

## SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a dieciocho de marzo de dos mil veintiuno.

**VISTOS**, para resolver los autos del expediente número **0179/2020** relativo al juicio que en la **Vía Única Civil**, promueve **Xxxxx**, en contra de **Xxxxx**, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**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 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.”**

**II.** La suscrita juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por los artículos 137, y 139 fracciones I y II del Código Procesal Civil, que establecen que es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido tácitamente.

En la especie, el actor se sometió a la competencia de la suscrita al entablar su demanda y el demandado por contestar la demanda.

**III.** La vía única civil resulta procedente en virtud de que, en el presente juicio se ejerce una acción personal de rescisión de contrato de permuta, la cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el título undécimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**IV.** La parte actora **Xxxxx** demanda a **Xxxxx**, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*"a) La **RESCISIÓN** del contrato de **PERMUTA DE BIENES** que celebramos el veinticinco de enero de dos mil diecinueve, que consta en la **XXXXX** del protocolo del notario público **XXXXX**.*

*b) La desocupación y entrega -restitución- inmediata del inmueble objeto del contrato, libre de cualquier adeudo derivado de los servicios de energía eléctrica y agua.*

*c) El pago de la suma que resulte por el uso del inmueble materia de la permuta, a título de alquiler o renta, cuyo monto será fijada por peritos.*

*d) El pago de los gastos y costas que se causen con motivo de este litigio."*

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

El demandado **XXXXX**, produjo contestación a la demanda entablada en su contra, según se desprende del escrito que consta a fojas de la cuarenta y ocho a la cincuenta y cinco de los autos.

Todo lo anterior constituye la litis planteada dentro del presente proceso, de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, correspondiendo al actor demostrar su acción, y a la demandada sus excepciones.

**V.** Se procede a abordar el estudio de la acción de rescisión de contrato intentada por el actor **XXXXX**, la cual, la suscrita Juez considera que es procedente como se verá a continuación:

El actor basa su acción sustancialmente en el hecho de que el día veinticinco de enero de dos mil diecinueve, celebró con **XXXXX**, un contrato de permuta de bienes que se hizo constar en la escritura pública número **XXXXX** del protocolo del notario público número **XXXXX**; que dicho acuerdo de voluntades consistió en el intercambio de siete vehículos de motor, cinco semirremolques y un millón doscientos quince mil pesos, que el ahora demandado se obligó a entregarle a **XXXXX**, a cambio de una fracción de terreno de ochocientas cincuenta hectáreas, setenta y seis áreas y cinco centiáreas, que formó parte del rancho denominado **XXXXX**, antes **XXXXX**.

Indicando que en la cláusula segunda, las partes acordaron a los bienes permutados, los siguientes valores:

a) El inmueble antes descrito se enajenó en la cantidad de tres millones quinientos mil pesos.

b) Los siete vehículos de motor y cinco semirremolques fueron estimados en su conjunto en la suma de dos millones doscientos ochenta y cinco mil pesos.

Agregando el demandante que a la fecha de presentación de la demanda -dieciocho de febrero de dos mil veinte-, únicamente había recibido cuatro tracto-camiones, cinco semirremolques y una camioneta marca Ford, modelo Lobo King Ranch, dos mil diez.

Sosteniendo que en la cláusula tercera del basal las partes acordaron que la entrega de los bienes muebles consistentes en el vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Current, el vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red, así como el pago de la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional, sería hasta el momento en que **Xxxxx**, recibiera la posesión plena del inmueble objeto del contrato.

Siendo que en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, el ahora accionante entregó a **Xxxxx**, la totalidad de la superficie permutada, sin que éste haya dado cumplimiento con la entrega de los vehículos descritos en el párrafo que precede ni tampoco de la cantidad que quedó pendiente, no obstante de haberlo requerido el día dos de diciembre de dos mil diecinueve.

Razón por la cual se ve en la necesidad de promover en los términos que lo hace.

De esta forma, los hechos constitutivos de la acción de referencia, se traducen en la causa eficiente que les sirve de fundamento, y son la celebración del contrato fundatorio de la acción, el cumplimiento de las obligaciones impuestas al actor en el propio acuerdo de voluntades, que en el presente caso lo es la entrega de la cosa, que la parte demandada incumplió con sus obligaciones, y el requerimiento que hizo al ahora demandado (pues no se estableció lugar de pago).

El criterio anterior se sustenta en la Jurisprudencia emitida por la Primera Sala, novena época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIV noviembre de 2001, tesis 1a./J.16/2001, página 6 que a la letra dice:

**"ACCIÓN RESCISORIA DE CONTRATO. LA MORA O INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR ES UN REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA Y SU ACREDITAMIENTO DEBE SER ESTIMADO DE OFICIO POR EL JUZGADOR.** En términos de lo dispuesto en los artículos 376 del Código de Comercio y 1778 y 2154 del Código Civil del Estado de México, referidos a contratos de compraventa, para que el contratante-acreedor esté en posibilidad de demandar ante el órgano jurisdiccional la rescisión de contrato, debe acreditar ante éste además de haber cumplido con su obligación, el hecho de que el contratante-deudor ha incumplido con la suya y por tanto ha incurrido en mora. Ahora bien, tratándose de contratos de compraventa en los que no se haya designado lugar de pago, operará conforme a lo previsto en los artículos 2082 del Código Civil Federal, aplicado supletoriamente en materia mercantil y 1911 del Código Civil para el Estado de México, la regla general que establece que el pago debe hacerse en el domicilio del deudor; en consecuencia, para que el deudor se constituya en mora, debe ser requerido en su domicilio por el acreedor hecho este último que, por constituir una condición o requisito para la procedencia de la acción rescisoria de contrato, debe acreditarse ante el juzgador y este la debe estimar, aún de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de los requisitos de la acción, con independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción. Contradicción de tesis 66/99. Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado en materia Civil del Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en materia Civil y del Trabajo del Segundo Circuito. (Actualmente Primer Tribunal Colegiado en materia Civil del Segundo Circuito) 14 de febrero del 2001. Cinco votos. Ponente Humberto Román Palacios. Secretario Francisco Javier Solís López".

