

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

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

V I S T O S, para sentencia definitiva los autos del expediente **1782/2019**, relativo al **Juicio Único Civil** que promoviera **XXXXXX** en contra de **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. Reza el artículo 82 del Código Adjetivo Civil, que:

“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Quando 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 novena del contrato base de la acción, tal y como lo previene el numeral 138 del ordenamiento legal antes invocado; surtiéndose a su vez la competencia en razón de materia y grado en términos de lo que se prevé en los artículos 2, 38 y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

III. La parte actora **XXXXXX** demandó a **XXXXXX**, por las siguientes prestaciones:

“A) Por el cumplimiento forzoso del contrato base de la acción, consistente en el pago del precio de la compraventa del bien

inmueble ubicado en la calle **XXXXXX** número **XXXXXX** lote **XXXXXX** manzana **XXXXXX** del **XXXXXX**, del municipio de Jesús María, Aguascalientes, el cual se formalizó mediante escritura pública número **XXXXXX** volumen **XXXXXX**, con fecha diecisiete de enero del dos mil diecinueve, ante el Notario Público número **XXXXXX** de los del Estado el **XXXXXX**, inscrito bajo el número **XXXXXX** del libro **XXXXXX** de la sección primera del municipio de Jesús María, ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Aguascalientes.

B) Por el pago de la cantidad de \$190,000.00 (CIENTO NOVENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a que se refiere el inciso B de la cláusula SEGUNDA del contrato base de la acción, por concepto de pago parcial del precio de la compraventa a cargo del demandado, el cual debió de ser cubierto el veinticinco de enero del dos mil diecinueve mediante un cheque de la institución financiera XXXXXX.

C) Por el pago de los intereses legales desde la fecha en que incurrió en mora la parte demandada hasta la total solución del presente asunto.

D) Par que el emplazamiento surta efectos de interpelación en términos de lo dispuesto por el artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Aguascalientes, a efecto de que la parte demandada incurra en mora en las obligaciones de pago.

E) Además de las cantidades que se reclaman con antelación les demando el pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, toda vez que los hechos que aquí se les imputan, han dado motivo al ejercicio de la presente acción, lo anterior con base en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles.”

Basándose para ello en los hechos del uno al siete de su escrito inicial de demanda, la cual obra a fojas de la uno a la cuatro del expediente en que se actúa.

El demandado **XXXXXX** dio contestación a la demanda entablada en su contra, mediante escrito visible a fojas sesenta y tres a sesenta y seis de autos.

En los términos anteriores queda fijada la litis planteada en la presente controversia, correspondiendo a la parte actora probar los hechos constitutivos de su acción, y a la parte demandada los de

sus excepciones de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV. Se procede a abordar el estudio de la acción intentada por la parte actora **XXXXXX**, en los siguientes términos:

En el caso en concreto la accionante versa su acción bajo el argumento de que en fecha diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho celebró un contrato privado de compraventa con **XXXXXX** respecto del bien inmueble ubicado en la calle **XXXXXX** número **XXXXXX**, lote **XXXXXX**, manzana **XXXXXX**, del condominio **XXXXXX**, Jesús María, Aguascalientes, el cual presentaba una hipoteca a favor de **XXXXXX**. Refiere que posteriormente **XXXXXX** le mencionó que ella únicamente actuaría en representación de su hija **XXXXXX** y que en la compraventa también participaría como comprador el ahora demandado.

Que como precio de la compraventa pactaron la cantidad de novecientos cincuenta mil pesos, de los cuales, la cantidad de **sesenta y dos mil novecientos pesos** le fueron pagados antes de la firma del contrato para el pago de los servicios, Impuesto a la Propiedad Raíz y cuota de mantenimiento del inmueble; **quinientos mil pesos**, se depositaron directamente al pago del crédito hipotecario que pesaba sobre el inmueble; **ciento setenta mil pesos** le fueron entregados en fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, mediante cheque de la cuenta bancaria de **XXXXXX**, en tanto que la cantidad de **ciento noventa mil pesos** debía de ser pagada el día veinticinco de enero de dos mil diecinueve mediante cheque a favor de la accionante, la cual no le fue cubierta.

Refiere que en fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve, se formalizó la compraventa a favor de **XXXXXX** y **XXXXXX** mediante escritura pública número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, tirada ante la fe del **XXXXXX**, Notario Público número **XXXXXX** de los del Estado, e inscrita bajo el número **XXXXXX**, libro **XXXXXX**, de la sección primera del municipio de Jesús María, Aguascalientes; y en el cual, de forma unilateral y sin consentimiento de la accionante, los compradores establecieron como precio de la compraventa la cantidad de un millón quinientos mil pesos cero centavos moneda nacional.

Señala que al momento de que **XXXXXX** en representación de **XXXXXX**, le hizo entrega del cheque valioso por la cantidad de ciento setenta mil pesos, aquella le dio a firmar a la accionante un recibo en el que se señalaba que se había hecho el pago total del adeudo, pese a que el demandado **XXXXXX** no había realizado el pago de la cantidad de ciento noventa mil pesos.

Para acreditar los elementos de su acción, la parte actora ofreció las siguientes pruebas:

Documental pública, consistente en las copias certificadas por el Registro Público de la Propiedad, relativo al contrato de compraventa dentro de la escritura número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, de fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del **XXXXXX**, Notario Público número **XXXXXX** de los del Estado, visible a fojas de la ocho a la dieciséis de autos, que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno por haberlo expedido una autoridad registral en ejercicio de sus funciones, de la que se desprende del contrato de compraventa celebrado entre **XXXXXX** como vendedora, así como **XXXXXX** y **XXXXXX** representada en ese acto por **XXXXXX**, como compradores, respecto del inmueble ubicado en la calle **XXXXXX** número **XXXXXX**, lote **XXXXXX**, manzana **XXXXXX**, del condominio **XXXXXX**, Jesús María, Aguascalientes.

En la **cláusula segunda** pactaron como precio de la compraventa la cantidad de un millón quinientos mil pesos, los cuales serían cubiertos de la siguiente forma:

a) **XXXXXX** pagaría el día de la firma de la escritura la cantidad de seiscientos cuarenta mil pesos en efectivo y la cantidad de ciento setenta mil pesos con un cheque el cual tendría que ser entregado el día veinticinco de de enero de dos mil diecinueve.

b) **XXXXXX** pagaría mediante transferencia electrónica a la sociedad mercantil denominada **XXXXXX** la cantidad de quinientos mil pesos, la cual es parte del precio de compraventa y con ello se pagaba el adeudo total de la hipotecaria mencionada; y la cantidad de ciento noventa mil pesos, mediante un cheque de la institución financiera **XXXXXX**, el cual tendría que ser entregado el día veinticinco de de enero de dos mil diecinueve.

Pericial en grafoscopia, con el propósito de acreditar que el recibo de pago por la cantidad de ciento noventa mil pesos visible a foja sesenta y nueve de autos no fue firmado por la accionante.

Al respecto, **XXXXXX** designó como perito de su parte al **XXXXXX**, quien rindió su dictamen el cual obra a fojas doscientos setenta y dos a doscientos noventa y dos de autos.

En tanto que **XXXXXX** aunque no adicionó cuestionario al respecto sí nombró perito de su parte, siendo este el **XXXXXX**, quien rindió su dictamen el cual obra a fojas doscientos cuarenta a doscientos setenta y uno de autos.

Al ser discrepantes los dictámenes rendidos por los peritos de las partes, esta autoridad nombró como perito tercero al **XXXXXX**, quien aceptó y protestó el cargo y rindió su dictamen que obra a fojas trescientos sesenta y nueve a cuatrocientos uno de autos.

Así, se procede al análisis de cada uno de los dictámenes rendidos por los peritos de las partes, en los siguientes términos:

El **XXXXXX** en su dictamen señaló como documentos cuestionados, seis hojas de papel bond, impresas por una sola de sus caras, en las cuales obran en cada una de ellas una fotografía de diversas partes de un inmueble, visibles a fojas setenta, setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis y setenta y siete de autos, así como una hoja de papel bond, impresa a una sola de sus caras, consistente en un recibo de pago por la cantidad de ciento noventa mil pesos, visible a foja sesenta y nueve de autos.

Refiere que los documentos indubitados consistieron en la toma de muestras de escritura y firma a cargo de **XXXXXX** levantadas ante esta autoridad en fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, así como la firma de dicha persona la cual obra en el instrumento notarial número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, tirada ante la fe del **XXXXXX**, Notario Público número **XXXXXX** de los del Estado.

Refiere además que analizó y estudió la firma denominada “testigo” contenida en el escrito inicial de demanda, visible a fojas uno a cuatro de autos, así como el recibo anexo a dicho libelo de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, la cual se analizó con su respectiva valoración al no haber sido ejecutada ante alguna autoridad con fe pública.

Refiere que para la elaboración del dictamen utilizó los métodos científico, descriptivo, analítico, deductivo, inductivo, de comparación formal y sinalético.

Que el material que utilizó fue una videocámara fotográfica digital marca *Sony*, modelo DCRR-SX21, con capacidad de 67X; una cámara fotográfica profesional marca *Sony Cibershot*, modelo DSC-HX200V, con capacidad de 30x; lentes de aumento manuales; vernier; microscopio digital con capacidad de 200x, estuche de geometría, filtros y apoyo bibliográfico.

En el apartado de “análisis de las firmas y/o escrituras motivo de la presente peritación” refirió que detectó diferencias tanto en los aspectos del orden general (alineamiento básico, inclinación, presión, velocidad, proporcionalidad, espontaneidad y habilidad), así como en los puntos de referencia intrínsecos como inicios, finales, enlaces personalizados, momentos gráficos, movimientos, barras, deformaciones específicas, espacios y alturas entre letras, ello en relación a las firmas se calzan los documentos cuestionados, frente a los elementos indubitados de cotejo.

En cuanto a los aspectos generales de las **firmas dubitadas**, refirió que éstas tienen un alineamiento básico cóncavo, una inclinación recta, presión mixta, velocidad rápida, proporcionada, espontaneidad natural, habilidad media, tensión de línea regular, enlaces ligeros, espaciamentos cerrados entre gramas, medios entre palabras, terminaciones aceleradas, inicio y punto de ataque mixtas (rectas y gancho). En tanto que las **firmas indubitadas** tienen un alineamiento básico ligeramente descendente, inclinación a la izquierda, presión y velocidad media, proporcionada, espontaneidad natural, habilidad media, tensión de línea regular, carente de enlaces, espaciamentos medios entre gramas, amplios entre palabras; terminaciones mixtas (aceleradas y en gancho), inicio y punto de ataque rectas. Por lo que entre las firmas cuestionadas y las indubitadas existe una semejanza de **treinta y dos por ciento**.

Refiere además que los elementos **dubitados** presentan un alineamiento básico cóncavo, por el contrario, el alineamiento básico de los elementos **indubitados** son ligeramente descendentes. Asimismo, los elementos **dubitados** presentan una alineación recta, los **indubitados** una inclinación marcadamente a la izquierda. Los

dubitados presentan enlaces superiores, por el contrario los **indubitados** carecen de enlaces. En los **dubitados** se observan espacios intergrammas cerrados y medios entre palabras, en contraposición a los elementos **indubitados** de cotejo donde se observaron espaciamentos entre grammas medios y amplios entre palabras.

En el apartado de “muestreo comparativo de características morfológicas, trazos y gráficas internas de las firmas cuestionadas frente a los elementos indubitados de cotejo”, el perito refirió que, en cuanto al grama “M”, en los elementos **dubitados** se aprecia la ejecución de dicho grama, a través de dos trazos rectilíneos rectos, descendente, en contraposición a los elementos **indubitados** de cotejo, donde dichos trazos rectilíneos se proyectan en forma diagonal. En los elementos **dubitados**, la base de dicho grama, se observa en forma escalonada descendente, siendo que por el contrario los elementos **indubitados** de cotejo, presentan una base o plano de sustentación escalonada ascendente, lo que se aprecia de las imágenes que plasma en su dictamen. El elemento central de dicho grama que lo constituye es la ejecución de un arco invertido, en los elementos **dubitados** se aprecia más curvo que los elementos **indubitados** de cotejo, donde la parte central o cúspide se observa angulosa. Que de la misma manera se pone de relieve en los elementos **indubitados**, el espaciamiento cerrado (casi nulo) entre éste y el siguiente grama, siendo que en contraposición a ello, los elementos **indubitados** presentan espaciamentos más amplios. Pero que ambos elementos son realizados en tres tiempos o momentos gráficos.

