

Aguascalientes, Aguascalientes, a trece  
de abril de dos mil dieciocho.-

**V I S T O S** , para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente \*\*\*\*\* que en la vía Civil de **JUICIO ÚNICO** promueven \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , 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

acción II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, ya que establece que es juez competente el del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación principal y que no solo surte el fuero para la ejecución o cumplimiento del contrato, sino para la rescisión o nulidad y en el caso que nos ocupa se ejercita la acción de nulidad de contratos de compraventa, dándose así el supuesto de la norma adjetiva señalada; 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 como ya se ha establecido, se ejercita la acción de nulidad de contrato de compraventa, respecto a la cual 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 los accionantes.-

**IV.-** La demanda la presenta \*\*\*\*\*, en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, personalidad que ya se ha tenido por acreditada con la

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada del testimonio notarial que contiene la escritura pública número \*\*\*\*, volumen \*\*\*\* del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\* de las del Estado, que consta en las fojas doce y trece de los autos, según resolución dictada en audiencia de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, que por tanto \*\*\*\*\*, está facultada para demandar en representación de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, de acuerdo a lo que establece el artículo 41 del Código antes invocado, por lo cual resulta **improcedente la objeción** que respecto a dicho documento hace el demandado \*\*\*\*\* en cuanto a su alcance y valor probatorio.-

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\*\* demanda en la vía única civil a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), Y \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A).- PARA QUE POR SENTENCIA FIRME SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA NUMERO \*\*\*\*\*, VOLUMEN \*\*\*\*\*, DE FECHA 4 DE JUNIO DEL 2009, PASADA ANTE LA FE DEL \*\*\*\*\*, NOTARIO PUBLICO NUMERO \*\*\*\* DE LOS DEL ESTADO, RELATIVA AL CONTRATO DE COMPRAVE-VENTA CELEBRADO POR LOS SEÑORES \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, POR CONDUCTO DE SU APODERADA LEGAL LA C. \*\*\*\*\*, EN SU CARÁCTER DE VENDEDORES Y EL C. \*\*\*\*\*, EN SU CARÁCTER DE COMPRADOR, EN ATENCIÓN A QUE LA MISMA FUE DERIVADA DE UN PROCEDIMIENTO

ILEGAL, COMO SE DEMOSTRARÁ EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO. (ANEXO NÚMERO 3); B).- PARA QUE COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SE ORDENE LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA \*\*\*\*\* , DE FECHA 4 DE JUNIO DEL 2009, EN EL PROTOCOLO DEL \*\*\*\*\* , NOTARIO PUBLICO NUMERO \*\*\* DE LOS DEL ESTADO, EN ATENCION A QUE LA MISMA FUE DERIVADA DE UN PROCEDIMIENTO ILEGAL, COMO SE DEMOSTRARÁ EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO; C).- PARA QUE COMO CONSECUENCIA DE LO SEÑALADO EN LA PRESTACIÓN MARCADA CON EL INCISO A), SE ORDENE LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA \*\*\*\*\* , VOLUMEN \*\*\*\*\* , DE FECHA 4 DE JUNIO DEL 2009, EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO MISMA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL NÚMERO \*\*\*\* DEL LIBRO \*\*\*\* SECCIÓN PRIMERA DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, EN ATENCIÓN A QUE LA MISMA FUE DERIVADA DE UN PROCEDIMIENTO ILEGAL, COMO SE DEMOSTRARÁ EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO; D).- PARA QUE POR SENTENCIA FIRME SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA \*\*\*\*\* , VOLUMEN \*\*\*\*\* , DE FECHA 3 DE FEBRERO DEL 2010, PASADA ANTE LA FE DEL \*\*\*\*\* , NOTARIO PUBLICO NUMERO 43 DE LOS DEL ESTADO, RELATIVA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO POR \*\*\*\*\* , EN SU CARÁCTER DE COMPRADOR Y EL C. LIC. \*\*\*\*\* EN SU CARÁCTER DE VENDEDOR, EN ATENCIÓN A QUE LA MISMA FUE DERIVADA DE UN PROCEDIMIENTO ILEGAL, COMO SE DEMOSTRARÁ EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO. (ANEXO NUMERO 4); E).- PARA QUE COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SE ORDENE LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA \*\*\*\*\* , VOLUMEN \*\*\*\*\* , DE FECHA 3 DE FEBRERO DEL 2010, EN EL PROTOCOLO DEL \*\*\*\*\* , NOTARIO PUBLICO NUMERO \*\*\* DE LOS DEL ESTADO, EN ATENCIÓN A QUE LA MISMA FUE

DERIVADA DE UN PROCEDIMIENTO ILEGAL, COMO SE DEMOSTRARÁ EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO; F).- PARA QUE COMO CONSECUENCIA DE LO SEÑALADO EN LA PRESTACIÓN MARCADA CON EL INCISO D), SE ORDENE LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA NUMERO \*\*\*\*\*, VOLUMEN \*\*\*\*, DE FECHA 3 DE FEBRERO DEL 2010, EN REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL ESTADO MISMA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL NUMERO \*\*\*\* DEL LIBRO \*\*\*\*\*, SECCION \*\*\*\*\* DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES, EN ATENCION A QUE LA MISMA FUE DERIVADA DE UN PROCEDIMIENTO ILEGAL, COMO SE DEMOSTRARÁ EN EL MOMENTO PROCESAL OPORTUNO; G).- PARA QUE SE COMO CONSECUENCIA DE TODO LO ANTERIOR, SE CONDENE A LOS DEMANDADOS A PAGARME LOS GASTOS Y COSTAS QUE SE OCASIONEN CON MOTIVO DE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO Y QUE POR SU CULPA ME VEO PRECISADA A PROMOVER.”- **Acción prevista en los artículos 1675, 2101, 2110 y 2119 del Código Civil vigente del Estado.-**

**El demandado \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda interpuesta en su contra,** oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.- FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA DE \*\*\*\*\* PARA RECLAMAR LA NULIDAD DE LA ESCRITURA.- 2.- LA DERIVADA DEL ARTÍCULO 7° DE LA LEY DEL NOTARIADO DE AGUASCALIENTES.- 3.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DE LA PARTE ACTORA.- 4.- DE PAGO EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 7° DE LA LEY DEL NOTARIADO.- 5.- LA DERIVADA DEL ARTÍCULO 2° DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE**

