDADO A QUE RESPETE LA POSESIÓN Y EL DOMINIO QUE TENGO CON RESPECTO DEL PREDIO YA DESCRITO".

Haciéndose la aclaración, que lo señalado por la parte actora en la demanda, se tiene por reproducido en este espacio en obvio de repetición, dado que su transcripción no es un requisito que debe contener una sentencia, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por su parte el demandado ***** omitió dar contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que mediante proveído del treinta de noviembre de dos mil veintiuno -foja veintidós-, se le acusó la correspondiente rebeldía.

En los anteriores términos quedó fijada la litis.

V.- En el presente caso, la actora ***** , demanda la formalización del contrato privado de compraventa de dos inmuebles, es decir, que se protocolice en escritura pública la venta de los inmuebles que celebró con la parte demandada (acción proforma). Omitiendo estipular entre las partes los términos de dicho acuerdo de voluntades.

Conforme al artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se establece que:

“Artículo 25.- El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente”.

Por otro lado, el artículo 1716 del Código Civil del Estado señala:

“Artículo 1716.- Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrato; pero si la voluntad de las partes para celebrar consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal”.

A su vez, el artículo 2188 del mismo ordenamiento, textualmente dispone:

“Artículo 2188.- La venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública”.

La actora se encuentra legitimada para demandar en la presente vía y forma, ya que en modo alguno, la Ley privilegia el ejercicio de la acción proforma a ambas partes contratantes, pues señala de manera genérica que cualquiera de ellas podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo.

Sirve de apoyo a lo anterior por su argumento rector la tesis I.9º.C153 C, emitida por Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de registro 168398, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVIII, pagina 965, del mes de diciembre de 2008, al tenor del siguiente rubro y texto:

“ACCIÓN PROFORMA. CUALQUIERA DE LAS PARTES EN EL CONTRATO SE ENCUENTRA LEGITIMADA PARA HACERLA VALER. *En términos de lo dispuesto por el artículo 1833 del Código Civil para el Distrito Federal, cualquiera de las partes en un contrato de compraventa, vendedor o comprador, puede ejercitar la acción de otorgamiento y firma de contrato o acción proforma, ya que en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, pues señala de manera genérica que cualquiera de las partes podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo”.*

Para la procedencia de la acción proforma deben acreditarse los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, el objeto, que el precio pactado sea cierto y en dinero, siendo en éste caso un contrato privado celebrado de forma escrita.

Sirve de apoyo por su argumento rector la tesis XVII.26 C, con número de registro 172112, Novena Época, emitida por el Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito, de fecha julio de 2007, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, tomo XXVI, pagina 2446, bajo el siguiente rubro y texto:

“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 improbadado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública”.

Corresponde a la parte actora acreditar los elementos constitutivos de su acción de conformidad con lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

En el caso, para acreditar su acción, la actora ofreció los siguientes elementos de prueba:

La **confesional**, a cargo del demandado ***** desahogada en audiencia celebrada el quince de marzo de dos mil veintidós -fojas treinta y seis a treinta y nueve-, al tenor del pliego exhibido por la parte oferente -foja treinta y cinco-, en la que se le declaró confeso fictamente respecto a lo siguiente:

➤ Que conoce a ***** , a quien en fecha doce de abril de dos mil veintiuno, le vendió en una forma real y de contado dos terrenos ubicados en la calle ***** ,

➤ El primer terreno tiene una extensión de seiscientos sesenta y siete punto noventa y seis metros cuadrados y el segundo de mil quinientos metros con cuarenta y dos centímetros cuadrados, los cuales se encuentran ubicados en la calle ***** ,

➤ Que quedó con la actora que con posterioridad le entregaría las escrituras que acreditaban la propiedad de los inmuebles motivo del presente negocio; y,

➤ Cuando le vendió a la demandante le dio la posesión de los inmuebles que le reclaman, lo cual aconteció el doce de abril de dos mil once.

Confesión a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, debido a que dicha probanza representa una presunción que favorece al articulante y por ende, resulta contraria a los intereses de la absolvente, en ese sentido, al no quedar destruida con algún otro medio probatorio que desestime su contenido, la misma adquiere la eficacia suficiente para demostrar los hechos afirmados por el accionante, ello aun y cuando al dar contestación a la demanda, la parte demandada hubiera negado los hechos que se le imputan, pues el silencio de los que han de absolver demuestra su intención de evadir contestar los hechos controvertidos, esto al negarse por su incomparecencia a ser interrogados.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia Civil, de la novena Época, con número de registro digital 167289, emitida por Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis I.3o.C. J/60, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 949, cuyo epígrafe y texto son:

“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.- La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo”.

