

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta de agosto 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 **UNICO** promueve ***** , en contra de ***** , ***** , ***** y ***** , 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 del Estado establece: "**Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando 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 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 establecido por el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis que se da en el caso a estudio, pues se ejercita la acción de Nulidad de Contrato de

Compraventa y rendición de cuentas y por tanto se da el supuesto de la norma legal indicada. 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 de Juicio Único Civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues se ejercita la acción de nulidad de contrato de compraventa por falta de consentimiento y rendición de cuentas, respecto a las cuales el Código Adjetivo de la materia vigente de la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

IV.- El actor ***** demandada por su propio derecho a *****, *****, ***** y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“Se reclama de todos y cada uno de los demandados el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: A.- Para que se declare **revocado desde el día 27 de septiembre de 2017 el Poder Notarial otorgado al C. *******, mismo que se consignó bajo el instrumento notarial número treinta y tres mil novecientos siete, del volumen novecientos ochenta y dos, pasado ante la fe del Lic. ***** Notario Público ***** de los del Estado en fecha 30 de marzo de 2016. B.- **El desconocimiento de lo hecho por el demandado C. ***** en uso indebido del mandato revocado** y en particular, la venta de los derechos de propiedad del 50%, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad Capital a favor de la C, *****, la cual hizo constar en la escritura pública número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, del volumen mil seiscientos cincuenta y cuatro, pasada ante la fe del Doctor ***** , Notario Público Número ***** de los del Estado. C.- Como consecuencia de lo anterior, se demanda **la declaración judicial de la Inexistencia e Invalidez del Contrato de***

Compraventa que se hizo constar en el instrumento notarial número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, del volumen mil seiscientos cincuenta y cuatro de pasado año ante la fe del Doctor *****, Notario Público Número ***** de los del Estado, en fecha 12 de octubre de 2017, nulidad que se deriva por ausencia de consentimiento del suscrito, de acuerdo a lo dispuesto por la Fracción I del artículo 1675 del Código Civil vigente en el Estado. **D.- Como consecuencia legal, la cancelación de la protocolización e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado** de la escritura pública número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, del volumen mil seiscientos cincuenta y cuatro, de fecha 12 de octubre de 2017 pasada ante la fe del Doctor *****, Notario Público Número ***** de los del Estado. **E.- Como consecuencia legal de la declaración de inexistencia del Contrato en cita, se determine en sentencia firme que las cosas se retrocedan al estado en que se encontraban** antes de la celebración del inexistente Contrato de Compraventa celebrado ante la fe del Doctor *****, Notario Público Número ***** de los del Estado en fecha 12 de octubre de 2017 y registrada en el instrumento notarial número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, del volumen mil seiscientos cincuenta y cuatro de su protocolo. **F.- Para que se me Restituya en mis derechos de propiedad del 50% del inmueble ubicado en Calle ***** # *****, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes, así como los frutos e intereses que se hayan generado, por la inexistente venta que pretendieron celebrar los C.C. ***** y el C. *****.** **G.- Por el pago de daños y perjuicios** ocasionados al suscrito por parte de los demandados, por la inexistente adquisición de derechos del 50% de la Propiedad ubicada en la Calle *****# *****, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes. **H.- Para que se condene a los demandados al pago de gastos y costas** que se generen por la tramitación del presente negocio, debido a que me han orillado a enderezar el presente juicio en su contra para la defensa de mis derechos.- Se demanda exclusivamente de *****: a).- **La RENDICIÓN DE CUENTAS** ante el suscrito del ejercicio del mandato (Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio y Especial en cuanto a su objeto), otorgado al demandado mediante escritura pública número treinta y tres mil novecientos siete, volumen novecientos ochenta y ocho de fecha treinta de marzo del año dos mil dieciséis, sobre el inmueble ubicado en calle *****# *****, Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes. b).- **La entrega de la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.),** como producto de la venta realizada por el demandado a nombre del suscrito en fecha 12 de octubre de 2017 del 50% de los derechos que del suscrito sobre el inmueble ubicado en

la calle *****# *****; Fraccionamiento Pintores Mexicanos, prestación que será cuantificada en ejecución de sentencia. **c).- Por el pago de daños y perjuicios** ocasionados al suscrito por parte del demandado, ante la falta de notificación de que en fecha 12 de octubre de 2017 ejerció el poder notarial que se le otorgó, omisión que trajo como consecuencia que el suscrito entendiera que podía disponer de la parte correspondiente del inmueble ubicado en la calle *****# *****; Fraccionamiento Pintores Mexicanos, prestación que será cuantificada en ejecución de sentencia. **d).- Por el pago del interés legal** que haya generado y el que se siga generando hasta la entrega total de la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), como producto de la venta realizada en fecha 12 de octubre de 2017 por el demandado a nombre del suscrito, del 50% de los derechos de propiedad del inmueble ubicado en la calle *****# *****; Fraccionamiento ***** de esta Ciudad de Aguascalientes. **e).- Para que se condene al demandado al pago de gastos y costas** que se generen por la tramitación del presente negocio, debido a que con sus omisiones ha dado motivo a la tramitación de la presente demanda. **Acciones que se contemplan en los artículos 1675, 2095, 2110 y 2479 del Código Civil vigente del Estado.-**

El demandado *****, dio contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo controversia total en cuanto a las prestaciones que le son reclamadas y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes:

1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.- 2.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DERIVADA DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 1º DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE DEL ESTADO.-

3.- FALTA DE ACCIÓN Y NON MUTATI LIBELI.- 4.- IMPROCEDENCIA DE INTENTAR ACCIONES CONTRADICTORIAS AÚN CON EL CARÁCTER DE SUBSIDIARIAS.- 5.- LAS DEMÁS EXCEPCIONES QUE SE DERIVEN DE LA CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.-

La demandada *****, dio contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo controversia total en cuanto a las prestaciones que le son reclamadas y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes:

- 1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.-
- 2.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DERIVADA DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 1° DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE DEL ESTADO.-
- 3.- IMPROCEDENCIA DE INTENTAR ACCIONES CONTRADICTORIAS AÚN CON EL CARÁCTER DE SUBSIDIARIAS.-
- 4.- LAS DEMÁS EXCEPCIONES QUE SE DERIVEN DE LA CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.-

Los demandados ***** y *****, no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra y en atención a ésto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlos, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial:

“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que

el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia, y desprenderse de las mismas que los demandados fueron debidamente emplazados, puesto que el notificador se cercioró de que en el domicilio proporcionado por la parte actora trabajan los demandados, ello atendiendo a las funciones que tienen, pues respecto al registro demandado así lo manifestó *****, quien dijo laborar en ese lugar ya demás imprimió el sello correspondiente al registro en comento; por parte del Notario demandado fue atendido con el propio fedatario público, quien se identificó plenamente ante el notificador, por lo cual procedió a entender la diligencia con tales personas, dándoles lectura al autos que auto que ordenó el emplazamiento, y corriéndoles traslado con copia de la demanda y copias de traslado, haciéndoles saber que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra, de lo que se desprende que tales emplazamientos fueron hechos de conformidad con los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello no dieron contestación

a la demanda, por lo que se procede únicamente al estudio de la acción ejercitada.-

V.- Ahora bien, la parte demandada opuso como excepción la de **IMPROCEDENCIA DE INTENTAR ACCIONES CONTRADICTORIAS AÚN CON EL CARÁCTER DE SUBSIDIARIAS**, fundada en que el artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, prohíbe la práctica de deducir subsidiariamente acciones contrarias o contradictorias, siendo que el actor en este juicio por un lado ejercita la acción de inexistencia de contrato por haber celebrado un contrato cuando el poder que le fue otorgado ya había sido revocado y por otra la acción de rendición de cuentas derivado de ese poder ejercido para la compraventa que pretende sea declarada nula, por lo que al haber ejercido la acción principal la de declaración de inexistencia del contrato, por las personas a las que demandó y atendiendo a las causas de su demanda en que pretende basar el material fundatorio de la misma, es que debe atenderse a la acción de nulidad de contrato mas no así la de rendición de cuentas.-

Ante ello y atendiendo a las prestaciones reclamadas por la parte actora en el escrito inicial de demanda, del que se advierte que ésta pretende la acumulación de diversas acciones, por lo que se procede a determinar si la misma resulta procedente, lo que se hace en los siguientes términos:

La parte actora tiene la facultad de acumular cuantas acciones le competan contra el demandado, pues la acumulación de acciones parte de la iniciativa del demandante, pues él, como titular de las acciones, decide si las ejerce todas a la vez, de manera concurrente; la acumulación es el ejercicio de varias acciones juntamente para que sobre todas se pronuncie una sola sentencia. Si al actor le compete más de una acción contra el demandado, tiene la facultad de comprenderlas todas en una sola demanda, aunque procedan de diferentes títulos o su causa de pedir sea distinta, siempre que no sean incompatibles entre sí, luego entonces, es un derecho potestativo de la parte actora y por regla general siempre es procedente dicha acumulación, con las únicas limitaciones que establece la ley.

