

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno.

**VISTOS**, para resolver los autos del expediente número **0386/2020** relativo al juicio que en la **Vía Única Civil**, promueve **Xxxxx**, en contra de **Xxxxx**, 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, establece:

***"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."***

**II.** La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio de acuerdo al artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que dice:

***"Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieran sometido expresa o tácitamente."***

En la especie, las partes se sometieron expresamente a la jurisdicción de este tribunal, por así convenirlo en la cláusula quinta del contrato base de la acción, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado.

**III.** La parte actora **Xxxxx**, demanda al **Xxxxx**, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

***"A) Para que por sentencia firme se declara la Nulidad Absoluta del denominado contrato de compraventa que en fecha 23 de abril de 2013, celebramos, la suscrita, en calidad de supuesta compradora y el Sr. **Xxxxx**, en calidad de supuesto vendedor; respecto de la casa ubicada en calle **Xxxxx** número **xxxxx**, en **xxxxx** de esta ciudad, correspondiente al lote **xxxxx** de la manzana **xxxxx** del mismo fraccionamiento; con una superficie de Cuatrocientos diecinueve metros***

treinta y siete decímetros cuadrados; y que linda: Al Noreste, en 38.44 metros con xxxxx, al Sureste, en 2.88 metros con predio número xxxxx; al Noroeste, en 23.20 metros con xxxxx, al sur, en 9.29 metros con calle xxxxx, lo anterior por actualizarse el supuesto previsto por el artículo 1693 del Código Civil, por existir un error de derecho o de hecho que incuestionablemente invalida el contrato, virtud a que dicho error recae sobre la causa determinante de mi voluntad, puesto que el inmueble en comento y materia de dicho acto contractual, al momento de su celebración y a esta fecha reporta una hipoteca a favor de xxxxx, xxxxx, como acreditante y el Sr. xxxxx, como acreditado y obviamente de haber tenido conocimiento de dicha circunstancia, misma que me fue ocultada por el demandado Sr. xxxxx, nunca lo hubiera adquirido, pues jurídicamente no se me estaba transmitiendo la propiedad de un bien raíz, sino que se me estaba transmitiendo una garantía real. Lo que incuestionablemente impide ejercer a plenitud cualquier derecho de propiedad al verme impedido de realizar cualquier acto traslativo de dominio u acto análogo sobre dicho inmueble. Siendo de explorado Derecho que la hipoteca, en términos del artículo 2769 del Código Civil, es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley. Y el diverso numeral 2770 de dicho ordenamiento legal, enuncia que: los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto aunque pasen a poder de tercero. En consecuencia, reitero, sin tener conocimiento de ello, y debido al dolo que despliego sobre mi voluntad el supuesto vendedor Sr. xxxxx; propiamente me transmitió y adquirí una garantía real. Además de que la hipoteca otorga a favor del acreedor, los derechos de persecución, venta y preferencia en el pago; derechos que emanan, no propiamente del contrato sino de la naturaleza del derecho nacido del mismo. Y en consecuencia, es innegable, reitero, que, no adquirí un inmueble, sino, hago énfasis, jurídicamente adquirí un gravamen real, lo que apareja que en cualquier momento puedo ser desposeída por el acreditado xxxxx, del inmueble que supuestamente adquirí por presunta compraventa. Aunado a lo anterior, el contrato que realmente celebramos fue de Permuta, no de compraventa; que tiene connotaciones jurídicas diversas, pues en la compraventa, el pago es en dinero; y en la permuta cada uno de los contratantes se obliga a dar

una cosa por otra. Siendo que en la especie la suscrita entregó al supuesto vendedor dos inmuebles nuevos de mi propiedad; y el inmueble que aparentemente se me vendió, me fue entregado hasta el día 15 de junio de 2013, en razón de que el Sr. **Xxxxx** se obligó a realizar en el mismo diversas obras, construcciones, mejoras y modificaciones, pues al momento de la celebración del contrato basal, el inmueble materia del acto jurídico basal no era habitable, mismas que no realizó tal y como se pactó entre los celebrantes; por lo que tuve que recibirlo en diferentes condiciones a las pactadas, por la necesidad de habitación que tenía y ya de mi peculio realice diversas obras y mejoras, para hacerlo habitable. Dinero que deberá serme reintegrado por el demandado, con sus respectivos intereses legales.

B) Para que como consecuencia de la Nulidad Absoluta solicitada; por sentencia firme se decrete que las partes estamos obligadas a restituirnos las prestaciones entregadas, es decir, la suscrita entregará la casa ubicada en calle **Xxxxx** número **xxxxx**, en **xxxxx** de esta ciudad, correspondiente al lote **xxxxx** de la manzana **xxxxx** del mismo fraccionamiento; obviamente con la hipoteca que pesa sobre el mismo; previo pago que se me haga en numerario resultante de las obras, mejoras y construcciones que me mi peculio le realice, virtud al incumplimiento del Sr. **Xxxxx** en tal sentido; y el demandado deberá regresarme: **a)** la casa ubicada calle **Xxxxx** número **xxxxx**, identificada como lote **xxxxx**, manzana **xxxxx**, del Condominio Horizontal "**Xxxxx**" de esta ciudad, con una superficie de Ciento noventa metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados, adquirida por la suscrita por compra celebrada con el Sr. **Xxxxx**; y documentada en la escritura pública número **xxxxx**, ante la fe del Lic. **Xxxxx**, Notario Público número **xxxxx** de los del Estado; y **b)** la casa ubicada en lote número **xxxxx** manzana **xxxxx** en el Condominio denominado "**Xxxxx**" de esta ciudad, con superficie total de Doscientos treinta y un metros setenta centímetros cuadrados; y que linda al Norte, en 10.01 metros con calle **Xxxxx**, interna del Condominio; al Sur, mide 10.01 metros y linda con el **xxxxx**; al Oriente, en 21.55 metros con lote **xxxxx**; y al Poniente, en 21.20 metros con lote número **xxxxx**. Que adquirí por compra celebrada con la empresa **Xxxxx**, a través de su representante legal, en fecha 28 de Noviembre de 2012; ello en las condiciones en las que las recibió, aclarando que eran casas nuevas y en consecuencia en óptimas

condiciones. Y además libres de todo gravamen y limitación de dominio; dado que así fueron entregadas por mi parte.

C) Virtud a que el vendedor Sr. **Xxxxx**, injustificadamente se negó en su momento, a recibirme la cantidad de \$460,000.00 (CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100); y tomando en cuenta que en el contrato basal no se estableció el lugar de pago; es decir, se omitió señalar en el contrato base de la acción el lugar donde debería realizarse el pago, válidamente no puede sustentarse que la suscrita haya incurrido en mora; dado que al no señalarse domicilio de pago en el contrato basal, se torna aplicable el artículo 1953 del Código Civil, y como nunca he sido requerida de pago en mi domicilio por parte del demandado; por tanto, el supuesto incumplimiento de mi parte respecto al pago del precio total, que para argumentar el Sr. **Xxxxx**, no existiría; pues el citado numeral establece que por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, y debe exigirse, el requerimiento que haga el vendedor-acreedor al comprador-deudor, en el domicilio de éste, pues al haberse omitido señalar el domicilio en que se debía cubrir el precio, es obvio que dicho comprador –la suscrita- se encontró en la imposibilidad fáctica de cumplir la obligación o pago de referencia; imposibilidad que necesariamente conduce a la admisión de que no pude incurrir en mora, en tanto que es claro que el resultado no se debió a una causa que dependiera de mi voluntad. De tal manera que si el vendedor-acreedor no probó ni podrá probar haber ocurrido al domicilio de la suscrita a requerir el pago del precio de la cosa, y menos acreditará que me hubiera negado a pagar, por lo que es obvio que la suscrita no pude incurrir en mora, y, por ende, no existe incumplimiento alguno de mi parte. Y la conclusión lógico jurídica de lo anterior, es que la Nulidad Absoluta solicitada por mi parte es procedente, aun sin cubrir por mi parte la referida cantidad, ello por haberme inducido el demandado a un error determinante de mi voluntad, pues de haber sabido que el inmueble en comento, reportaba una hipoteca que debe cubrir el Sr. **Xxxxx**, nunca la hubiera adquirido, pues con ello se hizo y se hace nugatorio mi derecho de propiedad, a que se refiere el artículo 853 del Código Civil del Estado.