En cuanto al grama “a”, refiere que ambos elementos (dubitados e indubitados) son ejecutados en dos tiempos o momentos gráficos, sin embargo, en los elementos **dubitados** se observa la ejecución del cuerpo de dicho grama, a través de un trazo marcadamente semielíptico, siendo que por el contrario, los elementos **indubitados** presentan la ejecución del cuerpo de dicho grama a través de trazos más circulares. El asta de dicho grama en los elementos **dubitados** es ejecutado a través de un arco cóncavo, con terminación acerada, siendo que por el contrario en los elementos **indubitados** se observa la ejecución de dicha asta a través

de un trazo rectilíneo, descendente, con terminación recta.

En cuanto al grama "A", señala que si bien en ambos elementos, es ejecutado en tres tiempos o momentos, de la misma manera se aprecian sendas diferencias, siendo la primera de ellas que el cuerpo de dicho grama en los elementos **dubitados** es ejecutado a través de un arco, siendo que por el contrario, los elementos **indubitados** ejecutan el cuerpo de dicho grama, a través de un trazo anguloso. En los elementos **dubitados** se observa que la base o plano de sustentación de dicho grama es escalonado, descendente, siendo que por el contrario los elementos **indubitados** presentan una base escalonada ascendente. Se observa asimismo que la barra horizontal de dicho grama en los elementos **indubitados** se posiciona a nivel inferior del cuerpo de dicho grama y se proyecta en forma desproporcionada o con mayor proyección en relación al cuerpo, en contraposición a los elementos **indubitados** en donde dicha barra central se posiciona a nivel medio en relación al cuerpo y la cual en ningún momento rebasa el cuerpo de dicho grama.

En cuanto al grama "r", señala que el cuerpo de dicho grama es realizado a través de una gasa invertida con nula luz virtual (casi empastamiento), sin embargo, en los elementos **dubitados** presentan un rasgo final proyectado a amplitud e incluso rebasante del cuerpo del siguiente grama, en cambio en los elementos **indubitados** se observa un rasgo final corto el cual en ningún momento rebasa el cuerpo del siguiente grama. En los elementos **dubitados** se observa un gesto gráfico o idiotismo de ejecución trascendente el cual consiste en la ejecución de un enlace a nivel superior en relación al siguiente grama, en contraposición a los elementos **indubitados** de cotejo, en donde no se observa la ejecución de enlace alguno. De nueva cuenta, en los elementos **indubitados** se observan espaciamentos cerrados entre uno y otro grama, siendo que por el contrario en los elementos **indubitados** se observan espaciamentos medios.

En cuanto al grama "c", refiere que si bien dicho grama es ejecutado en todos los elementos objeto de estudio, a través de un arco cóncavo, el elemento **indubitado** presenta un diferencia o idiotismo de ejecución en la base de dicho grama, pues este presenta su base o plano de sustentación ejecutado a través de un trazo recto

y amplio, siendo que por el contrario, los elementos dubitados de cotejo presentan una base curva ascendente y desproporcionada, misma que incluso rebasa el cuerpo del grama que le sigue (“e”), tal y como se aprecia en las imágenes que añadió a su dictamen.

En cuanto al grama “e”, señala que en los elementos **dubitados** de cotejo, se aprecia que el trazo inicial es ejecutado a través de una gasa horizontal más corta y con menos luz que los elementos **indubitados** de cotejo, donde incluso se observa una gasa proyectada a mayor amplitud y con amplia luz virtual. En todos los elementos se aprecia que el cuerpo de dicho grama es ejecutado a través de un arco cóncavo, sin embargo, de nueva cuenta se aprecia que los elementos **dubitados** presentan una base o plano de sustentación curva ascendente y marcadamente desproporcionada, siendo que por el contrario, la base o plano de sustentación de dicho grama en los elementos **indubitados** de cotejo, se observa mayormente recta y menos desproporcionada que los elementos **dubitados**. Se observa en los elementos **dubitados** un idiotismo o gesto gráfico de ejecución y ubicación trascendente, el cual consiste en un trazo final curvo ascendente que sirve como enlace posicionado a nivel superior con el siguiente grama (“l”), el cual no se observa en ninguno de los elementos **indubitados** de cotejo, y el cual constituye un indicio claro de que el origen gráfico entre uno y otro es distinto.

En cuanto al grama “l”, señala que el cuerpo de dicho grama en los elementos **dubitados** es realizado a través de una gasa cerrada con poca luz, en contraposición a los elementos **indubitados** donde dicho grama se realiza a través de un trazo diagonal ascendente.

En cuanto al grama “i”, refiere que los elementos **dubitados** presentan un cuerpo proyectado a poca altura (corto), siendo que por el contrario, los elementos **indubitados** presentan la ejecución de un cuerpo a media altura. Asimismo, se observa en los elementos **dubitados** la ejecución de una tilde en forma de arco convexo desproporcionado, siendo que por el contrario, los elementos **indubitados** presentan la ejecución de su tilde de manera proporcionada y a través de un trazo circular.

En cuanto al grama “N”, señala que si bien todos los

elementos objeto de estudio se ejecutan a dos tiempos, el primer trazo en los elementos **dubitados** es ejecutado a través de un trazo rectilíneo a baja altura, en contraposición a los elementos **indubitados** donde dicho primer trazo se proyecta a media altura, lo que se aprecia claramente de las imágenes anexadas al dictamen. En cuanto al segundo de los trazos que constituye el cuerpo de dicho grama, de nueva cuenta se aprecian diferencias trascendentes en cuanto a su ejecución, pues en los elementos **dubitados** se ejecuta dicho cuerpo de manera de un trazo curvo y ángulo, por el contrario, en los elementos **indubitados** dicho cuerpo es realizado a través de dos trazos angulosos.

En cuanto al grama “o”, señala que en ambos elementos dicho grama se ejecuta a través de un trazo semielíptico con cierre superior, sin embargo, los elementos **dubitados** presentan un trazo final marcadamente acelerado y en los elementos **indubitados** es recto.

A su dictamen anexó una gráfica comparativa de vectores, donde se aprecia la diferencia de los ángulos que componen los trazos de las firmas dubitadas e indubitadas.

En el apartado de “consideraciones previas a la conclusión y explicación de resultados” el perito refiere que existen **treinta y nueve por ciento** de semejanza tanto escultural (sic), morfológico, gráficas internas y ángulos entre las firmas cuestionadas y las indubitadas, **por lo que se puede concluir que las mismas no tienen un mismo origen gráfico.**

Que de los elementos indubitados de cotejo, se puede señalar que la escritura y/o firma de **XXXXXX**, tienen características estructurales distintas a la persona que plasmó las firmas dubitadas. Que los elementos indubitados de cotejo que se utilizaron para la realización del estudio pericial, se utilizaron firmas coetáneas a las de los elementos dubitados, a efecto de evitar errores en razón a deformaciones por la edad.

Asimismo, el perito dio contestación a los cuestionarios realizados tanto por la parte actora en la prueba que se analiza, como el cuestionario propuesto por la parte demandada dentro de la prueba pericial ofrecida por su parte y de la que habrá de abundarse más adelante.

Por su parte, el perito **XXXXXX** en su dictamen refirió que el procedimiento que realizó fue la revisión del recibo de pago de dinero por la cantidad de ciento noventa mil pesos de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, así como de las firmas que le son atribuidas a **XXXXXX** en las fotografías exhibidas por la parte demandada (firmas dubitadas) y que comparó con aquellas recabadas ante ésta autoridad (firmas indubitadas). Y si bien no hizo referencia a haber analizado la firma indubitada que aparece en la escritura pública que se encuentra ante el resguardo del Notario Público número cuarenta y siete de los del Estado, del cuerpo del dictamen se aprecian fotografías de dicha escritura, de ahí que se evidencia que ésta sí formó parte de los documentos analizados.

Refiere que como procedimiento realizó un estudio minucioso y analítico de propiedades generales y morfológicas, mediante la utilización de una cámara digital marca *Nikon*, modelo Coolpix P610, Canon, equipada con digital zoom de 60 x aumentos; que utilizó la técnica de la grafoscopia mediante el método de comparación formal de las características tanto generales como morfológicas, se procedió a realizar consideraciones respecto del estudio practicado en dichos documentos y se realizó la conclusión obtenida de dicho estudio.

Respecto a las características generales de las firmas, concluyó que, entre las doce analizadas existe un cien por ciento de diferencia, pero al ser analizado el cuadro comparativo que plasmó en su dictamen, se advierte que, según su análisis, entre la firma dubitada y las indubitadas, existen diferencias en su proporción dimensional, pues en la **dubitada** es muy desproporcionada y en la **indubitada** es desproporcionada; así como en la espontaneidad, pues en la **dubitada** no es natural, mientras que en la **indubitada** sí lo es; siendo así que según dicho comparativo entre ambas firmas hay un **ochenta y tres punto treinta y tres por ciento** de semejanzas y no un cien por ciento como concluyó el perito.

En el apartado de “muestreo comparativo de características morfológicas” estableció que, tanto en las firmas **dubitadas** como **indubitadas**, el grama “**M**” es dibujado en un solo momento gráfico, con dos palotes que sirven de soporte y sostén a un arco en posición invertida y de amplio valle.

Que, tanto las firmas **dubitadas** como **indubitadas**, parten del trazo rúbrico con la elaboración de una vocal “e” minúscula, dibujada con un ojal con luz virtual en su interior y enlace con la letra “1” que le sigue en su desarrollo estructural por medio de una yuxtaposición de trazo en el cuerpo superior de dicha letra “1”.

Que, tanto las firmas **dubitadas** como **indubitadas**, presentan una vocal “o” minúscula, en forma de una espiral con trazo final ascendente y desfasado.

Que, tanto las firmas **dubitadas** como **indubitadas**, su vocal “a” minúscula, con trazo curvilíneo en forma elíptica con amplio valle en su base.

Que, tanto las firmas **dubitadas** como **indubitadas**, se ejecutan con una letra consonante “r” elaborada con un palote al que le sigue un gramma ascendente en forma de un medio arco.

Por lo que refiere, del resultado del análisis de las características gráficas morfológicas, se desprende que existe un **cien por ciento** de semejanzas entre las firmas dubitadas y las indubitadas.

En cuanto al comparativo de características gráficas internas, el perito refirió que, las letras “M” y “1”, según se deduce de las fotografías que anexó a ese apartado- las **dubitadas** son ejecutadas en la parte final del trazo con punto de ataque en arpón, en tanto que en las **indubitadas**, se dibuja un punto de ataque en arpón, fruto de una presión reducida ejercida por el útil inscriptor sobre el soporte o superficie de papel en la cual se inscribe dicho trazo.

Que, en la letra “M” –según se deduce de la fotografía que anexa a ese apartado- tanto las **dubitadas** como las **indubitadas** son ejecutadas con punto de ataque en botón.

Que, la letra “A” –según se deduce de la fotografía que anexa a ese apartado- es ejecutada tanto las **dubitadas** como las **indubitadas**, con punto de ataque en botón.

Que, la letra “i” –según se deduce de la fotografía que anexa a ese apartado-, son ejecutadas tanto las **dubitadas** como las **indubitadas** con punto de ataque en arpón.

Por lo que concluye que entre las firmas comparadas

existe un cien por ciento de semejanza en sus características gráficas internas.

Refiere de además, que tanto las firmas **dubitadas** como las **indubitadas** presentan los mismos ángulos de inclinación, por lo que coinciden al cien por ciento, además de que se asemejan al cien por ciento en la morfología de los cajones rúbricos.