El fundamento de la acumulación de acciones reside en el principio dispositivo, rector del proceso civil, puesto que la opción de acumular o no acumular acciones implica delimitar el objeto del proceso y esta delimitación es consecuencia del citado principio. El actor ostenta la facultad de acumular acciones desde un inicio (demanda) o bien en un momento posterior (ampliación de la demanda, mientras no se emplace a la parte demandada). Tradicionalmente, los pilares sobre los que descansa la acumulación de acciones son la economía procesal y la evitación de resoluciones contradictorias.-

La acumulación objetiva de acciones tiene como presupuesto material que las pretensiones no deben contradecirse o excluirse mutuamente; como presupuestos procesales, la acumulación objetiva de acciones requiere la identidad subjetiva (coincidencia jurídica entre las partes y el carácter o calidad con el que intervienen en el proceso), la competencia del órgano jurisdiccional por razón de la materia, cuantía y territorio, así como homogeneidad procedimental (que las acciones deban sustanciarse a través de juicios de la misma naturaleza).-

Ahora bien, el artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles, regula la acumulación de pretensiones en los términos siguientes: "*Cuando haya varias acciones contra una misma persona respecto de una misma cosa y que provengan de una misma causa, deberán intentarse en una sola demanda; por el ejercicio de una o más quedan extinguidas las otras. **No podrán acumularse en la misma demanda las acciones contrarias o contradictorias;** ni las posesorias con las de propiedad, ni cuando una depende del resultado de la otra. Tampoco serán acumulables las acciones que por su naturaleza correspondan a jurisdicciones diferentes. Queda abolida la práctica de deducir subsidiariamente acciones contrarias o contradictorias.*".-

De la lectura del precepto transcrito se advierte que la acumulación de acciones, por regla

general, resulta procedente, salvo cuando las acciones sean incompatibles entre sí. En efecto, en la medida en que la norma general es la posibilidad de acumulación, su límite aparece expresado en sentido negativo, puesto que es más sencillo para su regulación señalar de forma genérica los supuestos en los que no se podrá acumular, que formular aquéllos en los cuales la acumulación será factible.-

De todo lo anterior se desprende que el sistema de acumulación de pretensiones en el derecho procesal civil vigente en el Estado, conforme al artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles, tiene como principio fundamental el de libertad de los justificables para acumular en una sola demanda cuantas pretensiones considere convenientes, aunque provengan de distintas causas o títulos, siempre y cuando exista compatibilidad entre ellas, que permita tramitarlas y resolverlas de forma natural en una misma vía y ante un mismo juez, y que las excepciones a este principio se dan, en los casos de acumulación necesaria, como las pretensiones derivadas de una misma cosa y causa, o las prohibiciones como las de reunir acciones contrarias o contradictorias, posesorias o petitorias y subsidiarias, o que dependan del resultado de otra.-

En efecto, el artículo 29 del código citado exige compatibilidad material de las acciones entre sí, en el sentido de que las pretensiones no deben

contradecirse o excluirse mutuamente, de suerte que la elección de una impida o haga ineficaz el ejercicio de la otra, pues las relaciones jurídicas que se aducen no pueden coexistir, puesto que los hechos, alegaciones o peticiones de las acciones ejercitadas se niegan o son irreconciliables entre sí, impidiendo al órgano jurisdiccional la concesión de ambas peticiones simultáneamente, ya que de estimarlas, la resolución sería contradictoria.-

Por tanto, al contrario sensu, se deduce que las acciones serán compatibles cuando no se excluyan o contradigan entre sí, cuando no sea necesario elegir entre una u otra acción, por lo que se podrán ejercitar ambas a la vez porque la concesión de la tutela jurídica de una no niega la tutela de la otra, ya que las relaciones jurídicas que se aducen pueden coexistir.-

Existe incompatibilidad cuando los supuestos de hecho en que respectivamente se funden las acciones sean irreconciliables, es decir, si el fundamento de una acción exige alegaciones de hecho que nieguen las alegaciones en que se funde la otra y viceversa, porque entonces ninguna de las dos podría valer como fundada.-

En mérito de lo anterior y analizando las prestaciones reclamadas por la parte actora, se advierte que por una parte, pretende sea declarado nulo el contrato de compraventa que se hizo constar

en el instrumento notarial número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, del volumen seiscientos cincuenta y cuatro, pasado ante la fe del Notario Público número cuarenta y siete de los del Estado, de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, argumentando que el demandado ***** compareció en dicho acto ostentándose como su apoderado, sin embargo, en fecha anterior ya le había sido revocado el poder en comento y que por lo tanto la citada compraventa no tiene su consentimiento; por otra parte indica que *para el caso de que se determine que el contrato de compraventa celebrado ante el Notario Público mencionado sí existe, se condene al demandado ***** a la rendición de cuentas del ejercicio del poder que le fuera otorgado por el actor a su favor, mediante escritura pública número treinta y tres mil novecientos siete, del volumen novecientos ochenta y ocho, de fecha treinta de marzo de dos mil dieciséis, sobre el inmueble ubicado en la calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad y al efecto deberá entregársele la cantidad de CUATROCIENTOS MIL PESOS como producto de la venta realizada por ***** a su nombre. De lo anterior se desprende que el actor ejercita dos acciones, a saber, la de Nulidad de Contrato de compraventa y la de Rendición de Cuentas, sin embargo, tales acciones resultan contradictorias, toda vez que al solicitar la nulidad del contrato de compraventa, de resultar*

procedente se declararía nula la misma y por lo tanto no existiría materia para poder exigir del demandado la rendición de cuentas del poder con el cual fue celebrada aquella compraventa, que por tanto, resultan incompatibles las prestaciones reclamadas en la acción de rendición de cuentas con las reclamadas en primer término en el escrito inicial de demanda respecto a la nulidad de contrato, toda vez que para el ejercicio de la rendición de cuentas necesariamente debe subsistir el contrato de compraventa celebrado con dicho poder, siendo que el actor reclama su nulidad.-

En consecuencia de lo antes expuesto, con fundamento en lo que establece el artículo 29 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, **se desestima la acción de rendición de cuentas intentada en los incisos a) al d) del punto que identifica con el número IV en el capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda visibles a foja tres de autos** y se atiende tan sólo a la acción de nulidad de contrato de compraventa, pues además debe atenderse a la conducta de las partes en el juicio, donde se observa que las pruebas que fueron aportadas y desahogadas en el juicio, lo fueron tendientes a demostrar que el actor había revocado el poder al demandado y que esa revocación le fue notificada y que pese a ello, el demandado realizó la compraventa que pretende sea declarada

nula al no existir consentimiento del actor, cobrando aplicación al caso el criterio jurisprudencial:

“ACCIONES CONTRADICTORIAS. La acumulación de acciones contradictorias en una demanda, no produce la anulación de esas acciones. El hecho de que en una demanda se acumulen acciones contradictorias, implica que el Juez, a petición del demandado, requiera al actor para que manifieste cuál de las acciones deducidas es la que prefiere continuar sosteniendo, y cuando ello no suceda, cuando la petición de parte no exista, entonces la determinación anterior deberá hacerse por el Juez, interpretando la conducta procesal de las partes.”

Tesis: Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, 272637, Tercera Sala, Volumen XII, Cuarta Parte, Pág. 263 Jurisprudencia (Civil).