D) A la vez, independientemente de los efectos de la nulidad absoluta que estoy solicitando, el demandado deberá hacerme pago de la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.); por concepto de daño contractual, en el que la obligación ya está

*pactada en el contrato, de tal manera que si no es atendida o, en su defecto, lo es en una forma distinta a la convenida, la reclamación tendrá su génesis en el contrato, del cual emana la conducta ilícita, que nace del incumplimiento de la obligación. Pero de cualquier manera, al existir un acto ilícito, se genera la obligación de repararlo a cargo del demandado; cantidad que resulta de todos los gastos que he tenido que erogar indebidamente en las obras y mejoras al inmueble materia de la compraventa y que son a cargo del demandado; por así haberse obligado en la celebración del contrato basal, por ello fue que se pactó que la entrega del inmueble debería realizarse 18 meses posteriores a la firma del basal, es decir, como la casa en comento no estaba habitable había que realizarle obras, construcciones, mejoras y modificaciones; que al incumplir el demandado, las tuve que erogar de mi peculio, por lo que dicha cantidad deberá serme restituidas por el Sr. XXXXX.*

*H) Al versar mi acción sobre una nulidad que es inmaterial y carece de contenido económico, no ha lugar a demandar el pago de gastos y costas; acorde la tesis 1ª./J.68/2010 que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época, tomo XXXII, Diciembre de 2010, página 6, con el rubro: **"COSTAS. CUANDO SE HACE VALER LA ACCION DE NULIDAD DE CONTRATOS SE ACTUALIZA LA EXCEPCION PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 12. DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES"**.*

Basándose para ello en los hechos del primero al décimo, narrados en el escrito inicial de demanda, que ocupa a fojas de la uno a la once.

El demandado **XXXXX**, produjo contestación a la demanda, según se obtiene de las fojas de la ochenta a la noventa y cuatro de autos.

Todo lo anterior constituye la litis planteada dentro del presente proceso, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, correspondiendo al actor demostrar su acción, y al demandado sus excepciones.

**IV.** La vía única civil resulta procedente en virtud de que, en el presente juicio se ejerce la acción de declaración de nulidad, la cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales



contemplados por el título undécimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

7. Antes de entrar al estudio del fondo del negocio, se procede a estudiar la excepción de prescripción de la acción, opuesta por el demandado **Xxxxxx**, ya que de declararse procedente, haría innecesario el estudio de dicha acción.

Y previo a dicho análisis se debe dejar en claro que el contrato celebrado entre los ahora litigantes, contrario a lo sostenido por la actora sí es de compraventa y no de permuta por lo siguiente:

En el mencionado acuerdo de voluntades el ahora demandado se obligó a transmitir a la ahora demandante la propiedad de la casa ubicada en calle **Xxxxxx** número **xxxxxx**, en **xxxxxx** de esta ciudad, correspondiente al lote **xxxxxx** de la manzana **xxxxxx** del mismo fraccionamiento, al cual se le asignó como valor la cantidad de tres millones quinientos mil pesos; y a su vez en el basal consta que ésta se obligó a entregarle la propiedad de los siguientes predios:

**a)** la casa ubicada calle **Xxxxxx** número **xxxxxx**, identificada como lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, del Condominio Horizontal "**Xxxxxx**" de esta ciudad, al cual se le asignó un valor de un millón setecientos mil pesos.

**b)** la casa ubicada en lote número **xxxxxx**, manzana **xxxxxx** en el Condominio denominado "**Xxxxxx**" de esta ciudad, a la cual se le asignó un valor de un millón trescientos cuarenta mil pesos.

La cantidad de cuatrocientos sesenta mil pesos pagaderos en un máximo de dieciocho meses.

Sin embargo, con el desahogo de la prueba confesional a cargo de **Xxxxxx** así como con la documental privada visible a foja sesenta y dos de autos, a las cuales se hará referencia con posterioridad en este mismo fallo, se demostró que el basal fue modificado, pues el inmueble descrito bajo el inciso **a)** fue vendido a **Xxxxxx**, tal y como más adelante quedará evidenciado en este mismo fallo al momento de valorar la prueba confesional a cargo de la actora; luego si tomamos en cuenta que el precio pactado en el fundatorio fue de tres millones quinientos mil pesos, y el único inmueble que se iba a entregar como parte del precio lo fue el ubicado en el lote número **xxxxxx** manzana **xxxxxx** en el Condominio denominado "**Xxxxxx**" de esta ciudad, a la cual se le asignó un valor de un millón trescientos cuarenta mil pesos, se tiene que la cantidad pendiente de pago ascendía a **dos millones ciento sesenta mil pesos**.

Entonces, atendiendo a que la cantidad en numerario pendiente de entregar por la actora al hoy demandado es superior al precio asignado al inmueble que en pago se entregó, resulta evidente que en el presente asunto estamos en presencia de un contrato de compraventa y no de permuta como equívocamente lo aduce la accionante.

Lo anterior en atención a lo que dispone el artículo 2121 del Código Civil el cual a la letra reza:

**“Artículo 2121.- Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de venta cuando la parte de numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor de otra cosa.**

**Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de permuta.”**

Entonces, atendiendo a los términos en que fue pactado el basal se tiene que el contrato celebrado por los hoy litigantes corresponde a compraventa y no permuta, dado que la parte de numerario resulta mayor al valor asignado al bien mueble intercambiado.

En otro orden de ideas, **Xxxxx**, hace valer la excepción de prescripción en el siguiente punto:

Indica que en ninguna parte del basal se manifestó que el inmueble estaba libre de gravamen y ante tal omisión no puede afirmarse que se condujo a la “compradora” a un error; no obstante ello, indica que la actora afirma que recibió en su domicilio diversos avisos provenientes de la institución bancaria denominada **XXXXXX** en los cuales avisaban que el crédito hipotecario presentaba mensualidades vencidas, alegando el demandado que por tanto, desde ese momento la actora tuvo conocimiento de la existencia de dicho gravamen, siendo que dichos avisos son los que acompañó **Xxxxx** a su demanda y datan de los meses de octubre y diciembre de dos mil diecisiete y enero de dos mil dieciocho.

Además, de que refiere que la propia actora reconoce que desde el cuatro de febrero de dos mil dieciséis, intentó tener una conciliación con el ahora reo solicitando la intervención del Centro de Mediación del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, y entre los puntos que pretendía tratar con el demandado era el que le indicara la razón por la cual el inmueble materia del acto jurídico base de la acción

se encontraba hipotecado, lo que hace suponer que desde dicha fecha la actora sabía de la existencia de tal gravamen.

Del estudio y análisis de la excepción de prescripción, estima la suscrita Juez que la misma resulta procedente, conforme a lo dispuesto por el artículo 2107 del Código Civil del Estado, que previene que:

***"La acción de nulidad fundada en incapacidad o en error, puede intentarse en los plazos establecidos en el artículo 662. Si el error se conoce antes de que transcurran esos plazos, la acción de nulidad prescribe a los sesenta días, contados desde que el error fue conocido."***

Conforme a lo expuesto, se tiene que la excepción hecha valer por el demandado es fundada, pues si bien la actora alude en diferentes hechos de su demanda que con posterioridad a la celebración del acto jurídico base de esta acción se enteró de que sobre el inmueble que adquirió pesaba un gravamen hipotecario cuya existencia no le fue notificada de manera dolosa por el hoy demandado, pues de haber tenido conocimiento no habría celebrado el mismo; siendo que con la prueba testimonial ofertada por la propia actora y la cual será valorada con posterioridad, se desprende que la actora tuvo conocimiento de la existencia del gravamen en el **mes de octubre de dos mil quince**; por lo tanto, de dicha fecha a la fecha de presentación de la demanda que fue el día veintiocho de mayo de dos mil veinte, ya había transcurrido el tiempo de sesenta días previsto por el artículo 2107 del Código Civil para que la actora hiciera valer su acción de nulidad.

Sin que esta autoridad pase por alto que el referido artículo 662 establece que la acción para pedir la nulidad, prescribe en los términos en que prescriben las acciones personales o reales, según la naturaleza del acto cuya nulidad se pretende; empero el diverso numeral 2107 contiene una excepción a dicha regla al señalar expresamente que si el error se conoce antes de que transcurran esos plazos la acción de nulidad prescribe en sesenta días, disposición que considera la suscrita constituye una regla especial para el conteo del término de la prescripción para ejercer la acción de nulidad por error y que es el aplicable al presente juicio, en el cual como ya se dijo transcurrió en demasía dicho plazo.

