



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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

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

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente **0040/2020** que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO** promueve ********* en contra de *********, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del

Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. Se determina que la vía civil de juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción personal de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante y regulada en los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La demanda es presentada por *****, *****, y *****, manifestando que lo hacen en su carácter de apoderadas de *****, por lo que para acreditar su personalidad en términos de los artículos 40 y 90 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañaron a su demanda



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

la documental visible de la foja diez a la catorce de esta causa, que por corresponder a un documento de aquellos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tiene alcance probatorio pleno por cuanto a la calidad con que se ostentan las accionantes en observancia en lo que establece el artículo 341 del señalado ordenamiento legal, pues se refiere al primer testimonio de la escritura pública numero ***** , del volumen ***** , de fecha *dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve*, pasada ante la fe de la licenciada ***** , Notario Público número Siete de los del Estado, con el que se acredita que en la fecha mencionada ***** otorgó un Poder Especial para Pleitos y Cobranzas a favor de ***** , ***** y *****.

De acuerdo con lo anterior, ha lugar a determinar que ***** , ***** y ***** acreditan el carácter con que se ostentan y que las legitima procesalmente para demandar a nombre de ***** , de acuerdo a lo que establecen los artículos 2418, 2426 y 2454 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado ***** , ***** y ***** a nombre de ***** , demandan a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A).- Para que por Sentencia Firme, se Declare y Condene al Demandado ***** , la Escrituración a nuestro favor del siguiente Inmueble: Terreno rustico ubicado actualmente en la comunidad de ***** con **las SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS** 30 metros de largo por 16 metros de ancho. Al oriente colinda con *****; Al poniente colinda con Calle Principal;

Al norte con *****; Al sur colinda con *****; **B).**- Para que se Inscriba el Inmueble referido como **Propiedad de *******, conforme a la Resolución que se sirva Decretar este Tribunal; **C).**- Para que se condene al Demandado ***** , al Pago de los Gastos, Costas y Honorarios que se generen con motivo del presente juicio, y que por culpa de ***** , nos vemos precisado a realizar y promover.". Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente del Estado.

El demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y dado a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al criterio jurisprudencial:

“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”. **Emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374.**

Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor de acuerdo a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado, pues se refieren a actuaciones



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

judiciales, desprendiéndose de las mismas que ***** fue emplazado en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador se cercioró de corresponder al domicilio del demandado, por así habérselo manifestado ***** , quien dijo ser esposa de la persona a notificar y vivir en dicho domicilio, siendo que dicha informante se identificó con credencial para votar con fotografía y firmó de recibido dicha cédula de notificación, además de que el notificador se cercioró de lo anterior con la vecina de la finca marcada con el número 900, quien informó que con quien se entiende la diligencia así como la persona a notificar viven en el domicilio; por lo que se procedió a emplazar al demandado por conducto de quien manifestó ser esposa de este, entregándole Cedula de Notificación en la que se insertó de manera íntegra el mandamiento de Autoridad que ordenó la Diligencia, dejándole copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, haciéndosele saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabándose firma en el acta que de dicha diligencia se levantó, de la persona con quien se entendió la diligencia, luego entonces el emplazamiento se ajusta a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y

aún así dicho demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

V. Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que:

“El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.”, en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serie de hechos y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas las que se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL**, a cargo de *********, quien en audiencia de fecha *siete de septiembre de dos mil veintiuno*, fue declarado **confeso** de aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que disponen los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que si bien la confesión así vertida admite prueba en contrario según se desprende de los artículos 339 y 352 del Ordenamiento legal invocado, en el caso no se encuentra desvirtuada con elemento de prueba alguno y en virtud de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado, máxime que se encuentra adminiculado con las pruebas relativas al contrato basal y su ratificación; así pues el demandado acepta de esta manera como cierto, respecto a los hechos controvertidos, que conoce a *********, al haber celebrado con él un contrato de compraventa por



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

escrito respecto de un inmueble, asimismo que el demandado recibió el pago total del inmueble objeto de la compraventa, el cual se ubica en *****, de esta Ciudad Capital, así como el haberse abstenido el demandado de otorgarle al actor la correspondiente escritura que al momento de realizar la compraventa se ostento como propietario del inmueble ante el comprador.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de *****, a la que no se le concede valor alguno, pues respecto al dicho del ateste en mención, pues se trata de un testigo singular, desprendiéndose que las partes no convinieron expresamente en pasar por su dicho, lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el contrato privado de compraventa, celebrado el once de mayo de dos mil quince, que obra en las fojas cinco y seis de los autos, de la cual la parte actora igualmente oferta la de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de *****, la que se desahogó en diligencia de fecha siete de septiembre del presente año, en la que se tuvo al demandado por reconociendo tanto el contenido, como la firma que a su parte se atribuyen del contrato indicado, documental a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado, y prueba también en contra de la parte oferente, en observancia a lo que establece el artículo 345 del señalado ordenamiento legal, en observancia a los siguiente:

Robustece el alcance probatorio que se le ha otorgado a la prueba en análisis, la circunstancia de que proviene de quienes son parte material en la causa y además el hecho de que fue reconocido por el demandado y quien lo suscribió en su carácter de vendedor.