Igualmente resultan aplicables a lo anterior, por mayoría de razón los criterios emitidos por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, el primero de ellos, al emitir la tesis número I.4o.C.37 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro treinta y cuatro, septiembre de dos mil dieciséis, tomo IV, de la materia civil, página dos mil seiscientos veintitrés de la Décima Época, con número de registro 2012458; así como la segunda, es la tesis número I.4o.C.68 C (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, libro sesenta, noviembre de dos mil dieciocho, tomo III, de la materia civil, página dos mil ciento cincuenta y siete, de la Décima Época, con número de registro 2018373, las cuales a la letra establecen:

“ACUMULACIÓN VOLUNTARIA DE ACCIONES EN LA VÍA ORDINARIA

MERCANTIL. En aplicación del principio general del derecho de la libertad

de los particulares para hacer todo lo que la ley no les prohíbe, ni atente contra los derechos de terceros o el funcionamiento y la armonía de las instituciones en un estado de derecho, así como del sistema armado doctrinalmente y adoptado sustancialmente por la ley, la regla general consiste en que a través de la acumulación voluntaria de acciones, los justiciables pueden unir dos o más acciones en una demanda, para que se substancien en un solo procedimiento y se resuelvan en una sentencia, a menos que por la propia naturaleza y fines del proceso de que se trate, resulte inviable la unión, desnaturalice el procedimiento o entorpezca considerablemente la satisfacción de sus cometidos, como sucedería con el ejercicio de acciones contrarias o contradictorias, con el reclamo simultáneo de la cosa y el precio, en el caso de compra de cosa ajena sin mandato de su dueño, o si se pretende unir un interdicto de despojo o de recobrar la posesión con otras acciones; si el Juez sólo tiene jurisdicción respecto de unas acciones pero no de las otras si los trámites de substanciación son completamente diferentes, como los del juicio ejecutivo frente a los del juicio ordinario, o los del juicio plenario frente al juicio sumario, etcétera. Estas situaciones obstativas a la libertad del justiciable de acumular acciones no se presentan si se demanda el cumplimiento o rescisión de un contrato comercial, en la vía ordinaria mercantil, y se une a esa pretensión la de pago de una indemnización por concepto de daño moral, en los casos en que las causas de pedir de ambas acciones sean parcialmente comunes y guarden cierta interdependencia; porque en el caso del Juez de lo Civil del Distrito Federal, la ley lo dotó de jurisdicción civil y mercantil para resolver ambas acciones, la tramitación de la vía ordinaria mercantil y de la ordinaria civil es sustancialmente semejante; las

dos acciones requieren de una clase de prueba similar, por lo que no puede provocar obstaculización del procedimiento, y no se trata de acciones contrarias o contradictorias. Así, por ejemplo, cuando en una sola demanda, tramitada en la vía ordinaria mercantil, se plantea una prestación vinculada con el incumplimiento de un contrato comercial, donde se demanda la rescisión y la indemnización por los daños y perjuicios de carácter patrimonial y además, se reclama el pago de una indemnización por el daño moral ocasionado por ese incumplimiento, la acumulación es producto del derecho del actor a decidir con libertad, si emprende sendos juicios, uno en cada vía, o si junta las dos acciones en una sola, en atención de que no se presentan los obstáculos que podrían impedirlo, existe identidad de sujetos, las causas están unidas, el objeto se complementa, siempre, que: a) el juez tenga jurisdicción para resolver, tanto el conflicto por el incumplimiento de los contratos mercantiles de compraventa y crédito, como para dilucidar la controversia de carácter civil, atinente a la compensación por el daño moral; b) la tramitación de la vía ordinaria mercantil, y de la ordinaria civil, sean sustancialmente semejantes; c) el tipo de acción civil, que se pretende acumular a la acción mercantil, requiera de una clase de prueba semejante, por lo que no puede provocar la obstaculización del procedimiento; d) las pretensiones se dirijan a objetivos distintos, los hechos que forman sus causas de pedir sean al menos, parcialmente comunes y guarden cierta independencia, o un mismo origen; e) no se trate de acciones contrarias o contradictorias.”.-

“ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. DEBE ADMITIRSE, POR REGLA GENERAL, SALVO LA EXISTENCIA DE INCOMPATIBILIDAD PARA SU TRÁMITE O RESOLUCIÓN CONJUNTA, O LOS SUPUESTOS DE PROHIBICIÓN (Interpretación del artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal,

aplicable para la Ciudad de México). La interpretación gramatical y teleológica del artículo citado, en relación con opiniones doctrinales y el principio general del derecho de libertad de los gobernados para hacer todo lo que la ley no les prohíbe, conduce a determinar que es admisible la acumulación de pretensiones contra una misma persona, derivadas de diversos contratos celebrados con ella, a menos que exista incompatibilidad material o jurídica para la tramitación y resolución conjunta, o se actualice un supuesto específico de prohibición legal, por lo siguiente. La actividad de los particulares se rige por el principio general relativo a que todo lo que no está jurídicamente prohibido está permitido; este principio es aplicable en materia jurisdiccional, para la acumulación de pretensiones en un proceso, pues aunque tal precepto no lo dice expresamente, lo acoge en forma implícita, al no contener una proscripción general al respecto, sino prohibiciones específicas para los supuestos de acciones contrarias o contradictorias, posesorias con petitorias, cuando una dependa del resultado de la otra o cuando por su cuantía o naturaleza corresponden a jurisdicciones diferentes; e incluso dispone la acumulación necesaria de las acciones derivadas de una misma cosa que provengan de una misma causa. Luego, si el límite de la norma aparece expresado en sentido negativo y restrictivo, mediante prohibiciones específicas, resulta clara la permisión de la acumulación voluntaria, como regla general, de modo que, fuera de las hipótesis de prohibición, el demandante puede plantear en una demanda cuantas pretensiones tenga contra una misma persona, para su resolución en una sola sentencia, aun cuando las pretensiones procedan de diferentes títulos o causas de pedir, con lo cual, además, se privilegia el principio de economía procesal, se evita el dictado de sentencias contradictorias y se garantiza el derecho a una administración de justicia pronta y completa,

como lo prevé el artículo 17 constitucional. Por tanto, cuando en una demanda se reclama de una persona la nulidad de operaciones con signadas en diversos contratos celebrados con ella, la acumulación de pretensiones es procedente.”; con lo cual **resulta procedente la excepción que en tal sentido opusieron los demandados.-**

VI. Ahora bien, los demandados opusieron la excepción que denominan FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DERIVADA DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 1º DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE DEL ESTADO, y dados sus argumentos se desprende que se refieren a la **OSCURIDAD DE LA DEMANDA** y la misma debe resolverse previamente al fondo del asunto, pues de resultar procedente impediría analizar la acción ejercitada, siendo aplicable el siguiente criterio jurisprudencial: **“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, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación

generica 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.”- *Novena Época Registro: 179523, Instancia: Primera Sala Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXI, Enero de 2005, Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 133/2004 Página: 257*, las cuales se analizan de manera conjunta al hacerlas valer en un solo sentido, pues las sustentan en que el actor carece de “causa de pedir”, ya que no refiere elementos fácticos ni jurídicos para que se pueda declarar procedente su acción, ya que los hechos en que pretende justificar su acción, son absolutamente deficientes, al narrar de forma oscura, irregular, ambigua e imprecisa, los hechos esenciales en que basa su acción de la supuesta notificación de la revocación del poder, lo cual les impide controvertir correctamente esas circunstancias, además de que refiere que el actor únicamente manifiesta que la revocación del poder sucedió a principios del mes de septiembre, sin recordar la fecha exacta, pero no dice el lugar donde esto aconteció, así como tampoco la hora, es decir, no refiere las circunstancias de

tiempo, modo y lugar, mucho menos menciona si hubo o no testigos, lo cual considera los deja en estado de indefensión; excepciones que esta autoridad declara **improcedentes** en razón a lo siguiente:

Por la seguridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, lo cual no se actualiza en el caso que nos ocupa, pues contrario a como lo manifiestan los demandados, el actor sí estableció en su demanda la forma en cómo sostiene le fue notificado a **** la revocación del poder que fuera otorgado a su favor toda vez que en el hecho diez de la demanda, el actor señaló que el día trece de septiembre de dos mil diecisiete, aproximadamente a medio día, al interior de su oficina (refiriéndose a la del demandado antes indicado) le notificó de manera verbal a ***** la revocación del poder notarial a su favor, pidiéndole que le regresara el documento que lo contenía; de lo anterior se desprende que la parte actora sí establece la forma en cómo sostiene fue notificada la revocación del poder, pues indica que fue el día trece de septiembre de dos mil diecisiete, aproximadamente a medio día, en la oficina de ***** y que se hizo de manera verbal, datos con los cuales los demandados no se vieron impedidos a dar contestación a la demanda entablada en su contra, pues incluso opusieron excepciones correspondientes argumentando que no se hizo la notificación de la revocación del poder y

sobre ello versaron sus pruebas, consecuentemente, no se desprende que se les haya dejado en estado de indefensión alguno, ya que contestaron la demanda interpuesta en su contra refiriéndose a todos y cada uno de los hechos planteados en la demanda, todo lo cual hace improcedentes las excepciones en comento.-

VII - El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente de la Entidad establece que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."**; en observancia a esto las partes exponen en sus escritos correspondientes, una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y excepciones opuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofrecieron y se admitieron pruebas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

