



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes, **trece de mayo de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número **0661/2020** que en la vía Civil de Juicio **ÚNICO** promueve **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\***, la que se dicta bajo los siguientes:

**C O N S I D E R A N D O S**

I.- Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de

una acción personal, hipótesis que cobra aplica al caso dado que se demanda la Nulidad de escritura de adjudicación respecto de un inmueble, lo que corresponde a una acción personal y además las demandadas tienen su domicilio dentro de la jurisdicción de este juzgado, aunado a que las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito para que esta autoridad conozca del asunto, de conformidad con lo que disponen los artículos 137 y 139 del ordenamiento legal indicado.

**III.-** Se determina que la vía Civil de Juicio Único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de Nulidad de una escritura de adjudicación por cuanto a un inmueble y respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deban seguirse en la vía propuesta por la accionante y regulada por los artículos que contempla el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**IV.-** El actor \*\*\*\*\* demanda por su propio derecho a \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **"A).- La nulidad de la escritura número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\* de fecha 10 de junio del año 2019, del protocolo del LICENCIADO \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Instrumento notarial que contiene las operaciones de inventario y avalúo**



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

formuladas en que se incluyo el bien inmueble precisado en la prestación marcada con el inciso **A)**; así como la adjudicación del inmueble a favor de la heredera \*\*\*\*\*, de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, dado que, al haberse incorporado a las operaciones de inventario y avalúo el bien inmueble que se describe en la prestación marcada con el inciso **A)** y su posterior adjudicación por haber salido del patrimonio de la autoras de la sucesión desde el mes de mayo del año de **1987**;

**B).-** La nulidad de las operaciones de inventario y avalúo realizadas dentro de la sucesión a bienes de la señora \*\*\*\*\*, por haberse incorporado el bien inmueble identificado como; **“lote S/L, Poblado de \*\*\*\*\*, del municipio de CALVILLO (municipio de Aguascalientes) con una superficie de 5,746.98 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en línea que va de suroeste a noroeste en primer tramo mide 31.25 metros continuando en la misma dirección en 2 tramos con 14.00 metros linda con camino vecinal, continuando con una ligera inclinación hacia el este en 28.20 metros quiebra hacia el noreste nuevamente en 10.00 metros lindando en estos 2 tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\*, quiebra el lindero hacia el sureste en 4.00 metros continua la línea hacia el sureste en un tramo con propiedad del señor \*\*\*\*\*, quiebra el lindero hacia el sureste en 4.00 metros continua la línea hacia el sureste en un tramo de 23.50 metros, continuando la línea en dirección al sureste en torso 2 tramos de 9 metros y 13.50 metros lindando en todos estos tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\*, continua la línea hacia el sur en 9.50 metros quiebra nuevamente en dirección suroeste en 7.00 metros un nuevo quiebre hacia el suroeste en 10.00 metros para continuar en la misma dirección en 3 tramos uno de 14.00 metros el siguiente**

de 25.00 metros y el último de 20.00 metros siguiendo en dirección suroeste un último tramo de 6.00 metros lindando en todos estos tramos con el Arroyo \*\*\*\*\*, quiebra el lindero en ángulo de 43 grados y con dirección al Noroeste en un tramo de 25.00 metros, continua con una ligera inclinación el lindero en 2 tramos el primero de 11.50 metros y el segundo de 7.00 metros lindando con todos estos tramos con camino vecinal, quiebra el lindero en dirección al Noreste en un tramo de 37.50 metros vuelve a quebrar en dirección al Noroeste en un tramo de 15.50 metros, vuelve a quebrar el lindero hacia el Suroeste en un tramo que mide 17.00 metros para quebrar nuevamente hacia el Noroeste en 22.00 metros continuando el lindero hacia el Oriente con ligera inclinación en línea que mide 9.00 metros cerrando el perímetro con el punto que se inicio la inscripción y lindando en todos estos puntos con propiedad del señor \*\*\*\*\*, *por haberse incluido a dichas operaciones; dado que dicho inmueble había salido del patrimonio de la señora \*\*\*\*\*, desde el año de 1987, como se relatará en el capítulo de hechos; C).- La nulidad de la adjudicación a favor de la C. \*\*\*\*\*, en la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, respecto del inmueble que se hace referencia en el inciso A) y, que se hace remisión por repeticiones innecesarias, dado que, ya había salido del patrimonio de la autora de la sucesión desde el año de 1987, trastocando la esfera jurídica del suscrito, pues dicho inmueble por virtud de la adjudicación por remate se transmitió el derecho real de propiedad a favor del suscrito; lo que acarrea la nulidad absoluta por ir en contra de leyes prohibitivas; D).- Como consecuencia de lo anterior la cancelación del segundo aviso preventivo de fecha 12 de junio del año 2019, referente a la escritura referida en el inciso C) y, anotada en el Registro Público de la*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

*Propiedad del Estado.*”. Prestaciones que se sustentan en los hechos invocados en la demanda y capítulo de derecho de la misma, de donde se desprende que la acción ejercitada es la de Nulidad que contemplan los artículos 2140 y 2141 del Código Civil vigente del estado.

