



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 108 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE HACE SABER A LAS PARTES QUE A PARTIR DEL **DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, FUNGE COMO **SEGUNDO SECRETARIO DE ACUERDOS** DE ESTE JUZGADO LA **LICENCIADA KARIME FRAUSTO RASGADO**. - CONSTE.

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 108 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES, SE HACE SABER A LAS PARTES QUE A PARTIR DEL **VEINTIUNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS**, FUNGE COMO **JUEZ SEGUNDO CIVIL** LA **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**. CONSTE.

**S E N T E N C I A D E F I N I T I V A**

Aguascalientes, Aguascalientes, **veintidós de marzo de dos mil veintidós**

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente **0080/2021** que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO** promueve \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , 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, ya que si bien el domicilio de la parte demandada se encuentra fuera de la jurisdicción de esta autoridad, no menos cierto lo es que en la cláusula séptima del contrato basal las partes se sometieron expresamente a los tribunales de esta

ciudad, de acuerdo a lo que dispone los artículos 135, 137, 138 y 142 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues de los preceptos se desprende que es juez competente aquél al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable, y que la jurisdicción del territorio es la única que se puede prorrogar, así como que existe sumisión expresa cuando se renuncia al fuero que la ley les concede y designan con toda precisión al juez a quien se someten.

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 parte actora \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**A).-** *El cumplimiento del contrato privado de promesa de compraventa, de fecha 4 de marzo del año 2020, celebrado entre la suscrita promovente en mi calidad de promitente compradora y en calidad de promitente vendedor el ahora demandado señor \*\*\*\*\* , que mas bien es un contrato privado de compraventa porque dicho contrato privado de promesa de compraventa, contiene elementos que pertenecen a las operaciones definitivas, cómo son la forma en que será pagado el precio y por la estipulación de la entrega de la cosa;*

**B).-** *Como consecuencia del cumplimiento del contrato probado de promesa de compraventa, de fecha 4 de marzo del año 2020, celebrado entre las partes, el otorgamiento y firma de la escritura pública de la compraventa ante Notario Público respecto del Predio número \*, de la Manzana \*\*, Cuenta Catastral \*\*\*\*\*, ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*, \*\*\*\*\* , en esta ciudad de Aguascalientes, con una superficie de 70.80 metros cuadrados (SETENTA PUNTO OCHENTA METROS CUADRADOS), con las medidas perimetrales y colindancias siguientes: AL NORTE, en 15.00 metros, con propiedad del señor \*\*\*\*\*; AL SUR, en 15.00*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

metros, con la calle \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 5.16 metros, con la calle \*\*\*\*\*; y; AL PONIENTE, en 5.16 metros, con propiedad del señor \*\*\*\*\*.

C).- El pago de la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de indemnización por daños y perjuicios, pactada en la cláusula quinta del contrato privado de promesa de compraventa, de fecha 4 de marzo del año 2020, por incumplimiento del demandado a lo establecido en la cláusula cuarta de dicho contrato, al negarse rotundamente a firmar ante Notario Público, la escritura de compraventa, en la fecha señalada en la referida cláusula, no obstante de habersele pagado en su totalidad el precio de la compraventa pactado en el documento base de la acción;

