Aguascalientes, Aguascalientes, trece de abril d' dos mil dieciocho.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****

que en la via civil de JUICIO ÚNICO promueve
***** Y ***** en contra de LA SUCESIÓN
INTESTAMENTATIO DE DE ***** POR CONDUCTO DE
SU ALBACEA *****, la que se dicta bajo los
siguientes:

CNSIDERANDOS

I. Dispo el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: "Las sentencias de berán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensione. deducidas oportunamente en el pleito, condenando o al solviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hara el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, de rán verificar de oficio, la existencia de los eleme tos 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 nama legal en cita.

conocer y decidir de la presente causa, de rouerdo 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 acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción personal de otorgamiento y firma de contratos de compraventa en escritura pública y los demandados tienen su domicilio en esta Ciudad Capital. 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.

juicio Único en gila por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pur s como ya se ha establecido, se ejercitan la eción personal de otorgamiento de contratos de compriventa en escritura pública, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente en la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la ecionante, regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. Las actoras Y *****demandan por su propio derecho a LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA ****, por el pago cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A). Para ve por sentencia firme se declare y condene a la demandada a la escrituración en nuestro favor de los terrenos siguientes. Los terrenos se encuentran en *****, los tres en la comunidad ****, ****de esta Ciudac' B). Para que se inscriban en los inmuebles referidos como propieda de las suscritas conforme a las resolutorias dictadas por este tribunal; Para que se condene igualmente al demandado al pago de los gastos y costas originados por motivo del presente juicio.". 🔏 ción que contemplan los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente del Estado, sustentada en los hechos que vierten en su demanda y que no necesario transcribir por no exigirlo así artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La demanda SUCESIÓN A BIENES DE *****

POR CONDUCTO DE SU ALBACEA no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y en virtud de esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Saprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, volumen 163-168, cuarta parte, de la materia civil, pácina ciento noventa y cinco, de la Séptima Época, con número de registro 240531, que a la letra establece:

"EMPLAZA TENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFI TO. La falta de emplazamiento o su verificación y forma contraria a las disposiciones aplicable, es la violación procesal de mayor magnitud y de crrácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juici, 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 la probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dic La extrema gravedad de esta violación procesal ha pe mitido 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."

En cumplimiento a lo anterior y analizadas las constancias que integran el sumario que se resuelve y que tienen alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, se desprende que la demandada **** fue emplazada en términos de ley, pues se realizó en

domicílio señalado por la parte actora y efectuó ura vez que el notificador a quien se el comendó realizar el emplazamiento, se cercioró de ser el domicilio de la albacea de la sucesión demandada, siendo recibida dicha notificación por ***** procediendo a realizar el emplazamient or conducto de su informante, mediante codula de notificación en la que se insertó el mandamiento de Autoridad que ordenó la diligencia, de ándole copias de la demanda y de los documentos que la anexaron a la misma y por el mismo conducto se le hizo saber que contaba con el término de nueve las para dar contestación a la demanda, recabando firma de la persona con quien entendió la diligenci. y sello de recibido de la dependencia pública, cumpliendo así con previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimentos Civiles vigente del Estado y no obstante esto no dio contestación a la demanda i staurada en contra de su representada.

V. Establece el artículo 2 5 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, /los que: ``*E1* actor debe probar hechos constitutivos de su acción y el relios de sus excepciones.", en observancia a esto la parte actora expone en su escrito de demanda una serro de hechos como fundatorios de su acción para acreditarlos como lo exige el precepto en ita, ofreció y se le admitieron pruebas que se val ran en la medida siguiente:

La CONFESIONAL, a cargo del *****, por conducto de su representante legal el Licenciado *****, la cual fue recibida en audiencia de fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del

Códago de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues fue realizada en juicio por persona capaz para obligarse, con pleno conocimiento y sin coacción o violencia, respecto de hechos propios y concernientes con el negocio, de la que se desprenda que el absolvente confiesa que fue nombrado albacea i la sucesión intestamentaria a bienes de *****, y que dicha sucesión se llevo a cabo dentro del expediente número *****, y que se ha negado a firmar escrituras de los terrenos en mención.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de, ****, la que se desanogó en diligencia de fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, respecto a la cual se atiende a lo que dispone el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, el cual señala que el Juez al valorarla deberá tomar en cuenta entre otros elementos, el que los testigos conozcan por sí mismos los hechos sobre los que deponen y no por inducciones ni referencias de o ras personas, así mismo el declarar sobre la sustancia del hecho o las circunstancias de los mismos al igual que los fundamentos de su dicho, por lo que en observancia a esto a la prueba en comento úni mente se le concede pleno valor por cuanto a que las *****, ***** Y **** celebraron contrato compraventa con *****, en la que estipularon como precio de dicha operación la cantidad de cincienta y cinco mil pesos, pagando un enganche por la cantidad de quince mil pesos y el restante a pagos parciales.

