

Aguascalientes, Aguascalientes, **doce de abril de dos mil diecinueve.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número ***** que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve ***** en contra de ***** Y *****, así como éstos últimos en la vía reconvenzional en contra del actor y del litisconsorte licenciado ***** en su carácter de Notario Público Número ***** de los del Estado, la que se dicta bajo los siguientes:

C O N 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 del 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 personal de cumplimiento de contrato de compraventa y la demandada tiene su domicilio en esta Ciudad Capital. 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 de cumplimiento de contrato de compraventa y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que se deba seguirse en la vía civil de juicio Único y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. El actor ***** demanda por su propio derecho a ***** Y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“A. Porque se condene a los demandados al cumplimiento del contrato de compraventa celebrado con el suscrito respecto del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** de la ***** de esta Ciudad y por ende la entrega real y material de la misma al suscrito; B. Porque se condene a los demandados a la entrega inmediata, física, real y material del inmueble que es de mi propiedad en el estado en que fue adquirida; C. Porque se condene a los demandados al pago de una renta mensual del inmueble de mi propiedad ubicado en la calle ***** número ***** de la ***** de esta Ciudad por haber continuado ocupando dicho inmueble a pesar de habérselos requerido es decir contra mi consentimiento; D. Porque se condene a los demandados a que paguen al suscrito por concepto de renta mensual la cantidad de SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) mensuales, desde el 12 de noviembre del año 2014 y hasta la fecha de la entrega del inmueble en virtud de no entregarme el inmueble que me vendieron e impedirme el disfrute de mi propiedad; E. Para que se condene a los demandados a pagarme DAÑOS y PERJUICIOS por observar conducta dolosa en mi perjuicio e **impedirme el uso** y disfrute del bien de mi propiedad, al evitar entregarme el inmueble que como consta en escritura pública me han vendido y por tal obstruir mi derecho de propietario con las*

consecuencias legales y patrimoniales que esto causo en mi persona y patrimonio: F. Porque se condene a los demandados a la entrega del inmueble con todos los servicios domésticos pagados, refiriéndose como tal al pago del suministro de agua potable, energía eléctrica; G. Por el pago de gastos costas e impuestos que se generen con motivo del presente juicio.” Acción prevista por los artículos 1677, 1715, 1711 y 1820 del Código Civil vigente del Estado.

Los demandados ***** Y ***** dan contestación a la demanda instaurada en su contra y oponen controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** La de Prescripción de su Acción y Derecho; **2.** La de nulidad de notificaciones; **3.** Falta de Acción y de Derecho; y **4.** Exceso en la petición.

Los demandados ***** Y ***** reconviene por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *"A. La nulidad de la escritura hecha ante la fe del notario público número ***** Licenciado ***** , Registrada bajo el número ***** a fojas ***** , libro ***** de la sección primera del Municipio de Aguascalientes; B. Por el pago de gastos y costas judiciales.*” Acción prevista por los artículos 2098, 2101 y 2107 del Código Civil vigente del Estado.

El actor y demandado en la reconvención, da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.** Excepción de Falta de Acción; **2.** Excepción de oscuridad de demanda; **3.** Excepción de Falsedad; y **4.** Las que se deriven de su escrito de contestación a la reconvención.

Por auto de fecha veintiséis de mayo de dos mil diecisiete, se declaró la existencia de litisconsorcio pasivo necesario por cuanto a la acción reconvencional al licenciado ***** en su carácter de Notario Público Número ***** de los del

Estado, por lo que se ordenó llamarlo a juicio, dando contestación a la demanda reconvencional instaurada en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.** La de oscuridad en la demanda; **2.** La de *Plus Petitio*; **3.** Las que resulten de su escrito de contestación de demanda.

V. Ahora bien, toda vez que los demandados en la reconvención, ***** y ***** en su carácter de Notario Público Número ***** de los del Estado, invocaron como excepción de su parte, entre otras, la de oscuridad de la demanda, de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a su análisis en apego a lo previsto por el artículo 34 fracción VIII del ordenamiento legal en cita, al tratarse de una excepción dilatoria que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción reconvencional propuesta por ***** y *****.

El demandado en la reconvención *****, hace consistir la excepción en comento, sustancialmente en que los hechos de la demanda reconvencional están narrados en forma irregular, con detalles y hechos independientes mezclados, omitiendo relatar detalles como el nombre de los testigos de los hechos base de su acción, lo que le genera estado de indefensión, pues le impide producir una adecuada defensa a dichas aseveraciones.

Por su parte, el demandado en la reconvención ***** en su carácter de Notario Público Número ***** de los del Estado, al invocar dicha excepción, señala que los actores reconvencionistas, al plantear su demanda no narran hechos que refieran claramente conductas o hechos propios de su parte, ya que plantean interpretaciones de las cláusulas pactadas, que por tanto, lo deja en estado de

indefensión, pues no le permite defenderse de las especulaciones y suposiciones de los reconvencionistas.

La excepción en comento, se refiere a que de la acción planteada por la parte actora en la reconvención, omite la mención de sus hechos en que se precisen circunstancias de los mismos, y que en consecuencia se impida a la parte demandada dar contestación a la demanda entablada en su contra, lo que la colocaría en estado de indefensión, pues constituye un obstáculo temporal para que la autoridad pueda avocarse al estudio de la acción ejercida, por omitirse presupuestos procesales que lleven al conocimiento del asunto por la autoridad, y al planteamiento adecuado de una litis, en la que la parte demandada esté en posibilidad de oponerse debidamente a dicha acción ejercida.

Ahora bien, del escrito visible a fojas **cincuenta y siete a la sesenta** de los autos, se desprende que la parte actora solicita se declare la nulidad de la escritura hecha ante la fe del notario público número ***** licenciado *****, pues en esta se pactaron hechos distintos a los que indica acontecidos, entre ellos, que se estableció un precio menor al pactado por los contratantes, esto para efectos fiscales y que si bien se acordó en dicha escritura que su parte entregaba la posesión del bien inmueble materia del presente juicio, lo anterior no aconteció en realidad, que su parte tenía diversos compradores y que les pagarían cantidades mayores a la pactada, que aún se le adeuda la cantidad de ciento setenta y un mil ochocientos sesenta y seis pesos; en mérito de lo anterior, esta autoridad considera que contrario a lo manifestado por los demandados en la reconvención, en el presente caso el accionante sí realiza una relación sucinta de los hechos en los que funda la acción en comento, pues sí proporciona los elementos básicos en que sustenta el

ejercicio de su acción, para que la parte demandada en la reconvencción pudiera dar una adecuada contestación a la demanda que se le plantea, y estar en aptitud de oponerse a tal acción ejercida como así lo hacen en sus escritos de contestación a la reconvencción, ya que, del reclamo del actor se aprecian los elementos suficientes para ello, sin que incida respecto de la procedencia o no de dicha prestación pues tal pronunciamiento es una cuestión de fondo que habrá de resolverse más adelante.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 104/2004-PS, con número de tesis la.7. 133/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, enero de dos mil cinco, página doscientos cincuenta y siete, de la Novena Época, con número de registro 179523, que a la letra establece:

OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, con la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el

artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez.