DEL ESTADO.- **6.-** LA DERIVADA DEL ARTÍCULO 2171 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO.- **7.-** LAS QUE SE DESPRENDAN DEL ARTÍCULO 33 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE DEL ESTADO, *desprendiéndose de su escrito de contestación de demanda que opuso la excepción de PRESCRIPCIÓN.-*

**El demandado \*\*\*\*\* como \*\*\*\*\*,**  
**da contestación a la demanda interpuesta en su contra,** oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.-** FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO (SINE ACTIONE AGIS). **2.-**FALTA DE PERSONALIDAD EN ORALIA MÁRQUEZ CONTRERAS. **3.-** FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA. **4.-** LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

No pasa desapercibido que el demandado en comento sostiene que se encuentra de permiso para no ejercer la función de notario, sin embargo, se toma en consideración que en la demanda se imputan hechos directos y personales al demandado en comento, por lo que en su caso debe responder en lo personal.-

**El demandado Licenciado \*\*\*\*\*,** como \*\*\*\*\***, dio contestación a la demanda interpuesta en su contra,** oponiendo controversia total en cuanto a las prestaciones que se le reclaman y respecto a los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las

siguientes: **1.-** OSCURIDAD Y DEFECTO EN LA DEMANDA. **2.-** FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.- **3.-** FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA PARA DEMANDARLO.- **4.-** FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA.- **5.-** FALTA DE LEGITIMACIÓN TANTO ACTIVA COMO PASIVA.- **6.-** LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

**El demandado \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda interpuesta en su contra,** oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y de los hechos en que se fundan, oponiendo como excepciones las siguientes: **1.-** SINE ACTIONE AGIS.- **2.-** FALTA DE DERECHO.- **3.-** FRAUDE PROCESAL.- **4.-** ENRIQUECIMIENTO ILÍCITO.- **5.-** LAS QUE SE DESPRENDAN DE SU ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

**Los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , no dieron contestación a la demanda,** por lo que en virtud a esto 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

alcanza; 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, Pag. 168, Jurisprudencia (Civil)**

Para dar cumplimiento a lo anterior se procede al análisis de las constancias que integran la presente causa y que merecen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de las cuales se desprende que los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* fueron emplazados mediante cédula en términos de ley según se desprende de las razones que obran a fojas ciento diez, ciento catorce y ciento treinta y nueve de autos, de los dos primeros demandados se realizaron con \*\*\*\*\* y respecto del registro antes indicado por conducto de \*\*\*\*\*, quien dijo laborar ahí, esto una vez que los notificadores a quienes se encomendó realizar las diligencias de emplazamiento, se cercioraron de ser el domicilio de los demandados, asimismo, se les hizo saber que contaban con el término de nueve

Se les emplazó para dar contestación a la demanda entablada en su contra y se les hizo saber que no se les corría traslado con los documentos que se anexaron a la demanda, por exceder de veintidós fojas, quedando a su disposición en la secretaría del juzgado para que se impusieran de su contenido; dado lo anterior, ha lugar a declarar que los emplazamientos para llamar a juicio a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se encuentran ajustados a derecho al haberse dado cumplimiento a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y pese a ello no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

V.- Toda vez que la excepción de **OSCURIDAD EN LA DEMANDA** planteada por el demandado \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), resulta de previo y especial pronunciamiento, acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede previamente a resolver la misma, lo que se hace en los términos siguientes:

Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impiden a la parte demandada conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que no se da en el caso a estudio, ya que el demandado antes indicado la sustenta en que el actor no

precisa ni señala exactamente cuáles son los hechos y acciones que ejercita, ya que por una parte señala que demanda la nulidad, la cancelación de inscripciones y documentos, así como por otra parte señala elementos y hechos relativos a un cumplimiento o resolución de contrato, excepción que esta autoridad declara **improcedente** en virtud de que contrario a como lo manifiesta el demandado, la parte actora sí señala con claridad las acciones que ejercita y los hechos en que se funda, pues sostiene que debe declararse la nulidad de la escritura número \*\*\*\*, volumen \*\*\*\*, de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, esto en razón de que se asentó un hecho distinto a aquel por el que compareció la parte actora ante el Notario Público, además solicitan la nulidad de la escritura número \*\*\*\*, volumen \*\*\*\*, de fecha tres de febrero de dos mil diez, al ser consecuencia de la escritura primero descrita; si bien es cierto la parte actora señala que su contraria no le ha liquidado la cantidad fijada como precio de la operación, pues sostiene que únicamente se le entregaron VEINTE MIL PESOS, sin embargo, no es de un cumplimiento de contrato de lo que habla la actora, sino que refiere que al haberse asentado en la escritura que se le pagaba la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS, se asentaron datos que realmente no ocurrieron, por lo tanto no existe

la oscuridad que sostiene dicho demandado pues además de ser clara en cuanto a las prestaciones que se reclaman y de los hechos en que se fundan, el demandado en comento dio contestación a la demanda entablada en su contra oponiendo excepciones en la forma como se desprende en su escrito de contestación de demanda, de ahí que no se le dejó en estado de indefensión alguno, de donde resulta improcedente la excepción indicada.-

**VI.-** 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 los actores y demandados exponen en sus escritos, 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:**

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*  
desahogada en audiencia de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales

y con ello reconociendo que conoce a \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\* y a \*\*\*\*\*, que se dedica a la  
compra y venta de bienes raíces, que por  
conducto de \*\*\*\*\* (hija de la articulante),  
en fecha veinte de mayo de dos mil nueve, fue a  
buscarla a su domicilio porque se enteró que  
estaba vendiendo la casa que se encuentra  
ubicada en la calle del \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*,  
del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de  
Aguascalientes, siendo el motivo de su visita a  
su domicilio, para ofrecer sus servicios como  
promotor de venta de la casa antes indicada, que  
convino con la articulante que promovería la  
venta del inmueble antes indicado, autorizando  
la venta de dicho inmueble en la cantidad de  
DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, pudiendo el  
absolvente en calidad de promotor, vender el  
inmueble en una cantidad más alta para que el  
remanente de lo solicitado por la articulante,  
fuera su comisión; que el día tres de junio de  
dos mil nueve se constituyó en su domicilio  
nuevamente para hacerle saber que un trabajador  
de NISSAN estaba interesado en la compra del  
inmueble motivo de dicho juicio, reconociendo  
que omitió el mencionar el nombre de la persona  
que compraría el citado inmueble; que la forma  
en que se realizaría el pago de la compraventa  
del inmueble, sería a la firma del contrato la  
cantidad de VEINTE MIL PESOS y una vez firmada  
la escritura por las partes, se le entregaría la

cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS; que el día cuatro de junio de dos mil nueve, el absolvente y la articulante acompañada de su hija \*\*\*\*\*, así como de otras personas se constituyeron en la notaría número \*\*\*\*\*, a cargo del Licenciado \*\*\*\*\*, para firmar el contrato de compraventa del inmueble motivo de ese juicio, que una vez constituidos en dicha notaría, siendo aproximadamente a las once horas del día mencionado, se acercó con la articulante y el absolvente, una secretaria de nombre "\*\*\*\*\*", quien trabajaba en dicha notaría, para mostrarles el borrador del contrato de compraventa, que una vez que leyeron el citado borrador, lo que se hizo en la notaría número \*\*\*\*\*, la persona que aparecía como compradora en dicho documento era \*\*\*\*\*, hermana del absolvente, que en el borrador del contrato de compraventa que les mostró la secretaria del notario, aparecía como monto de la compraventa del inmueble motivo de este juicio, la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS; que pasados diez minutos de que leyeron el contrato, encontrándose en la recepción de la notaría, los llamaron para que firmara el contrato en la oficina del notario, que cuando entraron a la oficina del notario, sin que él estuviera presente, le pasaron a la articulante el contrato para que lo firmara, sin que le hubieran leído lo que iba a firmar, diciéndole

que era el mismo documento que había leído en la recepción; que al momento de la firma del documento antes referido, el Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\* de los del Estado, no se encontraba presente en su oficina, pero sí estaba en el mismo edificio de la Notaría; que el absolvente sí tenía conocimiento del documento que la articulante firmó, pero nunca se le hizo saber, que pasó más de un mes sin que la buscara, para decirle cuándo se iba a firmar la escritura definitiva y además para que se le pagara el resto de la venta; que desde el día cuatro de junio de dos mil nueve, fecha en que se firmó el contrato en la notaría pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, también recibió por parte del comprador los DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS con los que se cubría el monto total de la venta, que desde esa fecha hasta el día de hoy ha tenido en su poder los DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS que corresponden a la articulante y que en múltiples ocasiones se le ha requerido en forma judicial y extrajudicial por la entrega de dinero a que hace referencia anteriormente. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado. No pasa desapercibido para esta autoridad que a dicho

demandado se le tuvo por confeso de las posiciones veinte y veintiuno articuladas respectivamente en el sentido de que el día cuatro de julio de dos mil nueve, fecha en que firmo el supuesto contrato de compraventa, el absolvente los llevó a la oficina del Licenciado \*\*\*\*\* y que de ahí éste le entregó al absolvente la cantidad de VEINTE MIL PESOS en pura morralla y que esa cantidad se la entregó a la articulante cuando llegó al vehículo donde lo estaban esperando, sin embargo, esta autoridad observa que tales hechos no formaron parte de la litis al no haberse asentado en los escritos de demanda y contestación, pues los actores en el hecho seis de la demanda, tan solo indicaron que los llevó por la calle \*\*\*\*\* , como si fueran al centro y antes de llegar a la calle \*\*\*\*\* , se estacionó y les dijo que se esperaran, que iba por el dinero y luego de casi una hora regresó con una bolsa de monedas de distintas denominaciones, las que luego de contarlas, efectivamente eran VEINTE MIL PESOS que habían convenido, en razón a ello, no se sostuvo que el Licenciado \*\*\*\*\* le haya dado al absolvente esa cantidad.-

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del

Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que conoce a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, que el día cuatro de junio de dos mil nueve, en la Notaría Pública número \*\*\*\* de las del Estado se constituyeron \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y el absolvente para celebrar contrato de compraventa respecto de la casa ubicada en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad. Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado. No pasa desapercibido para esta autoridad que a dicho demandado se le tuvo por confeso de las posiciones seis, siete y ocho articuladas respectivamente en el sentido de que siendo aproximadamente las once horas del día cuatro de junio de dos mil nueve, encontrándose presente el absolvente en la recepción de la notaría, salió una empleada de nombre "\*\*\*\*\*" preguntando por la articulante, para entregarle el borrador del contrato de compraventa que iba a firmar, que el absolvente ya sabía, porque se había puesto de acuerdo previamente con el notario y con \*\*\*\*\* que la venta del inmueble iba a ser con el

absolvente y no con otra persona, que sabiendo del engaño del que había sido objeto la articulación por parte del notario y de \*\*\*\*\* firmó la escritura, sin embargo, esta autoridad observa que tales hechos no formaron parte de la litis al no haberse asentado en los escritos de demanda y contestación, pues los actores en el hecho cuatro de la demanda, tan solo indicaron que el día cuatro de junio de dos mil nueve, acudieron a la notaría pública número \*\*\*\*\* de las del Estado acompañada de su hija \*\*\*\*\* y otras persona más, por lo tanto los actores en ningún momento manifestaron que en esa fecha haya estado presente el absolvente \*\*\*\*\*.-

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\* en su carácter de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que conoce a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , quienes el día *cuatro de junio de dos mil nueve* se constituyeron en la notaría a su cargo para celebrar contrato de compraventa, el cual fue respecto de la casa que se encuentra ubicada en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*

del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes; que siendo aproximadamente las once horas del día cuatro de junio de dos mil nueve, le indicó a su empleada de nombre "\*\*\*\*\*" que les mostrara el borrador del contrato de compraventa que iban a firmar, el cual el absolvente elaboró y que se los mostró su empleada, mismo que aparecía como monto de la compraventa del inmueble motivo de este juicio, la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS, que al momento de la firma del citado documento sí se encontraba en el edificio de la notaría, teniendo conocimiento del documento que la articulante firmó, pero que nunca se lo hizo saber, que pasado un mes después de la firma de dicho documento, la articulante lo fue a buscar el forma personal a su notaría, para que le entregara una copia del documento que había firmado, diciéndole que esa copia ya se la había entregado a \*\*\*\*\* , con quien estuvo de acuerdo así como con \*\*\*\*\* , en hacer creer a la articulante que el documento que le mostraron en la recepción, era el mismo que se iba a firmar posteriormente, que tenía conocimiento de que la venta se iba a hacer con el Licenciado \*\*\*\*\*; que al celebrar la compraventa en la forma en que lo hizo, violó lo que establecen los artículos 4, 11, 12, 14, 34, 61, 73, 77 y 78 de la Ley del Notariado para el Estado de Aguascalientes. Confesional que si

bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado.-

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\* desahogada en audiencia de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que conoce al Licenciado \*\*\*\*\*, Licenciado \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), y \*\*\*\*\*, persona esta última con quien se encuentra unido en matrimonio, que con fecha tres de febrero de dos mil diecisiete, celebró contrato de compraventa con el Licenciado \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble construido en el lote número \*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*, ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes.- Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado. No pasa desapercibido para esta autoridad que a dicho demandado se le tuvo por

confeso de la séptima posición, formulada en el sentido de que el inmueble que compró, fue adquirido por el Licenciado \*\*\*\*\* en forma fraudulenta, sin embargo, en el escrito de demanda no se sostuvo que dicho demandado tuviera conocimiento de tal situación y por tal motivo no beneficia al oferente de la prueba la posición en mención.-

**CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues a la misma se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que conoce al Licenciado \*\*\*\*\* , Licenciado \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), y \*\*\*\*\* , persona esta última con quien se encuentra unida en matrimonio; que con fecha tres de febrero de dos mil diez, celebró contrato de compraventa con el Licenciado \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble construido en el lote número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* , ubicado en la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes.- Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la

desvirtue y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado. No pasa desapercibido para esta autoridad que a dicho demandado se le tuvo por confesa de la séptima posición, formulada en el sentido de que el inmueble que compró, fue adquirido por el Licenciado \*\*\*\*\* en forma fraudulenta, sin embargo, en el escrito de demanda no se sostuvo que dicha demandada tuviera conocimiento de tal situación y por tal motivo no beneficia al oferente de la prueba la posición en comento.-

**CONFESIONAL** cargo de \*\*\*\*\* en su carácter de \*\*\*\*\* desahogada en audiencia de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que conoce al Licenciado \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; que en la notaría a su cargo, el día tres de febrero de dos mil diez se celebró una compraventa entre las personas antes mencionadas respecto del inmueble construido en el lote número \*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*, ubicado de la calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes.- Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos

de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado. No pasa desapercibido para esta autoridad que a dicho demandado se le tuvo por confesa de la sexta posición, formulada en el sentido de que el inmueble que compró, fue adquirido por el Licenciado \*\*\*\*\* en forma fraudulenta, sin embargo, en el escrito de demanda no se sostuvo que dicho demandado tuviera conocimiento de tal situación y por tal motivo no beneficia al oferente de la prueba la posición en comento.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de los del Estado, visible de la foja treinta y cinco a la treinta y nueve 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, con la que se acredita que el día veintiséis de junio de dos mil ocho, se celebró contrato de compraventa entre el \*\*\*\*\* como vendedor y por la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como parte compradora, respecto del pie de casa de interés social, ubicado en el lote número \*\*\*\*\*, de la manzana número \*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad,

con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y una superficie construida de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las medidas y colindancias que de dicho documento se desprenden, y si bien es cierto el demandado \*\*\*\*\* **objeta** en cuanto a su alcance y valor probatorio dicha documental, no resulta procedente la misma, atendiendo a que en su escrito de contestación de demanda reconoce que los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* adquirieron por parte del \*\*\*\*\* el inmueble consistente en el pie de casa de interés social ubicado en el lote número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, lo cual coincide con el valor probatorio que por parte de esta autoridad se ha concedido a la prueba en comento.-

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, agregado de la foja veintiuno a la treinta y cuatro 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, con la cual se demuestra que el día tres de febrero de dos mil diez, se celebró contrato de compraventa por parte de \*\*\*\*\* como parte compradora y de la otra \*\*\*\*\* como

parte vendedora, con la concurrencia del \*\*\*\*\* , respecto del inmueble consistente en el pie de casa de interés social ubicado en el lote número \*\*\*\*\* , de la manzana número \*\*\*\*\* , del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con una superficie de \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS y una superficie construida de \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias que de dicho documento se desprenden y si bien es cierto el demandado \*\*\*\*\* **objeta** en cuanto a su alcance y valor probatorio dicha documental, no resulta procedente la misma, atendiendo a que en su escrito de contestación de demanda sostiene que la compraventa que se hizo en la escritura que nos ocupa, fue legalmente realizada, lo cual coincide con el valor probatorio que por parte de esta autoridad le ha concedido a la prueba en comento.

**TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , desahogada en audiencia del día cinco de diciembre de dos mil diecisiete, a la cual se le concede valor probatorio pleno de acuerdo con lo previsto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, lo anterior en razón de que la testigo \*\*\*\*\* manifestó: "**A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.- A lo que el testigo contesto: Si lo conozco, porque yo le vendí una casa a él entonces tuvimos tratos él y yo y lo conozco**

hace como diez años. En estos momentos ingresa a la sala el LICENCIADO \*\*\*\*\*., abogado autorizado de la parte actora.- **A LA SEGUNDA.-**

**QUE DIGA LA TESTIGO SI CONOCE AL LICENCIADO**

\*\*\*\*\*.- **A lo que el testigo contesto:** Sí lo

conozco, por medio de \*\*\*\*\* desde hace como

ocho años. **A LA TERCERA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI**

**CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.- A lo que el testigo**

**contesto:** Sí, hace como cinco meses que lo

fuimos a buscar con los nuevos dueños de la casa

que está en pleito ubicada en la calle \*\*\*\*\*

número \*\*\*\*\* en \*\*\*\*\*.- **A LA CUARTA.- QUE**

**DIGA LA TESTIGO SI CONOCE A LA C. \*\*\*\*\*.- A**

**lo que el testigo contesto:** Sí, es la esposa de

\*\*\*\*\* que son los nuevos dueños, desde hace

cinco meses. **A LA QUINTA. QUE DIGA LA TESTIGO**

**SI CONOCE AL LICENCIADO \*\*\*\*\*.- A lo que el**

**testigo contesto:** Sí, desde como unos diez u

once años, porque fui a hacer un poder ahí a su

notaría.- **A LA SEXTA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI**

**CONOCE AL LICENCIADO \*\*\*\*\*.- A lo que el**

**testigo contesto:** Sí, hace como cinco meses

porque acompañé a mi mamá a su notaría a

preguntar sobre las escrituras de la casa

ubicada en la calle \*\*\*\*\*.- **A LA SÉPTIMA.-**

**QUE DIGA LA TESTIGO SI CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.-**

**A lo que la testigo contestó:** Sí, porque es

balconero y me hizo trabajos y lo conozco desde

hace como quince años.- **A LA OCTAVA.- QUE DIGA**

**LA TESTIGO SI CONOCE A LA C. \*\*\*\*\*.- A lo**

que la testigo contestó: Si la conozco es esposa del balconero y la conozco desde hace quince años.- **A LA NOVENA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE**