La demandada \*\*\*\*\* no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en observancia a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”, consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.”. Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario

que se resuelve, las cuales tienen alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que dispone el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado; desprendiéndose de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a la \*\*\*\*\*, se encuentra ajustado a derecho, pues se llevó a cabo en el domicilio señalado por la parte actora y se realizó una vez que el notificador a quien se encomendó efectuar el emplazamiento se cercioró de que era el domicilio de de la autoridad demandada; toda vez que se cercioró de ser el domicilio dicha parte, por así habérselo informado \*\*\*\*\*, quien dijo laborar para dicha dependencia, además de la copia de la cédula que se le dejó al emplazarla y que se agregó a los autos, se observa que en la misma se plasmó sello de recibido con el logo de la dependencia indicada; dejándole además por conducto de la informante cédula de notificación en la que se insertó íntegramente el mandamiento de autoridad que ordenó el emplazamiento, copia de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, además se le hizo saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, se hace mención que si bien es cierto la persona quien recibió la cédula no se identificó, no menos cierto es que la misma selló y firmó de recibido con logotipo oficial de la institución en la parte superior de la cédula, además de que únicamente los trabajadores de dichas dependencias tienen acceso al sello de referencia,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cumpliendo así con lo que establecen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

El demandado \*\*\*\*\*, da contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total en cuanto a las prestaciones que se le reclaman y así como a los hechos en que se fundan, invocando como argumento de defensa, que el inmueble objeto de la acción se incluyó en las operaciones de inventario y avalúo de la Sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, porque a ese momento aparecía aún a nombre de ella y sin que existiera algún aviso de adjudicación de dicha propiedad a favor del actor y únicamente presentaba una anotación de embargo de hacía más de treinta y cuatro años sin estar actualizada, por tanto la inclusión de dicho bien fue totalmente apegada a derecho de acuerdo a lo que señala el artículo 1905 fracción VI del Código Civil vigente del Estado.

La demandada \*\*\*\*\* también da contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total en cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como argumentos de defensa los siguientes: 1.- Que el actor omitió renovar la anotación de embargo y por tanto procedía la cancelación de embargo de acuerdo a lo que establece el artículo 2905 fracción VI del Código

Civil vigente del Estado; 2.- Que su madre \*\*\*\*\* estuvo pagando año con año y durante treinta y cuatro años el predial sobre el inmueble objeto de la acción; 3.- Que su parte no estaba enterada del embargo y menos aún de la adjudicación, porque al implicar esto la transmisión de propiedad debió inscribirse en términos del artículo 2891 del Código Civil vigente del Estado; 4.- Que para el caso de considerar que ese bien debe excluirse del inventario, será por situación totalmente ajena a su parte y que por ende el actor deberá resarcir el pago del predial que hizo su parte desde el año mil novecientos ochenta y seis y hasta la fecha en que se transmitió dicha propiedad.

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, exige a las partes probar los hechos constitutivos de su acción y excepciones planteadas, por lo que en observancia a tal precepto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de las acciones y excepciones planteadas y para acreditarlo como lo exige el precepto en cita, es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas, las que se valoran en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL**, consistente en las copias certificadas del expediente \*\*\*\*\* del índice del Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda, ahora





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Juzgado Segundo de lo Mercantil, mismas que son visibles a de la foja de la quince a la treinta y nueve de esta causa, las que tienen alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado; documental con la cual se acredita:

> Que la causa señalada corresponde a un juicio Ejecutivo Mercantil, mismo que se originó con la demanda promovida por el Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de endosatario en procuración de \*\*\*\*\*, en la cual ejercitó la acción cambiaria directa en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en la que reclamó el pago de la cantidad de Dos millones cien mil pesos, intereses moratorios al siete por ciento mensual, así como gastos y costas del juicio.

>También se justifica, que la demanda señalada en el inciso anterior se radicó el dos de abril de mil novecientos ochenta y seis y se emitió auto con efectos de mandamiento de ejecución en forma, ordenándose requerir a los deudores por el pago inmediato de la suma reclamada y para el caso de no hacerlo se le embargaran bienes que garantizaran lo reclamado.

> Igualmente se prueba, que en la causa indicada el once de abril de mil novecientos ochenta y seis se llevó a cabo diligencia de requerimiento de pago, embargo y emplazamiento a que se hace referencia en el apartado anterior, misma que se entendió con la demandada \*\*\*\*\* y la cual al no poder

realizar el pago de lo reclamado, señaló para embargo, entre otros bienes, un lote de terreno rústico ubicado en el municipio de Calvillo de este Estado, con superficie de cinco mil ochocientos metros cuadrados, y sin proporcionar mayores datos, inmueble sobre el cual el Ministro Ejecutor trabó formal embargo y reservándose la parte actora su derecho para proporcionar más datos respecto a dicho inmueble.

> Que el actor, por escrito presentado el quince de abril de mil novecientos ochenta y seis proporcionó mayores datos del inmueble señalado en el punto anterior, lo que permitió identificarlo como Lote de terreno ubicado en \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\* del municipio de Calvillo de este Estado, con una superficie de Cinco mil setecientos cuarenta y seis metros, de las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea que va de suroeste a noreste en un primer tramo mide treinta y un metros veinticinco centímetros, continuando en la misma dirección en dos tramos con catorce metros, linda con camino vecinal, continuando con una ligera inclinación hacia el este en veintiocho metros y veinte centímetros, quiebra hacia el noreste nuevamente en diez metros lindando en estos 2 tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\*, quiebra el lindero hacia el sureste en cuatro metros, continua la línea hacia el sureste en un tramo de veintitrés metros y cincuenta centímetros, continuando la línea en dirección al sureste en otros



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

dos tramos de nueve metros y trece metros y cincuenta centímetros lindando en todos estos tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\*, continua la línea hacia el sur en nueve metros y cincuenta centímetros, quiebra nuevamente en dirección suroeste en siete metros, un nuevo quiebre hacia el suroeste en diez metros para continuar en la misma dirección en tres tramos, uno de catorce metros, el siguiente de veinticinco metros y el último de veinte metros, siguiendo en dirección suroeste un último tramo de seis metros lindando en todos estos tramos con el Arroyo \*\*\*\*\*, quiebra el lindero en ángulo de  $43^{\circ}$  y con dirección al noroeste en un tramo de veinticinco metros, continuando con una ligera inclinación el lindero en dos tramos, el primero de once metros y cincuenta centímetros y el segundo de siete metros lindando en todos estos tramos con camino vecinal, quiebra el lindero en dirección al noroeste en un tramo de treinta y siete metros y cincuenta centímetros, vuelve a quebrar en dirección al noroeste en un tramo de quince metros y cincuenta centímetros, vuelve a quebrar el lindero hacia el suroeste en un tramo que mide diecisiete metros, para quebrar nuevamente hacia el noreste en veintidós metros, continuando el lindero hacia el oriente con ligera inclinación en línea que mide nueve metros, cerrando el perímetro con el punto que se inicio la inscripción y lindando en todos estos puntos con propiedad del señor \*\*\*\*\*.