Ahora bien, en cuanto a lo acreditado con la misma, queda demostrado que el *once de mayo de dos mil quince*, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, el demandado ***** en su carácter de vendedor y ***** como comprador del bien inmueble ubicado en la población de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: 30 metros de largo por 16 metros de ancho; Al oriente colinda con *****; Al poniente colinda con Calle Principal; Al norte con *****; Al sur colinda con ***** , pactándose como precio de la operación, la cantidad de ochenta y cinco mil pesos y lo cual se le pagó al vendedor a la celebración del contrato.

Se ha establecido que prueba en contra de la parte actora, dado que al reverso del contrato a que se refiere esta prueba, se observa una leyenda en la que textualmente se establece lo siguiente:

*"Cedo los Derechos que amparan la presente compra-venta de este terreno en el Ejido de Peñuelas a la Maestra ***** .*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Ags., a 16 de Julio del 2016.

Firma"

Advirtiéndose de lo anterior que el dieciséis de julio de dos mil dieciséis, se realizó una cesión de los derechos sobre el inmueble objeto del contrato y descrito en líneas que anteceden, a favor de *****, quien en la presente causa interviene juntamente con otras dos personas en calidad de apoderada del actor, luego entonces entre esta y el vendedor la cesión señalada surte efectos y por tanto queda acreditado que ***** ya no es propietario del inmueble objeto de la acción ejercitada.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa y la cual le es desfavorable a la actora, en virtud del alcance probatorio que se ha concedido a las pruebas aportadas y por lo precisado en cada una de ellas al valorarlas, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Por otro lado, le es favorable la confesión ficta que emana de la no contestación a la demanda y que tiene alcance probatorio pleno, en observancia a lo que dispone el artículo 228 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que se tendrán por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia y sin admitírsele prueba en contrario, lo que es favorable al accionante y

esencialmente la circunstancia de que este en el punto tres, cuatro y cinco de su demanda sostiene que el actor entregó al demandado la cantidad pactada como precio de la compraventa del bien inmueble objeto de la presente litis, asimismo que el demandado se obligó entregar ante notario público las escrituras de dicho inmueble, las cuales no han sido entregadas al hoy actor, a pesar de las múltiples gestiones hechas; en lo que se tiene como cierto y por tanto justifica la negativa del demandado al pago de las rentas adeudadas; resultando aplicable igualmente el siguiente criterio el cual a la letra establece:

DEMANDA. SU FALTA DE CONTESTACIÓN IMPLICA TENER POR ADMITIDOS LOS HECHOS AFIRMADOS POR EL ACTOR (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES). Del precepto citado se advierte que el legislador impuso al demandado la obligación de contestar la demanda, refiriéndose a todos y cada uno de los hechos, afirmándolos, negándolos, expresando los que ignore por no ser propios, o refiriéndolos como crea que tuvieron lugar, y que se tendrán por admitidos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia, sin admitirse prueba en contrario. Ahora bien, los numerales 223 a 233 del ordenamiento mencionado, que regulan "la demanda y su contestación", no contienen precepto específico que establezca la consecuencia de la falta de contestación de la demanda (como lo hacen otras legislaciones), por lo que, en el supuesto de que el demandado no asumiera esa carga procesal, a pesar de haber sido emplazado, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos afirmados por el actor, atento al principio que dice: "donde la ley no distingue, el juzgador no debe hacerlo". *Emitido por el Octavo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Primera Región, con residencia en Naucalpan de Juárez, Estado de México, al emitir la tesis número (I Región)8o.1 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro 47, octubre de dos mil diecisiete, tomo IV, de la materia civil, Décima Época, con número de registro 2015342.*

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta desfavorable a la parte actora, esencialmente la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

humana que se desprende de la circunstancia de que si bien la parte actora exhibió el documento fundatorio de la acción, ofreciendo la ratificación del mismo, al que se le concedió valor probatorio por los argumentos vertidos al momento de valorarla, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo; de la que se desprende que los derechos correspondientes a la compraventa fueron cedidos el día *dieciséis de julio de dos mil dieciséis* a favor de *****, persona que es apoderada legal de la parte actora, tal y como se acredita con la copia certificada número *****, a la que igualmente se le concedió valor probatorio, por los argumentos vertidos al momento de valorarla; por lo que arroja presunción grave de que los derechos del inmueble materia de la presente litis, dejaron de ser parte del patrimonio del actor desde la fecha en que se realizó la cesión; presuncional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por las partes, ha lugar a determinar que en el caso la parte actora no acredita que le asiste derecho para ejercitar la acción a que se refieren los artículos 1716, 1820 y 2188 del Código Civil vigente del Estado, pues no acredita los requisitos a que se refiere el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del

Estado, esencialmente que exista un derecho en su favor sobre el inmueble objeto de la demanda.

