

SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **dos de diciembre de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1295/2020** relativo al juicio **único civil**, que en el ejercicio de la **acción de nulidad absoluta de contrato privado de compraventa** promovió **xxxxxx** por conducto de su albacea **Xxxxxx**, en contra de **Xxxxxx** y **Xxxxxx** y encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I. 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 estos 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. Esta Juzgadora es competente para conocer del presente negocio en términos de lo contenido en el artículo 142, en su fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en razón de ejercerse una acción personal, respecto de los demandados cuyo domicilio particular se ubica dentro de la Jurisdicción.

III. La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de nulidad absoluta de contrato de compraventa, no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles,

siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV. La parte actora **XXXXXX** por conducto de su albacea **Xxxxx**, demandó a **XXXXXX** y **XXXXXX**, por las siguientes prestaciones:

“A).- **LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, contenida en el contrato celebrado entre mis hoy demandados en fecha nueve de noviembre de dos mil diecinueve, y relativo al 20% (veinte por ciento) que dice le correspondía al vendedor **XXXXXX**, del inmueble ubicado en la calle **Xxxxx** número **xxxxx**, del fraccionamiento **Xxxxx**.

B).- Como consecuencia de la Nulidad Absoluta reclamada en el inciso (A), demando **LA REIVINDICACIÓN DEL CITADO BIEN INMUEBLE**, que ahora se encuentra en poder y posesión material del señor **XXXXXX**.

C).- El pago de Gastos y costas que se originen por motivo de la tramitación del presente juicio.”

Basó sus pretensiones en los puntos de hechos narrados del uno al ocho de su escrito inicial de demanda, el cual obra a fojas de la uno a la cuatro del expediente en que se actúa.

Por su parte el demandado **XXXXXX**, presentó escrito en fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno allanándose a la demanda, sin embargo mediante auto de fecha cinco de abril de dos mil veintiuno se le previno en términos del artículo 90 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado y para que ratificara el escrito de mérito, y en comparecencia de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno no ratificó el contenido del mismo; posteriormente presentó escrito para cumplir prevención y se le tuvo por extemporáneo por lo que en fecha trece de mayo de dos mil veintiuno se le tuvo por perdido el derecho que en tiempo tuvo para hacerlo.

En cuanto al demandado **XXXXXX**, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra pese haber sido debidamente emplazado.

En los anteriores términos se encuentra fijada la litis, correspondiendo a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de su acción en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

V. Ahora bien, la parte actora reclama la procedencia de la acción de nulidad de contrato de compraventa de fecha nueve de noviembre de dos mil diecinueve, celebrado por el señor **Xxxxxx** y por **Xxxxxx**, respecto del veinte por ciento de los derechos de propiedad del bien inmueble ubicado en la calle **Xxxxxx** número **xxxxxx** del fraccionamiento **Xxxxxx**, toda vez que no les notificó de la compraventa y no hicieron valer el derecho del tanto; por lo que previo al estudio de la acción debe dejarse claro que la Fracción V del artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles establece lo siguiente:

“Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresará:

V. Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa”.

Con base en lo establecido por el precepto legal invocado, se afirma que el actor de un juicio, tiene la carga procesal de precisar en su demanda los hechos en que se funda, con tal claridad y precisión, que permita a la parte demandada conocer esos hechos para estar en aptitud de controvertirlos mediante la oposición de defensas y excepciones, así como para aportar elementos de convicción tendientes a desvirtuarlos.

Consecuentemente, es menester que la demanda no se encuentre redactada en términos imprecisos, confusos o anfibológicos, que coloquen a la parte demandada en estado de indefensión, de manera tal que no pueda preparar adecuadamente su contestación y defensa; supuesto que no aconteció en el presente caso; pues del escrito inicial de

demanda, se aprecia que la misma es inconsistente ya que la actora es omisa en precisar diversas circunstancias tanto de tiempo, modo y lugar en su demanda.

Precisamente la actora basa su acción en el hecho de que los demandados celebraron un contrato de compraventa por el veinte por ciento de los derechos de propiedad del inmueble ubicado en calle Xxxxx número xxxxx del fraccionamiento Xxxxx, y que de ello se enteraron tanto la promovente como los demás coherederos, sin precisar quiénes o cuántos más son.

De igual forma señala en el hecho número tres, que el inmueble a la fecha de celebración del contrato *aún no era propiedad de ellos como herederos*, pues aún no se encontraba inscrita la adjudicación en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, por lo tanto aún no era propietario el demandado Xxxxx del veinte por ciento de los derechos de propiedad referidos.

Cabe precisar que de las constancias que obran en autos no se desprende que el inmueble materia de juicio les haya sido adjudicado a los herederos de la xxxxx, pues como ya se dijo, ni siquiera se precisó quiénes son los diversos coherederos o propietarios, por lo que en el supuesto de que el inmueble sí haya sido adjudicado en los términos que refiere la promovente del presente juicio –ya que sólo señala que no ha sido inscrito, de lo que se infiere que si se hizo la adjudicación–, sería necesaria la intervención de los diversos coherederos o codemandados, y en su debido caso no tendría razón que **Xxxxxx** interviniera como albacea de la sucesión, pues en caso de que sí haya adjudicación lo correcto sería que promoviera por su propio derecho juntamente con los demás copropietarios.