En mérito de lo anterior, resultando **improcedentes** las excepciones de oscuridad de la demanda planteadas.

VI. 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 recibo de sus excepciones."**, en observancia a esto, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y excepciones planteadas, y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, las partes salvo el fedatario demandado, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora y demandada en la reconvención, en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *********, la que fue desahogada en audiencia de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizó en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos controvertidos, que ha dejado de entregar el inmueble materia del presente juicio.

La **CONFESIONAL** a cargo de *********, la que fue desahogada en diligencia de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles

vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que el absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo, por tanto, la prueba que no ocupa no arroja confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en lo manifestado por los demandados al dar contestación a la demanda y escrito reconvencional, que establece en su escrito de ofrecimiento de pruebas y que obra a foja ciento treinta de los autos, señalando que acepta la compraventa efectuada con el actor y su permanencia en el inmueble, así como que no están pagando renta, por lo que esta autoridad procede analizar el escrito de contestación de demanda y demanda reconvencional, del que se advierte que de los hechos marcados con los números dos y cuatro, los demandados reconocen lo siguiente:

1. "...el valor de la compraventa de ese inmueble fue..."; de la contestación al hecho marcado con el número uno.

2. "... cantidad que era menor a la que nos daba nuestro otro cliente, pero la aceptamos, ya que se comprometió a dejarnos en ese local, hasta que el estuviera vivo sin el pago de rentas y que su muerte se lo entregáramos a su hijo" del escrito de contestación de demanda, en específico en el hecho número cuatro.

3. "...nosotros seguiríamos con la posesión, tal y como hasta la fecha viene ocurriendo"; como se advierte de la contestación que hace al hecho marcado con el número cinco de su escrito de contestación de demanda.

4. "Nosotros vendimos en una operación de compra venta con el señor *****...; del hecho marcado con el número uno de la demanda reconvenicional

Confesiones a las que se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 247, 248 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues del escrito indicado se desprende que los demandados y actores en la reconvenición manifiestan lo anterior, lo que se refiere a hechos controvertidos y que le perjudican a su parte; acreditándose con ello, que celebraron contrato de compraventa, que mantienen la posesión del inmueble materia del presente juicio sin pago de rentas.

Ahora bien, no pasa desapercibido que también pretende que se tengan por confesando que están ocupando el inmueble materia del presente juicio sin derecho, a la misma no se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247, 248, 252 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la confesión solo puede producir efecto en lo que perjudica al que la hace, por lo que analizando el escrito de contestación de demanda y demandada reconvenicional, se desprende que contrario a lo manifestado por la parte oferente, los demandados al dar contestación a la demanda instaurada en su contra no señalan lo anterior, pues manifiestan que se encuentran en posesión de dicho bien ya que así fue pactado, no lo indicado por la parte actora al momento de ofrecer la prueba en comento, de ahí que no se cumplan con los requisitos señalados en los preceptos supraindicados y por ello no se le conceda valor alguno.

Las pruebas de la parte demandada y actora en la reconvenición se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de ***** , la que fue desahogada en diligencia de fecha quince de junio

de dos mil dieciocho, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que el absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo, por tanto, la prueba que no ocupa no arroja confesión alguna que favorezca al oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en diversas manifestaciones que realiza la parte actora y que señala en su escrito de ofrecimiento de pruebas, a foja ciento treinta y tres de los autos, indicando que señala las fechas en que solicitó el inmueble y los pagos que refiere realizó, confesiones a las cuales no se les concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247, 248, 252 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la confesión solo puede producir efecto en lo que perjudica al que la hace, por lo que analizando el escrito de demanda, se desprende que la parte actora realiza diversas manifestaciones, las que en primer lugar no le perjudican y en segundo no pueden separarse de su contexto, por lo que las manifestaciones que realiza el actor no se pueden tomar en lo individual, sino que deben ser analizadas para determinar si se pueden dividir o no dichas manifestaciones y determinar si de alguna de ellas surge confesión de la parte actora y demandada en la reconvención, lo que se hace en la medida siguiente:

1. Respecto a las manifestaciones vertidas por el actor relativas a lo plasmado por su

parte en el hecho número cinco, relativa a las fechas en que requirió a la demandada para la entrega del bien, desprendiéndose de dicho hecho que la actora indica que sería el plazo máximo de diez meses a partir del mes de marzo de dos mil catorce a noviembre del indicado año; la misma no se refiere a una confesión a la que se le pueda conceder valor alguno, pues no le perjudica a la parte que la realiza, de ahí que no se pueda tener como confesión en términos de lo que establecen los artículos 247 y 248 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues en primer lugar no se refiere al término en que se requirió a la parte demandada para que entregara el bien inmueble, sino que es una manifestación vertida por la parte actora del tiempo en que debería realizarse la entrega del bien inmueble objeto de la compraventa.

2. Por cuanto a la manifestación vertida en el hecho tres relativa a los pagos que realizó por el inmueble materia del presente juicio, de la que se advierte que señala que realizó diversos pagos, manifestando: "...además de la entrega en efectivo de dinero, formó parte del pago el cinco de mayo del año 2014 un automóvil NISSAN TSURU modelo ***** con placas de circulación ***** (placas que portaba en aquel entonces) que se tomó en la cantidad de TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N., también formó parte del precio que se pagó por el inmueble el adeudo que los vendedores tenían de impuesto predial el día 9 de diciembre del año 2014 por la cantidad de DOS MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N, también formó parte del precio el pago de dinero que los demandados debían a favor del ***** por la cantidad DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS, que por cierto se pagó mediante cheque certificado número ***** expedido por la institución de crédito HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple el día cinco de febrero del año 2014, dos pagos con la

tarjeta de crédito de mi padre de la institución de crédito BANCOMER para compra de tela para los demandados en DEPORTEXTIL S.A. que en total sumaron la cantidad de TREINTA MIL SEISCIENTO OCHENTA PESOS 50/100 M.N., esto se narra de forma enunciativa solamente dado que tal y como consta en la escritura que es la base de la acción, al momento de la celebración del contrato de compraventa ante notario el precio del inmueble estaba completamente pagado...", analizado el escrito de demanda, se advierte que si bien la parte actora realiza dichas manifestaciones, atendiendo a su escrito de demanda, se tiene que en sí realiza una narración de algunos de los pagos, señalando que realizó el pago total como así se advierte en su fundatorio de la acción, es decir, se refiere a confesiones calificadas de indivisibles, cuyo contenido no perjudica a quien lo realiza, pues del escrito de contestación de demanda se advierte que ***** manifiesta haber realizado el pago total del precio pactado en la compraventa, que por tanto, al realizar las manifestaciones que nos ocupan, no pueden tomarse en forma aislada, sino como fueron formuladas por la actora.

En mérito de lo anterior, no se le concede valor probatorio alguno a la confesión expresa que nos ocupa, resultando aplicable a lo anterior, el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con número de tesis I.3o.C.372 C, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, diciembre de dos mil dos, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 185424, que a la letra establece:

"CONFESIÓN CALIFICADA DIVISIBLE O INDIVISIBLE. SUS DIFERENCIAS E HIPÓTESIS PROBATORIAS.