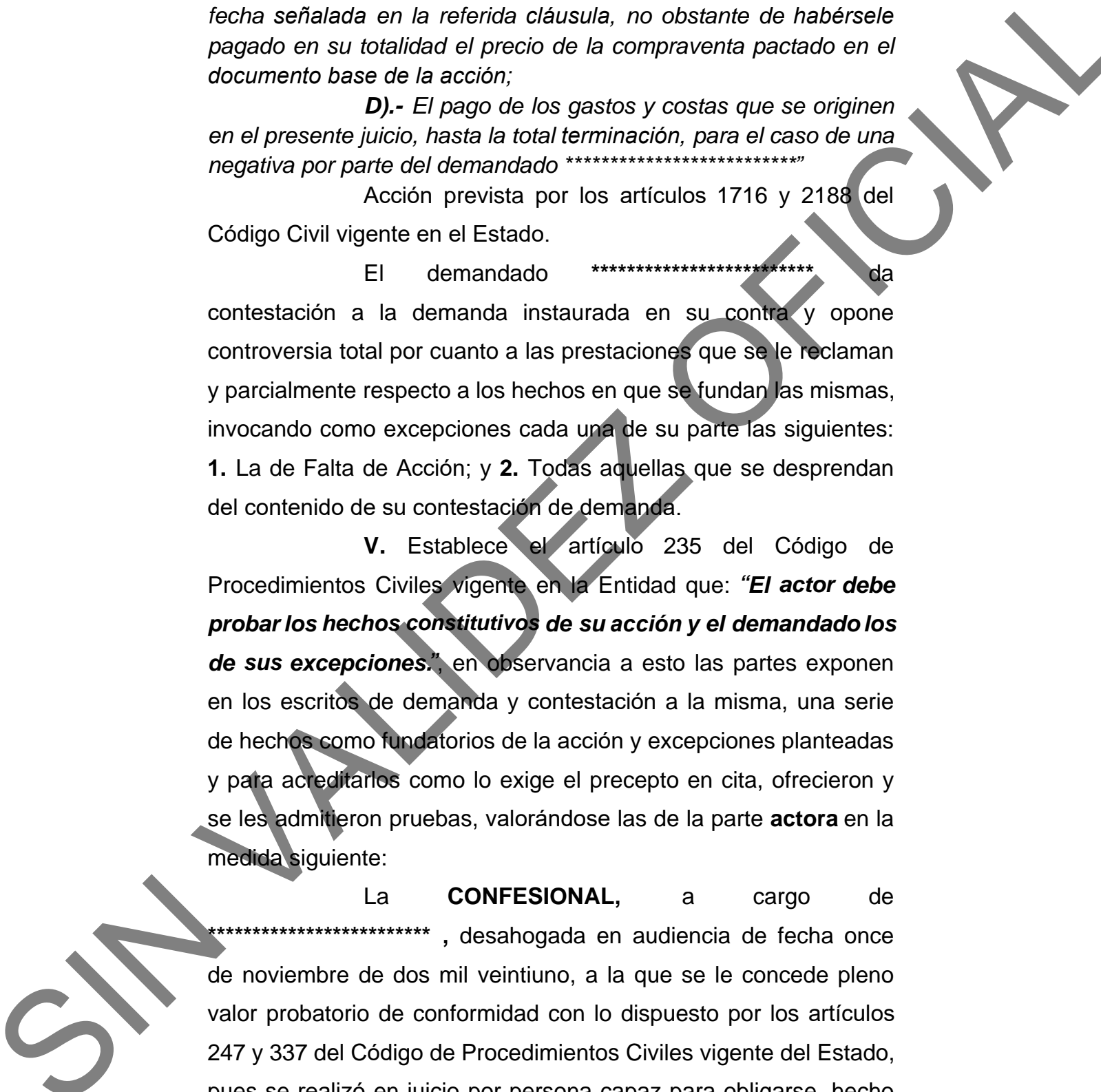
D).- El pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio, hasta la total terminación, para el caso de una negativa por parte del demandado \*\*\*\*\*”

Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente en el Estado.

El demandado \*\*\*\*\* da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan las mismas, invocando como excepciones cada una de su parte las siguientes: 1. La de Falta de Acción; y 2. Todas aquellas que se desprendan del contenido de su contestación de demanda.

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 demandado 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, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La CONFESIONAL, a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se realizó en juicio por persona capaz para obligarse, hecho



con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a los hechos propios del absolvente, habiendo reconocido de esta manera *que admite recibió de la compradora la cantidad de ciento veinte mil pesos en fecha cuatro de marzo de dos mil veinte a la firma del contrato; que reconoce que en fechas siete de marzo, diecisiete de junio y dos de julio de dos mil veinte recibió las cantidades de ochenta mil pesos y cien mil pesos respectivamente, expidiéndole los recibos correspondientes a la compradora por concepto de dichas cantidades, asimismo expidió a la compradora un recibo por la cantidad de doscientos cincuenta mil pesos en fecha dos de julio de dos mil veinte.*

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificó de legal y fueron afirmadas por el demandado las posiciones marcadas con los números uno a tres, nueve, once a trece del pliego de posiciones que obra a fojas cincuenta a cincuenta y uno de los autos, empero de su análisis se desprende que no se refieren a hechos controvertidos dentro del presente asunto, de igual forma de la posición marcada con el número cinco de su análisis se desprende que es inverosímil, ello atendiendo a las constancias de autos, pues ni tan siquiera es hecho controvertido el precio pactado en el contrato basal, de lo que se desprende que la cantidad indicada resulta un error, por tanto, no pueden arrojar confesión alguna en términos de lo que establecen los artículos 251, 252, 335, 336 y 340 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la Octava Época, con número de registro digital 215606, el cual a la letra establece:

**“PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO.** *La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

*de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal.”*

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el contrato privado de promesa de compraventa de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, respecto del predio número \*\*\*\*\* manzana \*\*\*\*\* ubicado en la calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes, visible a fojas de la once a catorce de los autos; respecto a la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento igualmente ofertó la de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de \*\*\*\*\* , que se desahogó en diligencia de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, en la que dicho demandado reconoció tanto el contenido como la firma del contrato basal como suya; en mérito de lo anterior, a dicho documento, se le concede pleno valor probatorio en términos de lo que refieren los artículos 285, 342, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento privado proveniente de las partes, cuyo contenido se encuentra ratificado por el demandado; documental con la que se acredita que en la fecha indicada, las partes de este juicio celebraron contrato que denominaron de promesa de compraventa, \*\*\*\*\* en su carácter de promitente vendedor y \*\*\*\*\* en su carácter de promitente compradora, en el que el vendedor se comprometió a vender y la compradora a comprar el inmueble materia del presente juicio, pactando como precio de dicha operación la cantidad de quinientos cincuenta mil pesos, pagaderos de la siguiente forma:

- a) Ciento veinte mil pesos 00/100 M.N. a la fecha de firma de dicho contrato, de la cual la parte vendedora se dio por recibida.
- b) Ochenta mil pesos 00/100 M.N. a pagarse el día seis de marzo de dos mil veinte.
- c) Trescientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N. a pagarse a mas tardar el día cuatro de julio de dos mil veinte.

Asimismo pactando las partes que en caso de incumplimiento a sus obligaciones convenidas en dicho contrato, la parte afectada podrá exigir el cumplimiento o rescisión del mismo, así como el pago de una indemnización por la cantidad de cien mil pesos 00/100 M.N. por concepto de daños y perjuicios, así como en los demás términos y condiciones que se desprenden de dicha documental, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en tres recibos de pago de fechas siete de marzo, diecisiete de junio y dos de julio, todos del dos mil veinte, por concepto de pago del inmueble objeto del contrato de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, visibles a fojas de la ocho a diez de los autos; respecto a la cual la parte actora igualmente en aras de su perfeccionamiento ofertó la de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de \*\*\*\*\* , que se desahogó en diligencia de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, en la que dicho demandado reconoció tanto el contenido como la firma de dichos recibos como suya; en mérito de lo anterior, a dichos documentos, se les concede pleno valor probatorio en términos de lo que refieren los artículos 285, 342, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a documentos privados provenientes de las partes, cuyo contenido se encuentra ratificado por el demandado; documental con la que se acredita lo siguiente:

Que en fechas siete de marzo, diecisiete de junio y dos de julio, todos de dos mil veinte, la parte demandada \*\*\*\*\* , suscribió y firmó tres recibos de pago a favor de la actora \*\*\*\*\* , el primero por la cantidad de ochenta mil pesos 00/100 M.N., el segundo por cien mil pesos 00/100 M.N. y el tercero por doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N., todos y cada uno por concepto de pago del inmueble objeto del contrato basal de fecha cuatro de marzo de dos mil veinte.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* la que se desahogó en



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

diligencia de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, a la que no se le concede valor alguno en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, pues dispone que el Juez al valorarla deberá tomar en cuenta entre otros elementos, el que los testigos conozcan por sí mismos los hechos sobre los que deponen y no por inducciones ni referencias de otras personas, así mismo el declarar sobre la sustancia del hecho o las circunstancias de los mismos al igual que los fundamentos de su dicho, de lo cual adolecen las declaraciones vertidas por cuanto a los hechos controvertidos en la causa por los antes mencionados, en observancia a lo siguiente:

Respecto a la declaración rendida por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , respecto a la respuesta dada a la segunda pregunta no se le concede valor alguno, pues respecto a dicha manifestación se refiere a un testigo singular, siendo que de los autos no se desprende que las partes convinieran en pasar por su dicho, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; en cuanto a las respuestas dadas a las preguntas tercera y cuarta, del análisis de las mismas se advierte que la testigo de referencia de su declaración no se desprende que manifieste la razón de su dicho, es decir, los fundamentos de su declaración, de igual forma no indica que los conozca por sí misma, sino que señala que lo sabe por comentarios de la parte actora, lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 349 fracción II y V del código adjetivo de la materia.