> Se ha acreditado también, que mediante

oficio de fecha doce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, la \*\*\*\*\*, informó de la realización de la inscripción del embargo efectuado en la causa mercantil \*\*\*\*\* del Juzgado Segundo de lo Civil hoy Segundo Mercantil, la cual se asentó bajo el número \*\*\*\*\*(\*\*\*\*), del libro \*\*\*\*\* (\*\*), de la 2ª (Segunda) Sección del municipio de Calvillo del Estado de Aguascalientes, en fecha dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y seis, lo que comprendió desde luego el inmueble a que se refiere este asunto.

> Con la documental valorada se prueba también, que en fecha veintitrés de mayo de mil novecientos ochenta y seis se dictó sentencia definitiva, por la cual se condenó a los demandados al pago de las prestaciones reclamadas, ordenándose hacer truce y remate de lo embargado y con su producto pago al acreedor, si los deudores dejaban de hacerlo dentro del término de ley.

>Igualmente se justifica que en la causa mercantil multicitada, por auto de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos ochenta y seis se anunció el remate de los bienes embargados y entre ellos el Lote de terreno ubicado en \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\*del municipio de Calvillo de este Estado, con una superficie de Cinco mil setecientos cuarenta y seis metros, de las medidas y colindancias que se han descrito en apartado anterior.

> Se prueba además, que en audiencia de remate celebrada el veintiocho de noviembre de mil



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

novecientos ochenta y seis, se le adjudicaron al actor \*\*\*\*\* los bienes embargados en la causa mercantil \*\*\*\*\* del Juzgado Segundo Civil hoy Segundo Mercantil de esta ciudad capital, entre ellos, el **Lote de terreno ubicado en \*\*\*\*\***, en \*\*\*\*\* del municipio de Calvillo de este Estado, con una superficie de Cinco mil setecientos cuarenta y seis metros, de las medidas y colindancias ya descritas.

> De las constancias que integran la documental valorada, también se desprende que mediante Ejecutoria del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de fecha ocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, se aprobó el remate a que se hace referencia en el apartado anterior, exclusivamente respecto al Lote de terreno ubicado en \*\*\*\*\*

en \*\*\*\*\* del municipio de Calvillo de este Estado, con una superficie de Cinco mil setecientos cuarenta y seis metros, de las medidas y colindancias ya descritas.

>También se acredita, que por auto de fecha veinticuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y siete se ordenó que en rebeldía de los demandados, el juzgado otorgara a favor del actor la escritura de adjudicación y para lo cual se remitieron las actuaciones del expediente \*\*\*\*\* a la Notaría Pública número \*\*\*\*\*de las del Estado, sin que obre constancia de que se tirara la misma.

>La DOCUMENTAL PÚBLICA relativa al Certificado de Gravámenes que se acompañó a la demanda y obra de la foja doce a la catorce de este asunto, misma

que encuadra dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 346-Bis del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues proviene del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, fue expedido en papel oficial y cuenta con el logo de dicha Dependencia, además se indican los nombres de las personas que lo elaboraron, por tanto, tiene pleno valor en apego a la norma adjetiva indicada; documental con la cual se acredita el Lote de terreno ubicado en \*\*\*\*\*, del municipio de Calvillo del Estado de Aguascalientes, con superficie de Cinco mil setecientos cuarenta y seis metros con noventa y ocho decímetros cuadrados, de las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea que va de suroeste a noreste en un primer tramo mide treinta y un metros veinticinco centímetros, continuando en la misma dirección en dos tramos con catorce metros, linda con camino vecinal, continuando con una ligera inclinación hacia el este en veintiocho metros y veinte centímetros, quiebra hacia el noreste nuevamente en diez metros lindando en estos 2 tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\*, quiebra el lindero hacia el sureste en cuatro metros, continua la línea hacia el sureste en un tramo de veintitrés metros y cincuenta centímetros, continuando la línea en dirección al sureste en otros dos tramos de nueve metros y trece metros y cincuenta centímetros lindando en todos estos tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\*, continua la línea hacia el sur en nueve metros y cincuenta centímetros, quiebra



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

nuevamente en dirección suroeste en siete metros, un nuevo quiebre hacia el suroeste en diez metros para continuar en la misma dirección en tres tramos, uno de catorce metros, el siguiente de veinticinco metros y el último de veinte metros, siguiendo en dirección suroeste un último tramo de seis metros lindando en todos estos tramos con el Arroyo \*\*\*\*\*, quiebra el lindero en ángulo de  $43^\circ$  y con dirección al noroeste en un tramo de veinticinco metros, continua con una ligera inclinación el lindero en dos tramos, el primero de once metros y cincuenta centímetros y el segundo de siete metros lindando en todos estos tramos con camino vecinal, quiebra el lindero en dirección al noreste en un tramo de treinta y siete metros y cincuenta centímetros, vuelve a quebrar en dirección al noroeste en un tramo de quince metros y cincuenta centímetros, vuelve a quebrar el lindero hacia el suroeste en un tramo que mide diecisiete metros, para quebrar nuevamente hacia el noreste en veintidós metros, continuando el lindero hacia el oriente con ligera inclinación en línea que mide nueve metros, cerrando el perímetro con el punto que se inicio la inscripción y lindando en todos estos puntos con propiedad del señor \*\*\*\*\*.

Del mismo certificado se desprende, que el inmueble descrito **reporta Inscripción de embargo número \*\*\*\*\* del libro \*\*\*\*\***, de fecha dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y seis, derivado del expediente número \*\*\*\*\* del Juzgado Segundo Civil y

de Hacienda, a favor de \*\*\*\*\*, por un monto de Dos millones cien mil pesos.