DOCUMENTALES PÚBLICAS, consistentes en el primer testimonio de la escritura pública número once mil cuatrocientos setenta y cuatro, del volumen trescientos cincuenta y cinco, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado mismo que corre agregado de la foja siete a la veintiuno de autos, así como copia certificada de la escritura pública número trece mil setecientos setenta y uno, del volumen cuatrocientos once, pasada ante la fe del Notario Público número ***** de los del Estado, visible de la foja treinta y ocho a la cuarenta y cuatro de autos; pruebas a las cuales se les concede valor probatorio pleno conforme a los artículos 281 y

341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la primera de ellas que en fecha seis de julio de dos mil doce, se adjudicó por remate judicial a favor del actor realizado dentro del expediente ***** del Juzgado Octavo Civil, el cincuenta por ciento del inmueble ubicado en calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad y con la segunda mencionada, se demuestra que en fecha diecisiete de septiembre de dos mil quince, se otorgó adjudicación a favor del actor dentro del expediente ***** del Juzgado Sexto de lo Civil y de Hacienda, respecto del otro cincuenta por ciento del inmueble mencionado en líneas anteriores, que por tanto, se consolidó en el actor ***** el cien por ciento del inmueble citado anteriormente.-

CONFESIONAL EXPRESA, que señala el actor hace el demandado ***** del contenido del hecho marcado con el número siete de la demanda; en consecuencia, con fundamento en el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, toda vez que efectivamente el demandado en comento al dar contestación al hecho siete de la demanda, reconoció que estuvo al tanto de los juicios referidos con el número ***** y *****, que han quedado indicados en el párrafo anterior.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el atestado del registro civil relativo al acta de matrimonio visible a foja noventa de autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo

dispuesto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que en fecha trece de abril de dos mil, el actor contrajo matrimonio civil con VIRGINIA ANDRADE MONTOYA, bajo el régimen de sociedad conyugal.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el primer testimonio de la escritura pública número treinta y cinco mil setecientos ochenta y nueve, del volumen DMXIX, de fecha veintiseis de septiembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número 9 de los del Estado, mismo que corre agregado de la foja noventa y uno a la noventa y cinco de autos, misma que tiene valor probatorio pleno de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se demuestra que en la fecha antes indicada el actor *****, revocó expresa y totalmente el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio y especial en cuanto a su objeto, que fuera otorgado por el actor ya mencionado a favor del licenciado ***** mediante escritura pública número treinta y tres mil novecientos siete, volumen MCLXXXVIII, de fecha treinta de marzo de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario antes referido, sin embargo, no le beneficia al oferente atendiendo a que en la cláusula tercera de la escritura primero citada, se estableció que dicha revocación será notificada bajo la responsabilidad del compareciente, en la forma y términos que considere necesarios, que

por ende, el actor tenía la obligación de notificar al demandado la revocación en comento, lo que hace **procedente la objeción** que en tal sentido hizo valer la parte demandada.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de la *********, visible de la foja cuatrocientos veintitrés a la cuatrocientos veinticinco de autos, la cual tiene pleno valor conforme a lo establecido por el artículo 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con lo cual se acredita que el dos de octubre de dos mil diecisiete, fue presentado ante la Dirección General Adjunta de Recursos Humanos, el escrito de esa misma fecha, suscrito por *********; que el escrito de referencia **fue atendido por *******, **Subdirector de Asuntos Agrarios y Penales de dicho instituto, mediante oficio número 1500.1.1./193/2017, de fecha diecisiete de octubre de dos mil diecisiete;** que mediante el oficio 801.6./355/2017 **de fecha trece de octubre de dos mil diecisiete**, el Director de Relaciones Laborales y Servicios al Personal, **remitió al Subdirector de Asuntos Agrarios y Penales, los escritos de fechas dos, cuatro y doce de octubre de dos mil diecisiete**, todos suscritos por *********, con la finalidad de que dicha área emitiera la respuesta conducente por ser asunto de su competencia, además que ******* se impuso del contenido de los documentos el día trece de octubre de dos mil diecisiete**, que durante el año dos mil diecisiete, la plaza de Subdirector de Asuntos Agrarios y Penales fue ocupada por *********,

acreditándose con ello que el demandado último mencionado no tuvo conocimiento previo a la compraventa de la que se reclama su nulidad, de los escritos donde supuestamente solicitó se le notificara la revocación del poder otorgado a su favor, lo que hace **procedente la objeción** que en tal sentido hizo valer la parte demandada.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo del ***** visible a foja doscientos ochenta de autos, la cual tiene pleno valor conforme a lo establecido por el artículo 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que ***** labora actualmente para el ***** en el puesto denominado *****, señalando que se ha desempeñado en dicho puesto desde el dieciséis de mayo de dos mil nueve, hasta la fecha en que se rindió el informe (veintinueve de enero de dos mil diecinueve); que ***** labora actualmente para el citado instituto en el puesto denominado ***** y que su fecha de ingreso fue el uno de mayo de dos mil diez; que ***** laboró para ese instituto en el puesto denominado *****, señalando que dicha persona fue titular de dicha plaza del dieciséis de agosto de dos mil catorce al treinta de octubre de dos mil diecisiete, causando baja de ese instituto por faltas de asistencia de manera injustificada; que durante el mes de septiembre de dos mil diecisiete, *****, ***** y *****, laboraban en la misma área, señalando que en dicho momento ***** fungía como jefe inmediato de ***** y *****; que el

instituto en comento realiza una retención vía nómina por concepto de crédito hipotecario variable a cargo de las percepciones de *****, misma que se viene practicando desde la quincena 01/2013 que comprendió del uno de enero al quince de enero de dos mil trece; que en la quincena 01/2019 que comprendió del uno al quince de enero del año actual, ***** percibió un sueldo neto quincenal por la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 11/100 M.N.; que *****, tiene registrados como dependientes económicos a *****, así como ***** y ***** de apellidos *****; sin embargo, dicha prueba no beneficia al oferente dado que no se acredita con ello que quien aparece como compradora, no haya tenido la capacidad económica para adquirirlo, pues no se sostiene que el dinero que se dijo entregado por la compraventa por CUATROCIENTOS MIL PESOS, provengan de sus ingresos por laborar en el ***** y que por ello no tenga la capacidad económica para su adquisición, lo que hace **procedente la objeción** que en tal sentido hizo valer la parte demandada.-

TESTIMONIAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha uno de abril de dos mil diecinueve, a la cual se le concede valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 359 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, no le beneficia al oferente pues el mismo no aporta elementos que lleven a robustecer lo afirmado por el actor en su escrito de demanda, ya que en este último el actor señaló que al ser su intención notificarle a

**** la revocación del poder otorgado, en fecha dos de octubre de dos mil diecisiete, mediante escrito dirigido al Director General Adjunto de Recursos Humanos del *****, ***** le marcó copia de conocimiento al demandado, que por tanto, quedó notificado de la revocación por conducto del área de recursos humanos del *****, sin embargo, en la testimonial en momento solo se cuestionó lo siguiente:

"... A LA PRIMERA.- EN RAZÓN DE SU IDONEIDAD QUE NOS DIGA EL TESTIGO DONDE SE ENCONTRABA LABORANDO EN LOS MESES DE SEPTIEMBRE Y OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-

R.- Laboro para el *****, en esos meses también me encontraba laborando en ese lugar, pues trabajo ahí desde hace diez años.- **A LA SEGUNDA.- EN RAZÓN DE SU**

IDONEIDAD QUE NOS DIGA EL TESTIGO CUALES SON LAS FUNCIONES O ACTIVIDADES QUE DESEMPEÑA EN EL ***.-**

R.- Conforme lo determine el reglamento interior del Instituto, y que corresponde a la Dirección General Adjunta de Recursos Humanos, que le corresponde administrar todo el recurso humano a nivel nacional.- **A**

LA TERCERA.- QUE NOS DIGA EL TESTIGO SI RECIBIÓ EN EL ÁREA A SU CARGO EN FECHA DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE UN ESCRITO SIGNADO POR EL ACTOR .- R.- No

recuerdo, en mi oficina se reciben cientos de oficios en ventanilla que son tramitados por la Subdirección de Gestión a las diferentes áreas que corresponden del área de recursos humanos, debió de haber sido, eso se recibe en el área de ventanilla y se turna a las diferentes áreas que conforman la Dirección General