Así, el perito concluye que las firmas estampadas en el recibo de pago de ciento noventa mil pesos, así como en todas y cada una de las fotografías exhibidas en autos y demás documentos ofrecidos en los números tres y seis del escrito de pruebas de la parte demandada, proceden del puño y letra de **XXXXXX**.

Asimismo, el perito dio contestación a los cuestionarios realizados tanto por la parte actora en la prueba que se analiza, como el cuestionario propuesto por la parte demandada dentro de la prueba pericial ofrecida por su parte y de la que habrá de abundarse más adelante.

Finalmente, el **XXXXXX**, perito nombrado por esta autoridad, en su dictamen refirió que, como método de estudio realizó el examen minucioso del recibo de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve por la cantidad de ciento noventa mil pesos; del instrumento público número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, de fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve, del protocolo del **XXXXXX**, Notario público número cuarenta **XXXXXX** de los del Estado. Análisis de la firma en los renglones de los documentos indubitables y cuestionados, impresión de imágenes a base digital *sony DSC-H1*; comparación de sus estructuras generales, morfológica, gráficas internas, geométricas, superposiciones, coordenadas, medición de curvas y campos geométricos; consideraciones y emisión de conclusiones, y anexó fotografías de cada uno de los documentos analizar.

Si bien el perito no refirió en el apartado de planteamiento del problema haber analizado las firmas dubitadas que aparecen en las fotografías del inmueble que obran en autos, del cuerpo del dictamen se aprecian fotografías de dichas documentales, de ahí que se evidencia que éstas sí formaron parte de los documentos analizados.

En cuanto al estudio de estructuras generales, el perito

refirió que la firma que aparece en el recibo de ciento noventa mil pesos **-dubitada-**, en comparación con los elementos indubitados, **son coincidentes** en la alineación básica, pues en ambos es un plano cóncavo ascendente; en la inclinación ya que en ambos es mixta; en la proporción dimensional, pues en ambos destacan iniciales y rebasantes; en los espaciamentos interliterales, pues son regulares cerrados; en puntos de ataque que en ambos es hilo de arrastre y gancho empastado; en enlaces y cortes pues las presentan intermitentes; en terminaciones ya que en ambas son cola de ratón e hilo de arrastre del útil inscriptor; en la velocidad que es mediana; ambas son espontáneas y con habilidad escritural. En tanto que **difieren** en la presión muscular pues en la **dubitada** es firme con trazos apoyados y en la **indubitada** firme con trazos medianos, así como en la presión, pues en la **dubitada** es alta y en las **indubitadas**, media. Por lo que en cuanto a las estructuras generales, el recibo a foja sesenta y nueve de autos y los elementos indubitados presentan un **ochenta y tres punto treinta y tres por ciento de similitudes**.

En cuanto al estudio de estructuras morfológicas, el perito refiere que el grama "M" de la firma que aparece en el documento **dubitado** a foja setenta y dos de autos, realiza en la parte superior una parábola de ramas asimétricas y eje tumbado a la derecha, sobre un polígono irregular con parte central con firma de silla de caballo, sin base, abierto en la parte inferior del trazo y finaliza con pequeño triángulo sobre el costado derecho del grama. En tanto que en el mismo grama en los elementos **indubitados** realiza en su parte superior una parábola de ramas simétricas y eje tumbado a la izquierda, sobre un polígono irregular con parte central con forma de silla de caballo, sin base, abierto en la parte inferior del trazo y finaliza con pequeño triángulo sobre el costado derecho del grama.

Que el grama "A" tanto de la firma que aparece en el documento **dubitado** a foja setenta y tres de autos, como de los elementos **indubitados**, en su parte se compone en su parte superior por polígono irregular cerrado de meseta curva y lado derecho recto, en la parte inferior del grama ejecuta paralelogramo, sin base.

Que el grama "r" tanto de la firma que aparece en el

documento **dubitado** a foja setenta y cuatro de autos, como de los elementos **indubitados**, se ejecuta triángulo alargado, sin base e invertido en la meseta del trazo, adosado en el costado derecho del grama se encuentra elemento parabólico que abre sus ramas hacia la derecha y hacia debajo de foco mediano y eje tumbado a la izquierda.

Que el grama **“N”** tanto de la firma que aparece en el documento **dubitado** a foja setenta y cinco de autos, como de los elementos **indubitados**, inician con parábola que abre sus ramas hacia abajo y la derecha, eje tumbado a la izquierda, adosado en su costado derecho y compartiendo su rama derecha, ejecuta triángulo amplio invertido sin base.

Que el grama **“o”** tanto de la firma que aparece en el documento **dubitado** a foja setenta y seis de autos, como de los elementos **indubitados**, los compone con dos elementos parabólicos “de frente”, que comparten continuamente una de sus ramas, la del lado izquierdo abre sus ramas hacia la derecha y la de la derecha abre sus ramas hacia la izquierda, la de la derecha abre en mayor medida sus ramas, sus ejes son convergentes hacia arriba.

Concluye que entre las firmas cuestionadas, existe un **noventa y cinco por ciento** de similitudes en sus estructuras morfológicas.

En cuanto a las estructuras gráficas internas, refirió que el grama **“Ma”** que aparece en el documento **dubitado** a foja setenta y siete de autos, la **“M”** inicia en masa, ejecuta asta con empastado del trazo, sigue con lazada empastada, trazo en columpio de conexión con asta empastada ascendente, con salida alargada que finaliza en arpón. La **“a”** la inicia en gancho abierto, enseguida deja impresa retención del útil inscriptor en la meseta del trazo, cuerpo en arco envolvente, sin estrías que termina con bucle empastado y lo finaliza en cola de ratón a la derecha. En tanto que en las **indubitadas**, la **“M”** inicia en masa, ejecuta asta con empastado del trazo, sigue con lanzada empastada, trazo en ángulo de conexión con asta empastada ascendente, con salida alargada que finaliza en arpón. La **“a”** la inicia en gancho abierto, enseguida deja impresa retención del útil inscriptor en la meseta del trazo, cuerpo en arco envolvente, sin estrías que termina con bucle empastado y lo finaliza en cola de ratón a la derecha.

Que el grama “**A**” que aparece en el documento **dubitado** a foja setenta y nueve de autos, lo inicia con lazada empastada, cuerpo en arco con meseta en arco, con trazo de salida con tembelequeos, ejecutando un trazo con ondulaciones y finaliza en masa, tilde central ejecuta trazo recto que finaliza con hilo de arrastre del útil inscriptor a un nivel inferior del inicio del siguiente grama. En tanto que en los documentos **indubitados**, inicia con lazada empastada, cuerpo en arco con meseta en ángulo, con trazo de salida con tembelequeos, ejecutando un trazo con ondulaciones y finaliza en masa, tilde central ejecuta trazo recto, que finaliza en cola de ratón a nivel inferior del inicio del siguiente grama.

Que el grama “**ra**” tanto de la firma que aparece en el documento **dubitado** a foja setenta y dos de autos, como de los elementos **indubitados**, las “**r**” inician en masa cuerpo en ángulo empastado, trazo en arco amplio de salida, lo finalizan acelerado, con rebasante traslapado con el siguiente grama. Las “**a**” la inician en gancho abierto a un nivel superior de la meseta del grama anterior, con retención del útil inscriptor en la meseta del trazo cuerpo en arco sin torsión en la base del grama, termina con bucle empastado y finaliza el trazo en gancho.

Que el grama “**N**” tanto de la firma que aparece en el documento **dubitado** a foja setenta y tres de autos, como de los elementos **indubitados**, lo inician con trazo, con inicio de retención del útil inscriptor, trazo empastado, construye cuerpo de grama en base a arcos, tramo central en arco convexo, finaliza con arco ligeramente cóncavo a la derecha y termina en botón inflado.

Que el grama “**o**” tanto de la firma que aparece en el documento **dubitado** a foja setenta y tres de autos, como de los elementos **indubitados**, se ejecutan en espiral, la cual inicia con patinado del útil inscriptor, trazo que presenta en su costado derecho estrías en diagonal, lo finaliza con capa o tapa del trazo final en arco y cola de ratón, sin traslape o cruzamiento con el trazo final.

Concluye el perito que entre las firmas analizadas existe un **noventa y dos por ciento** de similitudes en su estructura gráfica interna.

En cuanto a las estructuras geométricas, el perito refiere que los ángulos de los gramas “**M**”, “**A**” y “**N**” tanto de las firmas

dubitadas como de las **indubitadas** tienen cien por ciento de semejanzas.

En cuanto las estructuras por superposición, respecto de la firma que aparece en el recibo de pago a foja sesenta y nueve (**dubitada**) y el recibo de pago de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, visible a foja seis de autos (**indubitada**), el perito refiere que se observa que son similares en un alto grado sus trazos, posición, longitud de enlaces, amplitud de cajones y proporcionalidad de cada uno de sus elementos, así como también es posible ver cómo guardan similitudes en sus puntos muy especiales o personales tales como columpios y curvas que ejecutan en los enlaces entre cada grama y conservan similar posición de cada una de los patinados que ejecuta en la trayectoria de su trazo, así como la continuidad de enlaces, inicios y cortes y curvaturas finales e internas, por lo que entre la escritura auténtica y la cuestionada existe un **noventa por ciento** de similitudes respecto de la estructura por superposición.

En cuanto a las estructuras por coordenadas, ordenadas y abscisas, el perito refiere que entre los elementos dubitados y los indubitados existe **cien por ciento** de similitudes.

En cuanto a las estructuras por cajones, el perito refiere que tanto en el documento **dubitado** visible a foja sesenta y nueve de autos y los elementos **indubitados**, son ejecutados por cuatro cajones, el principal con forma hexagonal alargado en dirección hacia la derecha, el primero interior de forma poligonal irregular con caída a la derecha, segundo de forma poligonal alargado a la derecha y hacia arriba, el tercero con forma poligonal irregular alargado a la derecha, todos contenidos dentro del polígono principal. Por lo que entre los documentos analizados existe **cien por ciento de similitudes**.

En cuanto a las estructuras de campos geométricos, el perito refiere que entre la firma **dubitada** visible a foja setenta y dos y el elemento **indubitado** existen **cien por ciento de similitudes**.

En cuanto al sistema de ruta de trazos, el perito refiere que entre la firma **dubitada** visible a foja setenta y tres y el elemento **indubitado**, la ruta y dirección de sus trazos es similar en ambos casos, por lo que existe un **cien por ciento de similitudes**.

En el apartado de “estudio de sistema por identificación cualitativa”, el perito analizó como elementos **dubitados** el recibo a foja sesenta y nueve, las fotos del inmueble a fojas setenta y dos, setenta y tres, setenta y cuatro, setenta y cinco, setenta y seis y setenta y siete, y respectivamente las comparó con los elementos **indubitados**, siendo estos la escritura pública con firmas originales, el escrito visible a foja seis, el pago y finiquito visible a fojas setenta, el escrito de demanda y las muestras de escritura, y concluyó que entre los elementos **dubitados** y los **indubitados** existe una estructura compensada y sigue el ritmo lento y desplazamiento inconstante de sus trazos; hay deformaciones naturales y proporción de acuerdo con su tendencia geométrica; existe simetría y tamaño equivalentes, tendencia de simplificar estructuras que contiene todas sus características; guarda el alineamiento ascendente y sus trazos perpendiculares con que adorna; son proporcionales y usan similares límites y posiciones, respetan traslapes y tamaños de trazos; tienen tendencia a la horizontalidad, del conjunto de trazos direccionales; presentan gran presión al inicio de ataque, afloja poco y vuelve a aumentar sucesivamente en arcos; presenta puntos con desplazamientos laterales dentro el trazo en las mismas ubicaciones; tienen trazos análogos entre los elementos de cotejo; lazadas angulosas, bucles amplios, gazas y arcos amplios con paralelismo; la formación de los círculos son figuras semielíptica y que sus ejes mayores parten y rotan en origen común, con puntos de ataque iniciales y finales de arpón, gancho, masa, acelerados en elementos de cotejo. Por lo que el perito concluye que entre los elementos analizados existe un **noventa y uno punto sesenta y seis por ciento de similitudes**.

