



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

Calvillo, Aguascalientes, a dieciséis de marzo del año dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número 0518/2021, relativo al juicio que en la vía ÚNICA CIVIL (Acción Proforma) promueve ***** en contra de ***** , siendo su estado el de dictar sentencia se dicta bajo el siguiente:

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

I.- Esta Autoridad es competente para conocer de éste negocio en términos de lo que se contiene en el artículo 142, en su fracción III, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en razón de que en el presente negocio la acción que se deduce deriva del contrato privado de compra-venta de un inmueble ubicado en la Jurisdicción y por ende competencia de ésta Autoridad, surtiéndose a su vez la Competencia en razón de materia y grado, en términos de lo que se establece en los artículos 2º, 38 y 39, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

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

“A) Para que por sentencia judicial firme que se dicte en este juicio plenario se condene a el demandado C. ***** el otorgamiento ante fedatario público (Notario Público) de la escritura pública que eleve a ese rango en favor del suscrito por el contrato de compraventa que realicé en fecha 20 de Marzo del año 2020 con mi ahora demandado en su carácter de vendedor respecto de la Predio ubicado en Privada ***** no. *** S/N LOTE ** en ***** , Calvillo, Aguascalientes.

B). Para que mediante sentencia judicial firme se condene al demandado a pagar las cantidades que resulten a su cargo por concepto de impuestos o derechos conforme a las leyes fiscales con motivo de la compraventa que celebró con el suscrito en relación con el bien inmueble materia del contrato base de la acción cuya formalidad ahora se busca.

C).- Que se declare mediante sentencia firme, la cancelación de la ESCRITURA PÚBLICA CON INSCRIPCIÓN BAJO EL NÚMERO *****, volumen *** sección ***** Calvillo libro ***, misma que obra registrada a favor del demandado C. ***** . Y de la cual anexo a este escrito la escritura pública de dicha propiedad.

D).- Que se declare mediante sentencia firme que una vez que haya concluido el presente juicio, mediante sentencia ejecutoriada a mi favor, esta sirva de título de propiedad y se ordene se inscriba la misma a mi nombre en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.

E).- Por el pago de gastos, costas y honorarios profesionales que el presente juicio origine, cuenta habida que me veo obligado a incoar la presente demanda en su contra.”

El actor sustentó su acción en el hecho que el 20 de marzo de 2020 celebró contrato de compraventa con el señor ***** respecto del Predio ubicado en Privada ***** no. *** S/N LOTE ** en *****, Calvillo, Aguascalientes y que de acuerdo a la escritura pública que anexa, cuenta con las siguientes medidas y colindancias: NORTE: EN 10 METROS LINDA CON PREDIO **. SUR: EN 10 METROS LINDA CON CALLE DE SU UBICACIÓN. ORIENTE: EN 17.93 METROS LINDA CON LOTE **. PONIENTE: EN 17.93 METROS LINDA CON LOTE **, por el cual se pagó la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.), del cual además le fue entregada la posesión del mismo, así como la escritura correspondiente.

El demandado ***** dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, mediante escrito presentado ante este Juzgado el día tres de septiembre del año dos mil veintiuno, para lo cual opuso diversas excepciones y defensas.

Todo lo anterior constituye la litis planteada en el presente juicio correspondiendo al actor probar los hechos constitutivos de su acción, de conformidad con lo establecido por el numeral 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

RESULTANDO :

I. El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles establece 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 estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.



II. La suscrita Jueza es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles que dispone:

“...Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable”

En la especie, las partes se sometieron tácitamente, el demandante por haber ocurrido entablando su demanda y el demandado, al contestar la demanda, actualizándose con ello el supuesto previsto por el diverso numeral 139 fracciones I y II del mismo cuerpo de leyes.

III. La Vía Única Civil resulta procedente toda vez que en el presente juicio se ejercita una Acción Proforma, la cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el Título décimo primero del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado.

IV. En primer término es importante establecer que, con independencia del nombre que las partes den a los contratos que celebran, debe atenderse a su propia naturaleza.

Esto es importante porque el artículo 2114 del Código Civil señala:

“Artículo 2114.- Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro.”

En tanto que el artículo 2116 del mismo ordenamiento legal señala:

“Artículo 2116.- La promesa de contrato sólo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido.”

Por su parte el artículo 2119 del Código Civil en vigor señala:

“Artículo 2119.- 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.”