El certificado aludido, **refleja además un Segundo aviso preventivo de fecha doce de junio del dos mil diecinueve, referente a escritura número \*\*\*\*\*, del volumen número \*\*\*\*\*, de fecha diez de junio del mencionado año**, relativa a la adjudicación testamentaria del inmueble descrito apartado anterior, a favor de \*\*\*\*\*.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, correspondiente a la copia de la escritura pública número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha diez de junio de dos mil \*\*\*\*\*, de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, **autorizada por el fedatario titular de dicha Notaría a solicitud de esta autoridad**, misma que corre agregada a fojas cincuenta y ocho y cincuenta y nueve de esta causa, la cual tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo previsto por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita, que la escritura a que se ha hecho referencia surge de un Procedimiento extrajudicial tramitado ante Notario Público en términos del artículo 774 del código antes invocado, en relación a la Sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* quien falleciera el veintinueve de junio de dos mil doce, la cual otorgó Testamento Público abierto, en el cual designó como su Única y Universal heredera de todos sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros,





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

a su hija \*\*\*\*\* a quien también designó Albacea de su sucesión, la cual al formular las Operaciones de Inventario y avalúo integró dentro de las mismas el inmueble a que se refiere la presente causa, adjudicándosele para sí y protocolizado esto mediante la escritura a que se refiere la documental en comento.

Las DOCUMENTALES PÚBLICAS, correspondientes a la Declaración para el pago del Impuesto sobre adquisición de inmuebles y tres recibos Oficiales respecto al pago del Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles y pago del Predial por cuanto al inmueble objeto de esta causa, los cuales corren agregados a esta causa de la foja noventa y tres a la noventa y seis, que por encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tienen alcance probatorio pleno en apego a lo previsto por el artículo 341 del señalado ordenamiento legal; documentales con las cuales se acredita lo siguiente: Que la Declaración para el pago del Impuesto sobre adquisición de inmuebles en relación al que es objeto de esta causa, se hizo a nombre de \*\*\*\*\* el nueve de octubre de dos mil tres; que el pago del Impuesto sobre adquisición del inmueble materia de este asunto, también el impuesto sobre el predial del señalado inmueble se encuentra cubierto hasta el año dos mil \*\*\*\*\*.

La CONFESIONAL EXPRESA que vierte el

demandado \*\*\*\*\* en su contestación de demanda, quien en efecto en dicho escrito confiesa como cierto, que en el Inventario realizado ante la fe pública que tiene en calidad de Notario si se incluyó el inmueble a que se refiere este asunto, además que el inmueble si reporta la inscripción de un embargo; confesional a la cual se le concede pleno valor de conformidad con lo que dispone el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **CONFESIONAL EXPRESA** que vierte la demandada \*\*\*\*\* en su contestación, quien en efecto en su contestación de demanda acepta como cierto el haber incluido en las Operaciones de Inventario y avalúo el inmueble objeto de esta causa y que esto fue porque no se renovó la anotación del embargo; confesional a la cual se le concede pleno valor de conformidad con lo que dispone el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las **PRESUNCIONES LEGALES** que emanan de lo que disponen los artículos 2876, 2890 y 2891 del Código Civil vigente del Estado Y 74 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado, los que a continuación se transcriben en lo conducente:

**Artículo 2876.-** *"La inscripción es la materialización del asiento hecho en el registro donde consta el acto jurídico que se crea, produce, modifica o extingue una relación jurídicamente determinada, el cual debe hacerse constar en el folio electrónico o libros, de manera que éste surta efectos contra terceros. Se inscribirán en el Registro:...*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

XIV.- Las resoluciones judiciales en que se admita una demanda cuyos efectos, en caso de prosperar, alteren la situación de bienes o derechos que se encuentran inscritos en el Registro; así como los **embargos de todo tipo** que recaigan sobre tales bienes o derechos.-..."

**Artículo 2890.-** "El principio de fe pública registral, consiste en tener como verdad jurídica el contenido de los asientos del registro, salvo prueba en contrario. Por este principio se reputa siempre exacto en beneficio del adquirente que contrató, confiando en el contenido de sus asientos y, en consecuencia, se le protege con carácter absoluto en su adquisición. El registro producirá sus efectos desde el día y la hora en que el documento se hubiese recibido en la oficina registradora, salvo lo dispuesto en el artículo 2891 del presente ordenamiento.-..."

**Artículo 2891.-** "Cuando vaya a otorgarse una escritura en que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, **limite**, grave o extinga la propiedad o posesión originaria de bienes inmuebles o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo, sea inscribible, **el notario** o autoridad ante quien vaya a otorgarse, **deberá solicitar del Registro Público de la Propiedad el certificado sobre la existencia o inexistencia de la inscripción a favor del titular registral, sobre las anotaciones preventivas y los gravámenes que reporte el inmueble o derecho, o la libertad de los mismos.-..."**

**ARTÍCULO 74.-** "La cancelación de los embargos, secuestros o intervenciones de inmuebles, solo se hará por mandamiento de la autoridad que ordenó la providencia, o por el consentimiento del acreedor que conste de forma auténtica."

En efecto, de los preceptos legales transcritos se desprende, que el embargo produce una afectación sobre el derecho de propiedad respecto de

los bienes en que recae y cuando comprende bienes inmuebles deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio para que surta efectos contra terceros, estableciendo además como obligación de todo fedatario que previo al otorgamiento de una escritura sobre bienes inmuebles, recabe certificado de la existencia o inexistencia de anotaciones e inscripciones que reporte el inmueble motivo de la escritura; señalando por otra parte la última de las normas, que la cancelación de las inscripciones de embargos únicamente puede darse por consentimiento del acreedor o mediante mandamiento de la autoridad que ordenó su inscripción. De lo expuesto surge presunción legal, de que la existencia la inscripción hace presumir la existencia de la afectación respecto del inmueble objeto de la acción y además que los demandados al tener conocimiento de la inscripción sabían de la existencia del juicio del cual emanó la misma.