En el estudio global de trazos y posición de estructuras, el perito refiere que entre los documentos **dubitados** consistente en las firmas que aparecen en los documentos a fojas sesenta y nueve, así como setenta y dos a setenta y siete de autos y las firmas **indubitables** de las muestras tomadas ante ésta autoridad, se observan las similitudes en la longitud, continuidad y posición de los trazos de sus estructuras más importantes.

El perito refiere que para estar en posibilidades de determinar la procedencia de una firma o escritura, es suficiente con

que se ubique dentro del rango mayor a cincuenta por ciento de diferencias o similitudes, además de que se califica jerárquicamente y por esto el estudio se realiza asignando valores numéricos a las estructuras de cada capítulo y después se promedia. Así, el perito concluye que existe un **noventa y cuatro punto sesenta y dos por ciento de similitudes entre las firmas dubitadas y las indubitadas**, por lo que las firmas dubitadas proceden del mismo origen gráfico y puño y letra que la de **XXXXXX**.

Finalmente, el perito dio contestación a los cuestionarios realizados tanto por la parte actora en la prueba que se analiza, como el cuestionario propuesto por la parte demandada dentro de la prueba pericial ofrecida por su parte y de la que habrá de abundarse más adelante.

Analizados cada uno de los dictámenes emitidos por los peritos tanto de las partes como el nombrado por ésta autoridad, se advierte que los peritos nombrados por las partes si bien refirieron analizar cada uno de los elementos dubitados con los indubitados, de los dictámenes elaborados por éstos se advierte que realizaron el estudio comparativo de forma genérica, es decir, no precisaron cuáles documentos compararon entre sí para determinar cada una de sus consideraciones, de ahí que la suscrita no tiene certeza de que en efecto para llegar a sus conclusiones los peritos hubieran analizado la totalidad de los documentos tanto cuestionados como de cotejo, por lo que en términos del artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado a los dictámenes emitidos por los peritos de las partes se les niega valor probatorio.

En cuanto al dictamen rendido por el ingeniero **XXXXXX**, del mismo se advierte que el referido perito analizó la totalidad de los documentos tanto indubitados como dubitados, precisando la comparación que realizó entre sí y estableciendo las semejanzas y diferencias entre éstos, de ahí que, a criterio de la suscrita juez, tal dictamen cumple con precisión científica en cuanto a su elaboración, ya que se señalan las circunstancias especiales del caso, y se proporcionaron los elementos necesarios para establecer si las firmas cuestionadas corresponden o no a **XXXXXX**; sin que se pierda de vista que las conclusiones del perito en comento, encuentran debido respaldo en el contenido del dictamen, dado que éste se encuentra

debidamente motivado, en donde sus apreciaciones corresponden con lo que incluso ésta autoridad observa, esto es, se advierte una lógica relación entre lo señalado en las conclusiones y lo indicado cuando se hace la comparación de las firmas y de la escritura.

En efecto, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente motivado, la claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el juez pueda adoptarlas; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que la respaldan, deben existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad.

Se invoca la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su gaceta, Tribunales Colegiados de Circuito, XVI, septiembre de 2002, III.2°.C.J/17, página 1269, que es del rubro y texto siguiente:

“FIRMA, PARA DETERMINAR SU AUTENTICIDAD SE REQUIERE PRUEBA PERICIAL GRAFOSCÓPICA. Para determinar en un procedimiento judicial si la firma impugnada de falsa es o no original de una persona (autógrafa), no basta la simple comparación con otra atribuida a la misma mano que realice el juzgador, sino que es necesario llevar a cabo la verificación de su falsedad o autenticidad mediante prueba pericial grafoscópica que se aporte al sumario, ya que aunque la diferencia en la forma pudiera resaltarse con una mera observación superficial, mediante la prueba señalada se puede determinar si fue estampada por la persona a quien se considera autora, o bien, por otra distinta.”

Por lo anterior, y en atención a que la valoración de la prueba pericial conforme a lo dispuesto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, queda al prudente arbitrio del juzgador, la suscrita le da valor probatorio pleno, para tener por demostrado que la parte actora **XXXXXX** sí suscribió tanto el recibo de pago por la cantidad de ciento noventa mil pesos visible a foja sesenta y nueve de autos, como las firmas que aparecen en las fotografías visibles a fojas setenta y dos a setenta y siete de autos.

Documental privada, consistente en el contrato de compraventa de fecha diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho, visible a fojas diecisiete a veinte de autos, probanza que en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el

Estado, tiene valor probatorio, pues aunque fue elaborado por la accionante y terceros ajenos al juicio, en la misma intervino la deponente **XXXXXX**, quien reconoció en juicio haber sido la intermediaria en la compraventa del inmueble.

Sin embargo, dicha documental únicamente tiene eficacia probatoria para acreditar que **XXXXXX** contrató los servicios de **XXXXXX**, quien en ese acto era representada por **XXXXXX**, para la compraventa del inmueble materia del presente juicio; pero carece de eficacia probatoria para acreditar que dicho acuerdo de voluntades fue celebrado entre **XXXXXX** y **XXXXXX** por su propio derecho, pues en el documento en análisis no se advierte firma alguna de dicha tercero, siendo de explorado derecho que un documento sin firma no obliga a nadie.

Documental privada, consistente en el recibo de pago de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, visible a foja seis de autos, que en términos del artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno por ser un documento proveniente de las partes y no haber sido legalmente objetado en juicio, del que se desprende que en fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, **XXXXXX** recibió un cheque por la cantidad de ciento setenta mil pesos a cargo de **XXXXXX**, por concepto de pago del inmueble materia del presente juicio.

De igual forma, en dicho documento se establece que la accionante recibió por parte de **XXXXXX** y **XXXXXX** efectivo y cheque para la **liquidación total y completa del pago del contrato materia del presente juicio**.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por el **XXXXXX**, visible a foja ciento noventa y dos de autos, que si bien en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno por ser un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, en nada beneficia a la oferente de la prueba pues en éste el informante refirió su imposibilidad legal para rendir el mismo.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por **XXXXXX**, visible a fojas trescientos cincuenta y nueve a trescientos sesenta y uno de autos, así como los anexos que obran

en el disco que se encuentra en la seguridad del Juzgado, documental al cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 346 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues si bien dicho informe corresponde a una documental privada, no menos cierto es que la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las 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.

De dicho informe se desprende que ante la referida institución bancaria, el demandado tiene cuatro cuentas activas, de las cuales, a lo que este juicio interesa, del estado de las cuentas **XXXXXX** y **XXXXXX** y que obra a fojas trescientos sesenta de autos, se desprende que en fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve, el demandado realizó una transferencia electrónica por concepto “cancelación **XXXXXX**”, por la cantidad de quinientos mil pesos.

Asimismo, de los documentos que obran en el disco compacto que fuera anexado al referido informe, se desprende el estado de la cuenta **XXXXXX**, en la que se advierte que en fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, el demandado realizó dos traspasos a cuenta de terceros con R.F.C. **XXXXXX**, la primera a la cuenta **XXXXXX** por la cantidad de noventa y ocho mil novecientos setenta y nueve pesos ochenta y seis centavos, y la otra a la cuenta **XXXXXX**, por la cantidad de veinte mil doscientos cincuenta pesos, ambas por concepto “pago casa trojes”. De igual forma, se advierte que en fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, compró una orden de pago por la cantidad de cuarenta mil setecientos setenta pesos catorce centavos por concepto “pago cocina casa trojes”.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por el Instituto Mexicano del Seguro Social en el Estado de Aguascalientes, visible a foja trescientos cinco de autos, el cual en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno pues fue rendido por una autoridad en ejercicio de sus funciones, de la que se desprende el demandado **XXXXXX** se encuentra dado de alta desde el uno de enero de dos mil dieciocho por la empresa **XXXXXX**, con los

salarios que se desprenden de dicho informe.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por XXXXX visible a fojas doscientos treinta y cinco a doscientos treinta y siete de autos, que con fundamento en el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno pues fue expedido por un tercero en auxilio de las labores de éste juzgado, en términos del artículo 242 del referido ordenamiento legal, aunado a que su contenido se encuentra robustecido con el diverso rendido por el Instituto Mexicano del Seguro Social en el Estado de Aguascalientes, así como del rendido por el XXXXX y que fueran previamente valorados, del que se desprende que en dicha empresa labora desde enero de dos mil dieciocho el demandado XXXXX, con el sueldo mensual que se desprende de dicho informe, el cual se le deposita en la cuenta bancaria XXXXX de la institución bancaria XXXXX.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por XXXXX, visible a foja trescientos seis del sumario, documental que al cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 346 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues si bien dicho informe corresponde a una documental privada, no menos cierto es que la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las 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, del que se desprende que en dicha institución bancaria el demandado XXXXX contaba con una cuenta la cual fue cancelada en el año dos mil trece; en tanto que la accionante XXXXX contaba con una cuenta la cual fue cancelada en el año dos mil doce.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por XXXXX, visible a fojas ciento noventa y tres a doscientos cuatro de autos, documental que al cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 346 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues si bien dicho informe corresponde a una documental privada, no menos cierto es que la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona

moral debidamente regulada por las 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.

De dicho informe se desprende que ante la referida institución bancaria, la accionante tiene una cuenta activa número **XXXXXX** la cual, en el mes de enero de dos mil diecinueve no presenta ningún movimiento, ni por la cantidad de ciento noventa mil pesos que ahora le reclama al demandado, ni por la cantidad de ciento setenta mil pesos que refiere la accionante sí le fue pagada por la diversa compradora.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por la **XXXXXX**, visible a foja ciento cuarenta y siete de autos, al cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 346 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues si bien dicho informe corresponde a una documental privada, no menos cierto es que la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las 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, del que se desprende que dicha institución bancaria no tiene registrada cuenta alguna a nombre de **XXXXXX** ni de **XXXXXX**.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por la **XXXXXX**, visible a foja trescientos cincuenta y cinco de autos, al cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 346 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues si bien dicho informe corresponde a una documental privada, no menos cierto es que la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las 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, del que se desprende que dicha institución bancaria no tiene registrada cuenta alguna a nombre de **XXXXXX** ni de **XXXXXX**.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por XXXXX, visibles a foja doscientos cinco y doscientos seis del sumario, documental que al cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 346 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues si bien dicho informe corresponde a una documental privada, no menos cierto es que la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las 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, del que se desprende que en dicha institución bancaria el demandado XXXXX contaba con una cuenta la cual fue cancelada en el año dos mil diecisiete, en tanto que la accionante XXXXX contaba con una cuenta la cual fue cancelada en el año dos mil veintiuno, la cual no presentó movimientos en el año dos mil diecinueve.

Documental en vía de informe, consistente en el rendido por la XXXXX, visible a foja doscientos siete de autos, al cual se le otorga valor probatorio pleno en términos de los artículos 346 y 352 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, pues si bien dicho informe corresponde a una documental privada, no menos cierto es que la institución bancaria que lo expidió, corresponde a una persona moral debidamente regulada por las 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, del que se desprende que dicha institución bancaria no tiene registrada cuenta alguna a nombre de XXXXX.

Testimonial, consistente en el dicho de XXXXX, XXXXX y XXXXX, prueba que fuera desahogada mediante audiencia de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno.

Antes de entrar al estudio de tal medio de convicción, debe resolverse lo relativo al incidente de tachas interpuesto por la parte actora en el principal, en los siguientes términos:

La parte actora incidentista versa el presente incidente bajo el argumento de que XXXXX y XXXXX manifestaron ser esposo

y sobrino de la actora, además de que refirieron conocer los hechos por haberlo escuchado de la actora.

Con dicho incidente se dio vista a la parte demandada, quien evacuó la vista en la propia audiencia de juicio celebrada en fecha uno de marzo de dos mil veintiuno.

