

Aguascalientes, Aguascalientes, a veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve.

**V I S T O S**, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente \*\*\*\*\* 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 - El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece:** *"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con la 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 hubiere 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 para oír sentencia, se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.**

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que señala el artículo 142 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues establece que es Juez competente el

del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación y esto no solo para la ejecución o cumplimiento del contrato, sino para la rescisión o nulidad, siendo el caso de que se ejercita la acción de Rescisión de un Contrato de Compraventa, el cual fue celebrado en esta ciudad capital y al tener las partes su domicilio en la misma, se infiere que su cumplimiento también se daría en el mismo lugar por tanto, se da el supuesto legal a que se refiere la norma adjetiva civil supra citada. 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 ejercitan la acción de rescisión de contrato **de compraventa**, 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 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 \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento

de las siguientes prestaciones: A).- **“RESCISIÓN DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA”** QUE EN FECHA 12 DE JUNIO DEL AÑO 2017, CELEBRE CON EL AHORA CITADO C. \*\*\*\*\* DE UN TERREÑO DE 570 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\* DE \*\*\*\*\* AGS. CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE A CONTINUACIÓN DESCRIBO: 20 METROS LINEALES DE FRENTE POR 28.50 METROS DE FONDO, LOTE NO. \*\*\* DE LA SUBDIVISIÓN LINDANDO CON LA AVENIDA \*\*\*\*\* EN EL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\* AGS. B.- POR LA RESTITUCIÓN DEL PREDIO ANTES DESCRITO POR EL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE CONTRATO DE COMPRA VENTA. C.- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO.”. Acción prevista por los artículos 1820 y 2171 del Código Civil vigente en el Estado.

El demandado \*\*\*\*\* da contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como argumentos de defensa en su favor que la parte actora no menciona que a la firma del contrato le entregó la cantidad de CIENTO DIEZ MIL PESOS y además que le entregó dos vehículos con un valor aproximado de CIEN MIL PESOS y el haberse acordado que cuando se pudiera escriturar a su nombre le cubriría el resto del precio, por tanto su parte no ha incumplido con el contrato basal.

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 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 invocado, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\*, la cual no se desahogo toda vez que ninguna de las posiciones que se contienen en el pliego a que se refiere el artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado fue calificada de legal, según se desprende así del acta de audiencia de fecha diez de los corrientes y vista de la foja cincuenta y tres a la cincuenta y siete de este causa.

Las pruebas del demandado se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\* quien al absolver aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, por cuanto a los hechos controvertidos aceptó como cierto que el articulante le entregó dos vehículos y un cheque por la cantidad de \*\*\*\*; confesional a la cual se le concede pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho

de \*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que después de analizar sus declaraciones a la misma no se le otorga ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se observa en sus dichos una notoria parcialidad que hade dudar de su probidad, en observancia a lo siguiente:

El testigo \*\*\*\*\*, difiere de lo manifestado por las partes, pues señala que fue en junio del dos mil diecisiete cuando las partes de este juicio amarraron el trato con la cantidad de DIEZ MIL PESOS (primera pregunta); de acuerdo a las respuestas que da a las preguntas segunda que le formula la parte oferente y cuarta que la hace la parte actora, el testigo sostiene que el trato lo hicieron en su taller y que fue verbal, luego entonces de ser cierto, el contrato de compraventa que por escrito presentan las partes se hizo en momento posterior y no obstante esto, en dicho contrato no se menciona que el comprador entregara un cheque al vendedor por la cantidad de \*\*\*\*, tampoco se indica que entregara como parte del precio dos vehículos, de donde se desprende que todo esto fue posterior al contrato que por escrito celebraron las partes y no obstante esto el testigo sostiene que fue cuando amarraron el trato que se le entregaron al vendedor dos vehículos y un cheque por la cantidad de \*\*\*\*, lo que refleja su afán en tratar de favorecer al oferente.