El elemento de la acción, consistente en la pretensión concreta perseguida por quien la hace valer, le corresponde

probar a la parte actora, en observancia a lo que dispone el artículo 1820 del Código Civil del Estado, que a la letra dice:

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

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

Para acreditar los elementos constitutivos de la acción **Xxxxx**, ofreció diversas pruebas de las cuales se desahogaron las siguientes:

**Documental Pública**, consistente en el testimonio de la escritura pública **xxxxxx**, el cual obra a fojas de la veintinueve a la treinta y tres de los autos, documento que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento expedido por un notario público en ejercicio de sus funciones y con lo que se demuestra que las partes de este juicio celebraron un contrato de permuta de bienes, ante la fe del Licenciado **Xxxxx**, notario público número **xxxxxx**, en fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, en el cual, entre otras cosas se obligaron a lo siguiente:

Según de advierte de la cláusula primera, **Xxxxx**, permutó una superficie que correspondía al 99.4157% (noventa y nueve punto cuatro mil ciento cincuenta y siete por ciento) de los derechos de copropiedad de la fracción de terreno que formó parte del rancho denominado “**Xxxxx**, antes **Xxxxx**, del **Xxxxx**, con la superficie, medidas y colindancias descritas en el antecedente primero del contrato basal, a favor del señor **Xxxxx**, a cambio de los siguientes bienes muebles:

1. Vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Currant.
2. Vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red.

3. Vehículo marca Ford, modelo Lobo King Ranch, año dos mil diez.

4. Semirremolque tipo tanque de acero inoxidable, marca Kenworth, modelo mil novecientos setenta y seis, capacidad de treinta mil litros.

5. Semirremolque para transporte de mercancías, tipo caja refrigerada, marca Great Dane, modelo 7811TZ-1AR48.

6. Semirremolque para transporte de mercancías, tipo caja refrigerada, marca Great Dane, modelo WHISPER TC SB-III 30.

7. Semirremolque tipo caja refrigerada, marca Utility, modelo VS2R.

8.- Tracto camión modelo 9400 P IXS, marca International, año dos mil seis.

9. Semirremolque tipo pipa thermo de acero inoxidable, marca Renasa, año mil novecientos noventa y siete, **XXXXX**.

10. Tracto camión marca International, año dos mil quince, número de serie **XXXXXX**.

11. Tracto camión marca International, año dos mil quince, número de serie **XXXXXX**.

12. Tracto camión marca International, año dos mil quince, número de serie **XXXXXX**.

De conformidad con la cláusula segunda se estableció que el inmueble objeto de la permuta se enajenaba en la cantidad de tres millones quinientos mil pesos cero centavos moneda nacional, en tanto que los muebles descritos en líneas que anteceden fueron enajenados en la cantidad de dos millones doscientos ochenta y cinco mil pesos cero centavos moneda nacional; así mismo a fin de igualar el valor de la permuta el demandado **Xxxxxx**, se obligó a entregar al actor **Xxxxxx** la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional.

Igualmente en la referida cláusula (segunda), las partes declararon que se entregaron jurídica y materialmente los bienes objeto de la permuta a la firma de la escritura que se describe a excepción de: trescientas hectáreas del inmueble objeto del contrato basal, ya que las mismas se encontraban

ocupadas por un tercero ajeno a las partes, por lo que se estableció un plazo de treinta días calendario a partir de la fecha de firma del contrato, a efecto de que el actor hiciera la entrega de dichas hectáreas al demandado, quien a su vez se reservó la entrega de los bienes muebles consistentes en el vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Carrant, el vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red, así como el pago de la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional, hasta el momento en que recibiera la posesión plena del inmueble objeto del contrato.

**Documental Pública,** consistente en la copia certificada de las actuaciones practicadas en el expediente **xxxxx** del índice del Juzgado **Xxxxx**, el cual obra a foja de la siete a la veintisiete de los autos, prueba a la que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, mismo que demuestra que en fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecinueve, **Xxxxx**, promovió diligencias de Jurisdicción Voluntaria, a efecto de notificar y requerir judicialmente a **Xxxxx**, para que en un plazo no mayor a treinta días naturales contados a partir de que sea notificado judicialmente cumpla con todas las obligaciones contraídas en el contrato de permuta de bienes antes transcrito, en específico para que realice la entrega al ahora demandante del vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Carrant, el vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red, así como el pago de la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional; notificación que le fue realizada en fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve.

**Documental Pública,** consistente en la copia certificada de las actuaciones practicadas en el expediente **xxxxx** del índice del **Xxxxx**, visibles a fojas trescientos cincuenta y trescientos cincuenta y dos del sumario, prueba a la que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido expedido por un servidor público en



ejercicio de sus funciones, por lo que hace al certificado visible a foja trescientos cincuenta, con el mismo se evidencia que el terreno que formó parte del rancho denominado **Xxxxxx** municipio de **Xxxxxx**, antes **Xxxxxx**, con extensión superficial de 421-63-78 hectáreas, contiene lo siguiente:

Se protocolizaron las diligencias de información ad-perpetuam número **xxxxxx** promovidas ante el **Xxxxxx**, en resolución de fecha veinticinco de junio de mil novecientos setenta y cuatro, que el referido predio rústico en realidad tiene una superficie de 355-76-05 de agostadero.

Asimismo, de dicho documento consta que por orden del **Xxxxxx**, según oficio número 1037 **xxxxxx**, se informó que el predio rústico antes descrito se encuentra sujeto a litigio.

Dicho inmueble se encuentra inscrito bajo el número **xxxxxx**, folio **xxxxxx** del volumen **xxxxxx** de fecha **xxxxxx**.

Por lo que hace al documento visible a foja trescientos cincuenta y uno del sumario, con la misma se acredita que en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, el ministro ejecutor adscrito a la central de actuarios de los **Xxxxxx**, **Xxxxxx** y **Xxxxxx** del **Xxxxxx** entregó la posesión del inmueble ubicado en el rancho denominado **Xxxxxx**, del municipio de **Xxxxxx**, antes **Xxxxxx**, dando fe el ministro ejecutor que dicho inmueble consta de 855-76-55 hectáreas de agostadero, por lo que en cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha seis de junio de dos mil diecinueve dictado dentro del juicio **Xxxxxx** marcado con el expediente **xxxxxx** radicado en el **Xxxxxx**, dio posesión material, real, jurídica y formal del referido bien a su adjudicatario **Xxxxxx**.