Adjunta para la atención correspondiente.- **A LA CUARTA QUE NOS DIGA EL TESTIGO SI CONOCE EL CONTENIDO DEL OFICIO 801.6.1/54/2019 DE FECHA CATORCE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECINUEVE.- R.-** Tampoco lo recuerdo, no lo sé, todo lo que se recibe en la oficina es de gran volumen..."; por lo tanto, lo único que demuestra es que el testigo en comento trabaja en el ***** y al señalar el testigo que "debió de haber sido" que recibió en el área a su cargo, en fecha dos de octubre de dos mil diecisiete, un escrito signado por el actor, quedaría probado que se recibió ese escrito, sin embargo, en forma alguna se prueba que se le haya notificado al demandado ***** la revocación del poder que a su favor otorgó el actor, además de que en dicho escrito no se solicitó se notificara la revocación al mismo, tal como se verá más adelante.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en las copias certificadas de la carpeta digital numero CI/AGS/24173/11-17 la cual está integrando el Agente del Ministerio Público número ***** de trámite común, mismo que corre agregado de la foja veintitrés a la ochenta de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues dentro de la misma y en lo que interesa al juicio que nos ocupa, obra lo siguiente:

Escrito de fecha dos de octubre de dos mil diecisiete, visible de la foja cuarenta y cinco a la cuarenta y nueve de autos; la cual no beneficia al

actor en razón de que aún cuando en el mismo se haya hecho mención a que se revocó un poder y que se marcó copia para el demandado *****, sin embargo, no se hizo solicitud alguna de que se notificara la revocación del poder al mismo, pues al respecto solo se estableció lo siguiente: "*6.- Sin embargo, a principios del mes de septiembre de 2017 notifiqué de manera verbal al referido C. ** ** mi decisión de revocar el mandato otorgado a su favor, situación que lo irritó de manera descomunal, agudizándose en mayor medida el hostigamiento laboral en mí contra pues constantemente se conduce hacia mí de manera humillante y ofensiva, lo que provoca un estado de estrés a mi persona, que se ha visto reflejado en falta de horas de sueño, falta de apetito, signos inequívocos de estrés laboral.*"; de todo esto se observa que en dicho escrito el actor solamente afirmó que le había revocado el poder al demandado, pero en ningún momento solicitó se le notificara de revocación alguna, lo que hace **procedente la objeción** que en tal sentido hizo valer la parte demandada.-

- Copia certificada del testimonio de la escritura pública número treinta y tres mil novecientos siete, volumen CMLXXXVIII, de fecha treinta de marzo de dos mil dieciséis, que obra de la foja setenta y tres a la setenta y cuatro de autos, de la que se desprende que en la fecha antes indicada el actor ***** otorgó mandato a favor del demandado *****, confiriendo un poder general para pleitos y cobranzas, actos de

administración y de dominio y especial por cuanto a su objeto, ya que lo otorgó única y exclusivamente sobre los derechos de propiedad que le corresponde, respecto del inmueble ubicado en la calle *****número *****, del Fraccionamiento *****de esta Ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que del mismo se desprenden.-

- Informe suscrito por el Dr. *****, Notario Público número **** del Estado, visible a foja setenta y cinco de autos, en donde informó que en el protocolo a su cargo, sí se encontró la escritura pública número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, volumen mil seiscientos cincuenta y cuatro, de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, relativa a un contrato de compraventa celebrado entre ***** representado en ese acto por su apoderado legal el señor *****, como la parte vendedora y de la otra, la señora *****, como la parte compradora.-

- Copia certificada de la escritura pública número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, volumen mil seiscientos cincuenta y cuatro, de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, visible de la foja setenta y seis a la setenta y nueve de autos, relativa al contrato de compraventa que se ha descrito en el punto anterior, donde el objeto de la misma fue el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad del inmueble ubicado en calle *****número *****, del Fraccionamiento *****de esta Ciudad, además en esta se puede observar que el precio fijado por la compraventa

por la cantidad de CUATROCIENTOS MIL PESOS, se liquidó en efectivo el día de la firma de dicha escritura.-

Las pruebas admitidas al demandado ***, se valoran de la siguiente forma:**

DOCUMENTALES PRIVADAS consistentes en el acuse de recibido del escrito de fecha once de junio de dos mil dieciocho visible a foja ciento cuarenta de autos, suscrito por el demandado *****, el que tiene valor conforme al artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con el mismo que en la fecha antes indicada el demandado solicitó al Subdirector de Relaciones Laborales del ***** copia certificada del escrito de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete, suscrito por el actor, donde plasma una omisión de entregarle a su parte una copia de conocimiento que supuestamente tuvo la intención de notificarle, al no haber sido dirigido a su parte; asimismo, consiste en el oficio de fecha trece de junio de dos mil dieciocho, expedido por el Subdirector de Relaciones Laborales del ***** con el número 801.6.1/553/2018 con sus anexos, visible de la foja ciento setenta y siete a la ciento ochenta y cuatro de autos, donde el demandado ***** solicitó copia del escrito de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete, el cual se le anexó y que obra de la foja ciento setenta y ocho a la ciento setenta y nueve de autos, que tiene pleno valor conforme al artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues el segundo aparece suscrito por el actor y

no fue objetado en términos de ley, por lo tanto, con ella se demuestra que en la fecha antes indicada, se recibió el escrito que ahora nos ocupa, donde el actor refirió que no se le ha dado respuesta a su cambio de adscripción que fue solicitada mediante escrito de fecha dos de octubre de dos mil diecisiete, precisando además que las copias de conocimiento dirigidas al Coordinador General de Asuntos Jurídicos y Subdirector de Asuntos Agrarios y Finales, no fueron posible entregarlas ante la negativa del personal de archivo en recibirlas y en el de fecha dos de octubre del mismo año, relativa al cambio de adscripción, solamente se hace mención a que supuestamente se le notificó al demandado la revocación de poder pero no se solicitó notificación alguna al mismo al respecto.-

Las pruebas admitida a la demandada ***, se valoran de la siguiente forma:**

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en las copias certificadas de la denuncia de hechos ante al Agente del Ministerio Público de Tramite Comun, dentro de la carpeta de investigación *****, acumulada a la *****, visibles de la foja doscientos ochenta y cuatro a la cuatrocientos ocho de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dentro de las cuales, además de obrar las actuaciones que al caso interesan y que se especificaron en las pruebas aportadas por el

actos relativa a la copia certificada de la carpeta de investigación número ****, también obra lo siguiente:

- Escrito de denuncia de hechos realizada por ****, visible de la foja trescientos cincuenta y tres a la trescientos cincuenta y cinco de autos, en donde refirió que a principios de octubre de dos mil diecisiete, adquirió una casa habitación ubicada en calle ****número ****, del Fraccionamiento ****de esta Ciudad y a partir de esa fecha comenzó a tener la posesión de dicho inmueble, sin embargo, el cinco de diciembre de ese año pasó a su domicilio percatándose que una persona puso herrajes con soldadura y cambiando las chapas del inmueble, por lo que ya le fue imposible ingresar al mismo y al preguntar a personas del lugar, con la descripción de la persona que se le proporcionó, se pudo dar cuenta que fue **** quien realizó lo anterior, dándose inicio a la carpeta correspondiente por el delito de DESPOJO cometido en agravio de la primera mencionada.-

- Informe rendido por el Notario Público número 9 de los del Estado, Licenciado **** en donde informó a la autoridad investigadora que el trámite para proceder a la notificación de la revocación de un poder, no está expresa y específicamente previsto en la Ley del Notariado para el Estado de Aguascalientes, motivo por el cual debe atenderse a cualquiera de las hipótesis establecidas en esa ley para la actividad de dar fe pública, en concreto, lo que establece el numeral 58 inciso a) de la Ley citada, en donde

queoría constancia en actas, de la notificación realizada para tal revocación a quien era el apoderado; también el otorgante puede notificarlo personalmente entregando un escrito y acompañado de testigos, donde se le informa que fue revocado de su cargo en instrumento público otorgado ante tal fedatario público, o bien, por otros medios donde quede constancia fidedigna de que se le comunicó tal revocación, lo anterior sin la presencia de un fedatario público; asimismo, informó que ante la fe del Notario en cuestión no se realizó ninguna notificación correspondiente a la persona señalada, desconociendo si algún otro dador de fe o realizó, o bien, el interesado lo hizo mediante otros medios.-

Ambos demandados ofertaron en común la prueba que a continuación se valora:

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en la copia certificada de la escritura pública número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, del volumen mil seiscientos cincuenta y cuatro, de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número 47 de los del Estado, mismo que corre agregado de la foja setenta y seis a la setenta y nueve de autos; prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme a los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que en la fecha antes indicada, se celebró contrato de compraventa entre *****, representado en ese acto por su apoderado legal

el señor *****, como la parte vendedora y de la otra, la señora *****, como la parte compradora, donde el objeto de la misma fue el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad del inmueble ubicado en calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad.-

DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en la copia certificada del Poder General Para Pleitos y Cobranzas pasado ante la fe del Notario Público número ***** de los del estado, mismo que corre agregado a fojas setenta y tres a la setenta y cuatro de autos, el cual consta en la copia certificada del testimonio de la escritura pública número treinta y tres mil novecientos siete, volumen CMLXXXVIII, de fecha treinta de marzo de dos mil dieciséis, de la que se desprende que en la fecha antes indicada el actor ***** otorgó mandato a favor del demandado *****, confiriendo un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y especial por cuanto a su objeto, ya que lo otorgó única y exclusivamente sobre los derechos de propiedad que le corresponde, respecto del inmueble ubicado en la calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que del mismo se desprenden.-

Ambas partes ofrecieron en común:

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables únicamente a la parte demandada por las razones y fundamentos que se

dieren al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL sobre todo la legal que se desprende de los artículos 1681 y 2418 del Código Civil vigente del Estado, al señalar el primero de ellos que el que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado; por su parte, el segundo de los numerales invocados refiere que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga; por ende, una persona física puede actuar por conducto de un mandatario para lo cual se deberá otorgar el debido poder; asimismo, le beneficia a los demandados, la presunción legal que se desprende del artículo 2468 del Código sustantivo ya invocado, del cual se desprende que el mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca, sin embargo, ello está sujeto a la notificación de dicha revocación a efecto de que el mandatario no esté expuesto a actuar sin tener la representación que se le había otorgado, lo cual se encuentra relacionado con la tesis de jurisprudencia bajo el rubro "MANDATO, REVOCACIÓN DEL. DEBE NOTIFICARSE FEHACIENTEMENTE AL MANDATARIO.", con número de registro 220209, que será transcrita más adelante, que por ende, el mandante debe responder por los actos realizados por su mandatario hasta en tanto no le sea notificada de manera fehaciente esa revocación; prueba a la cual se le

concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que se le admitió al actor la prueba CONFESIONAL, a cargo de *****, ***** y *****; la TESTIMONIAL a cargo de ***** y ***** así como la RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA, a cargo de estos últimos; la TESTIMONIAL a cargo de ***** y *****; asimismo, al demandado *****, se le admitió la prueba CONFESIONAL a cargo de ***** y a la demanda ***** la CONFESIONAL, a cargo de *****, las cuales no fueron desahogadas en el juicio, por causas imputables a los oferentes, según se desprende de lo actuado en audiencias de fechas seis de febrero y uno de abril del presente año.-

De igual forma le fue admitida al actor la prueba DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el contrato privado de compraventa de inmueble, de fecha trece de noviembre del dos mil diecisiete, mismo que corre agregado de la foja noventa y seis a la noventa y ocho de autos, y la RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA a cargo de ***** y *****, sin embargo, las mismas fueron ofrecidas a efecto de tratar de demostrar que el actor realizó un contrato de compraventa del inmueble materia de este juicio al estar en la creencia de que podía disponer de él y que al haberlo vendido dicho inmueble en fecha anterior por el demandado *****, la compraventa que dice hizo el actor tuvo que quedar sin efectos, reclamando por ello su pago como daños y

perjuicios dentro de la acción de rendición de cuentas, la cual ha sido desestimada por esta autoridad, de ahí que también proceda desestimarse las pruebas antes indicadas y no se entre a su valoración.-

En mérito al alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados por las partes, ha lugar a determinar que la parte actora no acredita la acción ejercitada, y los demandados acreditaron parcialmente sus excepciones en razón a lo siguiente:

La excepción de **IMPROCEDENCIA DE INTENTAR ACCIONES CONTRADICTORIAS AÚN CON EL CARÁCTER DE SUBSIDIARIAS**, opuesta por ambos demandados, ya fue analizada y declarada procedente en el quinto considerando de esta resolución.-

La excepción que denominaron **FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DERIVADA DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 1º DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE DEL ESTADO**, y dados sus argumentos se desprende que se refieren a la **OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, opuesta por ambos demandados, de igual forma ya fue analizada y resuelta improcedente en el sexto considerando de esta resolución.-

Aquella que denomina **FALTA DE ACCIÓN Y NON MUTATI LIBELI**, opuesta por el demandado *****, la cual opuso con el propósito de que el actor no modifique los términos de su demanda, situación que debe conllevar a que ante la carencia de claridad y precisión en los hechos, específicamente en lo relativo a la deficiente narración del hecho diez, en donde pretende justificar

su acción, las circunstancias omitidas no podrán ser materia de litis y si no son materia de litis, tampoco pueden ser sujetas a prueba de acuerdo a lo previsto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, lo cual debe tomarse en consideración para dictar una sentencia congruente, ya que esta no puede ocurrirse de algún concepto, hecho o circunstancia que no se hizo oportunamente valer ya sea en la demanda o en la contestación, ya que lo manifestado en la demanda y contestación, es lo que delimita el cauce del juicio y por ende de la resolución que ponga fin al mismo; la cual resulta **irrelevante**, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, ya sea para retardar el curso de la acción o para destruir esta y la negación que en este caso vierte el demandado no tiene otra finalidad que pedir a la autoridad no se permita al accionante cambiar los términos de su demanda, por tanto no es una excepción, además de que la controversia está sustentada únicamente en lo manifestado por las partes en sus escritos de demanda y contestación, con la limitante que se estableció en el sentido de que la acción que será analizada será la de nulidad de contrato de compraventa.-

Por último, ambos demandados opusieron la excepción de **FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO**, que se analiza de manera conjunta al sustentarlas en los mismos hechos, pues la hicieron consistir en que la revocación del poder no surtió plenos efectos jurídicos al no ser

debidamente notificada al apoderado y por lo tanto el contrato de compraventa celebrado es perfectamente válido y eficaz, además de que con la comparecencia del demandante en fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, no modificó o extinguió de forma unilateral y obligatoria la situación jurídica derivada del poder notarial otorgado por el demandante a favor de ***** ya que esta no le fue notificada de manera formal o al menos fehaciente ni tampoco se desprende esa revocación del escrito que refiere el actor, ya que incluso fue hasta el tres de noviembre de dos mil diecisiete, cuando el actor tuvo en sus manos la escritura relativa a la revocación del poder, de tal manera que hasta entonces estuvo en posibilidad de notificárselo; excepción que esta autoridad declarada **procedente** atendiendo a 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 1681: "El que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado.".-

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; II El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.”.-

Artículo 2095: *“El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado.”.-*

Artículo 2418: *El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga.”.-*

De los artículos antes transcritos, se desprende que para la existencia de un acto jurídico, debe de presentarse el consentimiento de sus participantes, pudiendo una persona actuar por sí mismo o por medio de otro legalmente autorizado, para lo cual podrá darse un mandato a favor de una persona distinta y por conducto de ésta puede dar su consentimiento en la celebración de un acto, asimismo, que ante la falta de consentimiento en el acto, no existirá el mismo, teniendo una nulidad absoluta y cualquier interesado podrá invocar su nulidad.-

En el caso que nos ocupa con la copia certificada del testimonio de la escritura pública número treinta y tres mil novecientos siete, volumen

CMLXXVIII, de fecha treinta de marzo de dos mil dieciséis, que obra de la foja setenta y tres a la setenta y cuatro de autos, quedó debidamente acreditado que en la fecha antes indicada el actor ***** otorgó mandato a favor del demandado *****, confiriendo un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y especial por cuanto a su objeto, ya que lo otorgó única y exclusivamente sobre los derechos de propiedad que le corresponde, respecto del inmueble ubicado en la calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, con la superficie, medidas y colindancias que del mismo se desprenden.-

Por otra parte, con el informe suscrito por el Dr. *****, Notario Público número ***** del Estado, visible a foja setenta y cinco de autos y con la copia certificada de la escritura pública número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, volumen mil seiscientos cincuenta y cuatro, de fecha doce de octubre de dos mil diecisiete, visible de la foja setenta y seis a la setenta y nueve de autos, se demostró plenamente que en la fecha antes indicada se celebró un contrato de compraventa en donde intervino el señor ***** con el carácter de apoderado legal de *****, como vendedor y de la otra, la señora *****, como la parte compradora.-

Por lo anterior, debe determinarse por parte de esta autoridad si el demandado ***** al momento de la compraventa referida en el párrafo anterior, aún estaba

facultado como apoderado del actor ***** para poder dar su consentimiento para la venta referida.-