Ahora bien, respecto a lo manifestado por el diverso testigo \*\*\*\*\* , atendiendo a lo determinado en líneas que anteceden, a su declaración no se le concede valor alguno, pues respecto a su dicho se trata de un testigo singular, desprendiéndose que las partes no convinieron expresamente en pasar por su dicho, lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En mérito de lo anterior, a la testimonial en comento no se le concede valor alguno, en términos del artículo 349, del

Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

**“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

*Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”*

**Enseguida se procede con la valoración de las pruebas admitidas a la parte demandada, lo que se hace en la medida siguiente:**

La **DOCUMENTAL SIMPLE** relativa a la copia simple de la escritura número \*\*\*\*\* del volumen \*\*\*\*\* pasada ante la fe del Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, visible de la foja treinta y ocho a la cuarenta de los autos, documental a la que no se le concede valor en términos de lo que establecen los artículos 328, 329 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues si bien se refiere a una copia fotostática su contenido no se encuentra adminiculado o robustecido con diverso medio de convicción.

No pasa desapercibido para esta autoridad que la parte actora objeta la documental en comento, no obstante resulta innecesario el análisis de la misma, atendiendo a que no se le concedió valor a dicha documental por los argumentos vertidos en líneas que anteceden.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME** a cargo de Notario Público número \*\*\*\*\* de los del Estado, la que nada arroja al presente, toda vez que mediante diligencia de fecha once de noviembre de dos mil veintiuno, fue declarada desierta por causas imputables la parte oferente al no haber realizado las gestiones necesarias para la elaboración del oficio ordenado en auto de fecha veintitrés de julio de dos mil veintiuno y con ello manifestar su desinterés jurídico en su desahogo.

**Ambas partes ofrecieron las siguientes pruebas:**

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, misma que resulta favorable a la parte actora, en razón del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, en su doble aspecto de legal y humana, la que resulta favorable a la parte actora, 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 presume 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.** Dado el alcance probatorio concedido a los elementos de prueba antes valorados, ha lugar a declarar que la parte actora acredita los elementos constitutivos de la acción, así como que el demandado \*\*\*\*\* no justificó sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales que a continuación se transcriben:

El demandado \*\*\*\*\* invoca como excepción de su parte la que hace llamar de Falta de Acción y de Derecho, la que hace consistir en que la parte actora carece de

acción y derecho toda vez que el demandado indica haber firmado la escritura el día martes cuatro de mayo de dos mil veintiuno, ante la licenciada \*\*\*\*\* Notaria Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, excepción que se declara **infundada** y, por ende, **improcedente**, pues no ofreció medio de convicción alguno con el que acredite lo afirmado al oponer su excepción, lo cual correspondía al demandado la carga de la prueba por cuanto a los misma, en términos de lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, precepto el cual establece que corresponde a las partes acreditar los hechos constitutivos de su acción y excepciones, siendo que la parte demandada no ofertó medio de convicción alguno para ello, de ahí que resulte improcedente la excepción en comento aunado a que no pasa desapercibido para esta autoridad lo manifestado por el demandado en el sentido de que en fecha posterior a su emplazamiento fue que compareció ante dicha Notaría, sin que hubiere acreditado esto reforzando que al momento de presentarse la demanda el demandado no había cumplido con su obligación pactada en el basal.

En mérito de lo anterior deviene de improcedente la excepción invocada por el demandado.

Sin que se desprendan diversos argumentos de defensa, ello atendiendo al escrito de contestación de demandada.

En cambio, con los elementos de prueba aportados, la parte actora ha acreditado de manera fehaciente:

**A).** Que en fecha cuatro de marzo de dos mil veinte, las partes del juicio celebraron contrato de compraventa en relación al predio \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , ubicado en la calle \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* de esta Ciudad, Aguascalientes, con una superficie de setenta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte, en quince metros, con propiedad del señor \*\*\*\*\*; al Sur, en quince metros con la calle \*\*\*\*\*; al Oriente en cinco metros dieciséis centímetros, con calle \*\*\*\*\*; al Poniente en cinco metros dieciséis centímetros con propiedad del señor \*\*\*\*\*; fijándose como precio la cantidad de quinientos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cincuenta mil pesos 00/100 M.N.; por lo tanto, al pactar lo anterior se perfeccionó un contrato de compraventa al quedar acreditado lo dispuesto por el artículo 2119 del Código Civil vigente en el Estado, pues al transferirse la propiedad y establecerse el precio, existe compraventa y es perfecta y obligatoria para las partes, dado que se precisó el objeto de la misma y su precio, según lo establece el artículo 2120 del señalado ordenamiento legal.