Aunado a lo anterior, tampoco hay datos suficientes para precisar cuándo o en qué términos fue realizada la adjudicación que refiere, lo que es un presupuesto necesario a efectos de que esta Juzgadora se encuentre en aptitud de decidir si hay o no

hay legitimación en la causa que promueve.

Sirve de apoyo a todo lo señalado, la Tesis Aislada de la Novena Época, dictada por el Segundo Tribunal Colegiado en materia civil del Tercer Circuito, con número de registro digital: 16851, de texto y rubro siguientes:

“ALBACEA. SU REPRESENTACIÓN CONCLUYE CON LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA RESPECTIVOS, POR LO QUE NO ES FACTIBLE CONSIDERAR PRORROGADO SU ENCARGO, AUN CUANDO ASÍ SE HUBIERA ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN TESTAMENTARIA. *Una sana interpretación de los artículos 3020, 3048, 3095 y 3123 del Código Civil del Estado de Jalisco lleva a concluir que, si bien el albacea es un órgano representativo de la copropiedad hereditaria, también lo es que aquél sólo puede actuar en nombre y por cuenta de la sucesión hasta el momento en que concluye su trámite, mediante la aprobación de la partición y adjudicación de herencia respectivas. De ahí que, si la función esencial del albacea es la de administrar y liquidar el caudal hereditario, es evidente que, aun cuando pudiese existir alguna manifestación de voluntad del testador ajena a ese objetivo, el albacea no puede realizar actos que no tengan por objeto esa finalidad. En el anterior contexto, aun cuando de algunas cláusulas del testamento, pudiera advertirse que al albacea se le prorrogó el desempeño de su cargo para llevar a cabo funciones de administrador de los bienes de la asociación civil a la que el testador declaró su única heredera, lo cierto es que sólo por excepción, podrá intervenir en procesos posteriores; verbigracia, cuando se demanda la nulidad de testamento, o bien, para formular operaciones complementarias de inventario y avalúo, partición y adjudicación, respecto de bienes no inventariados oportunamente. Ello, en razón de que la resolución que aprueba la partición y adjudicación de herencia respectivos, pone fin a su intervención en el juicio y, por tanto, una vez realizada la*

adjudicación específica de los bienes hereditarios, en el evento que posteriormente se discuta la propiedad de alguno de esos bienes, la defensa del mismo corresponderá al heredero adjudicatario de que se trate.”

Por todo lo anterior, se estima que la parte actora no dio cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo que impide que la suscrita esté en aptitud de dictar la sentencia correspondiente; pues es en la demanda en donde la actora debe narrar adecuada y completamente los hechos acontecidos y en los cuáles basa sus pretensiones, por ser ahí en donde se forma la litis, tal y como lo dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, lo cual no ocurrió en el presente caso, por lo que la demanda resulta oscura.

Sirve de apoyo legal, por su argumento rector, la jurisprudencia localizable bajo el número 222,369, emitida en la materia laboral, en la octava época, por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación, tomo VII, del mes de junio de mil novecientos noventa y uno, cuya voz a la letra dice:

“OBSCURIDAD, EXCEPCIÓN DE. REQUISITOS DE LA.

Para que la excepción de obscuridad impida la procedencia del reclamo a que se dirige es indispensable que ocasione a la parte que la alegue un estado de indefensión que no le permita oponer las defensas que al respecto pudiera tener, ya sea porque no se precisan determinadas circunstancias que necesariamente pueden influir en el derecho ejercido, o bien, porque el planteamiento se hace de tal manera que impide la comprensión de los hechos en que se sustenta la pretensión jurídica.”

Con base en lo anterior, sin entrar al fondo del estudio de la acción, se dejan a salvo los derechos de la parte actora **XXXXXX** por conducto de su albacea **Xxxxxx**, para que los haga valer en la vía y forma que al efecto correspondan.

Si bien es cierto, que no prosperó la acción por considerarse que hay oscuridad en la demanda y por tanto correspondería a la parte actora la condena en gastos y costas, como lo establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no menos cierto es, que los demandados no comparecieron a la presente instancia, por lo que no se hace condena especial alguna en gastos y costas en el juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO. La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía única civil.

TERCERO. Se determina que existe oscuridad en la demanda hecha valer por la ~~XXXXX~~ por conducto de su albacea Xxxxx.

CUARTO. Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que al efecto correspondan.

QUINTO. No se hace condena especial respecto de gastos y costas.

SEXTO. En términos de lo previsto en el 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.

SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE.

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la Juez Primero

Civil de esta Capital, Licenciada **LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA** por ante su Secretario de Acuerdos, con quien actúa y da fe el licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI. Doy fe.

El licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI, en su carácter de Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de lo Civil del Estado, hace constar que la sentencia definitiva que antecede se publicó en lista de acuerdos con fecha ***tres de diciembre de dos mil veintiuno***. Conste.

Adriana S.

El Licenciado ADOLFO GONZÁLEZ GIACINTI Secretario de Acuerdos, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (1295/2020) dictada en (dos de diciembre de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero de lo Civil), constante de (ocho) 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, el de sus representantes legales, sus domicilios, y demás datos generales) información que se considera legalmente como (reservada) 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.