Así, de la lectura del contrato fundatorio de la acción se advierte que aún y cuando los contratantes celebraron el acuerdo de voluntades, cada uno de ellos en carácter de “promitente” comprador y vendedor respectivamente, en realidad el documento fundatorio de la acción se trata de un contrato de compra venta, puesto que las partes precisaron el objeto y el precio de la operación, dejando de ser un mero pacto de acuerdo de voluntades para la celebración de un futuro acto contractual, para convertirse en el contrato en sí mismo.

Al respecto cobra aplicación la tesis de jurisprudencia emitida en la Quinta Época, Tercera Sala; Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXV, Página 1430, cuyo texto es el siguiente:

“COMPRAVENTA Y PROMESA DE VENTA.- Si un documento no solo consigna la voluntad del futuro vendedor y de los futuros compradores para celebrar operación de compraventa, así, como las características generales del contrato, lo que constituiría el contenido de la promesa de venta, sino que se integra con elementos ajenos a la promesa, características de la compraventa, como es la entrega de una cantidad a cuenta del precio y, además, el futuro comprador adquirió la posesión del inmueble objeto del contrato, con posterioridad a la fecha y día en que debió firmarse la escritura y no solo ello, sino que los futuros compradores también pagaron contribuciones por el inmueble tal acto tiene los elementos de una compraventa y las consecuencias que son características a ese tipo de contrato”. Así, la acción intentada es la de escrituración de contrato de compraventa, y una vez definida la acción se está en posibilidades de establecer cuáles son los elementos constitutivos de la misma y que el actor estaba obligado a demostrar en cumplimiento al imperativo procesal contenido en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.”

Así, la acción intentada es la de escrituración de contrato de compraventa y una vez definida la acción, se está en posibilidades de establecer cuáles son los elementos constitutivos de la misma y que el actor estaba obligado a demostrar en cumplimiento al imperativo procesal contenido en el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

V.- Procediendo al análisis de la Acción Personal de Otorgamiento de Título Legal ejercitada por la parte actora en contra de ***** , la suscrita Jueza estima que la misma quedó debidamente acreditada en la causa, como a continuación se verá:

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

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

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

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

De la interpretación a los preceptos legales antes invocados, se advierte que para que resulte procedente la acción intentada es requisito indispensable que se acredite fehacientemente la voluntad de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

las partes para la celebración del contrato o acto jurídico cuyo cumplimiento se demanda y el pago del precio de la operación.

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

“Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero”.

El derecho de propiedad del vendedor respecto del bien objeto materia del contrato informal de compraventa, no es un hecho constitutivo de la acción de otorgamiento de escritura que deba probar el actor, pues se trata de una condición de validez normal y constante en esa clase de negocio jurídico cuya ausencia es excepcional y por lo tanto constituye un hecho impeditivo que debe ser afirmado y probado por quien tenga interés en ello. Al demandante únicamente le corresponde demostrar la existencia de la obligación y su exigibilidad, que son los hechos en que se funda esta acción.

El criterio anterior se sustenta en la Jurisprudencia emitida bajo el número de Registro 206663, Localización: Octava Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, 72, Diciembre de 1993 Página: 41, Tesis: 3a./J. 33/93, Materia(s): Civil que a la letra dice:

“ACCION DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA. EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR RESPECTO DEL BIEN OBJETO MATERIA DEL CONTRATO NO ES UN HECHO CONSTITUTIVO QUE DEBA PROBARSE POR EL ACTOR. El derecho de propiedad del vendedor respecto del bien objeto materia del contrato informal de compraventa, no es un hecho constitutivo de la acción de otorgamiento de escritura que deba probar el actor, pues se trata de una condición de validez normal y constante en esa clase de negocio jurídico cuya ausencia es excepcional y por lo tanto constituye un hecho impeditivo que debe ser afirmado y probado por quien tenga interés en ello. Al demandante únicamente le corresponde demostrar la existencia de la obligación y su exigibilidad, que son los hechos en que se funda esta acción. Contradicción de tesis 25/93. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito y Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 18 de octubre de 1993. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Trinidad Lanz Cárdenas. Secretario: Arturo García Torres. Tesis Jurisprudencial 33/93. Aprobada por la Tercera Sala de este alto Tribunal, en sesión de dieciocho de

octubre de mil novecientos noventa y tres, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros, Presidente José Trinidad Lanz Cárdenas, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Hugo Chapital Gutiérrez y Miguel Montes García.”