**Documental Privada**, consistente en el acta de entrega recepción suscrita por el demandado, mismo que obra en la seguridad del juzgado y en copia certificada visible a foja nueve de autos, documento que goza de valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por los artículos 343 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por tratarse de un documento privado proveniente de las partes, cuya veracidad se encuentra adminiculado con la ratificación de contenido y firma corrió a cargo del demandado, a quien en audiencia celebrada en fecha cuatro de febrero del año en curso, ante su



inassistencia se le tuvo reconociendo tanto el contenido como la firma que aparecen en dicho escrito, por lo que con el mismo se acredita que en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, en el municipio de **Xxxxx**, estando presentes los señores **Xxxxx** y **Xxxxx**, asistidos de dos testigos de nombres **Xxxxx** y **Xxxxx**, por lo que en dicho acto el ahora accionante hizo entrega física al hoy demandado de la fracción de terreno que formó parte de **Xxxxx**, municipio de **Xxxxx**, antes **Xxxxx**, con una superficie de ochocientos cincuenta y cinco hectáreas las cuales fueron vendidas al señor **Xxxxx**, por lo que en dicho momento se le hizo entrega real, física y jurídica de dicho inmueble, recibéndolo de conformidad y en dichos momentos el comprador tomó posesión del inmueble en calidad de dueño.

Sin que la suscrita soslaye el hecho de que la demandada objetó la documental que se valora, argumentando que el actor pretende someter a esta autoridad para hacer exigible el cumplimiento de sus obligaciones, sin que previamente cumpla con las obligaciones recíprocas que a éste le corresponden y es la de darle a la hoy parte reo la posesión real y material de la permuta.

Ahora bien, de las alegaciones externadas por el demandado, se aprecia que éste no pretende objetar el documento sino disminuir o anular los efectos probatorios de éste, es decir, pretende demostrar la falsedad de dicho documento, sin embargo, no aportó medio de convicción tendiente a demostrar que el contenido del documento que se valora no es acorde a la realidad, de ahí que su contenido debe seguir rigiendo.

Lo anterior encuentra sustento en la tesis aislada, registro digital: 168680, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, novena época, materia(s): Civil, Tesis: I.4o.C.246 C, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, octubre de 2008, página 2358, tipo: Aislada, de rubro y texto:

**"DOCUMENTOS. OBJECCIÓN E IMPUGNACIÓN DE FALSEDAD. DIFERENCIAS (Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal). La objeción y la impugnación de falsedad de documentos previstas en los**

artículos [335 y 386 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal](#), respectivamente, son instituciones diferentes, en razón a su naturaleza, finalidad, materia, plazo y sustanciación. En conformidad con el primero de los preceptos, la objeción es el medio dado por la ley para evitar que se produzca el reconocimiento tácito del documento privado y para conseguir de esa manera, que el valor probatorio del propio instrumento permanezca incompleto. En cambio, la impugnación de falsedad, prevista en el artículo 386 del citado ordenamiento, constituye un acto jurídico distinto que opera en diferentes circunstancias a las de la objeción de un documento privado, puesto que esta impugnación se ejercita para evidenciar la falsedad de un documento, ya sea público o privado. En atención a la naturaleza de las citadas instituciones, la diferencia radica en que, la objeción es un acto jurídico, esto es, una expresión de voluntad tendiente a poner de manifiesto, que quien la produce no está dispuesto a someterse al documento privado contra el cual se formula ni a pasar por él. De manera que la actitud de quien opone tal reparo evita incurrir en el no hacer o en la pasividad ante el instrumento y, por ende, dicha conducta activa consigue que no se produzca el reconocimiento tácito del documento privado. Por cuanto hace a la impugnación de falsedad se encuentra que, aunque implica también una manifestación de voluntad, la característica que la distingue es que está dotada de un propósito más enérgico, porque a diferencia de la objeción, en la que sólo se busca no incurrir en la impasibilidad para que un documento privado no quede perfeccionado, en la impugnación de falsedad, la voluntad está encaminada a privar de efectos al documento que, por alguna razón, ya tiene pleno valor probatorio, como por ejemplo: un documento público, o bien, un documento privado atribuido a la contraparte del oferente de la prueba, cuya firma ha sido reconocida por su autor, etcétera. De esta manera, para que quede patentizado el sentido hacia el cual se orienta la voluntad del promovente del incidente de impugnación de falsedad, al plantearse, deben exponerse claramente los motivos específicos por los cuales se redarguye de falso el documento, así como las pruebas con las que éstos

se pretendan demostrar, las cuales deben ofrecerse en términos del artículo 386 del Código de Procedimientos Civiles. Esto se logra a través de la formulación de una demanda incidental, en la cual esté indicada la petición y la causa de pedir, así como las pruebas aptas para demostrar esta última. Otra de las diferencias que existe entre las instituciones en estudio es la atinente a su finalidad, pues la objeción tiene como presupuesto la aportación al juicio de un documento privado. Esta clase de instrumentos son imperfectos y necesitan de otro medio probatorio para poder completarse. Uno de los medios que da la ley para perfeccionar al documento privado es el reconocimiento tácito, que surge de la impasibilidad de la contraparte del oferente frente a tal instrumento, en el tiempo previsto en la ley. Por tanto, la finalidad de la objeción consiste en evitar que se produzca el reconocimiento tácito, con lo cual se logra que el valor probatorio del documento privado permanezca imperfecto. En cambio, en la impugnación de falsedad, el presupuesto consiste en que uno de los contendientes aporte un documento público al juicio, o bien, uno privado, pero ya perfeccionado, por ejemplo, porque el oferente ya ha obtenido su perfeccionamiento con algún medio previsto por la ley, por ejemplo, el reconocimiento expreso de la firma. Con la objeción se evita completar una prueba que por sí misma es imperfecta. En tanto que, con la impugnación de falsedad, a un medio de prueba que en principio tiene plena fuerza de convicción, quien hace valer el incidente respectivo pretende disminuir o anular esos efectos probatorios plenos. Por cuanto hace a la materia de las instituciones citadas, la objeción (artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles) recae sobre documentos privados y la impugnación de falsedad se dirige, indistintamente, contra documentos públicos y privados (artículo 386, primer párrafo). Otra distinción de ambas instituciones se encuentra en el factor temporal, esto es, en el plazo otorgado por la ley para plantear una u otra. En la objeción se cuenta con tres días para formularla, lo que indica un tiempo breve. En cambio, en el incidente de falsedad de documento no se cuenta con un plazo específico; sin embargo, se prevé un tiempo acotado

