

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta de mayo de dos mil dieciocho.

**V I S T O S**, para dictar nuevamente sentencia definitiva los autos del expediente número \*\*\*\*\*/2016 que en la vía civil de juicio **ÚNICO** promueve \*\*\*\*\* en contra de la \*\*\*\*\*, en cumplimiento a la ejecutoria de Amparo dictada por el \*\*\*\*\* con sede en esta Ciudad de Aguascalientes al resolver el Amparo Directo Civil \*\*\*\*\*/2018, 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 acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción personal de otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública y señalarse que el demandado tiene 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 117 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 personal de otorgamiento de contrato de compraventa 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 accionante, regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**IV.-** El actor \*\*\*\*\* demandan por su propio derecho a \*\*\*\*\* representado por \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“PRIMERA.- Que sea ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA, ya sea por la misma Albacea de la Sucesión, o por su Señoría en rebeldía de él, la compraventa celebrada con mi***

*vendedor del día Veinte de febrero del dos mil seis y que en hechos detallo y pruebo; SEGUNDA.- Por el pago de honorarios, gastos y costas que se han originado la tramitación del presente juicio.”.* Acción que contemplan los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente del Estado, sustentada en los hechos que vierte la parte actora en su demanda y que no es necesario transcribir por no exigirlo así el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Da contestación a la demanda \*\*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de albacea de la Sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, lo que acredita plenamente con la copia certificada que exhibió y vista de la foja treinta y cinco a la treinta y ocho de este asunto, que por referirse a actuaciones del expediente \*\*\*\*\*/2012 del Juzgado \*\*\*\*\* en el Estado y ser expedida por Servidor público en el ejercicio de sus funciones, tiene alcance probatorio pleno de conformidad con lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental en la cual se consigna el nombramiento de Albacea con carácter definitivo a favor de \*\*\*\*\*, respecto de la Sucesión Intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\*, consecuentemente representa a la Sucesión señalada, de acuerdo a lo que dispone el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil vigente del Estado, por lo que está legitimada procesalmente para comparecer en la causa a nombre del autor de dicha sucesión.

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\*\* da contestación a la demanda y opone controversia total por cuanto a las prestaciones reclamadas y hechos en que se fundan, invocando como argumentos de defensa que el documento exhibido por su contraria y de fecha veinte de febrero de dos mil seis no tiene el carácter de Compraventa, como tampoco de Cesión de Derechos, aunado a que es un documento privado que debió firmarse por los testigos y de lo cual adolece, que por tanto no es válido y está afectado de nulidad absoluta de acuerdo a lo que establecen los artículos 5° y 1904 del Código Civil vigente del Estado; que además es ilícito porque adolece de una solemnidad según lo que señala el artículo 2096 del Código antes invocado; que además jamás existió entrega de dinero y su contraria no establece con precisión donde, cuando y como hizo el pago, que si bien el inmueble se encuentra libre de gravamen no se justifica con recibo alguno que el accionante hubiese pagado el crédito hipotecario al INFONAVIT; que la posesión que detenta se genero en la fecha en que falleció el autor de la sucesión, ocupando el inmueble de manera indebida e ilegal al día siguiente de su fallecimiento y que jamás la ha requerido por el otorgamiento de la escritura porque no existe tal obligación.

V.- Establece el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo**

**los de sus excepciones.**", en observancia a esto, las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación una serie de hechos como fundatorios de la acción y argumentos de defensa, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la parte demandada en la medida siguiente:

Las **CONFESIONALES DE POSICIONES**, a cargo de \*\*\*\*\* quienes a desahogar aquellas que por escrito se les formularon y que previamente se calificaron de legales, aceptaron como cierto **que el autor de la sucesión en ningún momento cedió derecho alguno a favor de los absolventes**, que \*\*\*\*\* falleció el \*\*\*\*\* y que los absolventes entregaron a ocupar la casa habitación objeto de este juicio el veinticinco del mencionado mes y año (posiciones sexta, vigésima cuarta y vigésima quinta de ambos pliegos).

Además \*\*\*\*\* acepta como cierto **que en ningún momento ha existido ninguna compraventa de su parte y el autor de la sucesión demandada, que el documento base de la acción de fecha veinte de febrero de dos mil seis, tampoco tiene carácter de cesión de derecho alguno** (posiciones segunda y cuarta).

y \*\*\*\*\* acepta además, que el documento basal no se encuentra firmado por los testigos, **que ella y su coactor se abstuvieron de celebrar un Contrato de Compraventa con \*\*\*\*\*** y además que no detenta la posesión originaria del inmueble base de la acción (posiciones octava, decima tercera, decima octava y vigésima segunda).