Dentro del sumario obra la Confesional Expresa efectuada por la parte demandada ***** al momento de dar respuesta al escrito de demanda, probanza que adquiere valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto, por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, por medio de la cual se tiene por acreditado que se encuentra conforme con la demanda entablada en su contra, así como con las prestaciones que le fueron reclamadas.

El criterio anterior se sustenta en la tesis de jurisprudencia emitida bajo el Número de Registro: 196,523, Materia(s): Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, VII, Abril de 1998, Tesis: I.1o.T. J/34, Página: 669 que a la letra señala:

“PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA. Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 10381/96. Martín Fuentes Rodríguez. 31 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretaria: Teresa Sánchez Medellín. Amparo directo 141/97. Eloísa Ramírez Romero. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: José Manuel Rodríguez Puerto. Amparo directo 641/97. Karina Gabriela García Martínez. 20 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: Ángel Salazar Torres. Amparo directo 8981/97. Ramón Rodríguez Mora. 21 de agosto de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Rubén Pedrero Rodríguez. Secretario: José Francisco Becerril Mendoza. Amparo directo 1481/98. Idilberto González García. 5 de marzo 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Rivas Pérez. Secretario: Carlos Gregorio Ortiz García.”

Obra en autos la Documental Privada consistente en el contrato de compraventa celebrado por una parte por ***** en su carácter de vendedor y por la otra ***** , en su carácter de comprador de fecha 20 de marzo de 2020, respecto del **Terreno ubicado en la calle ***** no. *** L-** de la Colonia ***** en el Municipio de Calvillo, Aguascalientes, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 10.00 metros que linda predio **. Al sur en**



10.00 metros linda con calle ***. Al oriente en 17.93 metros linda con lote **. Al poniente en 17.93 metros linda con lote **. Medio de prueba que se valora al tenor de lo dispuesto por el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, toda vez que el mismo no fue objetado por la parte demandada.**

Con dicho medio de convicción, se tiene por acreditado que el 20 de marzo de 2020, se celebró contrato de compraventa respecto del inmueble objeto del presente juicio, en el cual ***** , adquirió de ***** el Terreno ubicado en la calle ***** no. *** L-** de la Colonia ***** en el Municipio de Calvillo, Aguascalientes, con las medidas y colindancias que en el se consignan, habiéndose pactado como precio de la operación, la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.), mismos que fueron pagados a la firma del contrato. En mérito de lo anterior, el contrato de compraventa exhibido por la parte actora merece eficacia probatoria si consideramos que el contrato de compraventa se perfecciona con el consentimiento de las partes respecto del precio y la cosa y desde ese momento las partes se obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley, lo anterior en términos de lo dispuesto por el numeral 1677 del Código Civil vigente en el Estado. Aunado al hecho que el contrato no fue objetado por la parte demandada en términos de lo dispuesto por el artículo 293 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

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

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

De igual forma, obra en autos la Documental Pública consistente en el instrumento notarial número ***** , del volumen



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

realizar la escrituración correspondiente, de lo cual a la fecha ha sido omiso.

El anterior medio de convicción también se encuentra adminiculado con la prueba TESTIMONIAL a cargo de ***** y ***** , mismos que rindieron testimonio ante esta autoridad en fecha once de marzo del año dos mil veintidós, habiendo manifestado la primera de las atestes que conoce al señor ***** de toda la vida porque son vecinos, que sabe que dicha persona celebró el contrato de compraventa materia de este juicio, lo anterior porque ella fungió como testigo, el cual se celebró respecto de un terreno ubicado en ***** , por el cual se pagó la cantidad de doscientos mil pesos, sin recordar exactamente la fecha de celebración del contrato, pero fue a mediados del mes de marzo del dos mil veinte, para lo cual el señor ***** le entregó la documentación respectiva al señor ***** , siendo que escuchó que el primero le dijo que él no se haría cargo de los gastos de pagar escrituras o algo así, que el motivo por el que el actor se vio en la necesidad de promover el presente juicio es porque quiere dejar sus cosas en regla, pero ***** no accede a lo que se está dando aquí, lo que sabe porque ***** le dijo que si quería ser testigo para arreglar de esta manera porque no se podía de otra y que ella firmó el contrato de compraventa como testigo ese mismo día.