Así pues, por los argumentos antes expuestos es que considera la suscrita juez que procede la excepción analizada, por lo que a ese punto incumbe y por lo tanto dicha pretensión no será motivo de



análisis en el presente fallo.

**VI.** Sin embargo, existen diversas razones además de la antes analizada por la cual **Xxxxxx**, ejerce la acción de nulidad, pues ésta refiere que en fecha veintitrés de abril de dos mil trece, celebró en calidad de compradora un contrato privado de compraventa con **Xxxxxx**, éste en calidad de vendedor respecto de la casa ubicada en calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** en **Xxxxxx** de esta ciudad, correspondiéndole el lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, del mismo fraccionamiento, acto contractual cuyo precio se pactó en tres millones quinientos mil pesos, otorgando la hoy actora como pago:

**a)** la casa ubicada calle **Xxxxxx** número **xxxxxx**, identificada como lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx** del Condominio Horizontal "**Xxxxxx**" de esta ciudad, al cual se le asignó un valor de un millón setecientos mil pesos.

**b)** la casa ubicada en lote número **xxxxxx** manzana **xxxxxx** en el Condominio denominado "**Xxxxxx**" de esta ciudad, a la cual se le asignó un valor de un millón trescientos cuarenta mil pesos.

La cantidad de cuatrocientos sesenta mil pesos pagaderos en un máximo de dieciocho meses.

Además refiere que el vendedor se obligó a realizar diversas obras, construcciones y acabados dentro del mismo, porque la casa no estaba habitable, sin que éste haya cumplido, y toda vez que la actora tenía la necesidad de vivir en dicho inmueble se vio en la necesidad de recibir el inmueble en las condiciones diferentes a las pactadas, aclarando que fue la actora quien tuvo que hacer la erogación de su peculio dichas obras y construcciones que ascienden a la cantidad de trescientos mil pesos.

Agrega que del contrato base de la acción se desprende que se omitió señalar lugar de pago, por lo que aplica lo dispuesto por el artículo 1953 del Código Civil, es decir, para tener por acreditada la mora de la actora el demandado debió requerir a éste de pago en su domicilio, lo cual al no acontecer hace evidente que ésta no ha incurrido en mora.

Indica que el demandado pretende de forma unilateral modificar la cláusula segunda arábigo tres, pues sostiene que le ha hecho saber a través de varias personas que le debe de pagar un millón ochenta mil pesos, sin que haya incurrido en mora, lo cual también constituye otro motivo para declarar nulo el referido contrato.

Para acreditar los hechos constitutivos de su acción **Xxxxxx**,

oferto diversas pruebas de las cuales se desahogaron las siguientes:

**Confesional**, a cargo de **Xxxxx**, desahogada en audiencia de fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas de la doscientos ochenta y dos a la doscientos ochenta y seis de autos así como a posiciones verbales, 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 un hecho propio del absolvente, pues reconoció que conoce a la actora **Xxxxx**; que dentro de dichos anexos obra un contrato privado denominado de compraventa de fecha veinticinco de abril de dos mil trece, celebrado entre los litigantes; que dicho contrato denominado de compraventa tiene como objeto el inmueble ubicado en **Xxxxx** número **xxxxx** en **Xxxxx** de esta ciudad; que reconoce aseverar en su contestación de demanda, que en referencia a los puntos quinto y noveno de la demanda, que efectivamente el contrato que se adjuntó a la demanda, lo es de fecha veinticinco de abril de dos mil trece; que en fecha veinticinco de abril de dos mil trece, celebraron la actora en calidad de supuesta compradora y el absolvente en calidad de supuesto vendedor un contrato privado denominado de compraventa; que el objeto de dicho acto contractual privado lo fue la casa ubicada en casa ubicada en calle **Xxxxx** número **xxxxx**, en **xxxxx** de esta ciudad, correspondiente al lote **xxxxx** de la manzana **xxxxx** del mismo fraccionamiento; con una superficie de Cuatrocientos diecinueve metros treinta y siete decímetros cuadrados; y que linda: Al Noreste, en 38.44 metros con **xxxxx**, al Sureste, en 2.88 metros con predio número **xxxxx**; al Noroeste, en 23.20 metros con **xxxxx**, al sur, en 9.29 metros con calle **Xxxxx**; que el precio de la compraventa privada antes mencionada se pactó en la cantidad de tres millones quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional; que como pago del precio de dicho acto jurídico, recibió de parte de la actora la casa ubicada en calle **Xxxxx** número **xxxxx**, identificada como lote **xxxxx**, manzana **xxxxx**, del Condominio Horizontal "**Xxxxx**" de esta ciudad, con una superficie de Ciento noventa metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados, que reconoce que dicho bien inmueble le fue tomado por su parte en la cantidad de un millón setecientos mil pesos 00/100 moneda nacional; que reconoce que también se le entregó como precio de la operación, la casa ubicada en lote número **xxxxx**

manzana **xxxxx** en el Condominio denominado "**Xxxxx**" de esta ciudad, con superficie total de Doscientos treinta y un metros setenta centímetros cuadrados; y que linda al Norte, en 10.01 metros con calle **Xxxxx**, interna del Condominio; al Sur, mide 10.01 metros y linda con el **xxxxx**; al Oriente, en 21.55 metros con lote **xxxxx**; y al Poniente, en 21.20 metros con lote número **xxxxx**; que dicha casa le fue tomada por su parte en la cantidad de un millón trescientos cuarenta mil pesos 00/100 moneda nacional; que como remanente del precio de la supuesta compraventa se estableció a cargo de la actora la obligación de cubrirle la cantidad de cuatrocientos sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional; que dicha cantidad, se pactó entre los celebrantes sería pagadero por la actora en dieciocho meses posteriores a la firma del contrato que se exhibió con la demanda como fundatorio de la acción; que se obligó a entregar a la actora física y realmente el inmueble materia del mencionado acto contractual el día quince de junio de dos mil trece; que fue el absolvente quien elaboró o mandó elaborar el contrato exhibido por su parte, a su escrito de demanda como base de su acción; que el denominado contrato de compraventa base de la acción es omiso en indicar lugar de pago por parte de la actora de la cantidad de cuatrocientos sesenta mil pesos 00/100 moneda nacional; que tiene pleno conocimiento que al momento de la celebración del contrato base de la acción el inmueble materia de la supuesta compraventa, ubicado en **Xxxxx** número **xxxxx** en **Xxxxx** de esta ciudad, reportaba una hipoteca; que dicha hipoteca le es a favor de **Xxxxx**, y a cargo de **Xxxxx**; que dicha hipoteca constituye la garantía real por el crédito número **xxxxx**, por la cantidad de dos millones seiscientos cuarenta mil ochocientos pesos 00/100 moneda nacional; que dicha hipoteca deviene del contrato de compraventa y de apertura de crédito simple celebrado entre Fraccionadora **Xxxxx**, como vendedora y **Xxxxx** como comprador, y **Xxxxx**, como acreditante y el demandado como acreditado; que tiene pleno conocimiento por ser interviniente en el mismo, que dicho contrato se encuentra documentado en la escritura pública número **xxxxx**, volumen **XXXXX** de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil doce, pasado ante la fe del licenciado **Xxxxx**, notario público número **xxxxx** de los del Estado; que reconoce que la actora es ajena al ámbito personal y material del contrato de compraventa y de apertura de crédito simple celebrado entre **Xxxxx**, como vendedora y **Xxxxx** como comprador, y **Xxxxx**,