Para acreditar su incidente, la parte actora incidentista ofreció las siguientes pruebas:

Documental pública, consistente en el acta de la audiencia celebrada el día uno de marzo de dos mil veintiuno, visible a foja doscientos diez a doscientos veintisiete de autos, y que se valora en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

En tanto que la parte demandada incidentista ofreció las siguientes pruebas:

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Una vez analizado el incidente en estudio, se desprende que el mismo es **infundado** y por ende **improcedente** en atención a que las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba; y si bien es cierto los deponentes **XXXXXX** y **XXXXXX** refirieron respectivamente ser esposo y sobrino de la parte actora, tal situación no invalida sus declaraciones, pues el artículo 310 señala que todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben probar, están obligados a declarar como testigos, sin que exista limitación para el caso de los que resulten ser familiares de alguna de las partes, ya que la finalidad de la testimonial es esclarecer los hechos mediante el dicho de personas diversas a las partes que conocen y presenciaron el hecho, aunado a que para que no pueda ser tomado en cuenta al momento de su valoración, el

dicho de tales testigos, se deben demostrar con razones fundadas que éstos no son dignos de credibilidad.

Cobra sustento a lo anterior, la tesis aislada de la novena época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis II.1o.A.25 K, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXII, julio de 2005, página 1555, número de registro 177768, que señala:

“TESTIGOS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA MERA REFERENCIA DE LA EXISTENCIA DE UNA RELACIÓN FILIAL, ES INSUFICIENTE PARA ESTABLECER SU FALTA DE CREDIBILIDAD. Establecer la fiabilidad o credibilidad de las pruebas, a fin de valorarlas, es uno de los elementos de mayor relevancia y complejidad en un procedimiento jurisdiccional. En el caso de una declaración testimonial, tal estimación puede suponer la valoración de datos tan complejos como la existencia de relaciones laborales o de parentesco entre el testigo y las partes, su comportamiento en general y durante el interrogatorio, el contenido, forma y modalidades de las respuestas, y la verosimilitud de lo declarado. En ese orden de ideas, los artículos 186, 187 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria para la Ley de Amparo, disponen que son diversos los aspectos que deben ser tomados en cuenta y razonados, para establecer la credibilidad de los testigos. Por ello, la mera referencia a alguno o algunos de esos elementos, como resultaría de aludir a una relación filial, sin argumentar cómo es que tal condición afecta la fiabilidad del medio probatorio en el caso concreto, resulta insuficiente para establecer la falta de credibilidad de un testigo.”

Así como la tesis aislada de la novena época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, tesis II.2o.P.A.11 K, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo III, enero de 1996, página 362, número de registro: 203501, que señala:

“TESTIGOS EN EL AMPARO. LA RELACION DE PARENTESCO O AMISTAD CON EL QUEJOSO NO LES IMPOSIBILITA, APRIORISTICAMENTE, PARA COMPARECER A TESTIFICAR. En materia de amparo, no existe un dispositivo legal que imposibilite como testificantes a quienes sean parientes o estén vinculados con la parte quejosa, de lo que debe seguirse que en esta

materia, donde se busca la salvaguarda de la constitucionalidad, no puede descalificarse la idoneidad de una persona apriorísticamente, ya que no debe perderse de vista que la finalidad del juicio de amparo es la protección de las garantías individuales y la restitución, en su caso, y si los testigos que concurren sirven a ese fin al conducirse en probidad y sólo con el ánimo de esclarecer la verdad respecto de una posible violación de esas garantías, es evidente la irrelevancia de que esos testigos tengan o no parentesco o algún tipo de amistad con la parte quejosa ya que no se trata de proteger simples intereses privados y entre particulares, sino el respeto mismo al orden constitucional de la Nación que sin duda representa uno de los fines supremos de un país en el que se desea un auténtico estado de derecho. Por tanto, resultaría lamentable para esos ideales el que se tolerara la existencia de actos arbitrarios de autoridad sólo por el hecho de que como medio de prueba no pudiese ofrecerse el testimonio de alguna persona que se encontrara en tales circunstancias de relación, en que de acuerdo a las peculiaridades del sitio en que ocurrieron los sucesos, se advierte que los únicos testigos del evento resultan ser precisamente los familiares de la quejosa que, como ella, habitan en el predio materia del conflicto. Luego, el hecho de que los testigos que comparecieron a declarar por parte de la quejosa sean parientes de ésta, no invalida de manera alguna sus manifestaciones, sino que, en todo caso, su dicho quedará sujeto a la valoración legal por parte del juzgador, y al prudente arbitrio de éste, quien en cada caso, determinará la parcialidad o falta de probidad que se adviertan de sus depositados.”

En cuanto a que los deponentes refirieron saber los hechos por referencias de la accionante, tal situación no es materia del incidente que se analiza, pues éste debe únicamente limitarse a las circunstancias personales del declarante que puedan afectar su credibilidad, y no así a que si el dicho de los testigos resulta o no idóneo para acreditar lo pretendido por el oferente; pues en todo caso corresponde a la suscrita valorar la veracidad de sus declaraciones; de ahí lo **improcedente** del incidente planteado.

A lo anteriormente manifestado, sirve de apoyo la tesis aislada de la séptima Época; Registro: 242142; Instancia: Tercera Sala; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Volumen 33,

Cuarta Parte; Materia(s): Civil; Página: 33; Genealogía: Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, tesis relacionada con la jurisprudencia 306, página 866, cuyo rubro y texto señala:

“TESTIGOS, TACHAS DE DIFERENCIA CON LA FALSEDAD DE TESTIMONIOS (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE JALISCO). Las tachas, de conformidad con el artículo 369 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco, igual al 363 en el del Distrito Federal, son circunstancias personales que concurren en el testigo, en relación con alguna de las partes, que pudieran afectar su imparcialidad, haciendo dudoso su dicho, tales como parentesco, amistad, dependencia económica, etcétera; en tanto que la imposibilidad de que la testigo presenciara los hechos sobre los que declaró, determina la falsedad de su dicho, lo que sale ya de los alcances del incidente de tachas, que de conformidad con el precitado artículo 369 y el 379 del Código de Procedimientos Civiles de Jalisco (igual al 371 en el Distrito Federal), debe limitarse a las circunstancias personales del declarante que puedan afectar su credibilidad, cuando además las mismas no hayan sido expresadas en su declaración.”

En tal sentido, se procede al análisis de las declaraciones vertidas por los referidos deponentes, en los siguientes términos:

La deponente **XXXXXX** refirió conocer a **XXXXXX** porque han tenido contacto por cuestiones de créditos hipotecarias, y que la conoce desde aproximadamente el año dos mil dieciséis o dos mil diecisiete. Que no conoce el inmueble ubicado en la calle **XXXXXX** número **XXXXXX**, condominio **XXXXXX**, Jesús María, Aguascalientes, pero que lo ubica porque la deponente trabaja en **XXXXXX** y durante un tiempo tuvo asignada la cuenta del crédito hipotecario de la Señora **XXXXXX** en atraso de la hipoteca vencida, que la señora accionante hizo una propuesta de liquidación en octubre de dos mil dieciocho y el banco la aceptó, y posteriormente la cuenta fue liquidada mediante transferencia interbancaria, pero que no recuerda quién era el titular de la cuenta de la cual salió la transferencia.

Que sabe que en aquel tiempo la propietaria era la señora **XXXXXX**, pero que desconoce quién lo es actualmente.

Que, aunque desconoce qué relación exista actualmente entre **XXXXXX** y **XXXXXX**, sabe que en algún momento la primera le llevaba a la segunda de las mencionadas la venta del inmueble, que incluso fue la **XXXXXX** quien en septiembre de dos mil dieciocho contactó a la deponente para la venta del inmueble, y para pedirle asesoría respecto de ese crédito hipotecario que tenía atraso.

Que sabe que se tomaron fotos del inmueble y las querían utilizar para que fuera evidencia de la propuesta de liquidación, que la señora **XXXXXX** hizo una propuesta inferior a la que tenía de deuda con el banco y las fotos pretendían ser evidencia de las condiciones en deterioro del inmueble, para que la propuesta fuera aceptada, en un valor menor, que la ateste desconoce quién las tomó pero sabe de su existencia porque le entregaron copias de las mismas, las cuales se quedaron en el expediente, que el banco aceptó la propuesta de liquidación y posteriormente se hizo el pago.

Que recuerda que en las fotos aparecía el estado que tenía el inmueble el cual tenía unos desperfectos en cocina, humedades, la puerta, pero no había nada más en las fotos, solo las imágenes.

Por su parte, el testigo **XXXXXX** señaló que conoció a **XXXXXX** el domingo tres de marzo de dos mil diecinueve en las oficinas de ésta, que el deponente fue acompañado de su esposa quien fue acompañado de su esposa, quien ofreció pagar con una camioneta, y fueron a ver la camioneta, le ofreció pagar una propiedad, una casa, con la camioneta, la cantidad; que la **XXXXXX** le ofreció pagar a la esposa del deponente la casa ubicada en el fraccionamiento **XXXXXX**, en **XXXXXX**, cree número **XXXXXX**, y que se la ofreció pagar porque se la vendió en novecientos cincuenta mil pesos. Que el deponente sabe que se le dio un primer pago a su esposa lo que cree fue de sesenta y dos mil novecientos pesos para el pago de las cuotas de mantenimiento ya que se tenía que entregar la casa al corriente; el deponente cree que le iba a pagar quinientos mil pesos al banco y el resto se lo pagaría a su esposa, pero que no está seguro de la cantidad exacta; que el resto se lo iban a pagar cuando se firmaran las escrituras y que éstas se firmaron el diecisiete de enero de dos mil diecinueve, pero que el mismo día no se le pagó el dinero a la accionante, que le pidieron ocho días para pagarle pero

no cumplieron, lo que el deponente sabe porque la accionante le contó.

Que después le dieron a la actora un cheque en el banco de XXXXX del centro comercial XXXXX, por ciento setenta mil pesos, lo que sabe porque acompañó a la actora, que primero llegaron a las oficinas de XXXXX y de ahí ella los llevó a una notaría que está ubicada en la misma calle de sus oficinas que están ubicadas en XXXXX, XXXXX, XXXXX, pero que no encontraron al notario y quedaron de verse en el banco y ya ahí se le entregó a la accionante un cheque por los ciento setenta mil pesos, que el testigo cree que quedaron pendientes de pago ciento noventa mil pesos pero que la accionante le contó que nunca le entregaron la cantidad pendiente de pago.

Que el testigo acompañó a su esposa al banco, y él estuvo presente cuando se le entregó a la actora la cantidad de ciento setenta mil pesos, y en ese momento el deponente le comentó a la XXXXX que no era lo que habían pactado en el contrato, en ese momento la XXXXX les dijo que si no estaba segura su esposa de lo que habían firmado que no le iba a entregar nada, que luego lo veían, entonces la referida licenciada se iba a retirar sin entregar nada pero la accionante le dijo que e tomar eso a nada iba a tomar los ciento setenta mil pesos; que la XXXXX les hizo firmar un documento en donde decía que recibían la cantidad de ciento setenta mil pesos como pago total, es decir, los ciento setenta mil y un efectivo supuestamente eran como sesenta y dos mil novecientos, que era una feriecita que les iban a entregar, que eran como unos novecientos setenta pesos o novecientos noventa pesos los que tampoco se entregaron, solo se entregó el puro cheque.

El testigo señaló que sí conoce el inmueble ubicado en la calle XXXXX número XXXXX, fraccionamiento XXXXX, Jesús María, Aguascalientes, porque iban a hacer limpieza y mantenimiento, pero que su esposa le comentó que XXXXX y la hija de la licenciada fueron quienes compraron la casa, por lo que ellos son actualmente los propietarios.

Que el testigo conoció a XXXXX aproximadamente en el año dos mil dieciocho cuando el ateste acompañó a su esposa a llevar una carta de negociación a la sucursal de XXXXX ubicada en

XXXXXX, en donde se quedó de ver con la señorita XXXXXX, y salió ella a recibir a la actora, fue cuando el deponente la vio aunque no tuvo contacto con ella.