La confesión calificada indivisible es aquella en que se acepta en general el hecho que perjudica al que la hace, pero se agregan otros hechos o circunstancias que lo modifican o le quitan trascendencia, de tal manera que éstas no pueden desvincularse del hecho

primariamente aceptado, sin variar su esencia; en cambio, la confesión es divisible si lo agregado consiste en hechos o circunstancias que pueden subsistir independientemente de aquello que en principio se admitió, como ocurre cuando por la diferencia del tiempo en que acontecen los hechos no son coetáneos, o bien, si se trata de circunstancias independientes, de modo que con el segundo hecho el absolvente pretende excepcionarse destruyendo el primer hecho aceptado; en este caso, el propio absolvente debe acreditarlo con otros medios de convicción, porque se trata de la afirmación expresa de un hecho, cuya demostración le corresponde a quien afirma, conforme a la regla general de que quien afirma está obligado a probar, en términos de lo dispuesto en los artículos 281 y 282, fracción I, ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal."

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el avalúo del bien inmueble materia del presente juicio, realizado por el Corredor Público número ***** del Estado de Aguascalientes, licenciado *****, visible de la foja sesenta y dos a la setenta de autos, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental de la cual se desprende que dicho corredor público realizó avalúo del inmueble materia del presente juicio en fecha veinticinco de enero de dos mil diecisiete, sin que con la misma se pueda acreditar el valor asignado, pues esto no se encuentra robustecido con diverso medio de prueba, aunado a que la prueba idónea para acreditar lo anterior es la pericial, la que no se desahogó dentro del presente asunto, pues de concedérsele valor probatorio, se harían nugatorios los principios de igualdad procesal y debido proceso, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 237 y 246 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando igualmente aplicable por analogía, el criterio jurisprudencial emitido por la extinta

Cuarta Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción 55/91, con número de tesis 4a./J. 30/92, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número sesenta, diciembre de mil novecientos noventa y dos, de la materia laboral, página veinticuatro, de la Octava Época, con número de registro 207810, que a la letra establece:

PRUEBA DOCUMENTAL OFRECIDA COMO PERICIAL MEDICA, CARECE DE EFICACIA PROBATORIA SI SE OBTUVO MEDIANTE UN PROCEDIMIENTO DISTINTO AL LABORAL. La razón fundamental por la cual el legislador plasmó en la Ley Federal de Trabajo un capítulo en donde se enumeran las pruebas, se fijan las bases para la admisión, desechamiento, forma de aportarse, desahogo y perfeccionamiento de algunas en caso de incumplirse con lo ahí establecido es precisamente para que las partes que intervengan en un conflicto laboral y ofrezcan medios de convicción, satisfagan esos extremos y la Junta pueda constar su observancia, pues de no ser así, no debe otorgarles ninguna eficacia; por tanto, si en el conflicto se ofrece una prueba documental que contiene una pericial médica obtenida en un procedimiento diverso al laboral, es obvio que no puede válidamente ser aceptada o valorada como prueba pericial, ya que su desahogo se llevó a cabo sin los trámites y las formalidades previstas en los artículos 821 al 826 de la citada Ley Federal del Trabajo, pues la finalidad por la cual se fijó ese procedimiento, es para que la opinión técnica de los expertos se rinda ante el órgano jurisdiccional, que con imparcialidad habrá de apreciar sus fundamentos después de haber dado intervención a las partes contendientes.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de ******* y *******, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues respecto a la misma se determinó por parte de esta autoridad que ya no se recibiría en esta instancia, ante el notorio desinterés de la parte oferente en solicitar su desahogo, como así se advierte de la audiencia de fecha dieciséis de octubre de dos mil dieciocho.

La **CONFESIONAL** a cargo de *********, la que nada arroja por cuanto al presente asunto, pues la

mismo se declaró desierta ante el notorio desinterés de la parte oferente en dar impulso procesal para el desahogo de la misma, como así se advierte de la audiencia de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho.

Tanto el actor y demandado en la reconvención ***, así como los demandados y actores en la reconvención ***** Y *****, ofertaron en común las siguientes pruebas:**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la escritura pública número *****, volumen *****, del protocolo del Notario Público, número ***** de los del Estado, de fecha once de noviembre del año dos mil catorce, visible de la foja diez a treinta y cuatro de autos, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por fedatario público; documental con la cual se acredita que en la fecha indicada, las partes de este juicio ***** y *****, en su carácter de vendedores, así como *****, representado por el gestor oficioso *****, con el carácter de comprador, celebraron contrato de compraventa del inmueble materia del presente asunto, que es el ubicado en calle *****, número *****, pactando como precio de la operación la cantidad de cuatrocientos mil pesos, cantidad que con anterioridad a dicho acto recibieron los vendedores a su entera satisfacción, en los demás términos y condiciones que se desprenden de dicha documental, los que aquí se dan por reproducidos como si la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

La **PRESUNCIONAL**, que resulta favorable a la parte actora en el principal y demandado en la reconvención, esencialmente la humana que se desprende de la circunstancia de haberse acreditado el contrato de compraventa respecto del inmueble materia del presente asunto, así como que la parte

actora realizó el pago total del precio pactado, que los demandados continúan en posesión de dicho inmueble, por lo que si dicha parte manifiesta que requirió a los demandados para la entrega de dicho bien raíz y estos no se lo entregaron y la parte demandada manifiesta que no lo ha hecho, pues pactó con el gestor oficioso del actor que podrían quedarse en dicho inmueble hasta su muerte, correspondía a su parte acreditar lo anterior, atendiendo a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que si de las pruebas aportadas por los demandados no se advierte que hubiese continuado en la posesión de dicho inmueble por dicha razón, surge presunción grave de que no cuentan con justa causa para continuar poseyendo el multireferido bien; presuncional a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve y la cual le es favorable a la parte actora y demandada en la reconvención, en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los términos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

VII. Por razón de método se analiza y resuelve en primer término la acción reconvencional ejercida por ***** y ***** en contra de ***** al licenciado ***** en su carácter de Notario Publico Número ***** de los del Estado, la que en mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados, ha lugar a concluir que los actores en la reconvención no han acreditado su acción y los demandados reconvencionistas justificaron sus excepciones de falta de acción el

primero y el segundo por su argumento de defensa vertido en la denominada de plus petitio, atendiendo a las disposiciones y fundamentos legales que se vierten en líneas posteriores.

Respecto a la excepción de oscuridad de demanda las mismas ya fueron analizadas y resueltas en el considerando quinto de la presente resolución, la que se declaró improcedente por los argumentos vertidos, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Los demandados en la reconvención invocan como excepción de su parte, la que denomina ***** de falta de acción y de derecho, que hace consistir en que el actor en la reconvención lo demanda sin derecho pues sabe que la compraventa fue celebrada conforme a la ley; así como el argumento de defensa vertido por el codemandado en la reconvención licenciado ***** en su carácter de Notario Público Número ***** de los del Estado a invocar la excepción que denomina de *Plus Petitio*, pues indica que los actores reconvencionistas no tienen derecho ni razón para reclamar la nulidad de la escritura; argumentos que se consideran fundados y, por ende, procedentes atendiendo a lo siguiente.

Primeramente, debe tomarse en cuenta lo previsto por los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 1675: "Para la existencia del contrato se requiere:

I Consentimiento;

II Objeto que pueda ser materia del contrato."