En efecto, con las pruebas aportadas el actor acredita de manera fehaciente: **A)**. Que en fecha *once de mayo de dos mil quince*, las partes del juicio celebraron contrato de compraventa *del bien inmueble ubicado en la población de ******, con las siguientes medidas y colindancias: 30 metros de largo por 16 metros de ancho. Al oriente colinda con *****; Al poniente colinda con Calle Principal; Al norte con *****; Al sur colinda con *****; **B)**. También demostró, que su parte pagó el precio pactado por la compraventa y que fijó en la cantidad de OCHENTA Y CINCO MIL PESOS, el cual fue cubierto a la firma del contrato señalado en el inciso anterior, pues así se demostró con las probanzas que ofertó la parte actora dentro de la presente causa, en razón al alcance probatorio concedido a las mismas.

No obstante lo anterior, se considera que en el caso no le asiste derecho al actor ***** para exigir de su contraria a las prestaciones que señala en el proemio de su demanda, atendiendo a la siguiente:

De acuerdo a lo que dispone el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, para el ejercicio de las acciones se requieren entre otros requisitos, el contar con capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante y para tener capacidad es



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

necesario a la vez estar legitimado para el ejercicio de la acción, lo que constituye un requisito de procedencia para la acción ejercitada y por tanto debe analizarse de oficio, cobrando aplicación el siguiente criterio jurisprudencial:

LEGITIMACION, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.
Consultable bajo el registro número 240,057 del IUS2003, disco 2.

Sobre la legitimación en la causa Eduardo Pallares en su obra titulada "Diccionario de Derecho Procesal Civil" señala: "*LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA... Chiovenda... considera la legitimación en la causa como una condición para obtener sentencia favorable... dice que la legitimación en la causa consiste en la identidad del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva)... En otros términos, está legitimado el actor cuando ejercita un derecho que realmente es suyo, y el demandado, cuando se le exige el cumplimiento de una obligación que también es a cargo de él...*". La transcripción explica de manera clara el tópico señalado.

Ahora bien, tomando en cuenta todo lo expuesto con anterioridad, se considera que no existe identidad del actor ***** como titular de la acción proforma que ha ejercitado sobre el inmueble objeto

de la acción, pues del contrato de compraventa base de la acción se desprende que la actual titular de los derechos sobre el inmueble objeto de dicho contrato corresponde a la maestra *****, en virtud de la cesión que realizó el actor a favor de ella el *dieciséis de julio de dos mil dieciséis*, según se desprende del reverso del contrato basal, y si bien en la presente causa interviene *****, lo hace como apoderada y no por propio derecho, por lo que en razón de esto se declara que ***** carece de legitimación activa para ejercitar la acción proforma a que se refieren los artículos 1716, 1820 y 2188 del Código Civil vigente del Estado, por lo que **se absuelve** al demandado de todas y cada una de las prestaciones que le reclama la parte actora, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, quedando a salvo los derechos de *****, para que los haga valer en la vía y forma correspondiente.

En cuanto al pago de los gastos y costas, se tiene a lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria..."**. En observancia a esto y dada la circunstancia de que el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

consecuentemente no erogó gasto alguno en la tramitación de la presente causa y por ende no se condena al actor a cubrir a su parte los gastos y costas.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1675, 1678, y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado; 1º, 2º, 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía única civil y que el actor carece de legitimación activa para el ejercicio de la acción que ha hecho valer.

TERCERO. Se dejan a salvo los derechos de *****, para que los haga valer en la vía y forma correspondientes.

CUARTO.- Dado lo anterior, se absuelve al demandado de las prestaciones que les reclama la parte actora.

QUINTO.- No procede condenar al actor al pago de los gastos y costas del juicio

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **LICENCIADO ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA KARIME FRAUSTO RASGADO** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **ocho de diciembre de dos mil veintiuno.** Conste

L'APM/Megc*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La Licenciada **KARIME FRAUSTO RASGADO**, en su carácter de Secretaria de Acuerdo, adscrita al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0040/2020** dictada en **siete de diciembre de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de **NUEVE** fojas útiles por ambos lados. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **El nombre de las partes, los datos de identificación de instrumentos notariales, así como el nombre de los notarios, los datos de identificación del inmueble objeto del presente juicio, el nombre de los colindantes de dicho inmueble, así como el nombre de los atestes**, información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.