El deponente refirió que supo que le habían tomado fotografías al inmueble para negociar la casa, respecto de los daños, humedades y reparaciones que se tenían que hacer a la cocina del inmueble, y que se iban a entregar al banco para negociar un descuento, que las fotografías eran respecto de los daños que tenía la propiedad, humedades y de reparaciones que se tenían que hacer en la cocina y cree que también a unos clósets, y que las fotografías solo eran las imágenes.

Finalmente, el testigo XXXXXX, manifestó que conoció a XXXXXX, el día veintitrés de febrero de dos mil diecinueve, cuando acompañó a la accionante a una cita que ese día iba a tener con la licenciada para acordar la cantidad que se iba a entregar de dinero por la venta de la propiedad, ya que su madrina (la accionante) le vendió la casa ubicada en la calle XXXXXX número XXXXXX, fraccionamiento XXXXXX a XXXXXX quien es la hija de la XXXXXX, solo que la licenciada estaba de representante de su hija, y el otro socio fue el notario XXXXXX; que el deponente inicialmente supo de la compraventa porque se lo mencionó la accionante, que sabe que se iban a pagar novecientos cincuenta mil pesos, pero que el ateste desconoce a detalle el proceso, pero que tiene conocimiento que, descontando varios conceptos, a la accionante le iban a tocar cuatrocientos cincuenta mil pesos y que eso se había pactado inicialmente pero que después la licenciada ya no actuó de manera legal, siendo muy irregular con el proceso de pago.

Que el ateste directamente no vio el saldo del adeudo, que solo sabe lo que le comentó la accionante al respecto en el sentido de que la licenciada, después de haber finalizado la venta de la propiedad, le iba a dar cuatrocientos cincuenta mil pesos, pero que el testigo cree que inicialmente la actora recibió un pago de aproximadamente sesenta y ocho mil y luego ya no recibió más al respecto.

Que el día que el ateste acompañó a la accionante a su cita, el deponente se propuso a la idea de grabar la conversación que iba a tener con la XXXXXX, para lo cual utilizó su teléfono, y ese

mismo día su madrina se bajó a la cita con su hija XXXXX, por lo que el testigo le entregó su teléfono para que pudiera grabar la conversación, pero como tal el deponente no lo presencié, pero que, como la licenciada mantuvo tanto a la accionante como a su hija en la puerta de las instalaciones, el testigo pudo verlas como tal y se le hizo muy grosero que no las hubiera pasado, y que incluso ese mismo día a un lado de las oficinas se estaba llevando una construcción, y que todo eso estaba registrado en la grabación la cual el deponente la escuchó varias veces pero no completa, además de que en ese tiempo no sabía que se volvería algo tan serio, pero que en la grabación como tal se menciona por parte de su madrina que ella no había recibido todo el dinero que se había postulado desde un inicio por parte de la XXXXX, igualmente ella menciona que XXXXX una de sus trabajadoras, era quien llevaba a cabo este proceso con la accionante, envolviéndola de tal forma que su madrina se vio envuelta en esto de forma sorpresiva, de forma que ya no hicieron las cosas legalmente en cuanto a lo que se había acordado, entre otros aspectos de la situación.

A cuestionamientos que le formuló la parte demandada, el testigo refirió que desconoce si XXXXX autorizó que se grabara la conversación que mantuvo con la accionante, pero que de igual forma el ateste no cree que su madrina hubiera autorizado varias acciones por parte de XXXXX.

Probanza que se valora en términos del artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y, en cuanto al dicho de XXXXX se le niega valor probatorio pues éste no tiene conocimiento directo de los hechos sino que lo sabe por inferencias de la accionante, por lo tanto, al ser testigo de oídas no se le concede valor probatorio a su dicho.

“PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS DE OIDAS, QUIENES LO SON. Los testigos de oídas son aquellos que no vieron ni oyeron, directamente, los hechos sobre los cuales declaran, sino que los conocieron por haberlos escuchado de otro sujeto que si los conoció en forma directa. Por tanto, si los testigos de referencia dijeron haber visto al actor y escuchado de éste las palabras que mencionaron en sus declaraciones, es erróneo considerarlos testigos de oídas, por no corresponder al concepto jurídico de la expresión

señalada, ya que el objeto de la prueba fue acreditar que el actor manifestó, frente a los declarantes, las palabras a que se refirió el dicho de éstos.”

Ahora en cuanto a la manifestación vertida por la deponente **XXXXXX** relativa a la relación que existió entre **XXXXXX** y **XXXXXX**, se le concede valor probatorio en atención a que su dicho se encuentra adminiculado con el de la testigo **XXXXXX** y que fuera ofrecida por la parte demandada, con el que se acredita que **XXXXXX**, además de fungir como apoderada legal de **XXXXXX**, también fue intermediaria en la compraventa del inmueble materia del presente juicio.

Sin embargo, en cuanto al dicho de **XXXXXX** consistente en que el precio real de la compraventa fue de novecientos cincuenta mil pesos, y que la accionante no recibió el pago de ciento noventa mil pesos, tales manifestaciones carecen de valor probatorio, pues en cuanto a éstas, se trata de un testigo único **XXXXXX** y sus declaraciones al respecto no se encuentran adminiculadas con algún diverso medio de convicción, y contrario a ello, en autos obra el contrato de compraventa celebrado ante fedatario público en el que se estipuló como precio de la compraventa la cantidad de ciento noventa mil pesos, así como el recibo de pago de ciento noventa mil pesos del que habrá de abundarse más adelante y que tal como se advierte de la prueba pericial previamente valorada, la firma en él plasmada sí corresponde al de la accionante.

Otros elementos de prueba, consistente en el contenido del dispositivo de almacenamiento de datos USB, la cual fuera desahogada en audiencia de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno dentro del incidente de tachas que habrá de valorarse más adelante, a la cual se le otorga valor probatorio pleno, lo anterior conforme lo dispone el artículo 348 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se practicó sobre un objeto que no requiere conocimientos técnicos especiales y en la cual se dio fe y se certificó que dicha memoria contiene un total de tres archivos formato **.avi**, un archivo formato **.mp4** y un archivo formato **.m4a**.

Que en el archivo **.m4a** tiene una duración de catorce minutos con catorce segundos, del cual, en esencia, se dio fe de una conversación entre dos mujeres de las que no se pudo determinar su

identidad, respecto del precio de un inmueble, el estado de conservación del mismo y su escrituración.

En cuanto al archivo de formato **.mp4**, se dio fe de que se trataba de un video sin audio, con una duración de once minutos con treinta y tres segundos, en el que una persona del que no se alcanzaban a ver sus características físicas se encontraba afuera de lo que parecía ser un negocio, y traía consigo una hoja color blanca, que en la parte de arriba decía “62,900” en la parte de abajo “170,964.31”, y hablaba con una persona del sexo femenino, de cabello corto, de color al parecer obscuro, de aproximadamente cincuenta años, sin que esta autoridad pudiera determinar el diálogo que estaban manteniendo.

En cuanto al segundo de los archivos con formato **.avi**, esta autoridad dio fe de que se trata de un video con audio con duración de nueve minutos con cincuenta y nueve segundos en el que refiere ser de fecha tres de enero de dos mil quince, que aparentemente fue grabado dentro de unas oficinas en el que en el segundo dieciséis se aprecian dos personas, una del sexo femenino y otra del sexo masculino hablando, sin que se alcanzara a escuchar el diálogo que hay entre ellos, al segundo cincuenta y uno, la persona de sexo femenino que aparentemente está en recepción le pregunta su nombre a la persona que está grabando y ésta le contesta que **XXXXX**, sin que se apreciaran las características físicas de quien se encontraba grabando y quien al parecer se encuentra sentada en lo se presumió es una sala de espera; al fondo se alcanza a escuchar una voz, al parecer de una niña, sin que se pueda entender lo que dice; a partir del minutos dos con cincuenta y siete segundos, únicamente se apreció una pared, siendo todo lo que se hizo constar del referido video.

El siguiente archivo **.avi** es un video con audio, con una duración de tres minutos con cuarenta y tres segundos, que refiere haberse grabado el día tres de enero de dos mil quince, en el que, en esencia, se escuchó una conversación entre dos personas, en el que la persona del sexo masculino le comentó a la del sexo femenino que regresara al día siguiente.

Finalmente último archivo de formato **.avi**, es un video con audio, con una duración de tres minutos con treinta y un

segundos, que dice haber sido grabado el día cuatro de enero de dos mil quince, en lo que parece ser la recepción de unas oficinas, del que se dio fe, en esencia, de una conversación entablada entre dos personas, una del sexo masculino y otra del sexo femenino, respecto del precio pagado por la compraventa de un inmueble, sin que se pueda determinar la identidad de las personas ni datos de identificación del inmueble a que hacen referencia.

Ahora, aún y cuando ésta autoridad haya otorgado valor probatorio a la prueba en comento no indica que tenga eficacia probatoria, ya que se tratan de dos elementos distintos, pues el primero es un concepto concerniente a la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; en tanto que el segundo de los referidos únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que, a través suyo, han quedado plasmados. Ahora, si bien en el presente caso a dicho documento se le otorgó valor probatorio atendiendo a la naturaleza de la que proviene, la misma no tiene eficacia probatoria para acreditar la falta de cumplimiento del contrato de compraventa por parte de **XXXXXX**, ni el error en el que asegura la accionante le hicieron caer al momento de la firma del recibo que obra a foja seis de autos, pues en dichos videos si bien se aprecia una conversación respecto de un inmueble ubicado en el mismo fraccionamiento que el que es materia del presente juicio, no existe mayor elemento de convicción que permita determinar que en efecto, quienes hablaban en el audio lo eran la accionante y **XXXXXX**, ni que lo fuera del inmueble que motivo de compraventa, además de esto, del mismo modo tampoco se advierte alguna entrega de dinero o el momento en que se llevó a cabo la firma del multicitado recibo, para que pudiera existir un indicio de que en efecto, cuando se firmó el mismo no se hizo entrega de la cantidad que ahora se reclama, de ahí, que la prueba en análisis carezca de eficacia probatoria para acreditar la acción ejercitada en el presente juicio.

Cobra aplicación a la anterior consideración, la tesis aislada de la octava época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación, tomo

XIV, octubre de 1994, tesis I. 3o. A. 145 K, página 385, con número de registro 210315, que a la letra dice:

“VALOR Y ALCANCE PROBATORIOS. DISTINCION CONCEPTUAL. AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCION TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE TENDRA EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HECHOS QUE A TRAVES SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO.

La valoración de los medios de prueba es una actividad que el juzgador puede realizar a partir de cuando menos dos enfoques; uno relacionado con el continente y el otro con el contenido, el primero de los cuales tiene como propósito definir qué autoridad formal tiene el respectivo elemento de juicio para la demostración de hechos en general. Esto se logrará al conocerse qué tipo de prueba está valorándose, pues la ley asigna a los objetos demostrativos un valor probatorio pleno o relativo, previa su clasificación en diversas especies (documentos públicos, privados, testimoniales, dictámenes periciales, etcétera. Código Federal de Procedimientos Civiles, Libro Primero, Título Cuarto), derivada de aspectos adjetivos de aquéllos, tales como su procedimiento y condiciones de elaboración, su autor y en general lo atinente a su génesis. El segundo de los enfoques en alusión está vinculado con la capacidad de la correspondiente probanza, como medio para acreditar la realización de hechos particulares, concretamente los afirmados por las partes. A través de aquél el juzgador buscará establecer cuáles hechos quedan demostrados mediante la prueba de que se trate, lo que se conseguirá al examinar el contenido de la misma, reconociéndose así su alcance probatorio. De todo lo anterior se deduce que el valor probatorio es un concepto concerniente a la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; a diferencia del alcance probatorio, que únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que a través suyo han quedado plasmados. Ante la referida distinción conceptual, debe decirse que la circunstancia de que un medio de convicción tenga pleno valor probatorio no necesariamente conducirá a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente, pues aquél resultará ineficaz en la misma

medida en que lo sea su contenido; de ahí que si éste es completamente ilegible, entonces nada demuestra, sin importar a quién sea imputable tal deficiencia o aquélla de que se trate”.