Artículo 1684: "El consentimiento existe cuando las partes convienen en un mismo objeto y unas mismas condiciones. Puede ser expreso o tácito, para ello se estará a lo siguiente:

I. Será expreso cuando la voluntad se manifiesta verbalmente, por escrito, por medios electrónicos, ópticos, magnéticos o por cualquier otra tecnología, o por signos inequívocos;..."

Artículo 1692. "El consentimiento no es válido, si ha sido dado por error, arrancado por violencia o captado con dolo o mala fe."

Artículo 1693. "El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre la causa determinante de la voluntad, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si del mismo contrato se desprende que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa."

Artículo 1696. "El error sobre cualidades accidentales, sólo da derecho a indemnización."

Artículo 1699. "El dolo o mala fe de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquella, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico."

Artículo 1706. "Si habiendo cesado la violencia o siendo conocidos el dolo, la mala fe o el error por quien lo sufrió se ratifica el contrato, no puede en lo sucesivo reclamar por semejantes vicios."

Artículo 1715: "En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente destinados por la ley."

Artículo 2098. "La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos."

Artículo 2099. "La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo."

Artículo 2101. "La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad, sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es el incapaz."

Artículo 2104. "Cuando el contrato es nulo, por incapacidad, violencia o error, puede ser confirmado cuando cese el vicio o motivo de nulidad, siempre que no concurra otra causa que invalide la confirmación."

Artículo 2105. "El cumplimiento voluntario por medio del pago, novación o por cualquier otro modo, se tiene por ratificación tácita y extingue la acción de nulidad."

Artículo 2107. "La acción de nulidad fundada en incapacidad o en error, puede intentarse en los plazos establecidos en el artículo 662. Si el error se conoce antes de que transcurran esos plazos, la acción de nulidad prescribe a los sesenta días, contados desde que el error fue conocido."

Artículo 2119: "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."

Artículo 2120: "Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han conveido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho."

Artículo 2126: "El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar al contado. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar réditos al tipo legal sobre la cantidad que adeude."

Artículo 2187: "El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble."

Artículo 2188: "La venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública."

De los artículos antes transcritos, se desprende que para la existencia de un acto jurídico, debe de presentarse el consentimiento de sus participantes y a falta del mismo, no existirá dicho acto, teniendo una nulidad relativa cuando se refiera a los vicios del consentimiento por error, dolo o mala fe, pudiendo solo el perjudicado promover su nulidad.

Que el error de hecho o de hecho invalida el contrato únicamente cuando recae sobre la causa determinante de la voluntad, si en el acto se declara ese motivo o si del mismo contrato se desprende que se celebró este en el falso supuesto que lo motivó y no por causa diversa, los errores en las cualidades accidentales solo da derecho a reclamar una indemnización, el dolo o mala fe anulan el contrato solo si es causa determinante de dicho acto y que

habiendo cesado aquellos vicios, se ratifica por quien lo sufrió, no puede en lo sucesivo reclamarlos.

De lo anterior se desprende que para la existencia de una compraventa se necesita acreditar que uno de los contratantes se obligó a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a pagar por ello un precio cierto y en dinero y de no existir cualquiera de los dos elementos antes citados, la venta sería nula, requisito de consentimiento que de igual forma se actualiza para cualquier tipo de contrato o acto jurídico.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa, la actora refiere que es nulo el acto consignado en la escritura número *****, volumen *****, de fecha once de noviembre de dos mil catorce, de la Notaria Pública Número ***** de las del Estado, relativa a la compraventa celebrada entre las partes, ***** y ***** en su carácter de vendedores y ***** en su carácter de comprador, por conducto de su gestor oficioso, pues al momento de realizar la escrituración no se respeta lo acordado por las partes, pues respecto al precio se puso a petición del gestor oficioso otra cantidad, así como, que el hecho de que la entrega de la posesión asentada en dicha escritura igualmente es falso pues los demandados tienen la posesión de dicho bien, que tenían diversos compradores que pagarían una cantidad mayor, pero que su parte aceptó que fuera con el gestor del actor y por cantidad menor sin embargo, con las pruebas que fueron aportadas a la causa se demostró lo contrario, es decir, se acreditó plenamente que la actora sí dio su consentimiento para la celebración de tales actos, pues a pesar de conocer los errores o imprecisiones establecidas en la escritura, fue su deseo firmar y celebrar dicho contrato, esto se probó con los elementos de convicción aportadas a la causa, en específico con las confesiones expresas realizadas por la parte demandada y actora en la reconvención,

así como al no desvirtuarse lo fedatado por el Notario Público Número ***** de los del Estado, aunado a que respecto a lo que pretendía acreditar la parte actora en la reconvención, correspondía a su parte la carga de la prueba, en términos de lo que refiere el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, precepto el cual impone la carga a las partes de probar los hechos constitutivos de su acción y excepciones, pues se acreditó en autos que ***** y ***** a pesar de conocer las imprecisiones señaladas, fue su deseo el celebrar el contrato de compraventa del cual ahora pretenden reclamar su nulidad, por lo que, en términos de lo que establece el artículo 1706 del Código Civil del Estado, se encuentra imposibilitado para reclamar dichos vicios.

En mérito de lo anterior se declara que no le asiste derecho a la parte actora en la reconvención para demandar la nulidad de la compraventa celebrada en la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha once de noviembre de dos mil catorce, de la Notaria Pública Número ***** de las del Estado, al no darse la hipótesis a que se refieren los artículos 2098 y 2099 del Código Civil vigente del Estado, preceptos los cuales establecen que la nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el diverso precepto 2097 del señalado ordenamiento legal y que la nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad produce la nulidad relativa del mismo, la que puede ser convalidada por las partes en cualquier momento, pues quedó probado de manera fehaciente que los actores en la reconvención ***** y ***** dieron su consentimiento para la celebración del acto jurídico plasmado en la escritura de referencia.

En consecuencia de lo anterior, **se declara improcedente la acción de nulidad ejercitada por la parte actora en la reconvención** y no se

declara nulo el acto jurídico de compraventa celebrado entre las partes plasmada en la escritura número *****, volumen *****, de fecha once de noviembre de dos mil catorce, de la Notaria Pública Número ***** de las del Estado, **absolviéndose a los demandados reconventionistas de todas y cada una de las prestaciones que se les reclamaron en el escrito inicial de demanda.**

Sin que resulte necesario el análisis de las diversas excepciones opuestas por los demandados en la reconvenición, toda vez que no se acreditó la acción instada en la reconvenición, lo anterior de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Registro 208420, Tesis VI.86 C, Página 335, que es del rubro y texto siguiente:

"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que estas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir."