Otra presunción legal que invoca la parte actora, la hace consistir en la que deriva del criterio jurisprudencial consultable bajo el rubro: REMATE JUDICIAL. ESCRITURA PÚBLICA DE ADJUDICACIÓN NO CONSTITUYE UN REQUISITO PREVIO PARA QUE SE PONGA AL ADJUDICATARIO EN POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE (LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y DEL ESTADO DE JALISCO, criterio en el cual se señala, que el remate judicial es una venta de bienes mediante un procedimiento de subasta pública, cuya eficacia, a diferencia de cualquier



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

otra venta, está condicionada a que el postor consigne el precio total del remate, ya que a partir de ese momento la venta judicial es perfecta y por ende obligatoria, adquiriendo el adjudicatario la propiedad del inmueble. Pues bien, de esto y la circunstancia de que al momento en que el inmueble materia del juicio se escritura a nombre de \*\*\*\*\* presentaba aun la inscripción de embargo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, genera presunción grave de que los demandados ya sabían de que ya era propiedad del actor \*\*\*\*\* , en razón de que en la causa a que se refiere la inscripción de embargo ya se le había adjudicado en remate.

En cuanto a la presunción humana, también le es favorable a la parte actora y deriva de la circunstancia de que en la inscripción de embargo que reporta el inmueble materia de la acción ejercitada, se señala la causa de la cual emana y desde luego esto genera presunción grave de que \*\*\*\*\* al ser albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* tuvo acceso a la consulta de las actuaciones del expediente del cual emana la inscripción de embargo. Presunción ésta y las señaladas en el apartado anterior, tienen alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.-** Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió,

ha lugar a determinar que la actora acredita los elementos constitutivos de su acción y que los demandados no justificaron sus excepciones, atendiendo a los siguientes argumentos lógico-jurídicos y disposiciones legales.

**Acción principal.-** Corresponde a la acción de Nulidad de la escritura de Adjudicación número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha diez de junio de dos mil \*\*\*\*\*, de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, la cual se contempla en los artículos 1713, 2095, 2096, 2097, 2140 y 2141 del Código Civil vigente del Estado y se sustenta en esencia, en el argumento de que el inmueble a que se refiere dicha escritura, no correspondía a la Sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, toda vez que le fue embargado a ésta, se remató y adjudicó al accionante desde el mes de mayo de mil novecientos ochenta y siete.

Pues bien, por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por los demandados Licenciado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

Ambos demandados invocan como único argumento de defensa, que la causa por la cual el inmueble objeto de la acción ejercitada se integró a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

las Operaciones de inventario y avalúo de la Sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, lo fue porque existían escrituras con las cuales se acreditaba la propiedad del inmueble a favor de la autora de la sucesión y que de la investigación realizada en el Registro Público de la Propiedad en el Estado se advirtió que aún era propiedad de aquella y el que apareciera un embargo a nombre del hoy actor, no impedía se adjudicara a los herederos esa propiedad, dado que la inscripción correspondiente data del dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y seis y sin que se haya hecho actualización alguna de esa inscripción, lo que llevó a concluir a la segunda de los demandados, que no existía embargo alguno y menos adjudicación alguna; argumento que resulta improcedente, en observancia a lo que establecen los artículos 2876 fracción XIV del Código Civil y 74 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ambos vigentes de este Estado.

En efecto, la norma sustantiva civil en cita define a la inscripción como la materialización del asiento hecho en el Registro Público donde conste el acto jurídico con el que se crea, produce, modifica o extingue una relación jurídicamente determinada, el cual debe hacerse constar en el folio electrónico o libros, de manera que éste surta efectos contra terceros. También establece, que se inscribirán -entre otros actos- las resoluciones

*judiciales que admitan una demanda cuyos efectos, en caso de prosperar, alteren la situación de bienes o derechos inscritos; así como, los embargos de todo tipo recaídos sobre tales bienes o derechos.* Lo anterior conlleva a concluir, que la inscripción del embargo realizado en la causa mercantil número 399/986 del Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda de esta ciudad capital, surte efectos contra terceros desde la fecha de su inscripción que es desde el dieciocho de abril de mil novecientos ochenta y seis y esto incluye a los demandados, quienes quedan sujetos a las resultas del juicio del cual emana la misma.

Ciertamente, el artículo 2905 fracción en su fracción VI del Código Civil vigente del Estado establece, que podrá pedirse y deberá ordenarse en su caso la cancelación total de un embargo, cuando hayan transcurrido tres años desde la fecha de su inscripción, más esto debe interpretarse en armonía con lo que dispone el artículo 74 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, norma en la cual se señala que **la cancelación de embargos sobre inmuebles, solo se hará por mandamiento de la autoridad que ordenó la providencia o por el consentimiento del acreedor que conste de forma auténtica.** De lo expuesto se concluye, que la inscripción de embargo sobre un inmueble seguirá surtiendo efectos contra terceros mientras no se





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cancela la misma a través de los trámites que indica la última de las normas y no basta el simple transcurso de los tres años a que se refiere el artículo 2905 fracción VI del Código Civil vigente del Estado, para que deje de surtir efectos; además los demandados no pueden alegar que desconocían el estado procesal de la causa de la cual emana la inscripción, pues la circunstancia de que en ésta se señale la autoridad judicial que ordenó la misma y el número de expediente en que se realizó el embargo, prueba que \*\*\*\*\* y LIC. \*\*\*\*\* tenían conocimiento del estado procesal del expediente \*\*\*\*\* del Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda, hoy Segundo Mercantil de esta ciudad Capital y que en el mismo ya se había adjudicado el inmueble objeto de la acción al actor \*\*\*\*\*, mayormente cuando la primera de los demandados resulta ser albacea de la Sucesión a bienes \*\*\*\*\* quien era la demandada en la causa mencionada, lo que permite intervenir en el expediente mencionado; y en cuanto al Licenciado \*\*\*\*\*, al manifestar el haberse dado cuenta de la inscripción de embargo, le imponía la obligación de consultar el estado procesal de la causa de la cual provenía la inscripción de embargo. Dado lo anterior, se concluye que ambos demandados procedieron de mala fe, \*\*\*\*\* al incluir en las Operaciones de inventario y avalúo de la sucesión mencionada el inmueble objeto de la acción ejercitada y el Licenciado \*\*\*\*\* al realizar la adjudicación del inmueble a favor de la

primera y protocolizar la misma, a sabiendas de que dentro de las actuaciones del expediente \*\*\*\*\* del Juzgado Segundo de lo Civil y de Hacienda, ya se había adjudicado el inmueble a favor del actor \*\*\*\*\* y además porque omitió mencionar en la escritura de adjudicación, la inscripción de embargo que reportaba el inmueble objeto de adjudicación.