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por su parte, el demandado **XXXXXX**, ofreció los siguientes medios de convicción:

Confesional, a cargo de **XXXXXX**, desahogada en audiencia de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, 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 hecho propio, y en la que reconoció que en fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve celebró en carácter de vendedora un contrato de compraventa con **XXXXXX** y **XXXXXX**, respecto de la casa habitación ubicada en **XXXXXX**, número **XXXXXX**, condominio **XXXXXX**, pero aclaró que no fue contrato, fueron las escrituras directamente al notario, en la Notaría número **XXXXXX**; que el día veintisiete de marzo de dos mil veinte recibió de los compradores la cantidad de ciento setenta mil pesos mediante cheque de la institución bancaria **XXXXXX**

Documental pública, consistente en las copias certificadas por el Registro Público de la Propiedad, relativo al contrato de compraventa dentro de la escritura número **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, de fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve, pasada ante la fe del **XXXXXX** en su carácter de Notario Público número **XXXXXX** de las del Estado y que obra a fojas de la ocho a la dieciséis de autos; que en términos del artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno pues fue expedida por una autoridad registral en ejercicio de sus funciones, del que se desprende que en la fecha antes señalada **XXXXXX** en su carácter de vendedora y **XXXXXX** por conducto de su apoderada legal **XXXXXX** y **XXXXXX** por su propio derecho, estos en carácter de compradores, celebraron un contrato de compraventa respecto de la casa habitación ubicada en la calle **XXXXXX**, número **XXXXXX**, construida sobre el lote **XXXXXX**, manzana **XXXXXX** del

condominio **XXXXXX**, Jesús María, Aguascalientes, con las medidas y colindancias que se refieren en dicho documento.

En la **cláusula segunda**, pactaron como precio de la operación la cantidad de un millón quinientos mil pesos cero centavos moneda nacional, de los cuales **XXXXXX** pagaría al día de la firma de la escritura la cantidad de seiscientos cuarenta mil pesos en efectivo y la cantidad de ciento setenta mil pesos serían pagados el día veinticinco de enero de dos mil diecinueve mediante un cheque. En tanto que **XXXXXX** pagaría a la sociedad mercantil denominada **XXXXXX**, la cantidad de quinientos mil pesos, la cual es parte del precio de la compraventa y con ello se paga el adeudo total de la hipoteca que pesa sobre el inmueble, la que se cubriría por transferencia electrónica; y la cantidad de ciento noventa mil pesos los pagaría con un cheque de la institución financiera **XXXXXX**, el cual sería entregado el día veinticinco de enero de dos mil diecinueve.

Documental privada, consistente en el recibo de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, visible a foja sesenta y nueve de autos. Documental que si bien fue objetada por la parte actora bajo el argumento de que la firma que aparece en él no fue estampada por **XXXXXX**; sin embargo, tal objeción es **improcedente**. Esto es así pues aún y cuando en audiencia de juicio la accionante dijo **no reconocer** la firma como suya, lo anterior quedó desvirtuado con la prueba pericial en grafoscopia que fuera previamente valorada, en la que se demostró que la firma plasmada en el recibo de pago de referencia sí corresponde a la de **XXXXXX**, de ahí que en términos del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado la presente probanza tiene valor probatorio pleno y de la que se desprende que en fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve **XXXXXX** recibió en efectivo de **XXXXXX** la cantidad de ciento noventa mil pesos por concepto de la escritura treinta mil ochocientos cuarenta.

Documental privada, consistente en el recibo de pago de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, visible a foja setenta de autos, que en términos del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno pues es un documento proveniente de las partes que no fue

objetado en juicio, aunado a que su contenido se encuentra coincide con el que obra a foja seis de autos y que fuera previamente valorado, del que se desprende que en fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, **XXXXXX** recibió un cheque por la cantidad de ciento setenta mil pesos a cargo de **XXXXXX**, por concepto de pago del inmueble materia del presente juicio, y que la accionante recibió por parte de **XXXXXX** y **XXXXXX** efectivo y cheque para la liquidación total y completa del pago del contrato materia del presente juicio.

Documental privada, consistente en la copia simple del cheque 0000034 con firma de recibido, visible a foja setenta y uno de autos, que en términos del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno por ser un documento proveniente de las partes y no haber sido objetado en juicio, del que se desprende que en fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve **XXXXXX** recibió el original del citado cheque.

Documental privada, consistente en seis fotografías a color firmadas al calce, visibles a fojas setenta y dos a setenta y seis de autos. Documental que si bien fue objetada por la parte actora bajo el argumento de que las firmas que aparecen en ellas no fueron estampadas por **XXXXXX**; sin embargo, tal objeción es **improcedente**; esto es así, pues aún y cuando en audiencia de juicio la accionante dijo **no reconocer** las firmas que aparecen al calce de las fotografías como suyas, lo anterior quedó desvirtuado con la prueba pericial en grafoscopia que fuera previamente valorada, en la que se demostró que las firmas plasmadas en las seis fotografías a color sí corresponden a la de **XXXXXX**, de ahí que en términos de los artículos 346 y 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tienen valor probatorio pleno, pues su contenido se encuentra robustecido con el dicho de los deponentes **XXXXXX**, **XXXXXX** quienes refirieron que se tomaron varias fotografías del inmueble para acreditar los daños que presentaba el mismo, de la que se desprende que **XXXXXX** aceptó pagar la cantidad de quince mil pesos por la reparación y pintura de los clósets; cincuenta mil pesos por la reparación de las humedades, impermeabilización y pintura; diez mil pesos por la sustitución de domos, mosquiteros y vidrios; veinte mil pesos por la sustitución de azulejos y cancelería de

los baños; cinco mil pesos por la reparación de la puerta del inmueble materia del presente juicio.

Pericial en materia de grafoscopia y/o documentoscopia, con el propósito de acreditar que la escritura y firmas manuscritas que obran tanto en el recibo de pago como en las fotografías sí fueron plasmadas por la accionante.

Al respecto, **XXXXXX** nombró como perito de su parte al **XXXXXX** quien rindió su dictamen el cual obra a fojas doscientos cuarenta a doscientos setenta y uno de autos.

En tanto que **XXXXXX** aunque no adicionó cuestionario al respecto sí nombró perito de su parte, siendo este el **XXXXXX**, quien rindió su dictamen el cual obra a fojas doscientos setenta y dos a doscientos noventa y dos de autos.

Al ser discrepantes los dictámenes rendidos por los peritos de las partes, esta autoridad nombró como perito tercero al **XXXXXX**, quien aceptó y protestó el cargo y rindió su dictamen que obra a fojas trescientos sesenta y nueve a cuatrocientos uno de autos.

Dictámenes todos los anteriores que fueron previamente analizados por esta autoridad dentro de la prueba pericial ofrecida por la parte actora y al que la suscrita le otorgó valor probatorio al rendido por el perito tercero **XXXXXX** por las consideraciones vertidas al momento de su valoración, con el que quedó acreditado que las firmas cuestionadas sí corresponden a **XXXXXX**.

Testimonial, consistente en el dicho de **XXXXXX** y **XXXXXX**, y que fuera desahogada en audiencia de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno.

Antes de entrar al estudio de tal medio de convicción, debe resolverse lo relativo al incidente de tachas interpuesto por la parte demandada en el principal, en los siguientes términos:

La actora incidentista versa el presente incidente bajo el argumento de que las deponentes tienen interés en el juicio ya que ambas fueron parte de las negociaciones y transacciones en las que cada una refirió estar presente, además de que al dedicarse la intermediación inmobiliaria, reciben un pago como contraprestación de dicho servicio; además que la primer deponente es mamá de una

de las compradoras y copropietaria del inmueble objeto de la compraventa.

Refiere que las atestes fueron inconsistentes en sus declaraciones y tuvieron conocimiento de alguno de los hechos por conocimiento de las partes.

Con dicho incidente se dio vista a la parte demandada, quien evacuó la vista en la propia audiencia de juicio celebrada en fecha uno de marzo de dos mil veintiuno.

Para acreditar su incidente, la parte actora incidentista ofreció las siguientes pruebas:

Documental privada, consistente en el contrato de exclusividad de venta celebrado en fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, visible a fojas trescientos ocho a trescientos once de autos, que en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio pleno pues éste fue suscrito por la accionante y la ateste **XXXXXX**, en su carácter de apoderada legal de **XXXXXX** quien reconoció en juicio haber sido la intermediaria en la compraventa del inmueble.

En la **cláusula primera** establecieron como objeto del contrato que la ahora accionante concedía a la promotora inmobiliaria la facultad de representar a efecto de promover en forma exclusiva durante la vigencia del contrato el inmueble materia del presente juicio. En la **cláusula segunda** establecieron como vigencia del contrato **doce meses**. En la **cláusula tercera** la ahora accionante se obligó a pagar como comisión a la promotora inmobiliaria el cinco por ciento del precio final de la operación de la compraventa del inmueble, más tardar ocho días hábiles después de la formalización, cuando esto sea a través de institución bancaria o financiera, y cuando sea entre particulares debería de realizar el pago a la firma de la escritura pública.

Documental privada, consistente en el contrato de compraventa de fecha diecisiete de diciembre de dos mil dieciocho, visible a fojas diecisiete a veinte de autos y que fuera previamente valorado.

Presuncional, en su doble aspecto de legal y humano, que se valora en términos del artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Otros medios de prueba, consistente en el dispositivo de almacenamiento USB y que fuera previamente valorado.

La parte demandada incidentista ofreció las siguientes pruebas:

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Así, el incidente en estudio es **procedente** en cuanto a la testigo **XXXXXX** pero **improcedente** respecto de **XXXXXX**.

En primer término debe de señalarse que las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba.

Así, tal como se advierte de las constancias que obran en autos y que fueron previamente valoradas **XXXXXX** refirió únicamente haber participado en el contrato de compraventa como intermediaria y sólo conocer al demandado porque éste ha solicitado en ocasiones los servicios de la inmobiliaria para la que trabaja la deponente; sin embargo, de las constancias que obran en autos, en específico de las copias certificadas de la escritura pública **XXXXXX**, volumen **XXXXXX**, de la fe del **XXXXXX** y que fuera previamente valorada, se desprende que la referida deponente intervino en el contrato de compraventa como apoderada legal de la diversa compradora **XXXXXX**, por ende es evidente que el dicho de **XXXXXX** es parcial, pues, contrario a lo que refiere, participó directamente en la celebración del contrato de compraventa, además de que a dicha deponente la parte actora le imputa el hecho de que ésta le hizo caer en el error y la hizo firmar un recibo de pago por la cantidad total del adeudo al momento de la entrega de los ciento setenta mil pesos, siendo evidente el interés que tiene en que el presente juicio se resuelva a favor de la parte que lo presentó. De ahí que lo **fundado** del incidente de tachas interpuesto por la parte actora.

Sin embargo, el incidente en análisis es infundado en cuanto a **XXXXXX**, pues si bien quedó acreditado que ésta fue intermediaria en la venta del inmueble materia del presente juicio, tal situación no genera que su dicho sea parcial, puesto que, como se

puede apreciar del contrato de exclusividad ofrecido por la parte actora incidentista, éste fue celebrado entre **XXXXXX** en representación de la inmobiliaria y **XXXXXX**, siendo ésta última la que estaba obligada a pagar la comisión acordada a la referida persona moral, sin que en dicho contrato tuviera participación **XXXXXX**, aunado a esto, las prestaciones que se reclaman en el presente juicio no afectan de forma alguna los intereses de la inmobiliaria que representa **XXXXXX**, pues ésta únicamente participó como intermediaria entre los pactantes, y su participación concluyó en el momento en que se llevó a cabo la firma de la escritura pública.

En cuanto a que el dicho de las deponentes no fue coincidente, no es materia del incidente que se analiza, pues éste debe únicamente limitarse a las circunstancias personales del declarante que puedan afectar su credibilidad, y no así a que si el dicho de los testigos resulta o no idóneo para acreditar lo pretendido por el oferente; pues en todo caso corresponde a la suscrita valorar la veracidad de sus declaraciones; de ahí lo improcedente del incidente planteado en contra de la testigo **XXXXXX**.