No se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio, pues se atiende lo que dispone el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual señala la parte que pierde, no será condenada a costas si no les imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria cuando la ley ordena que sea decidida

necesariamente por autoridad judicial y en el caso, la declaración de nulidad únicamente puede hacerla una autoridad, siendo aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis número 82/2010, con número de tesis 12/J. 68/2010, dictado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXII, diciembre de dos mil diez, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 163379, que a la letra establece:

"COSTAS. CUANDO SE HACE VALER LA ACCIÓN DE NULIDAD DE CONTRATOS SE ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. El artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes dispone la regla general para la condena al pago de gastos y costas; y el artículo 129 del mismo ordenamiento, establece excepciones a dicha regla, para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, siempre que se presenten los supuestos siguientes: I. que no le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. que haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en el primer supuesto, a la parte perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia cuando: a) la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial; b) consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en sustituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y, c) en el caso de la demandada, que haya sido llamada a juicio sin necesidad. Por otra parte, tratándose de acciones de nulidad, el artículo 2097 del Código Civil de la misma entidad, prevé que los efectos producidos provisionalmente por el acto declarado nulo se destruirán retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. En ese sentido, si se tiene en cuenta que de la interpretación de dicho artículo se advierte que éste impone a los particulares una orden para que acudan ante órgano jurisdiccional a fin de que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la acción de nulidad, máxime que nuestro sistema no reconoce la

existencia de nulidades de pleno derecho, sino que determina que éstas deben declararse por autoridad judicial, en todos los casos y previo procedimiento formal correspondiente, es indudable que cuando se hace valer la acción de nulidad de contratos se actualiza un caso de excepción para condenar en costas previsto en el artículo 129 del código adjetivo civil de Aguascalientes, consistente en que a la pérdida no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia."

VIII. Respecto a la acción en el principal promovida por *****, se desprende que en mérito de lo que arrojan las pruebas antes valoradas, la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y los demandados ***** y ***** no justificaron sus excepciones, en observancia las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones del Código Civil vigente del Estado, que a continuación se transcriben:

Los demandados en la acción principal, invocan como excepción de su parte la prescripción de la acción y derecho, señalando en esencia que el derecho que reclama la parte actora se encuentra prescrito por haber pasado más de seis meses a partir de que tuvieron conocimiento de los hechos de los que ahora se duelen y que según ha dicho del actor, fueron en diciembre de dos mil catorce; excepción que se considera **infundada** y, por ende, **improcedente**, atendiendo a lo siguiente.

La parte actora en el principal, ejerce la acción de cumplimiento de contrato, prevista por los artículos 1677, 1715, 1741 y 1820 del Código Civil vigente del Estado, preceptos de los que se advierte la facultad de resolver las obligaciones, señalando que el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, es decir, se refiere a la acción de pedir se constriña a la parte contraria a cumplir con una obligación pactada por su parte, respecto al cual opera la regla que establece el artículo 1171 del

señalado ordenamiento legal, pues dicho precepto establece que fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo exigirse para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento, de lo anterior se advierte que por cuanto a la acción en el principal, opera la regla general para la prescripción de un lapso de diez años y no de seis meses que refiere la parte demandada, de lo que resulta lo improcedente e infundado de la excepción en comento.

Resultando aplicable a lo anterior el criterio emitido por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con número de tesis I.8o.C.254 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIX, marzo de dos mil cuatro, de la materia civil, página mil quinientos noventa y seis, de la Novena Época, con número de registro 181905, que a la letra establece:

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE RESCISIÓN DE CONTRATO. OPERA EN EL MISMO TÉRMINO QUE PARA EXIGIR SU CUMPLIMIENTO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).

De la interpretación sistemática de los artículos 1158 y 1159 del Código Civil para el Distrito Federal se concluye que la regla general es la prescriptibilidad, por lo que aun cuando es cierto que el segundo de dichos preceptos únicamente menciona el derecho de pedir el cumplimiento de una obligación, debe entenderse que en su generalidad comprende a todos los derechos, por su no ejercicio, es decir, que todo derecho sustantivo deja de ser exigible en el plazo de diez años que es el máximo que señala el Código Civil, salvo los casos de excepción establecidos expresamente por la ley, así como aquellos que por su naturaleza sean imprescriptibles. En ese orden de ideas, es incorrecto conceptuar que, por un lado, prescriba la acción para exigir el cumplimiento del contrato y, por el otro, no opere la prescripción para solicitar la rescisión, dado que si la falta de cumplimiento da lugar a que pueda exigirse ya sea la rescisión o el cumplimiento, el derecho a pedir la primera sólo puede durar tanto como el periodo para solicitar el cumplimiento.

Invocan igualmente, como excepción de su parte la de Nulidad de Notificaciones, que no constituye una excepción, pues por esto se entiende los medios de defensa que opone el demandado frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular las mismas, luego entonces si lo expresado por el demandado tiene como finalidad el manifestar que no fue emplazado en su domicilio particular, esto no constituye una excepción y, por tanto, resultó **inatendible**, además de que las formalidades que hubieren dejado de observarse en su llamamiento a juicio, al haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra compurgo cualquier deficiencia, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, al emitir la jurisprudencia número VI.2o. J/332, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número ochenta y dos, octubre de mil novecientos noventa y cuatro, de la materia común, página cincuenta y dos, de la Octava Época, con número de registro 210149, que la letra establece:

EMPLAZAMIENTO. VICIOS DEL. EN CASO DE CONTESTACION DE LA DEMANDA. *Si los quejosos contestaron en tiempo la demanda, los vicios de que pudiera haber adolecido el emplazamiento quedaron compurgados, puesto que al cumplir con su principal cometido dicha diligencia, que fue el de hacer saber a la parte reo la existencia de un juicio en su contra, no se dejó al quejoso en estado de indefensión.*

Invoca igualmente como excepción la de falta de acción y de derecho, la que sustenta en el argumento de que jamás se pactó en la escritura de referencia cuando se entregaría la misma; excepción que se considera **infundada** y, por ende, **improcedente**, atendiendo a lo siguiente:

La entrega del bien objeto de la compraventa, puede ser real, jurídica o virtual, como así se desprende de lo que establece el artículo 2155

del Código Civil vigente del Estado, precepto el cual establece:

"Artículo 2155. *La entrega puede ser real, jurídica o virtual.*

La entrega real consiste en la entrega material de la cosa vendida, o en la entrega del título si se trata de un derecho.

Hay entrega jurídica cuando aún sin estar entregada materialmente la cosa, la ley la considera recibida por el comprador.

Desde el momento en que el comprador acepte que la cosa vendida quede a su disposición, se tendrá por virtualmente recibido de ella, y el vendedor que la conserve en su poder sólo tendrá los derechos y obligaciones de un depositario."