En el caso que nos ocupa como ha quedado y asentado, en fecha treinta de marzo de dos mil dieciséis, el actor ***** otorgó mandato a favor del demandado *****, confiriendo un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y especial por cuanto a su objeto, ya que lo otorgó única y exclusivamente sobre los derechos de propiedad que le corresponde, respecto del inmueble ubicado en la calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad; por otra parte, el actor sostiene que el día trece de septiembre de dos mil diecisiete, aproximadamente a medio día, al interior de la oficina del demandado ***** revocó de manera verbal el poder notarial a su favor, sin embargo, con las pruebas que fueron desahogadas en el juicio no se acreditó que en esa fecha y de manera verbal, el actor haya revocado al demandado el mandato que le fue otorgado, además de que el citado demandado negó tal circunstancia, por ende, no se acreditó que de manera verbal le hubiera revocado el mandato.-

Aunado a lo anterior, aún cuando se probó en el juicio que el actor presentó el escrito de fecha dos de octubre de dos mil diecisiete, dirigido al Director General de Recursos Humanos, con el que pretendió demostrar en este juicio que le notificó al demandado el poder otorgado a su favor, sin embargo, como se dijo al momento de su valoración, dicho escrito no benefició

al actor en razón de que aún cuando en el citado escrito se haya hecho mención a que se revocó un poder y que se marcó copia para el demandado *****, sin embargo, no se hizo solicitud alguna de que se notificara la revocación del poder al mismo, pues al respecto solo se estableció lo siguiente: "... **6.- Sin embargo, a principios del mes de septiembre de 2017 notifiqué de manera verbal al referido C. Bernal Sáenz mi decisión de revocar el mandato otorgado a su favor, situación que lo irritó de manera descomunal, agudizándose en mayor medida el hostigamiento laboral en mi contra pues constantemente se conduce hacia mí de manera humillante y ofensiva, lo que provoca un estado de estrés a mi persona, que se ha visto reflejado en falta de horas de sueño, falta de apetito, signos inequívocos de estrés laboral.**"; de todo esto se observa que en dicho escrito el actor solamente afirmó que le había revocado el poder al demandado, pero en ningún momento solicitó se le notificara de revocación alguna; asimismo, con las pruebas aportadas al juicio por *****, se demuestra que el actor reconoció mediante escrito de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete, que hubo omisión de entregarle quien designó como su apoderado, una copia de conocimiento que supuestamente tuvo la intención de notificarle, al no haber sido dirigido a este último; escritos de los cuales si bien tuvo conocimiento el demandado *****, esto lo fue hasta el día trece de octubre de dos mil diecisiete y les dio contestación el día diecisiete de

ese mes y año, que por ello, no estaba en posibilidad de tener conocimiento de la intención del actor de revocarle ese poder, además de que, se insiste, en que los escritos de referencia solo contenían una narración del actor de la revocación que hizo, mas no hubo solicitud de su parte para que por conducto de la Dirección General de Recursos Humanos le fuera notificada la revocación del poder a *****.-

Por otra parte, si bien con el primer testimonio de la escritura pública número treinta y cinco mil setecientos ochenta y nueve, del volumen DMXIX, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número 9 de los del Estado, que corre agregado de la foja noventa y uno a la noventa y cinco de autos, se probó que en la fecha antes indicada el actor *****, revocó expresa y totalmente el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio y especial en cuanto a su objeto, que fuera otorgado por el actor ya mencionado a favor del licenciado ***** mediante escritura pública número treinta y tres mil novecientos siete, volumen MCLXXXVIII, de fecha treinta de marzo de dos mil dieciséis, pasada ante la fe del Notario antes referido, sin embargo, en la propia escritura donde se hizo la revocación, se estableció claramente que la misma será notificada bajo la responsabilidad del compareciente, en la forma y términos que considere necesarios, de lo cual se concluye que el actor tenía

la obligación de notificar al demandado la revocación en comento, aún cuando en la Ley del Notariado no se encuentra expresamente especificado el trámite para proceder a la notificación de la revocación de un poder, ya que el otorgante puede notificarlo personalmente entregando un escrito y acompañado de testigos, donde se le informa que fue revocado de su cargo en instrumento público otorgado ante tal fedatario público, o bien, por otros medios donde quede constancia fidedigna de que se le comunicó tal revocación, lo anterior sin la presencia de un fedatario público, sino que en el caso se haya demostrado que de manera verbal el trece de septiembre de ese año, el actor le haya revocado verbalmente el mandato otorgado, ni tampoco que el actor le haya notificado de manera fehaciente al demandado ***** la revocación de poder que hizo ante fedatario público en fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, pues ninguna de las pruebas aportadas a la causa demostró tal circunstancia, por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su valoración, mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, además de las razones asentadas en el párrafo anterior, ya que incluso el notario ante el cual se hizo la revocación, informó que ante él no hay constancia de la notificación en comento y contrario a ello, del escrito de fecha dos de octubre de dos mil diecisiete, visible de la foja cuarenta y cinco a la cuarenta y nueve de

auto, aún cuando en el mismo se haya hecho mención a que se revocó un poder y que se marcó copia para el demandado *****, sin embargo, no se hizo solicitud alguna de que se notificara la revocación del poder al mismo, por lo que al respecto solo se estableció lo siguiente: "*6.- Sin embargo, a principios del mes de septiembre de 2017 notifiqué de manera verbal al referido C. Bernal Sáenz mi decisión de revocar el mandato otorgado a su favor, situación que lo irritó de manera descomunal, agudizándose en mayor medida el hostigamiento laboral en mí contra pues constantemente se conduce hacia mí de manera humillante y ofensiva, lo que provoca un estado de estrés a mi persona, que se ha visto reflejado en falta de horas de sueño, falta de apetito, signos inequívocos de estrés laboral.*"; de todo esto se observa que en dicho escrito el actor solamente afirmó que le había notificado a dicho demandado la revocación del poder, pero en ningún momento solicitó se le notificara de la revocación que hizo ante fedatario público, además de ello, con la copia certificada del escrito de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete, suscrito por el actor visible a fojas ciento setenta y ocho a la ciento setenta y nueve de autos, se demostró que en la fecha antes indicada, se recibió el escrito ya indicado donde el actor refirió que no se le ha dado respuesta a su cambio de adscripción que fue solicitada mediante escrito de fecha dos de octubre de dos mil diecisiete, precisando además que las copias de conocimiento

dirigidas al Coordinador General de Asuntos Jurídicos y Subdirector de Asuntos Agrarios y Penales, que se acreditó es el demandado *****, no fueron posible entregarlas ante la negativa del personal de archivo en recibirlas, que por tanto, no fue posible la notificación de la revocación del poder hacia el citado demandado, sin que pase desapercibido que el escrito de fecha dos de octubre de dos mil diecisiete y el de cuatro de octubre de ese mismo año, fueron atendidos por el propio demandado *****, sin embargo, en ambos escritos únicamente se afirmaba por el hoy actor que le había revocado al demandado en comento el poder que le fue otorgado, sin embargo, solo se trata de una manifestación del actor sin que hubiera solicitado la notificación de la revocación por conducto de la Dirección General de Recursos Humanos, que por tanto, la sola manifestación en los escritos por parte del actor de la revocación en comento, si que se haya solicitado la notificación de la misma, no puede considerarse como la comunicación de su revocación, pues ello debe constar de manera fehaciente, lo que en el caso no ocurrió por las razones ya indicadas.-

En consecuencia de ello, al no haber sido notificada de manera fehaciente la revocación del poder otorgado al demandado JORGE ENRIQUE BERNAL SÁENZ, que en fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, hizo el actor *****, es que el apoderado contaba con facultades para realizar el contrato de compraventa que en fecha doce de octubre de dos mil

diecisiete, se celebró con la codemandada *****, pues al haberle sido otorgado un poder por el actor y no haberle sido notificado de manera fehaciente su revocación, podía dar el consentimiento para su celebración en nombre de *****, pues precisamente ese poder fue otorgado en relación al inmueble materia de la compraventa en comento y por ende, contrario a como lo manifiesta el actor, sí existió el debido consentimiento para su celebración y no hay elementos que afecten de nulidad absoluta el contrato de compraventa multicitado, teniendo apoyo lo antes expuesto en la siguiente tesis: **"MANDATO, REVOCACIÓN**

DEL. DEBE NOTIFICARSE FEHACIENTEMENTE AL MANDATARIO.