Ahora bien, respecto a lo diverso declarado por dichos atestes, a sus manifestaciones no se les concede valor alguno, pues los atestes no refieren en qué fundamentan su dicho, lo anterior con fundamento en lo que

estrblece el artículo 349 fracción V del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primo Circuito, Novena Época, con número de tesis I.80.C. 2,21, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos nil diez, de la materia común, que a la letra establece:

"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prue pa testimonial queda al prudente arbitric del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno 1 sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tante lo esencial como en lo incidental del acto; colozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras rersonas; que expresen por qué medios se die on cuenta de los hechos sobre los que depusición aun cuando hubieren sido tachados por la continparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecim ento con la narración de los hechos materia de la litís "

La DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en las copias certificadas del expediente 1556/2015 que se tramito ante el juzgado Primero de lo Familiar, visibles de las fojas treinta y to a ochenta y dos de autos, las que tienen yalor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refieren a copias certificadas por servidor público en ejercicio de sus funciones, dotado de fe pública, pues se trata de actuaciones judiciales; con las cuales se acredita que el

*** es el albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de *****, motivo por el cual se le domanda dicha acción a la dependencia pública referida.

Las DOCUMENTALES PRIVADAS, consistentes en los tratos de compra venta, visibles de la foja cuatro a seis de autos, respecto a las cuales la parte actora igualmente ofertó la RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA a cargo del **** EN SU CARACTER DE AL ACEA DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** las que se desahogaron en audiencia de fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete, por co ducto de ****, en su carácter de representante legal de dicha dirección, en las que dicha persona no recon ció el contenido de dichos documentos, así coro las firmas que obran al calce de los mismos, no obstante esto a los mismos se les concede valor probactio pleno en términos de lo que establecen los artículos 285, 342 y 343 del Código de Proc dimientos Civiles del Estado, pues se refieren a a rumentos privados provenientes de las partes, que si bien no fue ratificado por su emisor, su contenido encuentra robustecido con la testimonial que ofertara la actora, atendiendo lo de imirado por esta autoridad al momento de valorarla, aquí se da por reproducido como si a la letra 10 fuere en obvio de espacio y tiempo; documentales con las cuales se acredita que las partes de este juicio celebraron contratos de compraventa una de las actoras por separado, con el señor **** siendo la primera de ellas **** por el lote de terreno ubicado en Liga del Pacífico, número trescientos cincuenta y tres, en la comunidad de Cotorina, Coyotes, por la cantidad de cincuenta y cinco mil pesos, dando la cantidad de quince mil pesos por enganche de dicho terreno, quedando

res ente la cantidad de cuarenta mil pactando que serian cubiertas por mensualidades de m l quinientos pesos los días cuatro de cada mes; que **** realizó contrato de compraventa por el lote de terrero ubicado en *****, número *****, en commidad de *****, por la cantidad de cincuenta y crime all pesos, dando la cantidad de quince mil pesos por enganche de dicho terreno, quedando restante la cantidad de cuarenta mil pactan due serian cubiertas mensualidades de m l quinientos pesos los días cuatro de cada mes; y, por último, **** celebró compraventa por el lote de terreno ubicado en Liga del *****, número *****, en la comunidad de *****, por la cantidad de cacuenta y cinco mil pesos, dando la cantidad de quince mil pesos por enganche de dicho terreno, quedando restante la cantidad de cuarenta mil pesos pactando que sen an cubiertas por mensualidades de mil quinientos pesos los días cuatro de cada mes.