Así, al haber resultado procedente el incidente planteado, en términos del artículo 349, fracción I, del código adjetivo en la materia, la prueba testimonial a cargo de **XXXXXX** carece de valor probatorio alguno, siendo así innecesario entrar al estudio de sus declaraciones pues en nada variaría la presente determinación.

En tal sentido, se procede al análisis de la declaración vertida por **XXXXXX**, en los siguientes términos:

La deponente refirió tener conocimiento que el demandado y **XXXXXX** le compraron una casa a la accionante ubicada en **XXXXXX**, **XXXXXX**, número **XXXXXX** (sic) eso sucedió en enero de dos mil diecinueve, lo que sabe porque la deponente fue intermediaria en la compraventa. Que pactaron como precio un millón y medio para poder realizar las reparaciones necesarias a la propiedad; que la cantidad de quinientos mil pesos se realizó mediante transferencia electrónica, y tres pagos, el primero de seiscientos cuarenta mil pesos en efectivo, el segundo de ciento setenta mil pesos y el tercero de ciento noventa mil pesos en efectivo. Refiere que la propiedad estaba en malas condiciones y las reparaciones las iba a realizar la accionante.

Refiere haber escuchado a las partes del juicio decir que el pago de los ciento noventa mil pesos se realizaría en efectivo.

Que tanto la deponente como **XXXXXX** participaron como intermediarias en la compraventa y que su función consistió en apoyar en todo el trámite, y entre las dos hacían los recibos y la coordinación de la escritura.

Que **XXXXXX** es la otra persona que adquirió la propiedad. Que ella escuchó que el pago se haría en efectivo después del diecisiete de enero que firmaron la escritura, que entre ellos hablaron y la deponente lo supo porque el comprador le comentó que finalmente se iba a reunir con la señora **XXXXXX** en la oficina para entregarle la cantidad de ciento noventa mil pesos en efectivo, por lo que las partes del juicio se reunieron en la oficina el veinticinco de enero de dos mil diecinueve y firmaron unos acuerdos que se hicieron entre ellos, de que la señora **XXXXXX** iba a realizar las reparaciones a la propiedad, lo que sabe porque la deponente estuvo presente; que además de la firma del acuerdo se firmó un recibo en donde el señor **XXXXXX** entregaba a la señora **XXXXXX**, y ella firma que recibió ese efectivo.

Refiere haber presenciado cuando se le entregó el dinero en efectivo a la ahora accionante, lo que aconteció en las oficinas ubicadas en **XXXXXX**, **XXXXXX**, fraccionamiento **XXXXXX**, pero que no recuerda la denominación del dinero; que fue la propia accionante quien contó el dinero.

Que el veinticinco de enero se firmó el acuerdo que consistía en varias fotografías donde se especifican las reparaciones a realizar a las puertas, domos, baños, carpintería, clósets, cocina y donde la accionante se responsabilizaba de ellas, y después de esa fecha se procedió a realizar todas las reparaciones, pero que no recuerda cuándo terminaron las reparaciones.

Que solo recuerda la firma de las fotografías y del recibo de pago. La deponente refirió que ella fue quien elaboró el recibo por la cantidad de ciento noventa mil pesos por instrucciones tanto de la actora como del demandado, pues el señor **XXXXXX** quería un recibo donde ya estaba pagando ese dinero, y que la testigo vio cuando la accionante firmó el recibo.

Probanza que en términos de los artículos 349 y 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado tiene valor probatorio para acreditar la celebración del contrato de compraventa así como el precio de la operación, pues aún y cuando se trata de una testigo única, su dicho se encuentra adminiculado con el contrato de compraventa celebrado entre las partes ante la fe del **XXXXX** y que fuera previamente valorado, de la que se desprende el acuerdo de voluntades celebrado entre las partes del juicio y por **XXXXX** respecto del inmueble materia del presente juicio por la cantidad de un millón quinientos mil pesos.

De igual forma tiene valor probatorio en cuanto a la firma del recibo de pago por la cantidad de ciento noventa mil pesos y de la firma de fotografías del inmueble que amparaban la cantidad que tenía que cubrirse por conceptos de daño del inmueble, pues dicha manifestación se encuentra adminiculada con el recibo de pago y las fotografías que obran en autos y que fuera previamente valoradas.

Sin embargo, carece de eficacia probatoria para demostrar que la cantidad de ciento noventa mil pesos se entregó en efectivo en el lugar que refiere la deponente, pues se trata de una testigo única cuyas referidas manifestaciones no se encuentran adminiculadas con diverso medio de prueba que pudiera acreditar la veracidad de lo atestiguado.

Sirve por analogía por analogía, la tesis aislada II.2o.C.319 C, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, página 1823, número de registro 188067, que a la letra dice:

“TESTIMONIO SINGULAR. TIENE VALOR PROBATORIO CUANDO SE ENCUENTRE ADMINICULADO CON DIVERSO MEDIO, COMO LA CONFESIÓN JUDICIAL EXPRESA. Es

sabido que la declaración de un testigo singular sólo puede considerarse cuando las partes convienen expresamente en pasar por su dicho; no obstante, tal elemento de convicción merece valor probatorio cuando se encuentra debidamente adminiculado con la confesión judicial expresa de la contraparte, si admite y reconoce lo referente a un hecho sustancial de la acción intentada; de ahí que,

adminiculado con la referida confesión, puede otorgarse credibilidad al dicho de un testigo singular”.

Presuncional e Instrumental de Actuaciones, las que son valoradas de conformidad con lo dispuesto por los artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Ahora bien, el numeral 2119 del Código Civil del Estado establece:

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

De igual forma, el artículo 1673 del señalado código sustantivo, establece:

“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.”

Así mismo el artículo 1677 del Código señalado dispone:

“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o la ley.”

De los preceptos precitados, se advierte que el contrato es el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones, y para su existencia requiere de dos elementos que son el consentimiento y el objeto que pueda ser materia del contrato.

Asimismo, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces se obligan no sólo al cumplimiento de lo pactado, sino también a las consecuencias que de ello se deriven.

Ahora bien, en el presente sumario quedó acreditado que **XXXXXX** celebró un contrato de compraventa con **XXXXXX** por conducto de su apoderada legal **XXXXXX** y con **XXXXXX** por el inmueble ubicado en la calle **XXXXXX**, número **XXXXXX**, condominio **XXXXXX**, Jesús María Aguascalientes.

En cuanto el precio de la compraventa, la parte accionante refiere que pactó la cantidad de novecientos cincuenta

mil pesos pero que al momento de la celebración de la compraventa ante fedatario público, de manera unilateral los compradores establecieron como precio de la operación un millón quinientos mil pesos, sin embargo dicho documento al haber sido realizado por un fedatario público tiene valor probatorio pleno salvo prueba en contrario; sin embargo, de autos no se advierte elemento alguno de convicción del que se desprenda que en efecto el precio real de la compraventa fue el que señala la accionante en su escrito inicial y no el establecido en el fundatorio de la acción, pese a que en términos del artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado la accionante tenía la carga procesal de probar tal aseveración. De ahí que en autos quedó acreditado que el precio de la compraventa fue por la cantidad de **un millón quinientos mil pesos**.

Así, según el contrato de compraventa celebrado en fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve, del total del precio pactado, **XXXXXX** tenía que pagar el día veinticinco de enero de dos mil diecinueve, mediante cheque de la institución financiera **XXXXXX**, la cantidad de ciento noventa mil pesos.

Ahora, el artículo 1933 del referido ordenamiento legal sustantivo, establece:

“Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido”.

En tanto que el artículo 1966 del referido precepto legal, señala:

“La entrega del título hecho al deudor hace presumir el pago de la deuda constante en aquel”.

Por otra parte, el artículo 1698 del referido ordenamiento legal, define el dolo como cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.

Ahora, la accionante refiere que el demandado ha sido omiso en hacer la entrega del cheque que amparaba la cantidad de ciento noventa mil pesos y que contrario a ello, al momento de que se pagó la cantidad de ciento setenta mil pesos, **XXXXXX** le dio a firmar

un recibo de pago que amparaba la totalidad de las cantidades que le eran adeudadas. En tanto que el demandado se **excepcionó** bajo el argumento de que éste sí realizó el pago en efectivo por petición de la accionante.

Así, en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado era obligación procesal de **XXXXXX** acreditar el error en que refiere incurrió al momento de firmar el recibo de pago y que en efecto el recibo de pago de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve únicamente amparaba el pago de la cantidad de ciento setenta mil pesos y no de la totalidad de las cantidades adeudadas. En tanto que el demandado **XXXXXX** tenía la obligación procesal de acreditar haber realizado el pago de la cantidad que se le reclama en el presente juicio.

Sin embargo en autos no quedó acreditado que el recibo de pago de fecha veintisiete de marzo de dos mil diecinueve únicamente amparaba la cantidad de ciento setenta mil pesos, pues ninguna de las pruebas a las que se les concedió valor probatorio fue tendiente a demostrar tal situación.

Por el contrario, el demandado **XXXXXX** exhibió en autos recibo de pago de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, el cual, mediante prueba pericial quedó demostrado que fue suscrito por **XXXXXX**, sin que fuera objeto de debate en autos que dicho recibo de pago fuera firmado por error como alegara la accionante respecto del diverso recibo, de ahí que en el sumario quedó acreditado que, contrario a lo que refiere la accionante, **XXXXXX** **sí realizó el pago de la cantidad de ciento noventa mil pesos**, independientemente de que dicha cantidad se le hubiera entregado en forma diversa a la inicialmente fuera pactada en el contrato fundatorio de la acción.

Debe de señalarse que el hecho de que de que en los estados de cuenta exhibidos por la institución **XXXXXX** no se desprendiera ningún movimiento en la cuenta del demandado por la cantidad de ciento noventa mil pesos no es prueba suficiente para presumir que en efecto **XXXXXX** no pagó de la referida cantidad, pues según se desprende del recibo de pago exhibido por el demandado, éste efectuó el pago en efectivo y el hecho de que no hubiera salido

tal suma de dinero de su cuenta de banco no indica que no pudiera allegarse por otro medio de tal cantidad.

Tampoco el hecho de que con los informes rendidos por **XXXXXX** y **XXXXXX** se advirtiera que en el mes de enero de dos mil diecinueve, en las cuentas bancarias de la accionante no ingresó la cantidad de ciento noventa mil pesos tampoco es suficiente para presumir que en efecto nunca recibió tal dinero, pues incluso la cantidad de ciento setenta mil pesos que recibió mediante cheque, no fue ingresada a alguna de esas cuentas personales, por lo que es evidente que las cantidades que la accionante recibía no las depositaba a las referidas cuentas bancarias.

V. Consecuentemente, se concluye que **XXXXXX** no acreditó su acción de cumplimiento de pago.

Siendo innecesario el análisis de las diversas defensas y excepciones que opuso el demandado, 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.”

Se absuelve a **XXXXXX** de las prestaciones que le son reclamadas en el presente juicio.

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, se condena a la parte actora **XXXXXX** a pagar a la parte demandada **XXXXXX** los gastos y costas, ya que intentó una acción improcedente, y conforme al artículo mencionado la parte que pierde debe rembolsar a su contraria las costas del proceso; y sin que se actualice alguno de los casos de excepción que para la no condena en costas prevé el artículo 129 del citado ordenamiento procesal de la materia.

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 **XXXXXX** no acreditó su acción de cumplimiento de contrato en tanto que el demandado **XXXXXX** dio contestación a la demanda.

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

CUARTO. Se condena a la parte actora **XXXXXX** al pago de las costas y gastos del negocio a favor de la parte demandada, las que serán reguladas conforme a derecho en ejecución de sentencia.

QUINTO. En términos de lo previsto en el artículo 73, fracción II de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

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.

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

Lmjmg

La **licenciada María José Muñoz González**, Secretaria Proyectista adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **1782/2019** dictada en **uno de diciembre de dos mil veintiuno** constante de **cincuenta y dos** 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: **nombres de las partes y de terceros, datos de identificación de inmuebles, datos de identificación de escrituras públicas**, 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.