como acreditante y el demandado como acreditado; que de dicho certificado de gravámenes se infiere que el inmueble materia de la controversia actualmente se encuentra inscrito a nombre del absolvente **Xxxxx**, con porcentaje del cien por ciento y consta la inscripción de una hipoteca sobre dicho inmueble por dos millones seiscientos cuarenta mil ochocientos pesos, que de dicho certificado de gravámenes también se colige que se pactaron intereses al diez punto cincuenta y cinco por ciento, plazo o vencimiento a doscientos cuarenta y un meses; que dicha hipoteca, es de fecha anterior al día veinticinco de abril de dos mil quince, fecha en que celebraron la supuesta compraventa privada materia de este juicio; que tuvo pleno conocimiento que cuando vendió el inmueble ubicado en **Xxxxx** número **xxxxx** en **Xxxxx** de esta ciudad, el mismo reportaba la mencionada hipoteca; que el contrato privado que celebraron respecto de la casa habitación ubicada en **Xxxxx** número **xxxxx** en **Xxxxx** de esta ciudad, fue omiso en indicar que dicho inmueble reportaba una hipoteca a su cargo y a favor de **Xxxxx**, que sumada la cantidad de tres millones quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional precio pactado por la citada compraventa más la cantidad de dos millones seiscientos cuarenta mil ochocientos pesos 00/100 moneda nacional, importe del crédito materia de la hipoteca, nos arroja un total de seis millones ciento cuarenta mil ochocientos pesos 00/100 moneda nacional; que asevera en la contestación a la demanda textualmente: *"que resulta irrelevante para los hechos materia de controversia que hubiese incurrido o no en mora"*; que asevera también que la mora es uno de los efectos que nacen del contrato; que reconoce aseverar que resulta irrelevante que el contrato basal sea de compraventa o de permuta pues la actora recibió la casa ubicada en **Xxxxx** número **xxxxx** en **Xxxxx** de esta ciudad, que si bien la actora recibió la casa antes referida, la misma se constituye en la garantía real del contrato de crédito que celebró con **Xxxxx**, que aún a esta fecha subsiste la hipoteca sobre el inmueble ubicado en calle **Xxxxx**, número **xxxxx**, coto **Xxxxx** de esta ciudad; que a ésta fecha adeuda y aún se encuentra inscrito en el registro público de la propiedad y del comercio del estado de Aguascalientes el crédito número **xxxxx**.

**Testimonial**, consistente en el dicho de **Xxxxx** y **Xxxxx**, desahogada en audiencia de fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno, otorgándosele valor probatorio pleno en términos de lo

dispuesto por el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles del Estado a la declaración de **Xxxxx**, puesto que dicha persona indicó haber estado en la celebración del contrato y haber firmado como testigo, lo que se corrobora con el contenido del mismo fundatorio, y por tanto, con su dicho se demuestra que los aquí litigantes celebraron un contrato en fecha veinticinco de abril de dos mil trece, en el cual el señor **Xxxxx** vendió a la señora **Xxxxx** una casa ubicada en la calle **Xxxxx** número **xxxxx**, pactándose como precio por la casa la cantidad de tres millones y medio de pesos, y se acordó en pago dos bienes inmuebles ubicados en Coto **Xxxxx**, quedándose a deber cuatrocientos sesenta mil pesos, los cuales se iban a pagar dieciocho meses después de la celebración del contrato.

Del mismo modo, se le otorga valor a lo manifestado por la testigo respecto a que el inmueble materia de este juicio reporta una hipoteca a favor de **Xxxxx** pues es lógico que tiene conocimiento de ello si se toma en cuenta que habita en el mencionado domicilio y por tanto, vio los requerimientos de pago que dicha institución bancaria remitía al ahora demandado, situación que aconteció en el mes de **octubre de dos mil quince**.

No obstante lo anterior, no se le otorga valor a lo manifestado por la ateste respecto a los diversos compromisos que dice adquirió el señor **Xxxxx**, relacionados con la realización de diversos arreglos a la casa, pues su respuesta resulta contradictoria, ya que por un lado afirma que tal compromiso lo adquirió al momento de celebrar el contrato base pues la casa en ese tiempo no estaba terminada, y posteriormente alude, que después de que la casa estaba habitada se empezó a dar cuenta la señora **Xxxxx** de algunos detalles que se le comentaron al señor, sin embargo, no indicó a qué detalles se refiere, ni tampoco circunstancias de tiempo, modo y lugar en que dice el hoy demandado adquirió dichas obligaciones, incluso de ser así se tendría que el hoy reo adquirió diversas obligaciones en dos momentos de forma verbal, lo cual se contrapone con lo manifestado por la propia accionante en su demanda, de ahí que lo señalado respecto a las obligaciones que dice contrajo el demandado, así como que fue la actora quien ha tenido que realizar los arreglos, carecen de valor.

Por lo que hace a lo manifestado por la diversa ateste de nombre **Xxxxx**, su declaración carece de valor toda vez que refiere saber del contrato materia de este juicio porque vio el contrato, es

decir, se trata de una testigo inducida que conoce los hechos por referencias de terceros y no por haber tenido conocimiento directo de los mismos, además que indicó que el ahora demandado se obligó a realizar mejoras al inmueble materia de la litis lo que sabe porque eso estaba pactado en el contrato que dice leyó, situación ésta que es una falacia si tomamos en cuenta que del basal no se aprecia ello, además de que la diversa ateste adujo que tales compromisos se adquirieron de forma verbal por el demandado, situación que le resta valor a su dicho.

Por lo que hace a la hipoteca que dice presenta el inmueble en disputa manifiesta saber de ello porque llegaban citatorios a la casa, sin embargo, no señala circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ella tuvo conocimiento, ni tampoco lo hace cuando hace referencia al momento en que dice acudieron a las oficinas del banco para ver lo de la hipoteca, refiriendo que acudieron al **Xxxxx** ubicado en **Xxxxx**, "ubicado en **Xxxxx**", lo cual es contradictorio ya que el referido edificio no se localiza en la vialidad indicada.

**Confesional Expresa**, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con la que se acredita que el demandado reconoce haber celebrado un contrato de compraventa con la actora en fecha veinticinco de abril de dos mil trece, el cual evidentemente es el mismo que la actora narra en su demanda.

**Documental Privada**, consiste en el contrato de compraventa de fecha veinticinco de abril de dos mil trece, visible a fojas trece y catorce de autos, al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por tratarse de un documento privado proveniente de las partes cuya veracidad no fue objetada por la demandada, por el contrario en la audiencia de fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno, **Xxxxx** reconoció el contenido de dicho contrato así como que él lo suscribió, por tanto, con dicho documento se demuestra sustancialmente que en fecha veinticinco de abril de dos mil trece **Xxxxx**, en su carácter de compradora y **Xxxxx**, en su carácter de vendedor, celebraron un contrato al que denominaron de compraventa, en el cual según se asentó en la cláusula primera el vendedor, vende y el comprador compra el inmueble ubicado en **Xxxxx** número **xxxxx** en **Xxxxx** de esta ciudad; por su parte en la cláusula segunda se hizo constar que el precio pactado lo fue la cantidad de tres millones



quinientos mil pesos, pagaderos de la siguiente manera:

La casa ubicada en el lote xxxxxx, manzana xxxxxx, asignándole un valor de un millón setecientos mil pesos.

La casa ubicada en el lote xxxxxx, manzana xxxxxx, coto Xxxxxx, en la cantidad de un millón trescientos cuarenta mil pesos.

La cantidad de cuatrocientos sesenta mil pesos, pagaderos en un máximo de dieciocho meses a partir de la fecha de firma del citado contrato y que en caso de mora el vendedor cobrará a la compradora el dos por ciento mensual del saldo adeudado a la fecha de vencimiento del plazo pactado.

En la cláusula tercera, se estableció que el vendedor entregaría la posesión del inmueble materia del contrato el día quince de junio de dos mil quince.

Sin que esta autoridad pase por alto que el demandado adujo al momento de ratificar el mencionado contrato que en el mismo no participó Xxxxxx, pues incluso dicha persona no estuvo presente en dicho momento; sin embargo, el demandado no acreditó las referidas objeciones, no obstante que en ese sentido le correspondía la carga de la prueba; se afirma ello, tomando en cuenta que no basta con que un documento sea objetado para que éste pierda valor sino que quien lo hace debe demostrar dichas objeciones, lo cual no sucedió en la especie.