*claramente para que se presente el incidente respectivo, que va desde de la contestación de la demanda, hasta seis días antes de la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos, lo que implica que se tiene un periodo más amplio que en la objeción. Por cuanto hace a la sustanciación, la ley prevé detalladas formalidades para que la autoridad pueda conocer de la impugnación de falsedad, formalidades que corresponden a la naturaleza, finalidad, materia, plazo, etcétera, de la institución. Esto contrasta con el escaso formalismo previsto en la ley para la objeción, puesto que, la ley sólo menciona el breve plazo de tres días que se tiene para hacerla valer. De ahí que, las diferencias apuntadas permitan concluir que la objeción e impugnación de falsedad de documentos constituyen actos jurídicos distintos que no deben confundirse.”*

**Confesional Expresa**, prueba que se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con la que se demuestra que **Xxxxxx**, reconoció al dar respuesta al hecho identificado como cuatro haber suscrito el acta de recepción, ante testigos en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve.

**Presuncional e instrumental de actuaciones** pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y que le benefician a la parte actora para demostrar los hechos de su acción, esto es, que celebró con la demandada un contrato de permuta el cual no fue cumplido en su totalidad por el demandado.

Por lo que hace a **Xxxxxx**, ofreció diversas pruebas de las cuales se desahogaron las siguientes:

**Confesional**, a cargo de **Xxxxxx**, desahogada en audiencia de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, de hecho propio, y en la que reconoció que conoce a **Xxxxxx**; que celebró contrato de permuta de bienes con **Xxxxxx**; que dentro de dicho contrato se le asignó valor a los bienes

permutados; que al inmueble que formó parte del rancho **Xxxxxx** se enajenó en la cantidad de tres millones quinientos mil pesos; que los siete vehículos de motor y cinco semirremolques fueron estimados en su conjunto en la cantidad de dos millones doscientos ochenta y cinco mil pesos; que reconoce que el señor **Xxxxxx**, le ha entregado los tractocamiones, cinco semirremolques y una camioneta marca Ford modelo Iob, King ranch, modelo dos mil diez.

**Documental Pública**, consistente en el contrato de permuta de bienes que celebraron **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, celebrado ante la fe del Notario Público número **xxxxxx** de los del **Xxxxxx** el **xxxxxx**, de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, documento que ya fue valorado al haber sido ofertado por el accionante, por tanto dicha valoración se tiene aquí por reproducida en obvio de espacio y tiempo.

**Documental Privada**, consistente en la copia simple de las actuaciones practicadas en el expediente **xxxxxx** del índice del Juzgado **Xxxxxx** visibles a fojas de la cincuenta y siete a la ciento ochenta y uno de los autos, pruebas que carecen de valor probatorio al tratarse de copias fotostáticas simples cuya veracidad no fue robustecida con algún otro medio de convicción.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la siguiente tesis jurisprudencial; Novena Época, Registro: 203573, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, II, Diciembre de 1995, Materia(s): Común Tesis: II.1o.C.T.13 K, Página: 504.

**"COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE, NO OBJETADA; NO SE LE PUEDE CONCEDER VALOR PROBATORIO.** *No por el hecho de que una copia fotostática simple no haya sido objetada particularmente por la contraparte, debe conferírsele pleno valor probatorio, pues la falta de objeción no puede llevar al extremo de que una prueba que en sí no tiene dicho valor probatorio llegue a perfeccionarse por ese motivo, pues precisamente corresponde al oferente acompañarla con los elementos suficientes para su perfeccionamiento y consiguiente valor legal, por lo que tal carga, no puede ser convalidada por*

*una omisión de la parte contraria."*

**Documental Privada**, consistente en el legajo de copias simples de la Carpeta de Investigación XXXXX ante la XXXXX que obran a fojas de la ciento ochenta y dos a la trescientos cuarenta y cinco de los autos, pruebas que carecen de valor probatorio al tratarse de copias fotostáticas simples cuya veracidad no fue robustecido con algún otro medio de convicción.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la referida tesis jurisprudencial de rubro: "**COPIA FOTOSTATICA SIMPLE, NO OBJETADA; NO SE LE PUEDE CONCEDER VALOR PROBATORIO**"

**Presuncional e instrumental de actuaciones** pruebas que se valoran de acuerdo a los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, sin que arrojen algún beneficio a la parte reo, como más adelante se evidenciará.

Así pues, con las pruebas antes valoradas se acreditan los elementos constitutivos de la acción consistentes en que las partes celebraron contrato de permuta en fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, consistente en que XXXXX, permutó una superficie que correspondió al 99.4157% (noventa y nueve punto cuatro mil ciento cincuenta y siete por ciento) de los derechos de copropiedad de la fracción de terreno que formó parte del rancho denominado xxxxx Municipio de XXXXX, antes XXXXX con la superficie, medidas y colindancias descritas en el antecedente primero del contrato basal, a favor del señor XXXXX a cambio de los siguientes bienes muebles:

1. Vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Currant.
2. Vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red.
3. Vehículo marca Ford, modelo Lobo King Ranch, año dos mil diez.
4. Semirremolque tipo tanque de acero inoxidable, marca Kenworth, modelo mil novecientos setenta y seis, capacidad de treinta mil litros.



5. Semiremolque para transporte de mercancías, tipo caja refrigerada, marca Great Dane, modelo 7811TZ-1AR48.

6. Semiremolque para transporte de mercancías, tipo caja refrigerada, marca Great Dane, modelo WHISPER TC SB-II 30.

7. Semiremolque tipo caja refrigerada, marca Utility, modelo VS2R.

8.- Tracto camión modelo 9400 P IXS, marca International, año dos mil seis.