Ahora bien, en la escritura basal en específico en la cláusula cuarta, las partes establecieron que el comprador manifiesta que identifica plenamente el inmueble que adquiere y que ha recibido la posesión a su entera satisfacción, es decir, el notario no da fe de la entrega en sí, sino únicamente de lo manifestado por las partes, de ahí que dicha entrega no puede considerarse como real, atendiendo a la confesión vertida por las partes, pues ambos afirman que la posesión del inmueble materia del presente asunto la tienen los demandados en el principal, como así se advierte de la confesión expresa de los demandados y de la promoción de la demanda inicial, de ahí que al ser la tenencia de la cosa un hecho material que no puede acreditarse con la escritura pública de referencia, se advierte que la entrega a que se refiere el contrato basal, únicamente es la virtual, lo anterior con fundamento en el precepto legal indicado, cobrando aplicación por analogía al caso el criterio emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XXII, materia civil, página seiscientos cincuenta y uno, de la Quinta Época, con número de registro 280240, que a la letra establece:

ESCRITURAS PUBLICAS. Las escrituras públicas, aunque pueden demostrar el carácter de propietario de una finca, y aun el derecho a la posesión, por parte de un individuo, son ineficaces para demostrar la posesión misma; pues siendo ésta la tenencia material de la cosa, no puede ser comprobada, como hecho físico, como estado de cosa determinado, susceptible de variación en cualquier instante, con el simple documento que acredite la traslación de dominio; pues aunque la ley civil establece que si la cosa vendida es raíz, se dice entregada luego que esté otorgada la escritura pública, este precepto rige únicamente en cuanto al cumplimiento del contrato de compraventa, por parte del vendedor, y establece una presunción en favor de este cumplimiento, para evitar formalidades sobre la entrega; pero de ninguna manera puede determinar el carácter de poseedor a favor del adquirente, desde el momento en que sería ineficaz también para comprobar este carácter, en la persona del vendedor.

Ahora bien, el artículo 2154 del Código Civil, establece las obligaciones de los vendedores y la primera de ellas es el entregar al comprador la cosa vendida, de ahí que, aunque las partes no estipularan en el contrato basal la obligación de entregar el inmueble objeto de este juicio, esto no lo exime de la obligación establecida en el precepto legal indicado, pues la entrega del bien objeto del contrato basal, es una obligación fundamental del vendedor, resultando aplicable a lo anterior el criterio emitido por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, volumen LVIII, cuarta parte, de la materia civil, página ciento siete, de la Sexta Época, con número de registro 270794 que a la letra establece:

COMPRAVENTA DE COSA ESPECIFICA. ACCION PARA OBTENER LA ENTREGA MATERIAL DE ESTA. Por virtud del contrato de compraventa, que es traslativo de la propiedad, el comprador, aunque no se le haya entregado la cosa, es propietario de ella y por consiguiente tiene, además de las acciones personales que se deriven del contrato, las acciones reales que provienen del derecho de propiedad, y que se dirigen a recuperar una cosa de su propiedad, que por

cualquier motivo está otro poseyendo. En el contrato de compraventa, es obligación fundamental del vendedor, la de entregar la cosa vendida, poniéndola en poder y posesión del comprador; si no obstante la existencia de dicho contrato, aquél la retiene y continua poseyéndola, ante la necesidad de dar seguridad a las adquisiciones y de hacer respetar la buena fe, que es inherente al cumplimiento de lo expresamente pactado, se impone reconocer al comprador, interés para deducir las acciones conducentes a obtener el reconocimiento de su derecho, y lograr consiguientemente, la entrega material de la cosa adquirida, bien a través de la acción personal, o cumplimiento del contrato de compraventa o de la acción real reivindicatoria, indistintamente, esto último, en razón de que el vendedor está obligado a garantizar la propiedad y posesión del comprador, procurándole el goce pacífico de la cosa y es una violación flagrante a su obligación, no cumplir con ese deber, cuando por cualquier motivo retiene o conserva en su posesión, la cosa enajenada y por eso, mientras subsiste el contrato de compraventa, subsiste también su obligación de garantizar la propiedad y de dar la posesión a la que dejó de tener derecho, desde que pactó la operación traslativa del dominio. En consecuencia, debe devolver la cosa que conserva así en su poder, cuando pertenece al patrimonio del comprador y propietario.

En mérito de todo lo anterior, resulta improcedente la excepción invocada como Falta de Acción y Derecho, pues aun cuando no se hubiere pactado la entrega del bien materia de la compraventa, esta es una obligación fundamental establecida en el Código Civil, aunado a que independientemente de lo pactado por las partes, se encuentra acreditado en autos que los demandados cuentan con la posesión de dicho bien raíz.

Por último, los demandados invocan como excepción de su parte la de exceso en su petición, señalando en esencia que tampoco se pactó rentas al momento de dejarlos continuar con la posesión del inmueble, argumento que se considera **infundado** y, por ende, **improcedente** atendiendo a lo siguiente:

En primer lugar debe dejarse claro que si bien es cierto la parte demandada señala en su escrito de contestación de demanda que se les permitió continuar con la posesión de dicho bien sin el pago de renta alguna, pues se pactó en la compraventa un precio menor al que tenía el inmueble materia de este juicio, lo anterior no se encuentra acreditado en autos, pues correspondía a la parte demandada en el principal probar lo anterior, atendiendo a lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin que hubiese ofertado medio de convicción alguno para tal efecto, pues si bien ofertó la confesional a cargo del actor, así como diversas documentales y la testimonial a cargo de ***** y *****, a las primeras no se les concedió valor alguno y la última no se desahogó por causas imputables a su parte.

Aunado a lo anterior, no puede pasar inadvertido que ante el incumplimiento de una obligación surgen consecuencias jurídicas para el responsable de aquél, por tanto, si atendiendo a lo que establece el artículo 2154 del Código Civil vigente del Estado, el vendedor se encuentra obligado a entregar la cosa vendida, por su parte, de las constancias se advierte que la parte actora demanda la acción de cumplimiento de contrato de compraventa, es decir, ejerce la acción que deriva del artículo 1820 del señalado ordenamiento legal, precepto el cual establece:

Artículo 1820. *La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.*

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible.

Lo anterior es así, pues reclama se le entregue la cosa vendida, señalando que él ha realizado el pago del precio a que se obligó, por tanto, al referirse a obligaciones recíprocas, uno de entregar el precio pactado y el otro de entregar la cosa vendida, al haber cumplido el actor con su obligación y el vendedor no haber realizado la entrega del objeto vendido, se encuentra exigiendo el cumplimiento de la obligación, lo que solicita junto con el resarcimiento de daños y perjuicios.

Por su parte, los artículos 1978, 1979, 1980 y 1981 del Código Sustantivo de la materia, establecen textualmente lo siguiente:

Artículo 1978. *"La responsabilidad de que se trata en este Título, además de importar la devolución de la cosa o su precio, o la de entrambos, en su caso, importará la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios."*

Artículo 1979. *"Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación."*

Artículo 1980. *"Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación."*

Artículo 1981. *Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deben causarse.*

Ante el incumplimiento de una obligación surge igualmente la responsabilidad de daños y perjuicios, entendiéndose por daño el menoscabo que sufre una persona en su patrimonio y como perjuicio la privación de percibir cualquier ganancia lícita que hubiera obtenido con el cumplimiento de dicha obligación, siendo que éstos deben ser consecuencia inmediata y directa del incumplimiento de la obligación.