Lo anterior encuentra sustento dado su argumento rector en la jurisprudencia civil, emitida por la Primera Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Registro digital: 178743, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 4/2005, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Abril de 2005, página 266, Tipo: Jurisprudencia, de rubro y texto:

**"DOCUMENTOS PRIVADOS PROVENIENTES DE LAS PARTES. LA CARGA PROBATORIA DE LA OBJECCIÓN DE FIRMA CORRESPONDE A QUIEN LA PLANTEA (LEGISLACIONES DE CHIAPAS Y PUEBLA, ESTA ÚLTIMA ANTES DE LA REFORMA PUBLICADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1998).** En términos de lo dispuesto por los artículos [324 del Código de Procedimientos Civiles de Chiapas](#) y [330 del Código de Procedimientos Civiles de Puebla](#), los documentos privados provenientes de las partes deben ser reconocidos expresa o tácitamente para que adquieran el valor probatorio que las propias legislaciones les otorgan. Ahora bien, esta

Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio reiterado de que no basta decir que se objeta un documento privado para que éste carezca de valor probatorio, sino que es necesario probar las causas o motivos en que se funde la objeción. Debido a que en las legislaciones adjetivas en cuestión no se establece ninguna regla específica sobre la carga probatoria en la hipótesis apuntada, para saber a quién corresponde dicha carga de la prueba sobre la objeción formulada, deben atenderse los hechos en que se funde la misma, aplicándose las reglas genéricas establecidas en los artículos [289 del Código de Procedimientos Civiles de Chiapas](#) y [263 del Código de Procedimientos Civiles de Puebla](#), en cuanto a que a cada parte corresponde probar los hechos de sus pretensiones. Por tanto, si la objeción de un documento privado, proveniente de los interesados base de sus pretensiones se funda en la circunstancia de no haber suscrito el documento el objetante, a él corresponde la carga de la prueba. Dicho de otra forma, quien invoca una situación jurídica está obligado a probar los hechos fundatorios en que aquélla descansa; por lo contrario, quien sólo quiere que las cosas se mantengan en el estado que existen en el momento en que se inicia el juicio, no tiene la carga de la prueba, pues desde el punto de vista racional y de la lógica es evidente que quien pretende innovar y cambiar una situación actual, debe soportar la carga de la prueba.”

**Documental Pública**, consistente en la primera invitación expedida por la licenciada Carmen Maritza Cacho González en su carácter de mediadora del Centro de Mediación y Conciliación del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, visible a foja cincuenta y uno de autos, documento al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por provenir de un servidor público en ejercicio de sus funciones y con el cual se acredita que en fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, se le realizó la primera invitación a **Xxxxx** a efecto de que compareciera al Centro de Mediación y Conciliación del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes, el día miércoles diez de febrero de dos mil dieciséis a las once horas, para informarle el resultado de la invitación realizada a **Xxxxx**.

**Documental Privada**, consistente en los citatorios urgentes, requerimiento de pago, aviso conciliatorio, de diversas fechas, expedidos por **Xxxxx**, visibles a fojas de la cincuenta y dos a la

cincuenta y siete de autos, los cuales se valoran en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por la normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, y con los cuales se demuestra que en octubre de dos mil quince, la referida institución bancaria remitió un citatorio urgente dirigido a **Xxxxx** para que éste se presentara en sus oficinas en un lapso no mayor a veinticuatro horas posteriores al recibimiento de dicho citatorio; el nueve de octubre de dos mil quince, el mencionado banco realizó un requerimiento de pago al hoy demandado en virtud de que incurrió en incumplimiento al pago del crédito hipotecario que formalizó con **Xxxxx**; en diciembre de dos mil quince, la mencionada institución remitió un aviso conciliatorio dirigido al aquí demandado requiriéndole el pago de su mensualidad vencida como fecha límite de pago el día martes once de diciembre de dos mil quince; en septiembre de dos mil diecisiete, le informaron al aquí demandado que su crédito hipotecario presentaba un retraso en la mensualidad correspondiente a agosto, por lo que se le requiere para que de forma inmediata realice el pago correspondiente y finalmente el cuatro de enero de dos mil diecinueve, se le reiteró a **Xxxxx** su incumplimiento con relación al mes de diciembre, por lo que se le exhortó a mantener su crédito al corriente.

**Documental en Vía de Informe**, consistente en el informe que rindió la institución bancaria denominada **Xxxxx**, al cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por la normas previstas por la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros** (Condusef) y por tanto los datos proporcionados por dicha institución cuentan con credibilidad plena, y con el cual se demuestra que el crédito **xxxxx**, contrato **xxxxx**, cuyo titular de la cuenta lo es **Xxxxx**, fecha de apertura veintiocho de marzo de dos mil catorce, fecha de cancelación diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis, status de la cuenta cancelada, importe concedido dos millones seiscientos mil pesos, capital pendiente cero pesos, plazo doscientos cuarenta y un meses.

**Documental Privada**, consistente en dos cotizaciones ambas de fecha veintiocho de mayo de dos mil veinte, expedidas por **Xxxxxx** en su carácter de representante de **Xxxxxx**, visibles a fojas de la cincuenta y ocho a la sesenta y uno de autos, documentos que carecen de valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que los mismos provienen de un tercero y su veracidad no se robusteció con algún medio de convicción diverso.

**Inspección Judicial con asesoría de peritos**, desahogada en audiencia de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, con el asesoramiento del arquitecto **Xxxxxx**, sobre el inmueble ubicado en **Xxxxxx** número **xxxxxx** en **Xxxxxx** de esta ciudad, a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que la misma se realizó sobre objetos que no requieren conocimientos técnicos especiales, y con la que se acreditó lo siguiente:

Que en la parte de la cochera donde la parte actora refirió que se encontraban los centros de carga, esta autoridad mediante la simple apreciación de los sentidos no pudo determinar si a la instalación eléctrica se le han hecho arreglos; estando en la cochera hay nueve instalaciones para focos, solo ocho cuentan con focos instalados, y de esos únicamente dos prenden, sin que esta autoridad haya podido determinar si el resto de los focos están fundidos o su instalación no funciona; al fondo de la cochera funge como bodega, y en el techo se aprecia un agujero que refirió la parte actora era para instalar una lámpara, sin que se haya podido determinar las razones por las que no está instalada; se hizo constar que una vez que la parte actora apagó y encendió los focos los dos primeros a la entrada de la cochera, se prenden y apagan inmediatamente, sin que se haya podido determinar si es por una falla eléctrica, o por la vigencia de los focos; en la cochera se apreciaron dos apagadores, y seis conectores de los cuales, uno no presenta tapa, también se apreciaron dos agujeros que aparentemente son parte de la instalación eléctrica; se hizo constar que en la parte interna de la escalera, que funge como bodega, se aprecia otra instalación eléctrica, que consta de tres pastillas, y hay otro conector; se hizo constar que una vez que esta autoridad solicitó a la parte actora informara que conectaba dicho centro de carga, ésta los apagó para poderlo determinar, siendo que el primero es relativo a la propia parte

interna de la escalera, y los otros dos, a toda el área de la cocina; se hizo constar que una vez que se adentró al área de la sala, hay cinco apagadores, el primero prende los focos de la puerta de acceso a la casa, los que no se aprecia a simple vista tengan variación de energía, el segundo prende una lámpara que está afuera del inmueble en el área de la cochera, y al respecto se hace constar que en la puerta principal del inmueble hay una lámpara en la que no se encontró a simple vista apagador a la misma; el tercer foco activa la bomba de la fuente que está en el pasillo de la entrada la casa y el cuarto apagador prende ocho focos del techo de la sala, de los que a simple vista tampoco se apreció tengan variación de energía, el último de los apagadores refirió la parte actora que prenden dos focos que están en el tragaluz de la escalera que da al segundo piso de la casa, lo que esta autoridad no pudo constatar toda vez que dichos focos no prendieron, una vez que esta autoridad intentó prenderlos, pese a que estos sí tenían focos, sin que se pueda determinar si es porque no corresponde el apagador a los focos, porque los focos estén fundidos, o porque no funcionen la instalación eléctrica de esa área de la casa.

Asimismo, esta autoridad hizo constar que el área de la cocina, tiene tres contactos de apagador, de los cuales solo dos tienen apagadores útiles, siendo distintas las tapas, de material y color, a la que está a la entrada del pasillo, a la que están ubicadas en donde está la cocina integral, se hizo constar de igual forma que una vez que esta autoridad activó los apagadores que están a la pared de la cocina, se comienza a escuchar un corto en el segundo de los apagadores, sin que se haya podido determinar porque se escucha dicho corto, y se hizo constar que la tapa de esos apagadores no está bien instalada, pues se apreció pandeada en la parte de abajo, dichos apagadores prenden, el primero de ellos, la lámpara que está en el comedor, que tiene espacio para cinco focos, de los cuales únicamente tiene dos focos, los cuales sí prenden y no se escuchó variación de energía; el segundo de los apagadores, prende los focos donde está la cocina y el desayunador, siendo seis focos, se hace constar que éstos sí prenden pero que dicho apagador está un poco duro, lo que ocasiona que queden parcialmente activado el apagador, y que es lo que aparentemente genera el sonido de electricidad del que se refiere previamente y que fallen los focos; el segundo de los contactos de apagador que se mencionó previamente, solo tiene un apagador que activa el foco que aluza la tarja, asimismo

tiene a simple vista tres contactos para conector con tapa del lado de la cocina integral, y en la pared a mano izquierda de esta autoridad hay un área de contacto sin tapa y sin conectores. De lo anterior se toma fotografía para constancia. Sin que esta autoridad pueda determinar si dichos conectores funcionan. Se hace constar que en el área de alacena hay un contacto de apagador sin tapa, que prende la luz de la alacena la cual funciona y a simple vista no se aprecian variaciones de energía, y en la parte superior de los contactos hay un conector de doble contacto y una tapa.