9. Semiremolque tipo pipa thermo de acero inoxidable, marca Renasa, año mil novecientos noventa y siete, XXXXX

10. Tracto camión marca International, año dos mil quince, número de serie XXXXX.

11. Tracto camión marca International, año dos mil quince, número de serie XXXXX.

12. Tracto camión marca International, año dos mil quince, número de serie XXXXX.

De conformidad con la cláusula segunda se estableció que el inmueble objeto de la permuta se enajenaba en la cantidad de tres millones quinientos mil pesos cero centavos moneda nacional, en tanto que los muebles descritos en líneas que anteceden fueron enajenados en la cantidad de dos millones doscientos ochenta y cinco mil pesos cero centavos moneda nacional; así mismo a fin de igualar el valor de la permuta el demandado XXXXX, se obligó a entregar al actor XXXXX la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional.

Asimismo, quedó demostrado que el demandado a su vez se reservó la entrega de los bienes muebles consistentes en el vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Carrant, el vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red, así como el pago de la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional, hasta el momento en que recibiera la posesión plena del inmueble objeto del contrato.

Siendo que el accionante demostró conforme lo dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del



Estado, que entregó la posesión física del inmueble objeto del contrato de permuta al ahora demandado en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, cumpliendo así con la totalidad de las obligaciones contraídas en el fundatorio.

No obstante lo anterior, **Xxxxxx**, no acreditó haber dado cumplimiento con las obligaciones contraídas, es decir, no demostró haber realizado la entrega de los bienes muebles consistentes en el vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Currant, el vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red, ni tampoco que realizó el pago de la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional.

Ahora bien, al respecto es conveniente señalar, que en el contrato base de la acción no se estableció el lugar donde debería realizarse el cumplimiento de las obligaciones, por lo que el incumplimiento del deudor constituye tan solo uno de los elementos integrantes de la acción de rescisión y no es suficiente, junto con la existencia de la obligación y la exigibilidad de ésta, para tener por integrados los elementos de la acción rescisoria intentada, sino que conforme al artículo 1953 del Código Civil que establece que por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, por lo que debe exigirse, como un elemento más para la procedencia de tal acción, el requerimiento que se haga al deudor, en el domicilio de éste, situación que se colmó pues el accionante demostró que en fecha dos de diciembre de dos mil diecinueve, fue requerido **Xxxxxx**, por el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el basal.

El criterio anterior tiene sustento por analogía en la jurisprudencia emitida por el Octavo Tribunal Colegado en Materia Civil del Primer Circuito bajo el número de Registro 196969, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, VII, Enero de 1998, Página: 1021, Tesis: I.8o.C. J/4, Materia(s): Civil que a la letra dice:

**"PAGO. SU REQUERIMIENTO, ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR MORA, CUANDO NO SE SEÑALA EL DOMICILIO EN EL QUE SE DEBE DE CUBRIR EL**

**PRECIO.** La procedencia de la acción de rescisión de un contrato de compraventa por mora del deudor, generalmente descansa en el acreditamiento de los siguientes elementos: a) la existencia de la obligación, b) la exigibilidad de ésta, y c) el incumplimiento del deudor, en el entendido de que respecto a este elemento, se ha considerado suficiente que el acreedor afirme la existencia del incumplimiento, pues conforme a las reglas que regulan la prueba, corresponde al deudor demostrar el cumplimiento. Sin embargo, en aquellos casos en que se omitió señalar en el contrato base de la acción el lugar donde debería realizarse el pago, el incumplimiento del deudor constituye tan solo uno de los elementos integrantes de la referida acción y no es suficiente, junto con la existencia de la obligación y la exigibilidad de ésta, para tener por integrados los elementos de la acción rescisoria intentada, sino que conforme al artículo 2082 del Código Civil para el Distrito Federal, el que establece que por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, debe exigirse, como un elemento más para la procedencia de tal acción, el requerimiento que haga el vendedor-acreedor al comprador-deudor, en el domicilio de éste, pues al haberse omitido señalar el domicilio en que se debía cubrir el pago, es obvio que dicho comprador se encontró en la imposibilidad fáctica de cumplir la obligación o pago de referencia; imposibilidad que necesariamente conduce a la admisión de que no pudo incurrir en mora, en tanto que es claro que el resultado no se debió a una causa que dependiera de su voluntad. De tal manera que si el vendedor-acreedor no probó haber ocurrido al domicilio del comprador-deudor a requerirle el pago del precio de la cosa, y menos acreditó que éste se hubiera negado a pagar, es obvio que el deudor no pudo incurrir en mora y, por ende, no quedan debidamente integrados los elementos de la acción para exigir la rescisión de la compraventa, con apoyo precisamente en una mora en la que no se incidió, por lo que debe concluirse que en ese supuesto el requerimiento de pago sí es un elemento de la acción de rescisión por mora.”

Así pues, con las pruebas aportadas por la parte actora, se encuentra debidamente acreditado el requerimiento

por parte actor, a la demandada, por el cumplimiento de la obligaciones contraídas en el basal.

Por lo anterior, la acción de rescisión deducida en esta causa es procedente, ya que una forma de terminación de los contratos es la rescisión que se origina cuando una de las partes contratantes incumple con las obligaciones que a su cargo se establecieron en el contrato respectivo, como sucede en la presente causa, debido al incumplimiento de la parte demandada al no entregar el vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Currant, el vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red, así como el pago de la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional; tal como lo prevén los artículos 2201 y 2171 del Código Civil del Estado que dispone:

**"Artículo 2201.- Con excepción de lo relativo al precio, son aplicables a este contrato las feblas (sic) de la compraventa en cuanto no se opongan a los artículos anteriores.**

**Artículo 2171. La falta de pago del precio da derecho para pedir la rescisión del contrato, aunque la venta se haya hecho a plazo..."**

Ahora bien, en términos de lo previsto por el numeral 2182 del Código Civil del Estado, y que a la letra dice:

**"Si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben de restituirse las prestaciones que se hubieran hecho; pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida, puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos y una indemnización, también fijada por peritos por el deterioro que haya sufrido la cosa.**

**El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó.**

**Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas, serán nulas"**

Así las cosas, como ya ha quedado evidenciado en líneas anteriores, la parte demandada no acreditó haber

realizado la entrega del vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Currant, el vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red, así como el pago de la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional, no obstante que el actor cumplió con la entrega total del predio objeto de la permuta y con ello la condición suspensiva que al respecto se había pactado quedó sin efectos, por lo cual se genera la acción del actor para demandar la rescisión del contrato y por ende las partes deben de restituirse las prestaciones que se hubieran hecho.