Por tanto, aunque las partes no hubieren pactado que durante el plazo hasta la entrega del objeto vendido, debían generarse rentas, atendiendo al incumplimiento en la obligación fundamental de su

entrega, se generan las mismas como indemnización por los perjuicios ocasionados ante el incumplimiento de la vendedora, pues al no realizar la entrega del bien inmueble objeto de la compraventa, se privó a la compradora de obtener cualquier ganancia lícita o del uso de dicho bien raíz, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos anteriormente transcritos, resultando igualmente aplicable a lo anterior por analogía el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción 16/2016-PS y emitir la tesis 1a./J. 72/2006, publicada en el Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, diciembre de dos mil seis, de la materia civil, página ochenta y cinco, de la Novena Época, con número de registro 173812, que a la letra establece:

COMPRAVENTA. CUANDO SE DECLARE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO Y EL VENDEDOR PRETENDA EL PAGO DE UN ALQUILER O RENTA POR EL USO DEL INMUEBLE, DEBE SOLICITARLO PARA QUE EL JUEZ PUEDA PRONUNCIARSE AL RESPECTO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LOS ESTADOS DE DURANGO Y VERACRUZ). De los artículos 2311, 2192 y 224 de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados de Durango y Veracruz que disponen, respectivamente, que como consecuencia de la rescisión de un contrato de compraventa, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho; pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida puede exigir del comprador, por su uso, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, se advierte que tratándose de la rescisión de un contrato de compraventa de un inmueble, las prestaciones que deben devolverse son éste y el dinero recibido como parte del precio, así como una prestación accesoria a la entrega del inmueble, consistente en el pago de un alquiler o renta como consecuencia de su uso. Ahora bien, para que el Juez pueda pronunciarse sobre la referida prestación accesoria, el vendedor debe solicitarla en juicio, toda vez que las citadas disposiciones utilizan el vocablo "puede", lo cual debe entenderse como un derecho que la ley civil le confiere y, por ende, su

ejercicio es potestativo, es decir, queda a su elección demandarlo o no en la vía jurisdiccional; máxime que el pago de dicha renta o alquiler no es una consecuencia directa de la rescisión del contrato, sino una prestación accesoria.

Resultando igualmente aplicable a lo anterior, el criterio emitido por el Cuarto Tribunal Colegiado del Octavo Circuito al emitir la tesis VIII.4o.16 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXII, julio de dos mil cinco, de la materia civil, página mil cuatrocientos trece, de la Novena Época, con número de registro 177999, que a la letra establece:

DAÑOS Y PERJUICIOS. CASO EN QUE SU DEMOSTRACIÓN NO REQUIERE PRUEBA DIRECTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). Para demostrar los daños y perjuicios reclamados en juicio como consecuencia del incumplimiento de una obligación, no debe llegarse al extremo de exigir prueba directa de la concreción de un diverso negocio jurídico que se haya visto truncado precisamente por aquel incumplimiento, pues esa postura vuelve poco menos que imposible el desahogo de tal carga probatoria, de manera, entonces, que basta con que de conformidad con los dictados de la razón y la sana lógica el acto ilícito razonablemente sea la causa de los daños y perjuicios que se reclaman, para que el órgano competente aborde el estudio respectivo y, en su caso, ya sea vía prueba directa o en ejercicio del arbitrio judicial, regule el monto con el que debe indemnizarse al reclamante, lo anterior en términos de los artículos 1885, 2295, 2299 y 2306 del Código Civil del Estado de Coahuila. A guisa de ejemplo, si la obligación incumplida es la entrega de un inmueble, no se requiere prueba en el sentido de que iba a ser rentado; que ya había alguien interesado en el alquiler; que se pactó monto de la renta y, finalmente, que con motivo del incumplimiento a la entrega se generaron daños y perjuicios ante la imposibilidad de realizar el arrendamiento, pues en casos como éste, y sus semejantes, basta con que se demuestre el incumplimiento de la entrega para que sea obvia la causación de los referidos daños y perjuicios.

En mérito de todo lo anterior, resulta infundada e improcedente la excepción de exceso de petición invocada por la parte demandada.

Sin que se advierta diverso argumento de defensa en el escrito de contestación de demanda, siendo que la actora ha acreditado de manera fehaciente su acción, atendiendo a lo siguiente, en específico a lo determinado por diversas disposiciones del Código Civil, que a continuación se transcriben:

Artículo 1951: "Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación."

Artículo 2112: "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."

Artículo 2154 fracción I: "El vendedor está obligado: I. A entregar al comprador la cosa vendida. ...".

Ahora bien, en el caso que nos ocupa quedó debidamente demostrado que el día once de noviembre de dos mil catorce, las partes celebraron contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en calle *****, número *****, habiendo confesado ambas partes, que se ubica en el fraccionamiento ***** de esta Ciudad, el actor ***** como comprador, por conducto de su gestor oficioso *****, y los demandados ***** y ***** como vendedores, asimismo que el precio establecido para el inmueble lo fue la cantidad de CUATROCIENTOS MIL PESOS; de igual forma quedó demostrado que la cantidad de CUATROCIENTOS MIL PESOS fue liquidada con anterioridad a la celebración del contrato según se estableció en la cláusula SEGUNDA del documento basal; habiéndose demostrado que los demandados ***** y ***** aún se encuentran en posesión del inmueble que fue objeto del contrato de

compraventa pese a que ha transcurrido un término prudente para su entrega, pues el contrato se hizo en fecha once de noviembre de dos mil catorce y la demanda fue interpuesta el treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis.

Por lo anterior, en términos del artículo 1951 del Código Civil vigente del Estado, le asiste derecho a la parte actora para reclamar la entrega del inmueble materia de la compraventa, pues se trata de una obligación de hacer, ya que precisamente se debe realizar la entrega del inmueble objeto del contrato, además, no se fijó en el contrato basal tiempo alguno para su entrega, por ello su entrega debe realizarse cuando lo exija el acreedor (que en este caso lo está reclamando mediante la presente demanda), además de que transcurrió tiempo necesario para el cumplimiento de dicha obligación como se ha dicho anteriormente.

En consecuencia, se condena a los demandados ***** y ***** a entregar el inmueble objeto del contrato de compraventa base de la acción a favor del actor *****, lo que deberán hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, se despachará ejecución en su contra, de acuerdo a lo que establecen los artículos 410 y la fracción I del artículo 416 del Código Procesal Civil vigente de la entidad.

igualmente **se condena** a los demandados ***** y ***** al pago de rentas respecto al inmueble materia del presente asunto, a partir del **trece de febrero de dos mil diecisiete** y hasta que hagan entrega de dicho bien, dado que con las pruebas aportadas no se justificó fecha anterior de que se le requiriera por la entrega del inmueble y de acuerdo a lo que establece el artículo 1951 del Código Civil

vigente del Estado, en relación con lo previsto por el artículo 226 del Código de Procedimientos Civiles también de este Estado, al desprenderse de dichas disposiciones que los efectos del emplazamiento son, entre otros, el producir todas las consecuencias de la interpelación judicial y que en tratándose de obligaciones de dar y no existiendo fecha cierta, tal obligación corre **a partir de los treinta días** siguientes a la interpelación, siendo que en el caso los demandados fueron emplazados el **trece de enero de dos mil diecisiete**, condena que se sustenta en lo que disponen también los artículos 902 fracción II y 908 del Código Civil vigente del Estado, rentas que se cuantificaran en ejecución de sentencia mediante juicio de peritos, pues no quedó acreditado en el presente asunto el monto al que ascendían aquellas, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, al emitir la tesis T.3o.C. J/44, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVI, diciembre de dos mil siete, de la materia civil, página mil cuatrocientos treinta y siete, de la Novena Época, con número de registro 170821, que a la letra establece:

CONDENA GENÉRICA O EN CANTIDAD LÍQUIDA, PARA DETERMINARLA EN RELACIÓN CON EL PAGO DE FRUTOS, INTERESES, DAÑOS O PERJUICIOS. EL JUZGADOR DEBE ATENDER A LA NATURALEZA PRINCIPAL O ACCESORIA DE LA PRETENSIÓN RELATIVA Y A LA FORMA EN QUE SE DEMANDE.