Una vez que esta autoridad se constituyó en la habitación que está en la planta baja, que refirieron ser la recámara principal, se hizo constar que en la pared entrando a la habitación hay un contacto con dos apagadores, el primero de ellos prende los cuatro focos del techo de la habitación, los cuales una vez que esta autoridad prendió se escuchó la corriente de energía, aparentemente un corto, el segundo de ellos, aparentemente no prendió nada, empero, para prender el foco de la terraza los tres apagadores que están en la recámara y que tienen relación con los focos del interior de la habitación, tienen que estar activados para que se encienda el foco de la terraza, si se desactiva alguno de los tres apagadores, no se enciende el citado foco.

Por lo que hace al área del lado esta autoridad constató que la misma tiene un apagador que funciona perfectamente, pero en el área de la regadera hay dos apagadores que, si bien sí encienden los focos de esa área, el segundo de los apagadores está duro y se batalla para activar, el área del vestidor y del tocador cada uno de ellos contaba con un apagador que funcionan y no se advierten variaciones de energía; del mismo modo se dio fe que en el medio baño de visitas, en la planta baja del inmueble, hay un conector con un apagador que enciende la luz, pero no enciende el extractor, sin que esta autoridad haya podido determinar si es porque está desconectado o no funciona, ni las causas de lo anterior, además un contacto para dos conectores sin tapa; se hizo constar que la parte actora refirió que no tiene problemas en la planta alta del inmueble, pero esta autoridad constató que en las tres recámaras, así como en la escalera, en el apagador de la parte superior de la escalera, los mismos no tienen tapas, o algunas están rotas, se corroboró que en la parte del pasillo de acceso a la puerta principal del inmueble, en la parte superior de la pared colindante, a mano izquierda, se apreció un poco de humedad que está



levantando la pintura, así como un poco de salitre cerca de un conector que está en esa pared en su parte superior, cerca de la pared de la entrada principal, la jardinera pegada a la pared de la sala en su parte de abajo presenta un poco de humedad, sin que se pueda determinar si ésta es derivada de las plantas que están instaladas; en la parte del techo, se apreció un poco de humedad por la parte de afuera de inmueble, la puerta principal tiene daños en su parte inferior, aparentemente por agua, sin que se pueda determinar el motivo de ésta; en la parte de la cocinera, en la pared que divide la cochera de la entrada, en su parte inferior, casi llegando al zoclo, se apreció que la pintura ya se botó, aparentemente por humedad, así como en la parte media, cerca de la puerta de la cochera, se detectó humedad, cerca del techo se hace un pequeño triángulo que también se utilizaba como bodega y a simple vista se estimó humedad y que se estaba botando la pintura. En la puerta principal al inmueble, cerca del zoclo, se observó que la pintura se está botando por humedad, sin que esta autoridad determinara las razones de lo anterior, sin embargo, es importante hacer notar que la casa colinda con áreas verdes, del condominio.

Del mismo modo, esta autoridad apreció que en la parte inferior de la parte del asador, tiene una leve humedad, sin que se pudieran determinar las causas, así como con la pared que colinda al área verde común del coto, en la parte inferior, se vio una humedad de aproximadamente medio metro de altura; se hizo constar que en la parte interior de uno de los lavabos, del baño de la recámara principal en la planta baja, presentaba humedad, así como el techo del vestidor, que coincide con el baño común de la planta alta del cual, de la pared del exterior, en su parte de abajo se apreció una variación en la textura, sin que la suscrita pudiera determinar si es por humedad o por un mal acabado, pero dicha pared corresponde a la pared de la regadera de dicho baño, sin que se pudiera apreciar a simple vista que por ella pase alguna tubería. Se hizo constar que en la pared que da al travesaño de la escalera, en la parte superior existe una leve humedad y dicha pared es relativa al área de lavado que está en la planta alta del inmueble; se hizo constar que en el pasillo de la entrada del inmueble había una fuente de cantera que a simple vista se apreció en el piso de su interior fue colocado vitropiso, la parte superior de la fuente está floja, una vez que se activó la bomba para revisar su funcionamiento, esta no generó flujo de agua por lo que se le tuvo que poner agua por medio de una

manguera, y pese a ello la fuente no realizó su funcionamiento, es decir, de ella no emanó el agua, pero se apreció que ésta comenzó a filtrarse por un pequeño orificio del que no se pudo determinar dónde estaba, ni a dónde se fue el agua; se dio fe que la parte actora, al inicio de la diligencia refirió que la fuente no la conectaban porque el agua de ésta salía por uno de los conectores de la cochera, sin embargo eso no pudo ser constatado por esta autoridad, pues aunque se revisó que en efecto no salía el agua, cuando estuvo encendida el agua de la fuente, la misma no emana por dicho conector.

Se dio fe que la sala y el comedor son divididas por una pared con función de chimenea, del lado de la sala se aprecia que ésta aparentemente sí tiene salida al exterior, pero se usa como estantero, en la parte del lado del comedor, ésta está cubierta con ladrillo, sin que se pudiera determinar si la chimenea es funcional; se dio fe que una vez constituidos en el techo del inmueble, esta autoridad pudo apreciar lo siguiente:

1.- La salida de la chimenea se encuentra sellada con tablas de madera.

2.- en el techo, aunque solo hay una salida para el agua, no se aprecian encharcamientos pese a que hace dos días llovió.

3.- Esta autoridad no apreció a simple vista que el techo esté impermeabilizado, pero si apreció en una de las orillas cerca del tanque estacionario que había una variación del material sin que se pueda determinar si era cemento o impermeabilizante, de lo que se deja constancia fotográfica; se dio fe que la casa habitación presentaba diversos acabados, la mayoría de sus paredes es muro liso, la pared divisoria entre la sala y el comedor es piedra decorativa, el muro de la escalera en donde se encuentra también el baño de visitas en la planta baja, también es piedra decorativa, los muros interiores de la cochera y el muro colindante, aplanado esponja, las columnas de la entrada principal, así como el muro de la puerta exterior del inmueble por la parte de adentro, y las columnas del exterior del inmueble tienen piedra decorativo. En la parte de la cocina integral hay azulejo. La escalera que da a la planta alta tiene cerámica decorativa y yeso; el piso del interior del inmueble es piso cerámico color café. Las habitaciones de la parte superior del inmueble tienen piso cerámico de color distinto al del resto de la casa. La cochera presenta cemento pulido, y zoclo de piso cerámico, del mismo que presenta la fuente; se hizo constar que en la

parte del patio hay un asador, con tarja con su llave mezcladora, que al momento de abrirse tiene fuga por parte de la manija de la mezcladora, y hace un chillido, y la manguera del agua vibra, la manguera tiene gotera; la parte destinada para el asador al parecer está planeada para ser asador de gas, pero no tiene las conexiones, sin que esta autoridad haya podido determinar la fecha de terminado del asador; se hizo constar que en el pasillo de entrada del inmueble, pegado a la pared, que divide la cocina, hay una variación en el piso, sin que se pueda determinar si esta anteriormente era una jardinera, ni la ventaja o desventaja de quitar la misma; sin que se haya podido determinar la fecha aproximada en que se colocaron cada uno de ellos. Sin embargo se hizo constar que a simple vista el piso de la sala y de la cocina parece ser el mismo, pero una vez que se le pone mayor atención, se pudo apreciar que el de la sala tiene terminado chino, que lo hace antiderrapante a partir del comedor, y el resto de la casa, con excepción de las habitaciones de arriba que cuentan con un piso distinto, el piso es liso; se dio fe que en el baño común de la planta alta, en el piso del W.C. éste fue retirado y se le colocó uno más pequeño, lo que se determinó pues en el piso se ven rastros del pegamento con el que se fijó el anterior retrete, asimismo se constató que las llaves mezcladoras, tanto de la regadera como de los lavamanos que están en el baño de la planta baja, son distintas a las diversas llaves mezcladoras que hay en los otros baños del inmueble, sin que se pudiera determinar algún otro trabajo de plomería a simple vista, de algún cambio en el drenaje, o arreglo del baño. Se hizo constar que si bien el asador, tiene llave mezcladora, esta autoridad no pudo constatar en qué momento fue instalado; a simple vista no se apreciaron instalaciones de válvula de gas, ni se pudo determinar si la llave mezcladora de la cocina es distinta a la que le fue inicialmente el inmueble.