**VII.** En continuación se procede a analizar las excepciones opuestas por la parte demandada.

**a) Excepción de falta de acción y falta de cumplimiento,** mismas que las hace consistir en el hecho de que el actor en este juicio no cumplió con la entrega física y material del inmueble materia de la permuta, entrega que se estableció como condición suspensiva para el cumplimiento de las prestaciones que señala el actor.

Excepciones que son improcedentes pues contrario a lo sostenido por la parte reo, **Xxxxxx**, sí acreditó haber dado cumplimiento con las obligaciones contraídas en el basal, en específico con la documental privada, consistente en el acta de entrega recepción suscrita por el demandado, se demostró que en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, se le hizo entrega real, física y jurídica de dicho inmueble a **Xxxxxx**, recibéndolo de conformidad y en dichos momentos tomó posesión del inmueble en calidad de dueño.

Por tanto, contrario a lo sostenido por el demandado el accionante sí demostró haber cumplido con sus obligaciones, de ahí que le asista el derecho para demandar en los términos que lo hace.

**Excepción del contenido de las jurisprudencias y del artículo 1820 del Código Civil,** transcritas en el cuerpo de la contestación a la demanda.

Excepciones que son improcedentes, en efecto el demandado en el escrito de contestación a la demanda invoca diversos criterios jurisprudenciales así mismo transcribe el contenido del artículo 1820, sin embargo, la suscrita juez

estima que contrario a lo señalado por el oponente respecto a las tesis las mismas no cobran aplicabilidad al caso que nos ocupa, pues se insiste el actor sí demostró haber cumplido con las obligaciones que contrajo y por lo que hace al aludido artículo 1820 su mera transcripción no se puede considerar como una excepción.

Al margen de lo antes expuesto, se debe considerar que la cita de criterios jurisprudenciales y/o disposiciones legales no constituyen propiamente una excepción, pues a través de su exposición no explican las razones jurídicas por las que consideran que cobran vigencia en el caso concreto, resultando que el reírirlas no puede constituir una lesión jurídica que esté obligado a examinar esta autoridad, al no reunir los requisitos lógicos y jurídicos que la técnica procesal requiere para ser catalogada como tal.

Esto es, la transcripción de tesis y/o disposiciones legales que realiza el demandado con la finalidad de combatir los hechos en que la actora sustenta su acción, no hace que proceda el analizar su aplicabilidad, porque no expresaron ningún razonamiento legal que permita establecer que los criterios que contienen en ellas cobra plena aplicación en el caso concreto, y que por ello deben ser tomadas en cuenta para resolver, por lo que se reitera, esa sola transcripción no constituye propiamente una excepción y debe desestimarse.

Argumento el anterior que encuentra sustento por analogía en la Jurisprudencia, época: novena, registro: 179400, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, tipo de tesis: Jurisprudencia, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, Febrero de 2005, materia(s): Civil, tesis: XI.2o. J/28, página: 1465, de febrero y texto:

**"AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. LA SIMPLE CITA DE TESIS O JURISPRUDENCIA NO LOS CONSTITUYEN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).** Si el apelante en sus agravios se limita a transcribir tesis o jurisprudencia, pero no expone las razones jurídicas por las que considera que cobran vigencia en el caso concreto, resulta que esa simple cita no puede constituir un agravio que esté obligado

*a examinar el tribunal de alzada, al no reunir los requisitos lógicos y jurídicos que, para ser catalogado como tal, exige el artículo 717 del Código de Procedimientos Civiles y porque, además, en los juicios de naturaleza civil no procede suplir la deficiencia de la queja.”*

Por otro lado, del escrito de contestación a la demanda, se desprenden las siguientes excepciones:

Excepción contenida en la respuesta dada al hecho identificado como cuatro, consistente en que aunque efectivamente existe una constancia de recepción firmada por el demandado, ante la presencia de testigos en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, dicha entrega fue meramente informal y al vapor, ya que se hizo a la orilla del inmueble, siendo que ni el actor, ni el demandado, ni los testigos ingresaron físicamente al inmueble, afirmando que al día siguiente se constituyó dicho predio y fue echado con violencia por unas personas a quienes en ese momento desconocía, quienes le dijeron que ellos eran los poseedores de dicho predio y que no conocían ni siquiera de vista a **Xxxxx**; por tanto, insiste en que el actor no cumplió con la condición suspensiva estipulada en la cláusula tercera del basal, pues sostiene que no se le ha hecho la entrega real y material de dicho inmueble.

Excepción que es improcedente, pues de autos quedó demostrado que adversariamente a lo sostenido por el demandado, **Xxxxx**, sí cumplió con las obligaciones contraídas por su parte, puesto que existe la referida documental donde consta que el demandado reconoció que en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, recibió el inmueble objeto de la litis.

Por otro lado, el demandado no ofertó medio de convicción alguno tendiente a demostrar que el contenido de dicho documento no sea acorde a la realidad, no obstante que en ese sentido le correspondía la carga de la prueba tal y como lo prevé el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de ahí la improcedencia del medio de defensa que ahora se analiza.

Excepción que se desprende de la respuesta dada al hecho identificado como cinco, consistente en que el actor tenía conocimiento de que desde mediados de junio de dos mil diecinueve, de que el inmueble objeto del contrato basal estaba ocupado y que el demandado había sido sacado con uso de violencia del mismo al querer ingresar, por lo que **Xxxxx**, estuvo conforme en que se suspendiera la entrega de los dos vehículos faltantes y el pago complementario.

Medio de oposición que igualmente resulta improcedente, puesto que el demandado no ofertó medio de convicción tendiente a demostrar el acuerdo al que dice llegó con el ahora demandante, no obstante que en ese sentido le correspondía la carga de la prueba tal y como lo prevé el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de ahí la improcedencia del medio de defensa que ahora se analiza.