Por su parte ***** señaló que conoce al señor ***** desde hace más o menos cinco años por relación de trabajo, ya que hace tiempo trabajaron en la construcción, que le consta que dicha persona celebró el contrato de compraventa materia de este juicio, ya que ella fungió como testigo, misma que se celebro con el señor ***** , respecto de un terreno ubicado en la comunidad de ***** , lo que sabe porque le tocó conocerlo, que la cantidad por la cual fue celebrado el contrato de compraventa, fueron doscientos mil pesos, lo que sabe porque lo contaron en el momento que firmaron el contrato, que la fecha en qué fecha fue celebrado el contrato de compraventa objeto de materia de este juicio, fue en el mes de marzo del dos mil veinte, sin recordar el día exacto, que el señor ***** le entregó la documentación correspondiente al señor ***** el día que celebraron el contrato, siendo las escrituras del terreno, donde don

*****le dio el dinero y el señor ***** le dio las escrituras, que el motivo por el que el señor ***** se ve en la necesidad de presentar el presente juicio es porque él le había preguntado a ella de cómo es el proceso de escrituración entonces, le explicó que hay que asistir para crear el proceso de escritura, pero el señor ***** no quiere asistir a la notaria y que ella firmo el contrato de compraventa como testigo, estando presentes la señora ***** y ella.

Estas declaraciones son de un pleno valor probatorio en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado y con ellas se acredita que en el mes de marzo de 2020, ***** adquirió de ***** , un terreno ubicado en la Comunidad ***** , por el cual se pagó la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.) y que a la firma del contrato le fue entregada la documentación correspondiente a la parte actora.

Además las pruebas Instrumental de Actuaciones y Presuncional mismas que se valoran al tenor de lo dispuesto por los numerales 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles, derivadas de la contestación a la demanda de la que se advierte que la parte demandada estuvo conforme con la demanda y los documentos que la acompañaron a la misma; se tiene por acreditada plenamente la celebración del acto jurídico cuya elevación a escritura pública se reclama, siendo este precisamente el contrato de compraventa y al haberse probado que en la fecha de celebración del acuerdo de voluntades fue cubierto el precio fijado en la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.), resulta procedente la acción ejercitada.

Finalmente, a fin de agotar el principio de exhaustividad, debe decirse que si bien es cierto ***** al dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, opuso como excepciones la EXCEPCIÓN DE FALSEDAD, EXCEPTIO NON MUTATI LIBELI y EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCION O DERECHO, no menos cierto es que no ofreció medio de convicción alguno tendiente a acreditar las mismas, por lo que en el presente caso no resulta factible proceder a su estudio.

VI.- Procedió la vía ÚNICA CIVIL y en ella el actor ***** acreditó su acción de otorgamiento de escritura,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

mientras que el demandado ***** contestó la demanda interpuesta en su contra, sin embargo no logró acreditar sus excepciones y defensas.

Se declara que ***** ha dado cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato de Compraventa celebrado con el demandado ***** . En merito de lo antes expuesto se considera que la parte actora acreditó haber pagado la totalidad del precio convenido, por lo que tiene derecho para demandar el cumplimiento del contrato.

El criterio anterior tiene sustento en la tesis de jurisprudencia emitida con el número de Registro 191273, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XII, Septiembre de 2000, Página: 598, Tesis: III.2o.C. J/8, Materia(s): Civil que a la letra dice:

“ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la **acción proforma** de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 480/90. Humberto de Alba Morán. 11 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Vázquez Marín. Secretario: Luciano Martínez Sandoval. Amparo directo 782/91. Pedro Ochoa de Anda. 16 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: E. Manuel Cordero Avilez. Amparo directo 738/95. Alfredo Martín de la Torre. 21 de septiembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba. Amparo directo 815/99. Javier Loza Torres y otros. 27 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretaria: Lucía Díaz Moreno.az Núñez. Secretaria: Lucía Díaz Moreno.nero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: E. Manuel Cordero Avilez. Amparo directo 738/95. Alfredo Martín de la Torre. 21 de septiembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba. Amparo directo 815/99. Javier Loza Torres y otros. 27 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretaria: Lucía Díaz Moreno. Amparo directo 782/91. Pedro Ochoa de Anda. 16 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: E. Manuel Cordero Avilez. Amparo directo 738/95. Alfredo Martín de la Torre. 21 de septiembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba. Amparo directo 815/99.