En cuanto al testigo \*\*\*\*\*, al igual que

el anterior testigo, sostiene que el contrato en principio fue verbal y lo hicieron en el taller de su papá (primer testigo), lo que fue en mayo o junio de dos mil diecisiete, entregándosele DIEZ MIL PESOS al vendedor, cantidad que como ya se ha señalado en el apartado anterior, ninguna de las partes hace referencia a la misma; por otra parte, este testigo al dar respuesta a la primera pregunta que le formuló la parte actora, refiere que don \*\*\* le iba estar dando dinero al comprador y hasta que salieran los papeles lo iba a liquidar, que primeramente le dio DIEZ MIL PESOS, después le entregó un cheque de \*\*\*\*, que le dieron dos carros y en este punto el testigo se incorpora como dador de los vehículos, describiendo que fue \*\*\* modelo dos mil seis, con valor de SESENTA Y OCHO MIL PESOS y una camioneta \*\*\* modelo noventa y siete con valor de CUARENTA Y CINCO MIL PESOS y refiere que la entrego personalmente y que Don \*\*\*\* regreso VEINTE MIL PESOS en efectivo del valor de la camioneta y que se le entrego al testigo y la otra mitad se tomo a cuenta del valor del terreno, **que además fueron más abonos como otras seis u ocho semanas de seis mil pesos que le estuvo dando Don \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\*, abonos que ninguna de las partes menciona.**

Todo lo anterior da sustento para no conceder valor a la prueba testimonial que le fue admitida al demandado.

De ambas partes las siguientes pruebas:

La **DOCUMENTAL PRIVADA** que se hizo consistir en las copias fotostáticas certificadas del contrato de compraventa que se anexaron a los escritos de demanda y contestación y vistos de la foja cinco a la siete y de la treinta y tres a la treinta y cinco de esta causa, que por haber sido ratificado su contenido ante fedatario por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, previa identificación oficial, se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado: documental con la cual se acredita que en fecha doce de junio de dos mil diecisiete las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa, \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* en calidad de comprador, respecto del predio identificado como fracción del predio denominado \*\*\*\*\*, lote número \*\*\*\*\*, ubicada sobre la \*\*\*\*\*, perteneciente al Municipio de \*\*\*\*\* Aguascalientes, con una superficie de QUINIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS, estipulándose como precio de la operación la cantidad de TRESCIENTOS NOVENA MIL PESOS, a cubrir a más tardar el treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, a pagar en el domicilio del vendedor ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, sujeto también a los demás términos y condiciones que refleja la documental valorada.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, la que

resulta favorable a la parte actora, dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a la parte actora, esencialmente la humana que deriva de haber acreditado dicha parte la celebración del contrato de compraventa basal, que el demandado se obligó a pagar la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS como precio de la operación, a más tardar el treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete y en el domicilio del vendedor ubicado en calle \*\*\*\* número \*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes; que la demanda se presentó el \*\*\* de dos mil dieciocho y por cuanto a esto la parte actora sostiene que el demandado no realizó el pago completo del precio, aceptando al absolver posiciones que solo le cubrió la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS mediante un cheque y le entregó dos vehículos sin la documentación correspondiente y aun cuando señala la parte demandada, que el valor de dichos vehículos es de aproximadamente CIEN MIL PESOS (contestación de demanda), sin aportar más pruebas que demuestren el pago total del precio convenido, arroja presunción grave de que no se cumplió con la obligación de pago para la fecha estipulada en el contrato basal; presuncional



a la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.** Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, la parte actora acredita los elementos de procedibilidad de su acción y el demandado no acredita sus argumentos de defensa, en observancia a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales:

Por cuestión de método se analizan primeramente los argumentos de defensa que presenta el demandado, dado que los mismos tiende a destruir la acción ejercitada y así se tiene que el demandado invoca como argumento, que ya le cubrió al actor la cantidad de CIENTO DIEZ MIL PESOS en efectivo y le entrego dos vehículos de motor, con un valor aproximado de CIEN MIL PESOS y que el resto se lo entregaría al momento que le escriturara el terreno; lo cual resulta infundado, pues del contrato base de la acción se desprende que el precio estipulado por las partes en el contrato basal, se cubriría a más tardar el treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, sin condición alguna, por lo que el demandado estaba obligado a pagar el precio en la fecha indicada de acuerdo a lo que establecen los artículos 1677 y 1715 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que desde que se perfeccionan los contratos mediante el consentimiento de las partes

para su celebración, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, aunado a que la parte demandada no aportó pruebas eficaces para justificar que con posterioridad a la celebración del contrato basal, las partes celebrantes del mismo condicionaran el pago total del precio hasta que se escriturara el inmueble objeto del contrato.