Existe la **testimonial**, a cargo de
***** , desahogada
en audiencia celebrada el quince de marzo de dos mil veintidós -fojas

treinta y seis a treinta y nueve-, valorada de conformidad con el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de la cual se advierte que los atestes fueron coincidentes en señalar que entre las partes se celebró un contrato de compraventa en el mes de abril de dos mil once, respecto de un terreno ubicado en ***** lo cual saben porque se encontraban presentes.

Obra la **documental privada**, consistente en el contrato de compraventa celebrado entre las partes en fecha doce de abril de dos mil once, visible a foja cinco del sumario, valorado en términos de lo dispuesto por el artículo 343 del Código Procesal Civil, el cual para mayor ilustración se inserta a continuación:

Finalmente, existen las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, las que se valoran en términos de lo establecido en los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles, con las cuales se acredita que efectivamente entre las partes el día doce de abril de dos mil once, se celebró un contrato de compraventa respecto de los predios que aparecen asentados en el mismo, es decir, se acreditó el objeto de dicho acuerdo de voluntades.

Empero, las partes omitieron estipular en dicho contrato el precio de los mismos, siendo éste un elemento constitutivo de la acción, por lo cual, lo procedente es declarar improcedente la acción intentada dentro del presente negocio.

VI.- Bajo ese contexto, se declara procedente la vía única civil, que en ella ***** , no acreditó los elementos constitutivos de su acción, en tanto que el demandado ***** , omitió dar contestación a la demanda entablada en su contra.

Se absuelve al demandado ***** , de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

No se hace especial condena en costas, toda vez que el demandado ***** , omitió dar contestación a la

demanda entablada en su contra, por lo cual, no erogó gasto alguno para su defensa.

Sirve como apoyo jurídico la Contradicción de tesis civil 7/2014, Tipo: Jurisprudencia, Registro digital: 2007941, Instancia: Plenos de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: PC.VII. J/4 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo II, página 1287, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

"GASTOS Y COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA. ES IMPROCEDENTE LA CONDENA A SU PAGO, SI EL ACTOR NO OBTUVO SENTENCIA FAVORABLE, AUN CUANDO EL JUICIO SE HUBIERE SEGUIDO EN REBELDÍA DEL DEMANDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).- *Las costas a que se refiere el artículo 104 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz, comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un proceso o procedimiento, con exclusión de los honorarios y gastos ocasionados por promociones, pruebas y actuaciones que sean inútiles, superfluas o no autorizadas por la ley. Por tanto, si el actor no obtuvo sentencia favorable a sus intereses, pese a que el demandado fue declarado rebelde por no contestar la demanda, ni acudir a defenderse en ninguna etapa del procedimiento, deviene inconcuso que no causó gastos ni honorarios al no haber realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso; de ahí que, si bien el citado precepto legal se sustenta en la teoría del vencimiento puro, lo cierto es que la hipótesis normativa indicada no constituye un caso de excepción a la norma, sino de aplicación en términos del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues a pesar de que aquel numeral prevé que siempre será condenado al pago de gastos y costas el litigante que no obtuviere resolución favorable, el análisis sistemático de los artículos 100, 107 y 108 de la codificación citada lleva a concluir que debe atenderse a la finalidad de la norma, consistente en resarcir y cubrir a la contraparte de los gastos erogados durante la tramitación del procedimiento, en el supuesto de que efectivamente los hubiere sufragado. Esto es, no obstante que el artículo 104 mencionado es impositivo al disponer que "siempre" será condenado al pago de gastos y costas quien no obtenga resolución favorable, se considera que dicha condena no tendrá que llevarse a cabo invariablemente en esos términos, pues el artículo 100 del mismo ordenamiento legal establece que cada parte es inmediatamente responsable de las costas originadas por las diligencias que promueva, en cuyo caso, de existir esa condenación, la parte condenada indemnizará a la otra de todas las causadas".*

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

Primero.- Se declara procedente la Vía Única Civil.

Segundo.- En ella ***** , no acreditó los elementos constitutivos de su acción, en tanto que el demandado ***** , omitió dar contestación a la demanda entablada en su contra.

Tercero.- Se absuelve al demandado ***** , de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

Cuarto.- No se hace especial condena en costas.

Quinto.- 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.

Sexto.- Notifíquese Personalmente y Cúmplase.

A S Í, lo sentenció el **Juez Tercero Civil del Estado**, licenciado **Antonio Piña Martínez**, asistido de su Secretaria de Acuerdos licenciada **Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, con quien actúa y autoriza.- DOY FE.-

JUEZ TERCERO CIVIL
LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. PRISCILA AGUILAR ESPINOSA DE LOS MONTEROS

La Secretaria de Acuerdos Licenciada **Priscila Aguilar Espinosa de los Monteros**, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha ***** * Conste.-

L'ALPR

El(La) Licenciado(a) ____, 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 1140/2021 dictada en dieciseis de marzo del dos mil veintidos por el Juez Tercero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de ____ 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