Javier Loza Torres y otros. 27 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretaria: Lucía Díaz Moreno.”

Al haber procedido la acción ejercitada se condena al demandado ***** al cumplimiento del contrato de compraventa celebrado entre las partes el día 20 de marzo de 2020, al otorgamiento de la escritura pública relativa a dicho contrato respecto del **Terreno ubicado en la calle ***** no. *** L-** de la Colonia ***** en el Municipio de Calvillo, Aguascalientes, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias: Al norte en 10.00 metros que linda predio **. Al sur en 10.00 metros linda con calle *****. Al oriente en 17.93 metros linda con lote **. Al poniente en 17.93 metros linda con lote **, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado bajo el número **, libro ***, sección *****, del Municipio de **Calvillo, Aguascalientes**; siendo el precio pactado de la operación la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.).**

No se hace condena alguna respecto de la prestación marcada con el inciso “B).”, ya que el pago de impuestos o derechos con motivo de la compraventa celebrada, no constituye un trámite accesorios al otorgamiento de la escritura pública, ni tampoco se advierte que dicha prestación haya sido convenida en el contrato de compraventa celebrado entre las partes.

Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, habrá de hacerse, por parte del Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, la inscripción correspondiente, respecto del inmueble que fue objeto del contrato de compraventa, a cuya elevación a escritura pública se condena a la parte demandada.

Así mismo, en términos de lo que establece el artículo 373 BIS del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, hágase saber al Instituto Catastral, el traslado de dominio correspondiente,

Si bien es cierto el artículo 1989 del Código Civil del Estado, autoriza el pago de los gastos judiciales a cargo de la parte que faltare al cumplimiento de una obligación, siendo en la especie la parte demandada ***** , sin embargo no se hace condenación especial en el pago de gastos y costas toda vez que las partes limitaron su actuación a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva, puesto que si bien es cierto la parte demandada contesto la demanda entablada en su contra, no ofreció medio de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

convicción alguno tendiente a acreditar sus excepciones y defensas, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 1715, 1716, 2119, 2120, 2187, 2188 demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado y en los artículos 1,2, 25, 39, 79 fracción III, 81, 82,83, 89, 128, 129, 223 al 233, 353 al 372 demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. La suscrita Jueza es competente para conocer de la presente controversia.

SEGUNDO. Procedió la vía **ÚNICA CIVIL** y en ella el actor ***** acreditó su acción de otorgamiento de escritura, mientras que el demandado ***** contestó la demanda interpuesta en su contra, sin embargo no logró acreditar sus excepciones y defensas.

TERCERO. Se declara que el actor ***** ha dado cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del contrato de compraventa celebrado con *****.

CUARTO. Se condena a ***** a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa celebrado por las partes, respecto del inmueble que se describe en el cuerpo de la presente sentencia.

QUINTO. Se absuelve a ***** del pago de impuestos o derechos con motivo de la compraventa celebrada.

SEXTO. Una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, habrá de hacerse, por parte del Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, la inscripción correspondiente, respecto del inmueble que fue objeto del contrato de compraventa, a cuya elevación a escritura pública se condena a la parte demandada.

SÉPTIMO. Así mismo, en términos de lo que establece el artículo 373 BIS del Código de Procedimientos Civiles vigente en el

Estado, hágase saber al Instituto Catastral, el traslado de dominio correspondiente.

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

NOVENO. 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 Pública de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

DÉCIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Lo proveyó y firma la **Licenciada LAURA ELENA DELGADO DE LUNA**, Jueza de Primera Instancia en Materia Mixta del Segundo Partido Judicial con sede en Calvillo, Aguascalientes, quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdo **Licenciada ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ** que autoriza.- Doy fe.

*L'LEDL/mgg**

Se publicó esta resolución en la lista de acuerdos que se coloca en los Estrados del Juzgado con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en fecha **diecisiete de marzo del año dos mil veintidós**. Conste.

El(La) Licenciado(a) ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ, 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 0518/2021 dictada en diecisiete de marzo del dos mil veintidós por el Juez Mixto de 1a. Instancia del Municipio de Calvillo del Estado de Aguascalientes, conste de OCHO 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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