Las DOCUMENTALES PRI PADAS, consistente en los sesenta y cinco depósitos reclizados a la institución bancaria denominada BBVA Bancomer, visibles de la foja diez a dieciocho de autos, respecto a los cuales las act as también ofertaron la RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIMA, a cargo de la institución que emitió dichos recipos de depósito (por conducto de su representante legal), respecto de dichos documentos, la q e se desahogó en audiencia de fecha tres de abril de dos mil dieciocho, manifestando que dicha persona se encontraba imposibilitada de ratificar, toda vez que los mismos no fueron previamente cotejados sus originales, los cuales obran en los archivos de la institución bancaria, por lo que se le tiene por no reconociendo el contenido de dicho documento, en mérito de lo anterior a

documentos que nos ocupa, no se les conceden valor atendiendo a lo que disponen los artículos 285 y 316 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que dichas documentales provienen de un tercero ajeno al presente asunto y su contenia no se encuentra robustecido con medio de prueba alguno.

Las DOCUMENTALES PRIVADAS, consistente recibos de dinero, visibles a fojas quince y diec cho de autos, respecto al cual la ı walmente ofertó actora RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA, a cargo de la demandada SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE ***** POR CONDUCTO DF SU ALBACEA *****, mismas que se desahogaron en alliencia de fecha siete de diciembre de dos mil d'ecisiete, siendo que dicho ratificante no reconoció el contenido de dicho documento, ni la firma que obra al calce de los mismos, documentales a la cuales no se les concede valor alguno, en términos de lo que establecen los artículos 285, 342, 343 y 3 5 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pu s se refiere a un documento privado que proviene de las partes, el cual no fue reconocido expresamente por su y cuyo contenido no emisor adminiculado o robustecido con medio de diverso, de ahí que no tenga valor probitorio alguno.

La INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, las cuales en nada favorecen a las actoras por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La PRESUNCIONAL la cual no beneficia a

las oferentes para demostrar que el precio fijado por las compraventas anunciadas en su demanda, que fuera la cantidad de cincuenta y cinco mil pesos, por cada una de las compraventas se hubiere liquidado en su totalidad, pues únicamente se acreditu que se cubrió la cantidad de quince mil pesos por cada un de ellos, lo que se pagó como concepto de enganche, de donde surge presunción grave en cortra de las actoras de que no han cubierto la totalidad del precio; presuncional a la cual se le conce e pleno valor al tenor de los artículos 330, 331 y 352 del Código de Procedimientos Cíviles vigente del Estado.

VI. En mérito al alcance probatorio concedido a los elementos de prueba aportados por la parte actora, ha lugar a determinar que las actoras no acreditaron los elementos de procedibilidad de su acción, en razón a lo siguiente:

Cabe señalar q a la venta de un inmueble debe hacerse en escritura pública y cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras este no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario pero si la voluntad de las partes pa celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legar, lo anterior según lo disponen los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente del Estado.

Ahora bien, el artículo 2119 del Còrigo Civil vigente del Estado dispone que habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero; por su parte el artículo 2120 del código citado establece que por regla general, la venta es perfecta y obligatoria

par las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido eltregada, ni el segundo satisfecho.

Ahora bien, de las pruebas que hubieren sido ofrecidas y desahogadas dentro de la presente causa específico con la documental relativa a los contratos bas les, así como la testimonial a cargo de ** ** y *****, se acredita que las partes celebraron contrato privado de compraventa, haber quedado acreditado que fue voluntad de la parte demandada trasferir la propiedad respecto de los inmuebles materi; del presente asunto, quedando acreditad también que el día cuatro de noviembre de dos mil siete, se celebraron los contratos de comprave ta, e' señor ****, en su calidad de vendedor, siendo la primera de ellas ****, como compradora, por el lote de terreno ubicado en *****, en la comunidad de ****, por la cantidad de cincuenta y cinco mil pesos, dando la cantidad de quince mil pesos por enganche de dicho terreno, quedando restante la ca tidad de cuarenta mil pesos pactando que serian c biertas mensualidades de mil quinientos pesos los días cuatro de cada mes; que *****, como compradora, del lote de terreno ubicado en himero *****, en la comunidad de *****, por la contidad de cincuenta y cinco mil pesos, dando la cantidado de quince mil pesos por enganche de dicho terreno, quedando restante la cantidad de cuarenta mil pesos pactando que serian cubiertas mensualidades de mil quinientos pesos los días cuatro de cada mes; y, por último, ****, como compradora del lote de terreno ubicado en *****, número trescientos cincuenta y uno, en la comunidad de *****, por la cantidad de cincuenta y cinco mil pesos, dando la cantidad de quince mil pesos por enganche de dicho terreno, quedando

resente la cantidad de cuarenta mil pesos pactando que serian cubiertas por mensualidades de mul quinientos pesos los días cuatro de cada mes.