Excepción consistente en que el actor ya era sabedor de que el inmueble objeto de la litis se encontraba ocupado por un tercero ajeno a las partes, por lo que maliciosamente y en forma por demás engañosa y temeraria, citó al ahora demandado en fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, a los linderos de dicha propiedad premeditando una entrega falsa y fraudulenta, llevando gente de su confianza para que fungieran como testigos de dicha entrega, engañándole al grado tal que su parte le firmó de recibido el citado inmueble.

Agregando que al día siguiente que le hicieron la entrega regresó al predio con diversos bienes muebles para tomar posesión del inmueble y en cuanto ingresó un grupo de seis personas lo echaron con lujo de violencia, argumentando que los poseedores actuales del mismo eran ellos y que tienen un derecho legítimo de posesión derivada de un contrato de arrendamiento celebrado con los propietarios del inmueble de nombres **Xxxxx** y **Xxxxx**, contrato que lo fue por diez años que inició en fecha veinticinco de diciembre del año dos mil diecisiete y que no permitirían que el ahora demandado tomara posesión de dicho predio; afirmando que tal situación se la hizo saber a **Xxxxx**, argumentándole éste al demandado que promoviera él las acciones legales correspondientes para echar



de dicho inmueble a tales posesionarios, por tanto, el demandado le dijo que de ser así no le entregaría los vehículos y el dinero que estaban pendientes, situación que según su dicho el ahora accionante aceptó, y además se obligó a ayudarle con los gastos de las demandas o denuncias formales que presentaría contra dichos posesionarios, por lo que incluso se le hizo extraño que **Xxxxxx** haya promovido las diligencias de jurisdicción voluntaria.

Indicando que derivado del citado acuerdo, el ahora demandado promovió el juicio reivindicatorio número **xxxxxx** ante el **Xxxxxx**, en el cual demandó a **Xxxxxx** y **Xxxxxx**, asimismo, presentó una denuncia con la cual se formó la carpeta de investigación **xxxxxx** ante la **Xxxxxx**, por el delito que resultare en contra de los antes mencionados.

Aludiendo que tal posesión debida o indebida por parte de terceros hace imposible jurídicamente que el ahora actor haya cumplido con la condición suspensiva estipulada en la cláusula tercera del fundatorio, situación que hace imposible que el actor reclame el pago y cumplimiento de la obligación contraída por el demandado, pues existen obligaciones recíprocas.

Punto de oposición que es improcedente, toda vez que por un lado no demostró que el contenido del documento en el que consta la entrega realizada por el actor al ahora demandado respecto del inmueble objeto de la litis, no es acorde a la realidad, puesto que como ya se dijo el demandado no demostró que el contenido de dicho documento fuera distinto a la realidad, no obstante que en ese sentido le correspondía la carga de la prueba y en consecuencia al no haber sido desvirtuada su veracidad su contenido es suficiente para tener por demostrado que la condición suspensiva a la que se refiere la cláusula tercera del basal quedó sin efectos y por tanto, el demandado se encontraba obligado a cumplir con la totalidad de las obligaciones asumidas, situación ésta que no se evidenció.

Aunado a lo anterior, **Xxxxxx**, tampoco aportó medio de convicción encaminado a demostrar la existencia del diverso acuerdo de voluntades a que llegó con el ahora accionante, ni

tampoco que éste reconociera que con posterioridad a la entrega del inmueble éste estaba ocupado por terceros, del mismo modo, tampoco se demostró la tramitación por parte del hoy demandado del juicio reivindicatorio ni de la denuncia a la que hace referencia.

Afirmación que se realiza si tomamos en cuenta, que por un lado el demandado no aportó medio de convicción tendiente a demostrar que el contenido del documento denominado acta de entrega de fecha catorce de junio de dos mil diecinueve, no es acorde a la realidad; entonces, el mismo debe seguir rindiendo, luego, con dicho documento el demandante cumplió con la totalidad de las obligaciones contraídas en el basal, luego, si al día siguiente a la entrega, el inmueble fue ocupado por terceros como lo asevera el demandado no resulta ser un hecho imputable a **Xxxxx**.

Además, **Xxxxx**, tampoco demostró que efectivamente promovió el juicio reivindicatorio así como la denuncia a la que hace alusión en el escrito de contestación a la demanda, sin embargo, en el supuesto sin conceder que sí lo haya hecho, los terceros ingresaron por lo menos al día siguiente de que el demandado recibió el inmueble desocupado, según lo manifiesta ahora, siendo dicho hecho no imputable al actor, ahora bien, de las copias simples de la demanda reivindicatoria que el propio reo exhibió en específico de la foja sesenta y seis del sumario, consta que en el hecho identificado con el arábigo cinco, el oponente adujo de forma literal lo siguiente:

*"5.- Es el caso que desde el día **primero de julio del año dos mil diecinueve**, los señores C.C. **XXXXX** Y **XXXXX**, han estado ocupando por situaciones que se desconocen..."* (lo sobresaltado es propio).

Como se puede observar **Xxxxx**, indicó que el inmueble estaba ocupado por los terceros desde el día primero de julio de dos mil diecinueve, es decir, quince días después de que el predio le fue entregado, consecuentemente, dicho documento hace prueba plena en su contra de conformidad con lo dispuesto por el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y se demuestra fehacientemente que el actor sí cumplió con las obligaciones que contrajo.

Consecuentemente resulta improcedente la excepción que se analiza.

**VIII.** Por todo lo anterior, se declara que la parte actora **XXXXX**, sí probó su acción de rescisión del contrato de permuta y el demandado **XXXXX**, dio contestación a la demanda y opuso excepciones las cuales fueron desestimadas.

De conformidad con los artículos 2171 y 2181 fracción II del Código Civil del Estado, se declara formalmente rescindido el contrato de permuta celebrado entre las partes con fecha **veinticinco de enero de dos mil diecinueve**, al haber incumplido la parte demandada con la entrega de los bienes muebles consistentes en el vehículo marca Infiniti, año dos mil diecisiete, color Dark Currant, el vehículo marca BMW, modelo dos mil once, color Vermilion Red, así como el pago de la cantidad de un millón doscientos quince mil pesos cero centavos moneda nacional.