Y en cuanto a la acción ejercitada, se considera que el actor probó los hechos de su demanda y con ellos el derecho que le asiste para el ejercicio de la acción que hace valer, en observancia a lo que establecen los artículos 5º, 853, 1194, 1196, 1208, 1633, 1713, 2095, 2096, 2097, 2120 y 2141 del Código Civil vigente del Estado, que a la letra dicen:

**Artículo 853.-** “El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.”

**Artículo 1194.-** “Herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte.”

**Artículo 1196.-** “El testador puede disponer del todo o de parte de sus bienes. La parte de que no disponga quedará regida por los preceptos de la sucesión legítima.”

**Artículo 1208.-** “Testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos, y declara o cumple deberes para después de su muerte.”

De las normas sustantivas transcritas se desprende, que solamente el propietario de una cosa puede disponer de ella y en cuanto a la herencia, se define, como la sucesión en todos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

los bienes propiedad del difunto, así como derechos y obligaciones que no se extinguen con su muerte, por tanto, el testador únicamente puede disponer de lo que es de su propiedad.

Pues bien, en observancia a lo anterior se tiene que cuando \*\*\*\*\* otorga disposición testamentaria de sus bienes y que fue el dos de agosto de mil novecientos noventa y nueve, jamás fue su voluntad de incluir el inmueble objeto de esta causa, pues a esa fecha ya había salido de su patrimonio en razón de la adjudicación en remate del mismo a favor de \*\*\*\*\*, como así se desprende de las actuaciones del expediente número 0\*\*\*\*\* del Juzgado Segundo de la Civil y de Hacienda, hoy Segundo de lo Mercantil de esta ciudad capital y en el cual tiene el carácter de parte demandada \*\*\*\*\*, concretamente de la Ejecutoria del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado dictada el ocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, por la cual se aprueba el remate celebrado en la causa indicada, exclusivamente sobre el inmueble objeto de la acción ejercitada en este asunto.

**Artículo 5°.-** “Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público, serán nulos si las mismas leyes no disponen otra cosa.”

**Artículo 1713.-** “Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres.”

Las normas sustantivas que anteceden, expresamente establecen que es nulo el acto que es contrario a las normas de orden público, entendiéndose por esto el conjunto de normas necesarias e invariables, cuya aplicación debe realizarse a pesar de la voluntad de las partes en contrario, por tanto, las normas procedimentales al determinar la forma de cómo debe administrarse justicia para el debido proceso, son normas de orden público.

Por otra parte, de lo que establecen los artículos 696, 704 y 705 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se desprenden como obligaciones del Albacea, entre otras, el formular el inventario y avalúo de los bienes de la sucesión, lo que comprende al acreditar la propiedad de los mismos a favor del autor de la misma; además, el señalar en el inventario los bienes litigiosos e indicar si el difunto tenía en su posesión bienes ajenos. No pasa desapercibido que en el caso en análisis, la tramitación de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* se realizó extrajudicialmente ante la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado y con sujeción a los artículos 774, 775 y 776 del Código adjetivo de la materia<sup>1</sup>, normas dentro de

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 774.**- Cuando todos los herederos fueren mayores de edad y hubieran sido instituidos en un testamento público abierto, la testamentaría podrá ser extrajudicial con intervención de un Notario, mientras no hubiere controversia alguna, con arreglo a lo que se establece en los artículos siguientes. (REFORMA, P.O.E. 16 DE ABRIL DE 2007)



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

las cuales también queda comprendida la obligación del albacea de integrar las operaciones de Inventario y Avaluo, según se desprende así de la última de las normas señaladas y al no precisar cómo deben integrarse esas operaciones, deben aplicables las reglas generales que las regulan, lo que comprende lo establecido las normas adjetivas indicadas al inicio de este apartado.

Cobra aplicación al caso, el siguiente criterio:

***INVENTARIO. AL PRESENTARSE EN UN JUICIO SUCESORIO, EL ALBACEA DEBE DEMOSTRAR LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INCLUIDOS EN ÉSTE.*** *La herencia es definida como la sucesión de los derechos y obligaciones del difunto, según se desprende del artículo 1282 del Código Civil para el Distrito Federal, de ahí que en el juicio sucesorio deba demostrarse que el de cujus fue propietario de los bienes a heredar. Ahora bien, de la correlación de los artículos 1705, 1706, fracción IV, 1722, 1725 y 1727 del referido ordenamiento, se colige que el albacea de la sucesión se encuentra obligado a vigilar que los trámites del procedimiento sucesorio se lleven a efecto y, a su vez, se encuentra facultado para accionar en juicio y recabar la información relacionada con los bienes, en términos de lo prescrito por el artículo 27 del código adjetivo civil local. Por tanto, corresponde al albacea demostrar que los bienes a heredar fueron*

---

**ARTÍCULO 775.-** El albacea, si lo hubiera y los herederos, exhibiendo el atestado de registro civil relativo a la defunción del autor de la herencia y un testimonio del testamento, se presentarán ante Notario para hacer constar: I. Que se reconocen entre sí sus derechos hereditarios; II. Que aceptan la herencia; III. Que hacen designación de albacea, en su caso; y IV. Aceptación del albacea del cargo. El Notario dará a conocer estas declaraciones por medio de una publicación en el Periódico Oficial y en un diario de los de circulación estatal.