En cambio, el actor con los elementos de prueba aportados ha probado los hechos de la demanda y con ellos de manera fehaciente: a) la existencia del contrato de compraventa que en calidad de vendedor celebró con el demandado el doce de junio de dos mil diecisiete, respecto del predio identificado como fracción del predio denominado \*\*\*\*, lote número \*\*\*\*, ubicado sobre la \*\*\*\*, perteneciente al Municipio de \*\*, Aguascalientes; b) Que al celebrar el contrato, se estipuló como precio de la operación la cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA MIL PESOS, a cubrir sin condición alguna a más tardar el treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete, en el domicilio del vendedor ubicado en calle \*\* número \*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes; y c) Que a la fecha en que demandó y que fue el treinta de octubre de dos mil dieciocho, el demandado no había cubierto aun el precio convenido.

En consecuencia de lo anterior, se declara que le asiste derecho a la parte actora para demandar la rescisión del contrato de compraventa base de la acción, de acuerdo a lo que establece el artículo 1820 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que para el caso de que alguno de los obligados no cumpliera con la obligación que le incumbe, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la disolución de la obligación, por lo que al darse esta hipótesis de acuerdo a lo señalado en el apartado anterior, se rescinde el contrato de compraventa que en fecha doce de junio de dos mil diecisiete celebraron las partes de este juicio, respecto del predio identificado como fracción del predio denominado \*\*\*\*, lote número \*\*\*\*, ubicado sobre la \*\*\*\*\*, perteneciente al Municipio de \*\*, Aguascalientes, por lo que se condena al demandado a restituir al actor la posesión de dicho inmueble y que le fuera entregada al celebrarse el contrato basal, según se desprende de la cláusula primera de dicho contrato, debiendo el actor restituir al demandado la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS y además los vehículos que le fueron dados en pago, siendo una camioneta \*\* modelo noventa y cinco y un carro que al parecer es modelo dos mil cinco, esto de conformidad con lo que establece el artículo 2182 del Código Civil vigente del Estado, cumplimiento que debe darse por las partes en el término de cinco días contados a partir del

requerimiento que se les haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria de acuerdo a lo establece el artículo 410 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas, se atiende a lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, luego entonces si en el caso la parte demandada resulta perdidosa, procede condenar a la misma a cubrir al actor \*\*\*\*, 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 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.-** Se declara procedente la vía en que ha accionado el actor y que en ella éste probó su acción.

**SEGUNDO.-** Que el demandado \*\*\*\*\* no justificó sus argumentos de defensa.

**TERCERO.-** En consecuencia de lo anterior, se rescinde el contrato de compraventa que las partes de este juicio celebraron el doce de junio de dos mil diecisiete y que se exhibe como base de la acción,

to la vez que el demandado no realizo el pago total del precio estipulado para la fecha convenida.

**CUARTO.-** También se condena al demandado \*\*\*\*\* a restituir al actor \*\*\*\*\* la posesión del inmueble objeto del contrato base de la acción; debiendo el actor devolver al demandado la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS y los dos vehículos que recibió como parte del precio convenido.

**QUINTO.** Una vez que esta sentencia cause ejecutoria, requiérase a las partes para que dentro del término de cinco días den cumplimiento al resolutivo anterior.

**SEXTO.-** Se condena al demandado a cubrir a la parte actora los gastos y costas del juicio, los que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.-** 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 emitan 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.

**OCTAVO.** Notifíquese personalmente.

**A S Í,** definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **LIC. HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve.

**L' APM/fegp\***