Además de lo anterior, también se dio fe que existe una estufa de gas, con seis parrillas, con horno de gas, con vidrio polarizado de protección, para cubrir la estufa, en regular estado de uso, sin que se pudiera determinar si la misma es o no nueva, ni su fecha aproximada de instalación; además de constatar que las dos ventanas, así como la puerta corrediza que da al jardín, cuentan con mosquiteros, así como la recámara de la planta baja, la puerta corrediza que da a la terraza así como la ventana de la regadera, cuentan con mosquiteros, en la planta

alta, se hace constar que todas las ventanas de las habitaciones así como la ventana del cuarto de lavado cuentan con mosquitero; se corroboró que a diferencia de la puerta de la entrada, al inmueble, que como ya se refirió se encuentra en mal estado, las puertas de madera de las habitaciones, y de los baños, están en buen estado, sin que esta autoridad pueda determinar cuando fueron colocadas, ni tampoco cuando lo fueron los vidrios de las ventanas. El vestidor tanto de la planta baja como de una de las recámaras de arriba no tienen puerta, mientras que las otras dos recámaras tienen closet de aglomerado blanco, con distintas tonalidades de blanco, y el closet de blancos que está en el pasillo del segundo piso, al abrirlo se advirtió que las bisagras estaban desprendidas; hace constar que las ventanas y ventanales tiene cancelería de aluminio negro, sin que se pueda determinar cuando fueron colocadas, sin embargo, respecto de la ventana que está al lado de la puerta principal, constatando que el vidrio es de menor tamaño en su lado derecho, por lo que tiene colocado diurex para evitar que traspase el aire, respecto de los vidrios; la cerrajería de las puertas estaba en buen estado, sin que se pudiera determinar en qué momento fueron colocadas; se hizo constar que la puerta que da de la cocina a la terraza no cierra bien, porque el empaque está dañado; se corroboró que la puerta de salida del cuarto de lavado al área de lavado, la chapa está floja, y la puerta se batalla para cerrar.

Sin que esta autoridad pase por alto las opiniones que al respecto dio el perito ofertado por la actora para asistir en el desahogo de la prueba que se analiza, sin embargo, esta autoridad no les otorga valor a las mismas, ya que las mismas constituyen una mera opinión particular del profesionalista.

**Presuncional** en su doble aspecto de legal y humana e **Instrumental de Actuaciones**, pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que en nada le benefician a la parte actora para demostrar los hechos de su acción, como se verá con posterioridad en esta misma sentencia.

Por su parte el demandado **Xxxxx**, ofertó diversos medios de convicción de los cuales se desahogaron las siguientes:

**Documental Privada**, consistente en el contrato de compraventa de fecha veinticinco de abril de dos mil trece, prueba que ya fue valorada con antelación al haber sido ofertada también por la

actora, por tanto, los argumentos dados en dicho momento se tienen aquí por reproducidos.

**Documental Privada**, consistente en los citatorios urgentes, requerimiento de pago, aviso conciliatorio, de diversas fechas, expedidos por **Xxxxxx**, prueba que ya fue valorada con antelación al haber sido ofertada también por la actora, por tanto, los argumentos dados en dicho momento se tienen aquí por reproducidos.

Documentos los anteriores que hacen prueba plena en contra del demandado, en términos de lo dispuesto por el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues con su ofrecimiento se le tiene por reconocido el incumplimiento en los pagos del crédito hipotecario otorgado a su favor con relación al inmueble materia de este juicio.

**Documental Privada**, consistente en el documento suscrito por **Xxxxxx**, de fecha quince de octubre de dos mil trece, visible a foja sesenta y dos de autos, documento al cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado por provenir de la actora y cuya veracidad no fue objetada por el contrario fue reconocida al momento de desahogar la prueba confesional a su cargo, por tanto, con el medio de convicción que se analiza se acredita que la aquí actora en fecha quince de octubre de dos mil trece, suscribió un escrito dirigido a **Xxxxxx**, haciéndole saber que en atención a la compraventa celebrada entre **Xxxxxx** y el antes mencionado en fecha veintinueve de agosto de dos mil trece, respecto de la casa habitación número **xxxxxx**, ubicada en la calle **Xxxxxx** del Condominio Horizontal **Xxxxxx** de esta ciudad, le solicitó la aquí actora al señor **Xxxxxx** que la cantidad de un millón seiscientos mil pesos, por concepto de pago de dicha venta, se realice por medio de transferencia electrónica a la cuenta con el numero de clabe bancaria **xxxxxx** de la que el señor **Xxxxxx**, es titular en el **Xxxxxx**, en virtud de tener concertada la casa ubicada en la calle **Xxxxxx xxxxxx** del **Xxxxxx**, con dicha persona y la cantidad antes referida es para garantizar el pago de dicha venta.

**Confesional**, a cargo de **Xxxxxx**, desahogada en audiencia de fecha diecisiete de junio de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas doscientos setenta y nueve y doscientos ochenta de autos así como a posiciones verbales, 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 un hecho propio del absolvente, pues reconoció que conoce a **Xxxxxx**, que con fecha veinticinco de abril de dos mil trece, celebró contrato de compraventa con el señor **Xxxxxx**; que el objeto de la compraventa lo fue la casa habitación ubicada en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** de esta ciudad de Aguascalientes; que el precio de la compraventa lo fue la cantidad de tres millones quinientos mil pesos; que las únicas condiciones que se estipularon en ese contrato son las que se contienen en el escrito que anexó a su demanda, aclarando que sí habían hablado ya que bueno, todavía no estaba terminada, y de algunas cositas que todavía le hacían falta por entregarle y pues arreglar porque eso estaba a la vista y "hay confianza no hay problema son amigos" y en verdad eran amigos, pero entonces como la actora empezaba a presionar, de hecho el demandado siguió ocupando, y ya se acabó la amistad porque a fin de cuentas ya poco a poco no se cumplían en las cosas que sobre todo en una construcción, en una casa que son básicas, entonces pues ya se quedaron así, siguieron un tiempo la amistad pero bueno, ya no había amistad, y siguieron de alguna manera dijeron "bueno, pues tenemos año y medio, ahí poco a poquito, no hay que presionar tanto para que todo quede ya en orden", entonces pues ya fue transcurriendo el tiempo y se mandó a hacer la barda porque según es el club es el lado que está al descubierto, es una selva, pues hasta los animalitos se metían, los zorrillos, los conejos, los tlacuaches, y no es que la absolvente no haya querido en ese aspecto cuidar que se firmara algo, porque de donde viene, es de gente de palabra, gente que hacía trueques sin firmar nada, y así ha vivido en varios Estados, pero era lo mismo, palabra, amistad y pues ya así se empezó a complicar, porque el demandado vive acá, vive allá, entonces pues a donde lo... por eso se fue a mediación y se acordó en Mediación que para que le mandaran notificar él tenía ahí un lugar, ahí se lo mandaron, de hecho volvió a ir para qué seguir viendo esas cosas pero pues ya le dijeron que no estaba ahí, que se había ido a trabajar fuera a México, de ahí ya no hubo mucho contacto además de que había momentos de mucha molestia de su parte, entonces ahora sí que a su edad ya no va a estar peleando y eso; que todas las estipulaciones del contrato fueron puestas por escrito, aclarando que las estipulaciones de ese contrato están por escrito, pero que eso no se aclaró lo de las



mejoras, porque obviamente había confianza; que previo a la celebración del contrato conoció el inmueble; que previo a la celebración del contrato vio las condiciones del inmueble, aclarando que algunas sí, no todas; que aceptó el inmueble en las condiciones en que se encontraba al celebrarse el mencionado contrato, aclarando que sí pero todavía no conocía las condiciones que había de adeudo, eran la hipoteca y jamás se imaginó que no se le iba a cumplir terminar la casa como se le prometió; que entregaría al señor **Xxxxxx**, la casa ubicada en el lote **xxxxxx**, manzana **xxxxxx**, del Coto **Xxxxxx** de esta ciudad, como parte del pago de la compraventa; que la casa antes referida al final la vendió al señor **Xxxxxx**; que instruyó al señor **Xxxxxx**, le entregara a **Xxxxxx**, la cantidad de un millón seiscientos mil pesos, como pago parcial de la compraventa hecha entre la actora y el hoy demandado; que dicha instrucción hecha al señor **Xxxxxx** la hizo por escrito; que vive en la casa habitación ubicada en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx**, en **Xxxxxx** de esta ciudad desde el año de dos mil trece.