El Notario ante quien se inicie extrajudicialmente una testamentaria tendrá la obligación de recabar el informe de que el testamento exhibido es el último otorgado por el autor de la herencia mediante la solicitud de la búsqueda correspondiente al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, quien incluirá en su informe el reporte de búsqueda que, a su vez, solicite al Registro Nacional de Avisos de Testamento.

**ARTÍCULO 776.-** Practicado el inventario y formado el proyecto de partición por el albacea con aprobación de los herederos, los exhibirá al Notario, quien los hará constar en actas separadas o bien en la escritura de adjudicación correspondiente en términos del artículo 767, de éste Código.

propiedad del fallecido. A propósito, se puntualiza que dicho extremo debe acreditarse al presentar el inventario; por un lado, porque en ese momento el albacea precisa cuáles son los bienes que, en su concepto, integran la masa hereditaria y, por otra parte, dicho acto es necesario para proceder a la correspondiente partición y adjudicación. No obsta a lo anterior, el que los artículos 816 y 820 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, no establezcan que al exhibir el inventario deban acompañarse los documentos que acrediten la propiedad de los bienes incluidos en el mismo. Ello, porque en el fondo, lo concluido busca salvaguardar el principio de seguridad jurídica, ya que una postura contraria permitiría incluir en el inventario bienes que no pertenecieron al autor de la sucesión, lo cual podría incidir en la esfera jurídica de terceros. **TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 163105, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C.881 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Enero de 2011, página 3212, Tipo: Aislada.**

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

**Artículo 2096.-** “La ilicitud en el objeto, en la causa o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.”

**Artículo 2097.-** “La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.”

**Artículo 2097.-** “La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres anumerados en el artículo anterior. -...”

De lo que establecen los artículos 2095, 2096 y 2097 del Código Civil vigente del Estado, se desprende que la nulidad es absoluta cuando puede invocarla todo interesado y no



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

únicamente las personas que intervienen en el acto que es nulo, no se extingue por confirmación o por prescripción, además una vez que sea declarada por el juez desaparecen todos los efectos que el acto nulo pudo generar; frente a esto, se tiene que la incorporación del inmueble objeto de la acción en las operaciones de inventario y avalúo, al no formar parte de la masa hereditaria de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* por haber salido de su patrimonio, conlleva la nulidad de aquellas y que no puede desaparecer por confirmación o por prescripción y además puede ser invocada por todo interesado, consecuentemente se trata de una nulidad absoluta por reunir todos los caracteres que menciona el artículo 2097 del Código Civil vigente del Estado.

En mérito de lo anterior, se declara la Nulidad absoluta de las las operaciones de Inventario y avalúo formuladas por \*\*\*\*\*, dentro del procedimiento administrativo que se siguió en la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, por cuanto a la Sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\*, dado que el único inmueble que se integró en las mismas no era propiedad de la autora de la sucesión, pues había salido de su patrimonio desde el veintiocho de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, fecha en la cual se sacó a remate y adjudicó a favor de \*\*\*\*\*, lo

cual se confirmó por el H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado mediante ejecutoria del ocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete y aún así se listó en dichas operaciones, lo que infringe lo previsto por los artículos 853, 1194, 1196 y 1208 del Código Civil vigente del Estado, de donde se desprende que aquellas deben comprender tan solo lo bienes, derechos y obligaciones del difunto que no se extinguen por su muerte, por tanto, son ilícitas dichas operaciones de acuerdo a lo que señalan los artículos 5° y 1713 del Código Civil vigente del Estado y generan su nulidad absoluta al encuadrar dentro de lo dispuesto por el artículo 2097 del señalado ordenamiento legal.

Con los mismos argumentos y fundamentos que se vierten, se declara también la nula absoluta de la Adjudicación y Escrita en que se consigna la primera, pues la petición del accionante en ese sentido tiene sustento en que dichos actos son consecuencia de las operaciones de Inventario y avalúo mencionada en el apartado anterior y conforme a lo que señala la norma sustantiva supracitada, al establecer que al declararse la nulidad absoluta serán destruidos retroactivamente sus efectos, precisándose a continuación dichos actos: **a)** La nulidad absoluta de la adjudicación que para sí hace \*\*\*\*\* en su





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

calidad de albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* , respecto del siguiente bien inmueble: **Lote** de terreno ubicado en \*\*\*\*\* , en \*\*\*\*\* del municipio de Calvillo de este Estado, con una superficie de Cinco mil setecientos cuarenta y seis metros, de las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea que va de suroeste a noreste en un primer tramo mide treinta y un metros veinticinco centímetros, continuando en la misma dirección en dos tramos con catorce metros, linda con camino vecinal, continuando con una ligera inclinación hacia el este en veintiocho metros y veinte centímetros, quiebra hacia el noreste nuevamente en diez metros lindando en estos 2 tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\* , quiebra el lindero hacia el sureste en cuatro metros, continua la línea hacia el sureste en un tramo de veintitrés metros y cincuenta centímetros, continuando la línea en dirección al sureste en otros dos tramos de nueve metros y trece metros y cincuenta centímetros lindando en todos estos tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\* , continua la línea hacia el sur en nueve metros y cincuenta centímetros, quiebra nuevamente en dirección suroeste en siete metros, un nuevo quiebre hacia el suroeste en diez metros para continuar en la misma dirección en tres tramos, uno de catorce metros, el siguiente de veinticinco metros y el ultimo de veinte metros,

siguiendo en dirección suroeste un último tramo de seis metros lindando en todos estos tramos con el Arroyo \*\*\*\*\*, quiebra el lindero en ángulo de 43° y con dirección al noroeste en un tramo de veinticinco metros, continuando con una ligera inclinación el lindero en dos tramos, el primero de once metros y cincuenta centímetros y el segundo de siete metros lindando en todos estos tramos con camino vecinal, quiebra el lindero en dirección al noroeste en un tramo de treinta y siete metros y cincuenta centímetros, vuelve a quebrar en dirección al noroeste en un tramo de quince metros y cincuenta centímetros, vuelve a quebrar el lindero hacia el suroeste en un tramo que mide diecisiete metros, para quebrar nuevamente hacia el noreste en veintidós metros, continuando el lindero hacia el oriente con ligera inclinación en línea que mide nueve metros, cerrando el perímetro con el punto que se inicio la inscripción y lindando en todos estos puntos con propiedad del señor \*\*\*\*\*; y b).-La Nulidad absoluta de la escritura pública número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, en la cual se consigna la adjudicación del inmueble antes descrito.