**QUÉ RELACION EXISTE ENTRE LA SEÑORA \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*.- A lo que la testigo**

**contestó:** Si, ellos fueron los que le dieron el poder a mi mamá para que vendiera esa casa, lo que sé porque yo andaba con mi mamá.- **A LA**

**DÉCIMA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA**

**SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* , LLEVÓ A CABO ALGUN TRÁMITE PARA LA VENTA DE LA CASA A QUE HACE**

**REFERENCIA.- A lo que la testigo contestó:** Si,

fuimos a la notaría a la \*\*\*\* a celebrar un poder para que la pudiera vender, un contrato, fui yo y mi mamá, después que se pusieron de acuerdo que se la iba a comprar \*\*\*\*\* , que

le iba a buscar cliente y le avisó a mi mamá que ya tenía clientes y fuimos a la notaría.- **A LA**

**DÉCIMA PRIMERA.- QUE DIGA LA TESTIGO SI SABE Y**

**LE CONSTA, QUÉ FUE LO QUE ACORDARON LA SEÑORA**

**\*\*\*\*\* Y EL SEÑOR \*\*\*\*\* , PARA QUE ESTE**

**HICIERA LOS TRÁMITES DE LA VENTA DE LA CASA.- A**

**lo que la testigo contestó:** Acordaron que ella

quería DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS que no le iba a dar comisión, que él le subiera lo que le quisiera ganar, lo sé porque yo estaba ahí en la casa de mi mamá.-**A LA DÉCIMA SEGUNDA.- QUE DIGA**

**LA TESTIGO SI SABE QUÉ PASÓ DESPUES DEL ACUERDO**

**A QUE HACE REFERENCIA EN SU RESPUESTA ANTERIOR.-**

**A lo que la testigo contestó:** Como a los ocho



dijo que le iba a dar al hacer el contrato, es decir los VEINTE MIL PESOS y \*\*\*\*\* le dijo sí vengase ahorita vamos, nos fuimos con él a la calle \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en \*\*\*\*\* donde nos estacionamos y le dijo aquí me esperan y regresó con los VEINTE MIL, subió a un edificio que está ahí en esa calle, regresó con los veinte mil en monedas y se los entregó a mi mamá, y le dijo a mi mamá al mes nos volvemos a ver para darle el resto ya que haya salido todo el papeleo, es decir que le iban a tramitar el crédito al supuesto comprador para que le pagara a mi mamá.-Fueron todas las preguntas que se le formularon a la testigo quien previa firma de sus respuestas las ratifica y firma para debida constancia legal”.

Por su parte el testigo \*\*\*\*\*,  
manifestó: **“A LA PRIMERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA SEÑORA \*\*\*\*\*.- El testigo contestó:** Sí la conozco, es mi vecina hace como veinte años.- **A LA SEGUNDA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.- A lo que el testigo contesto:** Si lo conozco de vista, hace como cinco meses porque él fue el que vivía ahí en el fraccionamiento \*\*\*\*\*. **A LA TERCERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL LICENCIADO \*\*\*\*\*.- A lo que el testigo contesto:** Si lo conozco, era el dueño de la primera casa ubicada en \*\*\*\*\* en la calle \*\*\*\*\* y lo conozco desde hace como ocho años. **A LA CUARTA.-**

**QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.-**

**A lo que el testigo contesto:** Sí lo conozco de vista, hace ocho años porque él iba con la señora \*\*\*\*\* a ver como iban a hacer con la casa mencionada en la posición anterior. **A LA**

**QUINTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE A LA C.**

**\*\*\*\*\*.- A lo que el testigo contesto:** Sí la conozco de vista a ella la conozco desde como cinco meses porque es la esposa del balconero y es la que vende elotes ahí en mi colonia. **A LA**

**SEXTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL**

**LICENCIADO \*\*\*\*\*.- A lo que el testigo**

**contesto:** Sí lo conozco de vista, a él lo conozco desde hace nueve años él era el que iba a ver si compraba la casa o le iba a llevar un cliente, pues yo miraba cuando llegaban a la casa de mi vecina \*\*\*\*\*. **A LA SÉPTIMA.-**

**QUE DIGA EL TESTIGO SI CONOCE AL LICENCIADO**

**\*\*\*\*\*.- A lo que el testigo contesto:** Sí lo conozco de vista hace como ocho años, porque también era de los que llegaban a la casa de mi vecina para ver si iban a vender la casa o la iban a buscar otro cliente respecto de la casa

\*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* Fraccionamiento

\*\*\*\*\*.- **A LA OCTAVA.- QUE DIGA EL TESTIGO**

**SI CONOCE AL C. \*\*\*\*\*.- A lo que la testigo**

**contestó:** Sí hace como cinco meses, porque es el nuevo dueño de la casa de la que está en

\*\*\*\*\*.- **A LA NOVENA.- QUE DIGA EL TESTIGO**

**SI CONOCE A LA C. \*\*\*\*\*.- A lo que la**

**testigo contestó:** Si la conozco de vista, a ella la conozco desde hace cinco meses porque ella iba con mi vecina a ver si le iban a comprar la casa, la que está en \*\*\*\*\*.- **A LA DÉCIMA.-**

**QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUÉ RELACIÓN EXISTE ENTRE LA SEÑORA \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* Y**

**\*\*\*\*\*.- A lo que la testigo contestó:** Son los que se pusieron de acuerdo si iban a comprar la casa la hermana del licenciado, la de \*\*\*\*\*.- **A LA DÉCIMA PRIMERA.- QUE DIGA EL**

**TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA SI LA SEÑORA \*\*\*\*\* , LLEVÓ A CABO ALGUN TRÁMITE PARA LA VENTA DE LA CASA A QUE HACE REFERENCIA.- A lo**

**que la testigo contestó:** Si, si sé, porque iba a llevar el papel donde consta que le iban a dar los VEINTE MIL PESOS y el resto al mes y al último no le dieron nada, los que le compraron la casa ahorita.- **A LA DÉCIMA SEGUNDA QUE DIGA**

**EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, SI A LA SEÑORA \*\*\*\*\* , ALGUIEN LA APOYÓ PARA LA PROMOCIÓN DE LA VENTA DE LA CASA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN LA CALLE \*\*\*\*\* EL NÚMERO \*\*\*\*\* , DEL FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\* DE ESTA CIUDAD.- A lo**

**que el testigo contestó:** Su hija \*\*\*\*\* y yo, eso lo sé porque yo anduve con ella cuando estaba haciendo los trámites.- **A LA DÉCIMA**

**TERCERA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE SI ALGUNA PERSONA AYUDÓ A LA SEÑORA \*\*\*\*\* A BUSCAR COMPRADORES PARA LA CASA A QUE HA HECHO**

**REFERENCIA.- A lo que la testigo contestó:** Sí,

ella tenía un conocido y fue el que llevó al cliente para ver la casa, no sé el nombre de ese conocido. **A LA DÉCIMA CUASRTA.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE QUÉ OCURRIÓ EL DÍA CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE, CON RELACIÓN A LO QUE HA VENIDO MANIFESTANDO.-** A lo que la testigo contestó: "Sí se, el cuatro de julio iban a hacer el contrato de la casa, pero no se hizo nada y al mes se iba a esperar"; de la testimonial antes mencionada se logra demostrar los hechos pretendidos por la parte actora en el sentido de que esta última acordó con \*\*\*\*\* que le iba a conseguir comprador al inmueble materia de este juicio, que ella quería DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS y no le iba a dar comisión, que él le subiera lo que quisiera ganar, que como a los ocho días le habló para decirle que tenía un cliente de NISSAN, que le iban a dar VEINTE MIL PESOS y al mes la diferencia de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS, sin que se le haya dado esa cantidad.-

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

**CONFESIONAL EXPRESA,** que hace consistir en que la señora \*\*\*\*\* en el escrito inicial de demanda, dentro de la cual reconoce expresamente al suscripción del contrato de compraventa protocolizado en el instrumento público número \*\*\*\*\* , del volumen \*\*\*\*\* , de fecha cuatro de junio de dos mil

...ve, de los libros del protocolo del Fedatario Público, por haberlo hecho con su parte como apoderada de los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; prueba que es valorada conforme a lo previsto por el artículo 247 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, sin embargo, del escrito de demanda no se observa la confesión en comento pues aún cuando haya hecho mención a la escritura antes indicada, la actora sostiene que ella celebró el contrato de compraventa con persona distinta a aquella que aparece como comprador en la citada escritura, por ende, no existe la confesión que hace valer el oferente.-

**Las pruebas admitidas a la parte actora, al demandado \*\*\*\*\* y al demandado \*\*\*\*\* (Notario Público número \*\*\*\*\* del Estado) que ofrecieron en común, se califican de manera conjunta, siendo las siguientes:**

**DOCUMENTAL PÚBLICA,** consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, del protocolo de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, visible de la foja trece a la dieciocho de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en la que si bien en dicho documento se asentó que el día *cuatro de junio de dos mil*

Se celebró contrato de compraventa entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en relación al pie de casa de interés social ubicado en el lote número \*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados y una superficie construida de \*\*\*\*\* metros cuadrados, con las medidas y colindancias que del mismo se desprenden, sin embargo, no beneficia a la oferente, tomando en consideración que la fecha de celebración de dicho contrato fue el día cuatro de junio de dos mil nueve y además refiere que un mes después buscó al notario número \*\*\*\*\* así como a \*\*\*\*\* y que este último en forma posterior le dio el contrato y fue cuando se percató que no se trataba de un contrato sino de una escritura y que quien aparecía como comprador era \*\*\*\*\* , por lo tanto, *sirve para establecer la fecha en que la parte actora tuvo conocimiento de lo asentado en la escritura que pretende sea declarada nula.-*

**Las pruebas admitidas a la parte actora, al demandado \*\*\*\*\* que ofrecieron en común, se analizan de manera conjunta, siendo las siguientes:**

**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,**

entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son desfavorables a la parte actora, pues en

Los hechos siete, ocho, nueve, diez y once del escrito de demanda, la actora refiere que el día cuatro de junio de dos mil nueve fue que compareció ante la notaría número \*\*\*\*\*, donde firmó el documento que se le dijo y que ella pensó era el mismo que había leído en proyecto y que pasado un mes se constituyó en la notaría número \*\*\*\*\* a preguntarle al Licenciado \*\*\*\*\* cuándo se iba a firmar la escritura respecto del contrato de compraventa que un mes atrás había firmado en su notaría, que le diera una copia, diciéndole el notario que la copia ya se la había dado a \*\*\*\*\*, que se la pidiera a él, por lo que localizó a \*\*\*\*\* por teléfono y le dijo que sí tenía la copia, que a la brevedad posible se la llevaría a su domicilio, que en cuanto el señor \*\*\*\*\*, le hizo entrega del documento lo revisaron y siendo su sorpresa que no se trataba de un contrato, sino de una escritura y en la misma decía que el comprador era \*\*\*\*\* y no \*\*\*\*\*, como decía en el documento que previo a su firma les mostró la persona de nombre \*\*\*\*\* en la notaría y además de que en la escritura dice que previo a la firma del documento recibió la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS, que cuando se dio cuenta de ello de inmediato fue a la notaría para preguntar el por qué de esa circunstancia, y como el notario no le dio una respuesta

convinciente, fue a buscar al Licenciado \*\*\*\*\* a su oficina, el cual le dijo desconocerla, por lo que *de inmediato* se vio en la necesidad de buscar asesoría jurídica que le confirmó lo que sus familiares le habían comentado de que cambiaron el contrato que previamente le habían mostrado por una escritura de compraventa, pero no solo eso sino que nunca se le pagó el monto total de la venta; *razón por la cual se desprende que la parte actora desde hace más de siete años que tuvo conocimiento del error que hubo al momento de la firma de la escritura basal.-*