Hecha una interpretación armónica del contenido de los artículos 2596, 2598, 2599 y 2604 del Código Civil para el Distrito Federal, se advierte que el tribunal de segundo grado concluyó correctamente al señalar que, si bien el mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca, sin embargo, para que produzca efectos la revocación, siempre debe notificarse en forma fehaciente al mandatario, porque de lo contrario, el apoderado ignorante de la revocación, podría seguir ejecutando el mandato. En efecto, es pertinente tener en cuenta que el mandato supone necesariamente la confianza del mandante en el mandatario y el interés de aquél en que éste gestione su negocio; pero ambas situaciones pueden terminarse, originando que el mandato se torne en perjudicial; caso en el cual la ley faculta al mandante para que dé fin a su mandato, cuando y como le parezca, creando así una excepción a la regla general que dispone que los contratos se disuelven por el mutuo consentimiento de las partes que en ellos intervienen; sin embargo, tal potestad de revocar

neceariamente debe ser notificada en forma fehaciente al mandatario en todos los casos, pues de lo contrario el mandante se encontraría impedido para exigir la devolución de los instrumentos o escritos en que conste el mandato, y todos los documentos relativos al negocio o negocios que tuvo a su cargo el mandatario, exigencia ésta que establece la ley a efecto de que el citado mandante no incurra en responsabilidad de los daños que puedan resultar por esa causa a terceros de buena fe, además de que debe considerarse que la devolución del documento en que conste el mandato, resulta como una consecuencia del acto de revocación, porque a partir de ese momento ya no le es necesario al mandatario para demostrar sus facultades y, en cambio, puede transformarse, de conservar el documento en su poder, en un objeto de abuso que perjudique a su mandante o a terceras personas.” **Tesis: I.5o.C.448 C, Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, 220209, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo IX, Marzo de 1992, Pág. 240, Tesis Aislada (Civil).**-

Asimismo, si bien el actor sostiene que la persona que aparece como comprador en el contrato del que pretende sea declarada su nulidad tiene una situación económica precaria y resulta cuestionable que le haya interesado adquirir el cincuenta por ciento de su propiedad y resulta falaz que haya realizado el pago en efecto por CUATROCIENTOS MIL PESOS, siendo que adquirió una vivienda con un crédito hipotecario del cual tiene que pagar intereses, sosteniendo el actor que de ello se advierte una *posible simulación* de actos por parte de los demandados.-

Por lo anterior debe atenderse a lo previsto por los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

Artículo 2052: *"Es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas.".-*

Artículo 2053: *"La simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real; es relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.".-*

De los artículos antes indicados se obtiene que la simulación de un acto puede ser absoluta o relativa, dependiendo de cómo es que se haya realizado el acto.-

En el caso que nos ocupa, la parte demandada sostiene la causa de simulación en que es irreal que la compradora haya realizado en efectivo el pago del precio de la compraventa cuando su situación económica es muy precaria, pese a ello, el actor no refiere en su escrito de demanda si el acto de compraventa plasmada en la escritura número veintisiete mil novecientos ochenta y cuatro, volumen mil seiscientos cincuenta y cuatro, de fecha doce de octubre de dos mil oecisiete, nada tiene de real o bien se le dio una falsa apariencia para ocultar su verdadero carácter, por lo tanto, esta autoridad se ve impedida para proceder a su análisis, aunado a que aún cuando con el informe rendido por el ***** se haya acreditado que ***** labora actualmente para el ***** en el puesto denominado Subdirector de Asuntos Agrarios y Penales, con adscripción a la Dirección de Asuntos Contenciosos de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, que se

ha desempeñado en dicho puesto desde el dieciséis de mayo de dos mil nueve, hasta la fecha en que se rindió el informe (veintinueve de enero de dos mil diecinueve); que ***** labora actualmente para el citado Instituto en el puesto denominado Oficial Superior, con adscripción a la Subdirección de Asuntos Agrarios y Penales, Dirección de Asuntos Contenciosos de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos y que su fecha de ingreso fue el uno de mayo de dos mil diez; que ***** laboró para ese instituto en el puesto denominado Jefe de Departamento Agrario A, con adscripción a la Subdirección de Asuntos Agrarios y Penales, Dirección de Asuntos Contenciosos de la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, señalando que dicha persona fue titular de dicha plaza del dieciséis de agosto de dos mil catorce al treinta de octubre de dos mil diecisiete, causando baja de ese instituto por faltas de asistencia de manera injustificada; que durante el mes de septiembre de dos mil diecisiete, *****, ***** y *****, laboraban en la misma área, señalando que en dicho momento ***** fungía como jefe inmediato de ***** y *****; que el instituto en comento realiza una retención vía nómina por concepto de crédito hipotecario variable a cargo de las percepciones de *****, misma que se viene practicando desde la quincena 01/2013 que comprendió del uno de enero al quince de enero de dos mil trece; que en la quincena 01/2019 que comprendió del uno al quince de enero del año actual, ***** percibió un

suelo neto quincenal por la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 11/100 M.N.; y, que *****, tiene registrados como dependientes económicos a ***** así como ***** y ***** de apellidos ***** , que por tanto, se probó fehacientemente que ***** trabaja para el ***** en el mismo departamento en que laboraba el actor y que el demandado ***** era el jefe inmediato de los mismos, además de que ***** percibió un sueldo neto quincenal por la cantidad de DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 11/100 M.N. y que además tiene un crédito hipotecario del cual se le encuentra descontando de su salario, sin embargo, ello no demuestra que quien aparece como compradora, no haya tenido la capacidad económica para adquirirlo, pues no se aportó prueba alguna para justificar que el dinero que se dijo entregado por la compraventa por CUATROCIENTOS MIL PESOS, provengan de sus ingresos por laborar en el ***** y que por ello no tenga la capacidad económica para su adquisición, además de que en la propia escritura de compraventa cuyos datos ya se han identificado líneas anteriores, en la cláusula SEGUNDA, se asentó que la cantidad de CUATROCIENTOS MIL PESOS se liquidó en efectivo el día de la firma de esa escritura, que por tanto, el fedatario público hizo constar la entrega de ese dinero, consecuentemente, no se advierte que el contrato de compraventa ya referido haya sido simulado por los demandados y que por esto se encuentre afectado de nulidad según lo disponen los artículos 2052, 2053 y 2054 del Código Civil vigente

del Estado, al disponer el primer numeral citado que es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas; el segundo numeral en comento, establece que la simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real, y el tercer artículo en mención dispone que la simulación absoluta no produce efectos jurídicos.-

Consecuentemente, no se actualiza el supuesto previsto por los artículos 1675 y 2095 del Código Civil vigente del Estado, los que disponen que al no existir consentimiento resulta nulo el contrato de compraventa, pues como se ha dicho el demandado ***** tenía poder para realizar la compraventa de la que se pretendió su nulidad en razón de que no le fue notificada la revocación del mismo ni tampoco se demostró causa de simulación alguna, consecuentemente, es fundada la excepción que en tal sentido opusieron los demandados; es por ello que **esta autoridad declara improcedente la acción de nulidad de contrato de compraventa** ejercitada por el actor ***** , **absolviéndose a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que en relación a dicha acción** fueron reclamadas por el actor en su escrito inicial de demanda.-

Con fundamento en el artículo 129 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado **no se hace especial condena por concepto de gastos y costas**, toda vez que la acción de nulidad, únicamente puede resolverse por una autoridad y de ahí que no les

es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, siendo aplicable a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia: **“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 perdidosa 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

nulidad 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 perdidosa no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”.- **Tesis: 1a./J. 68/2010, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 163379, Primera Sala, Tomo XXXII, Diciembre de 2010, Pág. 6, Jurisprudencia (Civil).**-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer de presente juicio.-

SEGUNDO.- Es procedente la vía en que promovió la parte actora.-

TERCERO.- Se excluye la acción de rendición de cuentas ejercitada y se analiza únicamente la acción de nulidad de contrato de compraventa, donde el actor no acreditó su acción, los demandados ***** y ***** probaron parcialmente sus excepciones y los demandados NOTARIO PÚBLICO NÚMERO***** DEL ESTADO y ***** no dieron contestación a la demanda.-

CUARTO.- Resulta improcedente la acción de nulidad de contrato de compraventa ejercitada por el actor *****.-

QUINTO.- Se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que en relación a dicha acción fueron reclamadas por el actor en su escrito inicial de demanda.-

SEXTO - No se hace especial condena por concepto de gastos y costas, por las razones que fueron dadas en el último considerando de esta resolución.-

SÉPTIMO - Con fundamento en 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

OCTAVO.- Notifíquese personalmente.-

N S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha dos de septiembre de dos mil diecinueve. Conste.-

L' ECGH/Ilse*