También se ordena la cancelación del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Segundo aviso preventivo que refleja la inscripción del inmueble objeto de la acción, pues aún cuando no se expresa en el Certificado de gravámenes el origen del mencionado aviso, se observa que es de fecha doce de junio de dos mil diecinueve y que es de fecha muy posterior a aquella en que el inmueble pasó a ser propiedad del accionante.

En cuanto a los gastos y costas, no procede realizar condena alguna sobre este concepto, al darse la excepción prevista por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que no será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, lo que aplica al caso pues de acuerdo a lo que establece la fracción I de dicho precepto legal, se entiende que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria, cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por Autoridad Judicial, luego entonces si la nulidad de un acto debe declararse por el juez de acuerdo a lo que establece el artículo 2097 del Código Civil vigente en el Estado, ante esto, conlleva a establecer que se da la excepción prevista en la norma adjetiva civil supra citada. Cobra aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial:

**COSTAS. CUANDO SE HACE VALER LA ACCIÓN DE**

**NULIDAD DE CONTRATOS SE ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.**

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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, consistente en que a la perdidosa no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia. *Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 163379, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 68/2010, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Diciembre de 2010, página 6, Tipo: Jurisprudencia*

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 24, 27, 29, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara procedente la vía en que han accionado las partes y que en ella el actor \*\*\*\*\* probó su acción.

**SEGUNDO.-** Se declara que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no justificaron sus excepciones.

**TERCERO.-** Como consecuencia de lo anterior, se declara la Nulidad absoluta de los siguientes actos: a).- De las operaciones de Inventario y avalúo formuladas por \*\*\*\*\* dentro del trámite extrajudicial que se siguió en la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, respecto de la Sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\*; b).- De la Adjudicación que para sí hizo la albacea de la Sucesión \*\*\*\*\*, respecto del siguiente bien inmueble: **Lote de terreno ubicado en \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\* del municipio de Calvillo de este Estado, con una**

superficie de Cinco mil setecientos cuarenta y seis metros, de las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en línea que va de suroeste a noreste en un primer tramo mide treinta y un metros veinticinco centímetros, continuando en la misma dirección en dos tramos con catorce metros, linda con camino vecinal, continuando con una ligera inclinación hacia el este en veintiocho metros y veinte centímetros, quiebra hacia el noreste nuevamente en diez metros lindando en estos 2 tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\*, quiebra el lindero hacia el sureste en cuatro metros, continua la línea hacia el sureste en un tramo de veintitrés metros y cincuenta centímetros, continuando la línea en dirección al sureste en otros dos tramos de nueve metros y trece metros y cincuenta centímetros lindando en todos estos tramos con propiedad del señor \*\*\*\*\*, continua la línea hacia el sur en nueve metros y cincuenta centímetros, quiebra nuevamente en dirección suroeste en siete metros, un nuevo quiebre hacia el suroeste en diez metros para continuar en la misma dirección en tres tramos, uno de catorce metros, el siguiente de veinticinco metros y el último de veinte metros, siguiendo en dirección suroeste un último tramo de seis metros lindando en todos estos tramos con el Arroyo \*\*\*\*\*, quiebra el lindero en ángulo de 43° y con dirección al noroeste en un tramo de veinticinco metros, continuando con una ligera inclinación el lindero en dos tramos, el primero de once metros y cincuenta



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

centímetros y el segundo de siete metros lindando en todos estos tramos con camino vecinal, quiebra el lindero en dirección al noroeste en un tramo de treinta y siete metros y cincuenta centímetros, vuelve a quebrar en dirección al noroeste en un tramo de quince metros y cincuenta centímetros, vuelve a quebrar el lindero hacia el suroeste en un tramo que mide diecisiete metros, para quebrar nuevamente hacia el noreste en veintidós metros, continuando el lindero hacia el oriente con ligera inclinación en línea que mide nueve metros, cerrando el perímetro con el punto que se inicio la inscripción y lindando en todos estos puntos con propiedad del señor \*\*\*\*\*;

y c).- La Nulidad absoluta de la escritura pública número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha diez de junio de dos mil \*\*\*\*\*, de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* de las del Estado, en la cual se consigna la adjudicación del inmueble antes descrito.

**CUARTO.-** Se ordena la cancelación del Segundo aviso preventivo que refleja la inscripción del inmueble objeto de la acción.

**SEXTO.-** No se hace condenación alguna por cuanto a los gastos y costas del juicio.

**OCTAVO.-** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue 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 Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**NOVENO.-** Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **catorce de mayo de dos mil veintiuno.** Conste.

LAPM/Megc\*





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

La Licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, en su carácter de Secretaria de Acuerdo, adscrito al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución **0661/2020** dictada en **trece de mayo de dos mil veintiuno** por el **JUEZ SEGUNDO CIVIL**, conste de veintidós fojas útiles, por ambos lados. Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 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 e Clasificación y Desclasificación de la Información, así para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimió: **El nombre de las partes, los datos de identificación de instrumentos notariales, así como el nombre de los notarios, números de identificación de los inmuebles, nombre de testigos, número de expedientes relativos a otros juicios en otros juzgados, el nombre de personas mencionadas en la medidas y colindancias del inmueble materia de litis** información que se considera legalmente como **confidencial** por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.