**B).** Que la actora \*\*\*\*\* , liquidó el precio pactado por la compraventa que se fijó en la cantidad de quinientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N., el cual fue pagado en parcialidades de la siguiente forma:

- 1) Ciento veinte mil pesos 00/100 M.N. a la fecha de firma de dicho contrato.
- 2) Ochenta mil pesos 00/100 M.N. el día siete de marzo de dos mil veinte.
- 3) Cien mil pesos 00/100 M.N. el día diecisiete de junio de dos mil veinte.
- 4) Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N. a pagarse a mas tardar el día dos de julio de dos mil veinte.

Dando como total la cantidad de quinientos cincuenta mil pesos, pactada como precio en el fundatorio de la acción.

**C).** Que a la fecha no se ha realizado por parte del demandado, la escritura correspondiente.

En consecuencia de lo expuesto y atendiendo a lo que establece el artículo 1716 del Código sustantivo de la materia, dado que se ha acreditado de manera fehaciente la voluntad de las partes de celebrar el contrato de compraventa indicado en el inciso A) del apartado anterior, **se condena a \*\*\*\*\* , al cumplimiento del contrato basal, es decir, a otorgar en escritura pública dicho contrato de compraventa**, lo que deberá hacer 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 juzgado lo hará en su rebeldía de acuerdo a lo que

establece la fracción III del artículo 416 del Código Procesal Civil vigente de la entidad.

Asimismo, **una vez que quede firme esta resolución, remítase copia certificada de la presente al Director del Instituto Catastral en el Estado**, en observancia 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.

**Se condena** al demandado \*\*\*\*\*

al pago de la cantidad de **CIENT MIL PESOS 00/100 M.N.**, 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 quinta, establecieron que para el caso de incumplimiento de lo estipulado en dicho contrato, se cubriría la cantidad señalada, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 1715 y 1719 del Código Civil vigente del Estado, preceptos que establecen que en los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse asimismo que los contratantes pueden estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida.

**Se condena** al demandado \*\*\*\*\* ,

al pago de gastos y costas que se hayan originado con la tramitación del presente juicio y a favor del actora, de acuerdo a lo que establece el artículo 1989 del Código Civil y 128 del Código Adjetivo de la materia, ambos vigentes 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 contrato 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 perdidoso y de ahí el que se le condene al



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

pago de los gastos y costas, mismos que deben cuantificarse mediante ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1675, 1678, y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado; 1º, 2º, 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.** Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.** Se declara procedente la vía única civil y en ella la parte actora \*\*\*\*\* probó su acción y el demandado \*\*\*\*\* , no justificó sus excepciones.

**TERCERO.** Se **condena** a \*\*\*\*\* , al cumplimiento del contrato basal, es decir, otorgar en escritura pública el contrato base de la acción para que el inmueble referido quede como propiedad única y exclusiva de \*\*\*\*\* , lo que deberá hacer 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 juzgado lo hará en su rebeldía.

**CUARTO.** Una vez que quede firme esta resolución, remítase copia certificada de la presente resolución al **Director del Instituto Catastral en el Estado** para los efectos indicados en el último considerando de esta resolución.

**QUINTO.** Se **condena** al demandado a cubrir a la parte actora la cantidad de **CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.** por concepto de indemnización a que obligaron las partes en caso de incumplimiento del contrato basal, hipótesis que se actualizó en el presente asunto.

**SEXTO** Se **condena** al demandado al pago de gastos y costas a favor de la parte actora, mismos que deben cuantificarse mediante 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.

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firma la C. Juez Segundo de lo Civil de esta Capital, licenciado **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretaria de Acuerdos licenciada **KARIME FRAUSTO RASGADO** que autoriza. Doy fe.

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **veintitrés de marzo de dos mil veintidós**, lo que hace constar la licenciada **KARIME FRAUSTO RASGADO**, Secretaria de Acuerdos de este juzgado. **Conste.**

L'SPDL/Kahv\*

El(La) Licenciado(a) Sandra Paloma Delgado Lara, 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 0080/2021 dictada en veintidos de marzo del dos mil veintidos por el Juez Segundo Civil 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 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.