Pese a lo anterior, de los autos no se desprende medio de convicción alguno, al que se le hubiere encedido valor y se acredite el pago total del varor i cada una de las compraventas, pues únicamente se probó que las actoras cubrieron la cantidad de quince mil pesos cada una de ellas, por concepto de encanche de la compraventa, más no así que hubieren cipierto el remanente de dichas operaciones, pues a las cocumentales relativas a depósitos la institución bancaria denominada BBVA BANCOMER, así como a los recibos que se atribuyen a la parte demandada, no se les concedió valor, atendiendo a los razonamientos que se han vertido al momento de valorarlos, lo que aquí se da por reproducido como si la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, de lo que se advierte que las actoras no ocreditaron cubrir la cantidad de cuarenta y mil peros, cada una de ellas, lo que es necesario demost ar para procedencia de su acción en términos de lo exigido por el artículo 1820 del Código Civil vigente del Estado, el cual dispone que la parte que exige el cumplimiento de una obligación, a su vez debe cumplir con las obligaciones a su cargo, lo que en el caso no se demostró, siendo aplicable a lo antes expuesto el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Nación, la al Justicia de resolver contradicción de tesis 82/96, con número de tesis 1a./J. 14/2000, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XII, noviembre de dos mil, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 190897, que a la letra establece:

"ACCIÓN PRO FORMA. LA EXHIBICIÓN DEL PRÉCIO ADEUDADO ES UN REQUISITO DE PROCEDENCIA DE ÉCTA. Para la procedencia de la acción pro forma necesario que la actora concomitantemente con la demanda el saldo del precio adeudado. Una compraventa es un contrato sinalagmático cuyas obligaciones son recíprocas e interdepenarentes, por lo que si una de las partes no cumple con ra obligación a su cargo, la otra deberá cum lir para exigirle judicialmente el cumplimiento. Por ello, para la procedencia de la acción pro orma es requisito que la actora consigne el saldo del precio adeudado, ya que de otra suerte no p dría comprobar que ella sí cumplió; sería totalmente njusto que la parte que no se ha aver do al cumplimiento de sus cumplimiento de sus obligaciones exigica de la otra la ejecución de sus compromisos, máxine si se convino que el saldo del precio se pagaría l mome to de escriturar."

En consecuencia de lo anterior, se declara que no le asista derecho a las actoras para exigir de la demandada se le otorgue en escritura pública los contratos por los cuales afirma adquirió los inmuebles ya citados, pues no demostraron haber cubierto la totalidad del precio fijado para ello ni el pago del mismo, por tanto se absuelve a la demandada SUCESIÓN BIENES DE ***** POR CONDUCTO DE SU ALBACEA ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, en observancia a lo que establece el artí ulo 82 del Código Procesal Civil vigente del Estado.

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado al no haberse acogido las pretensione de la parte actora, es que se le considera perdidosa, más atendiendo a que la parte demandada ni tan siquiera dio contestación a la demanda instaurada en su contra, no se hace condena especial alguna por cuanto a los gastos y costas del presente juicio.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo

adelás en lo dispuesto por los artículos; 79 fracción II, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es de resolverse y se resuelve.

Esta autoridad es competente para conoce del presente juicio.

SF JUNDO. Se declara procedente la vía promovida por la parte actora.

TERCERO. Se declara que no le asiste derecho a las actoras para exigir de la demandada se le otorque en scritura pública los contratos por los cuales afirma adquirieron los inmueble que describen en su demano, pues no demostraron haber cubierto el precio total del precio de dichas compraventas.

CUARTO. Se absuelve a la demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el escrito inici de demanda.

QUINTO. No se hace co dena especial por cuanto al pago de gastos y costas.

SEXTO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 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

restrvada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de aní que en determinado momento en que se publique la versión publica de la resolución que ponga fin a la presente causa, la misma no contará con los datos que refiere el promovente, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.

SÉ1 7MO Notifíquese personalmente.

A S I, efinitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo de lo Civil en el Estado, licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ, por ante su Secretario de Acuerdos licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA que autori 2. Doy fe,

SECRETARIO

JUEZ

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

L'SPDL/Miriam**