De igual forma y con apoyo en el diverso numeral 2182 del mismo cuerpo de leyes, procede condenar a las partes a restituirse las prestaciones que se hubieron hecho con motivo del contrato base de la acción.

Se condena al demandado **XXXXX**, a hacer entrega a la parte actora de la superficie correspondiente al noventa y nueve punto cuatro mil ciento cincuenta y siete por ciento de los derechos de copropiedad de la fracción de terreno que formó parte del rancho denominada **XXXXX** municipio de **XXXXX**, antes **XXXXX**, con la superficie, medidas y linderos que se describe en el basal, libre de cualquier adeudo derivado de los servicios de energía eléctrica y agua.

Se condena al demandado **XXXXX**, en términos de lo dispuesto por el artículo 2182 del Código Civil del Estado, a pagar al actor un alquiler o renta por todo el tiempo que ha tenido en posesión el inmueble antes descrito y hasta que haga entrega del mismo a la parte actora; cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia.

Esto es así, porque la mencionada disposición sustantiva aplicada por analogía a la permuta establece que si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieran hecho.

Se condena a la parte actora entregue al demandado los bienes muebles que le fueron entregados y que lo son:

1. Vehículo marca Ford, modelo Lobo King Ranch, año dos mil diez.
2. Semirremolque tipo tanque de acero inoxidable, marca Kenworth, modelo mil novecientos setenta y seis, capacidad de treinta mil litros.
3. Semirremolque para transporte de mercancías, tipo caja refrigerada, marca Great Dane, modelo 7811TZ-1AR48.
4. Semirremolque para transporte de mercancías, tipo caja refrigerada, marca Great Dane, modelo WHISPER TC SB-III 30.
5. Semirremolque tipo caja refrigerada, marca Utility, modelo VS2R.
- 6.- Tracto camión modelo 9400 P IXS, marca International, año 2006.
7. Semirremolque tipo pipa thermo de acero inoxidable, marca Renasa, año mil novecientos noventa y siete, serie XXXXX
8. Tracto camión marca International, año dos mil quince, número de serie XXXXX.
9. Tracto camión marca International, año dos mil quince, número de serie XXXXX.
10. Tracto camión marca International, año dos mil quince, número de serie XXXXX.

En las condiciones que se encontraban física y legalmente al momento de la celebración del contrato base de la acción, libre de adeudos como multas y control vehicular generados en el periodo en que lo tuvo en posesión la demandada.

Se condena al actor XXXXX, en términos de lo dispuesto por el artículo 2182 del Código Civil del Estado, a pagar al actor un alquiler o renta por todo el tiempo que ha tenido en posesión los vehículos antes descritos y hasta que haga entrega de los mismos a la parte actora; cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia.

Esto es así, porque la mencionada disposición sustantiva aplicada por analogía a la permuta establece que si

se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieran hecho.

Al haberse acogido las prestaciones reclamadas por la parte actora, con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas de juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia, ya que con su incumplimiento dio lugar a que se le demandara quedando obligada al pago de los mismos en términos del artículo 1989 del Código Civil.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89, del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita Juez es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.** Se declara procedente la vía única civil.

**TERCERO.** Se declara que el actor **Xxxxxx**, probó su acción de rescisión del contrato de permuta y el demandado **Xxxxxx**, dio contestación a la demanda y oponiendo excepciones, mismas que fueron desestimadas.

**CUARTO.** Se declara formalmente rescindido el contrato de permuta celebrado entre las partes con fecha **veinticinco de enero de dos mil diecinueve**, al haber incumplido la parte demandada con la totalidad de las obligaciones contraídas.

**QUINTO.** Se condena a las partes a restituirse las prestaciones que se hubieren hecho con motivo del contrato base de la acción.

**SEXTO.** Se condena al demandado **Xxxxxx**, a hacer entrega a la parte actora de la superficie correspondiente al noventa y nueve punto cuatro mil ciento cincuenta y siete por ciento de los derechos de copropiedad de la fracción de terreno que formó parte del rancho denominada **Xxxxxx** municipio de **Xxxxxx** antes **Xxxxxx**, con la superficie, medidas y linderos que se describe en el basal, libre de cualquier adeudo derivado de los servicios de energía eléctrica y agua.

**SÉPTIMO.** Se condena al demandado **Xxxxxx**, a pagar al actor un alquiler o renta por todo el tiempo que ha tenido en

posesión el inmueble antes descrito y hasta que haga entrega de mismo a la parte actora; cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia.

**OCTAVO.** Se condene a la parte actora entregue al demandado los bienes muebles que le fueron entregados y que se describen en el último considerando, en las condiciones que se encontraban física y legalmente al momento de la celebración del contrato base de la acción, libre de adeudos como multas y control vehicular generados en el periodo en que lo tuvo en posesión la demandada.

**NOVENO.** Se condena al actor **Xxxxxx**, a pagar al actor un alquiler o renta por todo el tiempo que ha tenido en posesión los vehículos antes descritos y hasta que haga entrega de los mismos a la parte actora; cuya cuantía será regulada en ejecución de sentencia.

**DÉCIMO.** Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas de juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia.

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

**DÉCIMO SEGUNDO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

ASÍ, definitivamente lo sentenció y firma la **LICENCIADA LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA, Juez Primero de lo Civil del Estado**, asistida de la Secretaria de Acuerdos que autoriza **LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ**. Doy fe.

La LICENCIADA BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado hace constar que la sentencia que antecede se publicó en listas de acuerdos con fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno. Conste.

KARY\*

El (la) Licenciado (a) **KARINA VANESSA MEDINA GONZÁLEZ**, Secretaria Proyectista, adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución (0179/2020) dictada en (dieciocho de marzo de dos mil veintiuno) por el (Juez Primero Civil), constante de (veintiséis) fojas útiles. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3o fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios; 113 y 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, sus domicilios, nombre de notarios, datos de identificación de expedientes y datos de identificación del inmueble materia de la litis) información que se considera legalmente como (confidencial) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita, además de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º fracción II, 3º, 11, 12 y 99 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Aguascalientes y sus Municipios. Conste.