**Presuncional** en su doble aspecto de legal y humana e **Instrumental de Actuaciones**, pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Ahora bien, además de la existencia de un gravamen sobre el inmueble adquirido por la actora y al que se hace referencia en el basal, lo cual como ya se dijo no será analizada dado la prescripción que con relación a dicha causa operó; la accionante refiere también como causa de nulidad el hecho de que **Xxxxxx**, ha incumplido con las obligaciones contraídas por su parte en específico a la realización de construcciones, obras y mejoras útiles en el inmueble, mismas que requería para ser habitable, como arreglos y colocación de puertas, closets, ventanas, mosquiteros, etc. Y que al no efectuarlas las tuvo que hacer la ahora demandante, cuya realización le generó una erogación de trescientos mil pesos.

Del mismo modo, refiere como causa de nulidad que supuestamente el ahora demandado modificó o pretende modificar de forma unilateral el fundatorio, sobre todo la cláusula segunda arábigo tres pues le hizo saber a través de varias personas que quiere que la actora le cubra la cantidad de un millón ochenta mil pesos, sin que ésta hubiese incurrido en mora.

Sentado lo anterior, por lo que hace a las razones antes

expuestas en que la actora solicita la nulidad del acto jurídico base la acción, esta autoridad considera que aun en el supuesto sin conceder que el vendedor sí haya adquirido las obligaciones que la actora aduce (pues el basal no hace referencia a ellas ni tampoco se ofertó medio de convicción que demostrara ello), y que además haya incumplido en las mismas, **tales circunstancias no anulan al fundatorio.**

Lo cual tampoco ocurre con la supuesta modificación que dice la actora el demandado pretende realizar al basal de forma unilateral; se afirma ello en atención a lo siguiente:

Conforme a lo señalado por el artículo 2096 del Código Civil del Estado, mismo que dispone:

***"La ilicitud en el objeto, en la causa o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley."***

Como se puede apreciar para que se produzca la nulidad de un contrato se requiere que exista ilicitud en el objeto, supuesto que no se actualiza en el caso a estudio, por tanto, si la accionante hace valer como causa de nulidad el incumplimiento del demandado en las obligaciones que dice contrajo en el basal, así como que **Xxxxx**, pretende modificar el basal de forma unilateral es evidente que tales circunstancias no encuadran en el supuesto que prevé el numeral previamente transcrito, y en todo caso tal incumplimiento y tal pretensión pueden acarrear la rescisión del basal, más no la nulidad; esto es, no existe razón jurídica para invalidar el contrato que sí se formó válidamente y que puede producir sus efectos.

Por lo anterior, es evidente que las razones antes expuestas en las que la actora basa también la nulidad del basal resultan improcedentes.

En otro orden de ideas, esta autoridad no pasa inadvertido que el demandado opuso la excepción de prescripción indicando que las acciones que nacen de lo dispuesto por los artículos 2014 y 2020 se extinguen a los **seis meses**, contados desde la entrega de la cosa enajenada, aduciendo que es evidente que de la fecha en que la actora afirma se le entregó la posesión del inmueble por parte del hoy demandado a la fecha de presentación de la demanda, transcurrió en demasía el término de seis meses previsto para que se extinga la acción correspondiente.

Sin embargo, la hipótesis en que el demandado sustenta su excepción y que lo es la prevista en el numeral 2014 del Código Civil no cobra aplicabilidad al caso que nos ocupa, pues dicho arábigo establece lo siguiente:

*"En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la hagan impropia para los usos a que se la destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que a haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa."*

Como se puede apreciar dicho numeral prevé el ejercicio de la **acción de saneamiento por vicios ocultos** y establece que en los contratos conmutativos, como en la compraventa, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada en dos supuestos:

1. Cuando esos defectos la hagan impropia para los usos a que se le destina; y,
2. Cuando los defectos disminuyan de tal modo el uso, que de haberlo conocido el adquirente no hubiera hecho la adquisición o habría dado menor precio por la cosa.

Entonces, la procedencia de la acción de saneamiento tiene los siguientes elementos: a) Que se demuestre el defecto; b) Que el defecto sea oculto y desconocido por el adquirente, así como anterior a la adquisición; y, c) Que el defecto haga impropio el uso que se le destinó a la cosa. Sin embargo del escrito accional se aprecia claramente que la actora no ejerció la acción de saneamiento originada por los **defectos ocultos** del bien enajenado, de ahí que tal arábigo no es aplicable al caso que nos ocupa, siendo improcedente la excepción de prescripción que por ese punto hace valer el oponente.

**VII.** Consecuentemente, se concluye que procedió la excepción de prescripción de la acción, misma que hiciera **Xxxxx**, por lo que hace a la nulidad solicitada por existir un gravamen sobre el inmueble materia de este juicio.

Por lo que hace a las diversas razones en las que sustenta su acción de nulidad las mismas resultaron improcedentes dados los argumentos externados.

Siendo por tanto, innecesario el análisis de las diversas defensas y excepciones que opuso la demandada, pues a nada práctico conduciría, dado que no se variaría el sentido de la presente sentencia,

lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, cuarta parte, XVI, página 87, que señala:

**"EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).** *Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso, de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor.*" Por lo reseñado con anterioridad, se absuelve a la parte demandada **Xxxxx**, del pago de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas en el juicio.

Por otro lado, toda vez que la nulidad de un acto jurídico forzosamente debe ser declarada por la autoridad jurisdiccional, no se hace condena especial alguna en las costas y gastos del juicio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 128 y 129 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sin que la suscrita juez pase por alto lo manifestado por el demandado en el sentido de que se condene a la actora al pago de gastos y costas, por lo que hace a las prestaciones que son de diversa naturaleza a la de nulidad, sin embargo, su pretensión es improcedente en atención a que las diversas prestaciones reclamadas se encuentran supeditadas a la procedencia o no de la nulidad reclamada, es decir fueron reclamadas como causa de nulidad.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 1, 25, 39, 79 fracción III, 81, 82,83, 89, 128, 129, 223 al 233, 353 al 372 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se resuelve:

**PRIMERO.** Esta autoridad es competente para conocer y

resolver del presente asunto.

**SEGUNDO.** Procedió la vía Única Civil y en ella procedió la excepción de prescripción de la acción opuesta por **Xxxxxx** por lo que hace a la existencia de un gravamen; por lo que hace a las diversas razones en las que sustenta su acción de nulidad las mismas resultaron improcedentes dados los argumentos externados.

**TERCERO.** Se absuelve a la parte demandada del pago de todas y cada una de las prestaciones que le son reclamadas.

**CUARTO.** No se hace condena especial en pago de gastos y 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, 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.

Así definitivamente lo sentenció y firma la **licenciada Lorena Guadalupe Lozano Herrera, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **Licenciada Elizabeth Durón Piña**. Doy fe.

Licenciada Elizabeth Durón Piña, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la presente resolución se publicó en lista de acuerdos con fecha **veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno**. Conste.

KARY\*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (**0386/2020**) dictada en fecha (**veinticinco de noviembre de dos mil veintiuno**) por el (**Juez Primero Civil**), constante de (**treinta y un**) fojas útiles. Versión pública elaborada

de conformidad a lo previsto por los artículos 3o 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 suprimieron: (el nombre de las partes, datos de identificación de inmuebles, nombres de instituciones bancarias, nombres de personas morales y sus representantes legales, nombres de terceros, números de crédito, datos de identificación de escrituras, nombres de notarios, números de notarias, nombres de testigos, nombres de centros comerciales y su ubicación, números de contratos y números de claves bancarias) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.

OFICINA