Sobre el particular pueden actualizarse y definirse jurídicamente las siguientes hipótesis: 1) cuando la pretensión de pago de frutos, intereses, daños o perjuicios, no es el objeto principal del juicio, pero en la demanda y durante el juicio se dan las bases para determinar la procedencia de la prestación, se impone decretar una condena genérica para que en el periodo de ejecución de sentencia se cuantifique el monto exacto, resultando irrelevante que se formule en cantidad líquida o no, en virtud del carácter de prestación accesoria; 2) cuando se pretende el pago de frutos, intereses, daños o

perjuicios como objeto principal del juicio, sin especificar su monto en la demanda natural, dada la indeterminación cuantitativa de la obligación relativa, resulta procedente la condena genérica si el actor acredita la causa eficiente en la que descansa su petición, por lo que en ejecución de sentencia puede cuantificarse válidamente el numerario exacto, siempre que se proporcionen las bases para tal efecto, y 3) cuando el actor solicita el pago de frutos, intereses, daños o perjuicios como objeto principal del juicio y, además, la formula en cantidad líquida, está obligado a demostrar durante el procedimiento, en primer lugar, el hecho en que descansa su pretensión y, también, que tiene derecho a recibir ese preciso numerario, pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para que proceda la condena respectiva, sino que a su vez es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir el pago de tal cantidad, por ende, estos aspectos relevantes no pueden determinarse en ejecución de sentencia, porque además de que es la prestación principal en el juicio, debe atenderse a los principios de preclusión y de litis cerrada que no permiten que el actor tenga una nueva oportunidad para acreditar la suma exacta que tenía derecho a demandar, supuesto en el que no procede la condena genérica.

No pasa inadvertido para esta autoridad que la parte actora reclama, tanto en los incisos D) y E) del proemio de su demanda, el pago de las rentas a una cantidad mensual de seis mil pesos, así como al correspondiente pago de daños y perjuicios ocasionados a su parte ante el incumplimiento de la obligación a cargo de los demandados, empero a lo solicitado, estos no se refieren a conceptos diversos a los que se ha condenado en el apartado anterior, pues son los frutos que genera el inmueble y el perjuicio de haberlo privado a su ganancia, de ahí que, se encuentren contemplados en la condena establecida anteriormente. Aunado a lo anterior, respecto a los daños que señala, únicamente se toman como los perjuicios ocasionados a su parte, toda vez que no indica en su escrito inicial de demanda y, por tanto, no tuvo la oportunidad de probarlos durante el

procedimiento, es decir, al no indicar específicamente en qué consistían los daños, se entiende como el término genérico que es el daño económico generado por el incumplimiento, es decir, los perjuicios a que se ha condenado a los demandados. aportando mayor claridad a lo anterior, lo resuelto por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al emitir el criterio publicado en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XXXV, de la materia civil, común, página mil seis, de la Quinta Época, con número de registro 362780, que a la letra establece:

***DAÑO.** El daño económico que puede irrogarse a una persona reviste dos formas; disminución efectiva del capital en su patrimonio, o falta de aumento del mismo patrimonio a consecuencia del evento dañoso. La primera forma constituye ese daño en su acepción jurídica; la segunda, el perjuicio considerado también bajo el punto de vista jurídico. El caso consiste, pues, en la diferencia que existe entre el patrimonio tal como estaba antes del hecho ilícito, que lo lesionó, y como quedó después de la realización de ese hecho; el perjuicio lo constituye la diferencia entre la unidad del patrimonio tal como estaba en el momento en que se realizó el evento dañoso, y la que tenía por razón de un aumento que no se obtuvo a causa directa de ese evento, de tal suerte que sin éste, ciertamente el patrimonio hubiera crecido.*

Respecto a la prestación indicada con el inciso F) del proemio de demanda, relativa a que se le entregue el inmueble con todos los servicios domésticos pagados, al ser una afirmación realizada por la parte actora, corresponde a su parte la carga de la prueba por cuanto a dichos gastos, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que, si de las probanzas ofertadas no se advierte que exista adeudo alguno, **se absuelve** a los demandados ***** y ***** del pago de dicha prestación.

Por último, en cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que 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 además a lo que establece el artículo 1989 del Código Civil vigente del Estado, precepto el cual establece que el pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltare en el cumplimiento de su obligación, al ser los demandados en el principal ***** y ***** perdidosos al incumplir con su obligación de entregar el bien objeto del contrato, se les condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 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. Se declara que el actor ***** probó su acción, al demostrar la existencia del Contrato de Compraventa del cual exigía su cumplimiento, así como que los demandados no le hicieron el hecho entrega del bien objeto de la misma; que igualmente justificó su excepción de falta de acción en cuanto a la acción reconvenzional.

SEGUNDO. Que los demandados ***** y ***** no probaron sus excepciones, ni la acción ejercitada en vía reconvenzional.

TERCERO. Que respecto al litisconsorte pasivo en la reconvenzión licenciado ***** en su carácter de Notario Público Número ***** de los del

Estado, acreditó su argumento de defensa hecho valer en la excepción que denomina de *plus petitio*.

CUARTO. Respecto a la acción reconvenicional, se absuelve a los demandados reconvenicionistas ***** y al licenciado ***** en su carácter de Notario Público Número ***** de los del Estado, de las prestaciones que se le reclaman en el proemio de la demanda reconvenicional.

QUINTO. Por cuanto a la acción reconvenicional no se hace condena especial por cuanto al pago de gastos y costas, al darse el supuesto de excepción contemplado en el artículo 129 del Código de Procedimientos Cíviles vigente del Estado.

SEXTO. En cuanto a la acción principal, se condena a los demandados ***** y ***** a entregar al actor ***** el inmueble objeto del contrato de compraventa base de la acción, lo que deberán hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, con apercibimiento que de no hacerlo dentro del término indicado, se despachará ejecución en su contra.

SÉPTIMO. Igualmente se condena a los demandados a cubrir a su contraria, las rentas que se generen por cuanto al uso del inmueble materia del presente asunto a partir del **trece de febrero de dos mil diecisiete** y hasta que hagan entrega de dicho bien, lo que se regulara en ejecución de sentencia y juicio de peritos.

OCTAVO. Se absuelve a los demandados ***** y ***** del pago de la prestación que se le reclama en el inciso F) del proemio de la demanda principal, por las razones y fundamentos que se indican en el último considerando de esta resolución.

NOVENO. Se condena a los demandados ***** y ***** al pago de gastos y costas a favor de ***** , lo que se regulará en ejecución de sentencia.

DÉCIMO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emita en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

UNDÉCIMO. Notifíquese personalmente.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, licenciado **ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos licenciado **VÍCTOR HUGO DE PIÑA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **quince de abril de dos mil diecinueve.**

ST
L'SOL/Miriam*

VA
HEN

OF
VA