**PRESUNCIONAL** que resulta favorable únicamente a la parte demandada, esencialmente la humana que se desprende del hecho de que la actora refiere que un mes después de la firma del contrato de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, se constituyó en la notaría número \*\*\*\*\* a preguntarle al Licenciado \*\*\*\*\* cuándo se iba a firmar la escritura respecto del contrato de compraventa que un mes atrás había firmado en su notaría, que le diera una copia y que al decirle el notario que la copia se la dio a \*\*\*\*\* , a quien localizó por teléfono y le dio que a la brevedad posible le daría el documento y *en cuanto* \*\*\*\*\* le dio el documento procedió a revisarlo y se dio cuenta de los errores que menciona en su escrito de demanda, por lo cual, se presume que la parte

actora no dejó transcurrir en demasía tiempo una vez que \*\*\*\*\* le dijo que le daría el documento, pues si al mes de firmado el contrato de fecha cuatro de junio de dos mil nueve, es decir, el cuatro de julio de dos mil nueve, compareció ante el notario a ver qué había sucedido con el pago del precio, se vio el interés de la misma en saber qué pasaba con el negocio que realizó y que por tanto, se presume que no dejó pasar otro mes de cuando \*\*\*\*\* le dijo que le entregaría el documento, es decir, a más tardar en el mes de agosto de dos mil nueve, ya se había percatado que en la escritura que pretende se declare nula se asentaron datos distintos al proyecto que se le había presentado, que por ende, a partir de ese momento empezó a computarse el término de prescripción a que se refiere el artículo 2107 del Código Civil del Estado; prueba a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

Cabe señalar que a la parte actora se le admitió la prueba TESTIMONIAL, consistente en el dicho de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, la cual no fue desahogada por haberse desistido de la misma su oferente; de igual forma, al demandado \*\*\*\*\*, se le admitieron las pruebas CONFESIONALES a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y la TESTIMONIAL a cargo de

\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, las cuales fueron declaradas desiertas, todo lo cual puede observarse en audiencia de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete.-

**VII.-** Por cuestión de método se analiza en primer orden la excepción de PRESCRIPCIÓN que opuso el demandado \*\*\*\*\*, pues de ser procedente la misma, haría innecesario analizar las demás excepciones opuestas por los demandados así como la acción ejercitada, procediéndose a su análisis en los términos siguientes:

Del escrito de contestación de demanda, se desprende que el demandado \*\*\*\*\* opone la excepción de **PRESCRIPCIÓN**, sustentada en que el acto de compraventa que reclama la actora, se celebró el día cuatro de junio de dos mil nueve, es decir, la acción se intenta siete años diez meses después de su celebración, lo que da causa a la prescripción de la acción; excepción que esta autoridad declara **procedente**, atendiendo a lo siguiente:

Cabe asentar que la nulidad que reclama la parte actora, se trata de nulidad relativa prevista por el artículo 2101 del Código Civil del Estado, el cual prevé que la nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad, sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es el incapaz y en

en el caso que nos ocupa, la actora sustenta su acción en que al haber hecho diversas gestiones con el demandado \*\*\*\*\* para hacer la venta de un inmueble, el día en que acudieron al notario para la celebración del acto, en el proyecto del contrato que le fue presentado se asentó una persona como compradora, habiéndose puesto con tal carácter a \*\*\*\*\*, pero en la escritura pública apareció un diverso comprador habiéndose asentado con tal carácter a \*\*\*\*\* y además se asentó que se le entregó a la actora por conducto de su representante, la totalidad del precio del inmueble por DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS, siendo que en realidad solamente se le entregaron VEINTE MIL PESOS, además de que al haber estado viciada la escritura donde se asentó dicha compraventa, también sufre de tal defecto la nueva compraventa que se realizó en relación al mismo inmueble, celebrada entre \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\* con consentimiento de su esposa \*\*\*\*\*; consecuentemente, de esto se desprende que la actora alega una nulidad relativa, la cual solamente la pueda hacer valer el interesado, que por ello, sí es susceptible de prescripción pues la actora alega que hubo error por cuanto a la persona con quien contrataba.-

Ahora bien, se atiende a los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben:

**Artículo 662:** "La acción para pedir la nulidad, prescribe en los términos en que prescriben las acciones personales o reales, según la naturaleza del acto cuya nulidad se pretende.".-

**Artículo 1152:** "La prescripción negativa aprovecha a todos, aún a los que por sí mismos no pueden obligarse.".-

**Artículo 1171:** "Fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo exigirse, para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.".-

**Artículo 1173:** "Prescriben en dos años:  
I.- Los honorarios, sueldos, y otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio, que no estén previstos en la Ley Federal del Trabajo. La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios; II.- La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedores. La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo; III.- La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de éstos y

de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministren. La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquel en que se ministraron los alimentos; IV.- La responsabilidad civil y la que nace del daño causado por personas o animales y que la ley impone al representante de aquellas o al dueño de éstos. La prescripción comienza a correr desde el día en que se verificó el acto que da nacimiento a la responsabilidad civil o desde aquel en que se causó el daño por los animales; V.- La responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos. La prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos; VI.- La acción para exigir la devolución de un vale o escrito privado en que una persona confiesa haber recibido de otra una suma prestada cuando realmente no la haya recibido. Los dos años se contarán desde la fecha del documento. Opuesta la excepción antes de dos años, incumbe al acreedor la prueba de la entrega.”.-

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

De los artículos antes transcritos lleva a concluir cuál será el término de prescripción en la acción que ahora nos ocupa de nulidad relativa, por lo que si el artículo 2107 del Código Civil señala que la acción de nulidad fundada en error puede intentarse en los plazos establecidos por el artículo 662, el cual no resuelve el problema, pues no establece término alguno, razón por la cual el juzgador debe acudir a las reglas generales de prescripción y este asunto no encuadra en alguno de los supuestos señalados por el artículo 1173 del mismo ordenamiento legal, por ello, debe atenderse al término general de prescripción de diez años contemplado en el artículo 1171 del Código Civil que ha sido transcrito.

Pese a ello, el artículo 2107 del Código Civil del Estado, también prevé un caso de excepción para los diez años arriba mencionados y es: *que si el error se conoce antes de que transcurra ese plazo (diez años), la acción de nulidad prescribe a los sesenta días, contados desde que el error fue conocido.-*

En el caso que nos ocupa, con las pruebas que fueron aportadas a la causa se demostró plenamente que la parte actora tuvo conocimiento del error en que funda su demanda antes de transcurrir esos diez años, lo que se afirma dado que en los hechos siete, ocho, nueve, diez y once del escrito de demanda, la

La actora refiere que el día cuatro de junio de dos mil nueve fue que compareció ante la notaría número treinta y siete, donde firmó el documento que se le dijo y que ella pensó era el mismo que había sido en proyecto y que *pasado un mes* se constituyó en la notaría número \*\*\*\*\* a preguntarle al Licenciado \*\*\*\*\* cuándo se iba a firmar la escritura respecto del contrato de compraventa que un mes atrás había firmado en su notaría, que le diera una copia, diciéndole el notario que la copia ya se la había dado a \*\*\*\*\* , que se la pidiera él, por lo que localizó a \*\*\*\*\* por teléfono y le dijo que sí tenía la copia, que a *la brevedad posible* se la llevaría a su domicilio, que en cuanto el señor \*\*\*\*\* , le hizo entrega del documento lo revisaron y siendo su sorpresa que *no se trataba de un contrato, sino de una escritura* y en la misma decía que el comprador era \*\*\*\*\* y no \*\*\*\*\* , como decía en el documento que previo a su firma les mostró la persona de nombre \*\*\*\*\* en la notaría y además de que en la escritura dice que *previo a la firma del documento recibió la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS, siendo que únicamente se le entregaron VEINTE MIL PESOS,* que cuando **se dio cuenta** de ello de inmediato fue a la notaría para preguntar el por qué de esa circunstancia y como el notario no le dio una respuesta convincente, fue a buscar al

Licenciado \*\*\*\*\* a su oficina, el cual le dijo desconocerla, por lo que de inmediato se vio en la necesidad de buscar asesoría jurídica que le confirmó lo que sus familiares le habían comentado de que cambiaron el contrato que previamente le habían mostrado por una escritura que ofreció venderle, pero no solo eso sino que nunca se le pagó el monto total de la venta; razón por la cual se desprende que la parte actora desde fecha atrás tuvo conocimiento del error que hubo al momento de la firma de la escritura basal, cuya fecha se tiene como a más tardar en el mes de agosto de dos mil nueve, esto en razón de que al constituirse un mes después en la notaría número \*\*\*\*\* a preguntarle al Licenciado \*\*\*\*\* cuándo se iba a firmar la escritura respecto del contrato de compraventa que un mes atrás había firmado en su notaría, que le diera una copia y que al decirle el notario que la copia se la dio a \*\*\*\*\* , a quien localizó por teléfono y le dio que a la brevedad posible le daría el documento y en cuanto \*\*\*\*\* le dio el documento procedió a revisarlo y se dio cuenta de los errores que menciona en su escrito de demanda, por lo cual, se presumió gravemente que la parte actora no dejó transcurrir en demasía tiempo una vez que \*\*\*\*\* le dijo que le daría el documento, pues si al mes de firmado el contrato de fecha cuatro de junio de dos mil

nueve, es decir, el cuatro de julio de dos mil  
nueve, compareció ante el notario a ver qué  
había sucedido con el pago del precio, se vio el  
interés de la misma en saber qué pasaba con el  
negocio que realizó y que por tanto, se presume  
que no dejó pasar otro mes cuando \*\*\*\*\* le  
dijo que le entregaría el documento, es decir, a  
más tardar en el mes de agosto de dos mil nueve,  
ya se había percatado que en la escritura que  
pretende se declare nula se asentaron datos  
distintos al proyecto que se le había  
presentado, que por ende, a partir de ese  
momento empezó a computarse el término de  
prescripción a que se refiere el artículo 2107  
del Código Civil del Estado, es decir, el de  
sesenta días contados a partir de que tuvo  
conocimiento del error, que como se dijo se  
presume gravemente que a más tardar fue en el  
mes de agosto de dos mil nueve, por lo cual, si  
a partir de dicho mes y año a la fecha de  
presentación de demanda que fue el veintiocho de  
marzo de dos mil diecisiete, transcurrieron más  
de SIETE AÑOS, es claro que la demanda que ahora  
nos ocupa se interpuso fuera del término  
previsto por el artículo 2107 del Código Civil  
del Estado, por lo tanto, la acción ejercitada  
ya se encuentra prescrita, siendo procedente la  
excepción que en tal sentido opuso el Licenciado  
\*\*\*\*\*.-

**VIII.-** En mérito de lo anterior, resulta procedente la excepción de prescripción opuesta por el demandado \*\*\*\*\* y como consecuencia **se declara prescrita la acción de nulidad** ejercitada por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y en consecuencia, **se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por el actor en su escrito inicial de demanda,** sin que sea necesario entrar al estudio de las demás excepciones opuestas.-

Por último no se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio, pues se atiende a lo que dispone el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual señala la parte que pierde, no será condenada a costas si no les imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial y en el caso, la declaración de nulidad únicamente puede hacerla una autoridad, siendo aplicable a lo anterior el 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 perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia cuando: a) la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial; b) consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en sustituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y, c) en el caso de la demandada, que haya sido llamada a juicio sin necesidad. Por otra parte, tratándose de acciones de nulidad, el artículo 2097 del Código Civil de la misma entidad, prevé que los efectos producidos provisionalmente por el acto declarado nulo se destruirán retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. En ese sentido, si se tiene en cuenta que de la interpretación de dicho artículo se advierte que éste impone a los particulares una orden para que acudan ante órgano jurisdiccional a fin de que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la acción de nulidad, máxime que nuestro sistema no reconoce la existencia de nulidades de pleno derecho, sino que determina que éstas deben declararse por autoridad judicial, en todos los casos y previo procedimiento formal correspondiente, es indudable que cuando se hace valer la acción de nulidad de contratos se actualiza un caso de excepción para condenar en costas previsto en el artículo 129 del código adjetivo civil de Aguascalientes, consistente en que a

la pérdida no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”.- **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, 333, 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 única civil promovida por la parte actora.-

**TERCERO.-** Resulta procedente la excepción de prescripción opuesta por el demandado \*\*\*\*\*.-

**CUARTO.-** Se declara prescrita la acción de nulidad ejercitada por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y en consecuencia, se devuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por el actor en su escrito inicial de demanda, sin que sea necesario entrar al estudio de las demás excepciones opuestas.-

**QUINTO.-** No se hace especial condena por concepto de gastos y costas, toda vez que en la acción de nulidad, únicamente puede resolverse por una autoridad.-

**SEXTO.-** Con fundamento en los artículos 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.-

**SÉPTIMO.-** Notifíquese personalmente y cúmplase.-

**A S I,** definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su

Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA**

**MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

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

*L' ECGH/dspa\**