Confesionales a las cuales se les otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Los actores ofrecieron las siguientes pruebas:

La **DOCUMENTAL PRIVADA** que se hizo consistir en el Contrato que se acompañó a la demanda y obra a fojas ocho de esta causa, a la cual no se le otorga ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al establecer que se tendrán por reconocidos los documentos privados provenientes de las partes si no son objetados por su autor en el juicio, **pero que solo tendrán valor probatorio pleno cuando su contenido se relacione con otros medios de prueba**, condición que no se da en el caso en análisis, primeramente porque la Certificación Notarial que se asienta en la misma es ineficaz al no manifestar el Fedatario que la asienta con qué documentos se identificaron las personas que ante su presencia firmaron dicho contrato y ante esto no se tiene la certeza de que lo suscribiera el autor de la sucesión, además su contenido se desvirtúa con las confesiones expresas que vierten los actores al absolver posiciones y aceptar que no celebraron ningún Contrato de Compraventa o Cesión de derechos con el autor de la Sucesión, que por tanto no se da la condición que exige la norma supra citada para que tenga pleno valor la documental mencionada.

La **DOCUMENTAL PUBLICA** que se hizo consistir en el Certificado de Libertad de Gravámenes que se acompañó a la demanda y obra a fojas nueve y diez de esta causa, cuyo contenido fue verificado ingresando al portal de internet del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, mediante el código de validación que se proporciona en la documental en análisis respecto del Director Jurídico de dicha Dependencia, por lo que a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que disponen los artículos 281, 341 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que el inmueble identificado como \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\*, ubicado en Calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* letra A del Municipio de Aguascalientes de este Estado y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre de \*\*\*\*\* , no reporta gravamen alguno.

De ambas partes la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte demandada en virtud del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo. Además le es favorable a la parte demandada, la confesión expresa que vierten los actores en el inciso 1.3 del Primer hecho de su demanda, en donde manifiesta que en el Contrato basal se comprometieron

a pagar un precio cierto y en dinero y que fue la cantidad de treinta mil pesos, como también a realizar el pago de todas y cada una de las parcialidades adeudadas al acreedor hipotecario, por lo que en observancia a esto le corresponde la carga de la prueba en cumplimiento de sus obligaciones a que hace referencia y sin que aportara prueba idónea alguna para demostrar esto, pues al contrato base de la acción no se le otorgó valor alguno y además de aceptar que contiene una cesión de derechos, se estaría en presencia de una sustitución de deudor y de acuerdo a esto correspondía a los actores demostrar que el acreedor consintió en ello en forma expresa o tácita, en este último caso, mediante la recepción de los pagos a nombre del cesionario y no por cuenta del deudor promigénio.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable a la parte demandada, primeramente porque es contrario a toda lógica jurídica que un inmueble que comprende casa habitación y aun considerando la fecha del contrato, tenga un valor de treinta mil pesos, además que si en dicho acto jurídico se señale que la posesión se entrega al momento de la firma del documento que lo consigna, resulta inexplicable el que los accionantes entraran a poseer el mismo hasta la fecha inmediata posterior en que falleció el autor de la Sucesión demandada, de donde surge presunción grave de que no se celebró ningún acto traslativo de dominio entre este y los actores, como si así lo confiesan estos al absolver posiciones; presuncional a la cual se le

otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.-** En mérito al alcance probatorio concedido a las pruebas aportadas por las partes, ha lugar a determinar que en el caso no acreditan los actores los elementos constitutivos de su acción y la demandada si justifica sus argumentos de defensa, de acuerdo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

Son parcialmente fundados los argumentos de defensa que vierte la parte demandada, de que el documento exhibido por su contraria y de fecha veinte de febrero de dos mil seis no tiene el carácter de Compraventa, como tampoco de Cesión de Derechos, pues en efecto para que exista Cesión de Derechos, esto se da cuando el acreedor transfiere a otro los que tenga contra su deudor y el acreedor no requiere del conocimiento de su deudor, de acuerdo a lo que establecen los artículos 1900 y 1901 del Código Civil vigente del Estado; pudiera establecerse que de acuerdo a lo que señalan los actores, se estaría en presencia de un Contrato de Sustitución de deudor, más para que el mismo sea valido es necesario que el acreedor consienta en la sustitución del deudor, sea en forma expresa o tácita y para que esto último se genere en el caso en análisis y según lo que manifiestan los actores, sería necesario que estos acreditaran el haber pagado a su

nombre y no a nombre del deudor primigenio las amortizaciones del crédito, de acuerdo a lo que establecen los artículos 1922 y 1923 del Código antes invocado, por lo que no queda demostrado que exista cesión de derechos o sustitución de deudor, mayormente cuando así lo confiesan los actores al absolver posiciones, tiene aplicación el siguiente criterio: **"CESION DE DEUDAS, REGLAS PARA DETERMINAR LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE.** Aunque el contrato de cesión de deudas se celebra entre el deudor primitivo y el nuevo deudor, requiere en todo caso el consentimiento expreso o tácito del acreedor; de manera que la relación jurídica deriva de la voluntad de las partes, lo que indica que para la solución de cualquiera dificultad respecto de la existencia de dicho contrato, debe examinarse si existe esa voluntad expresa o tácita. De todas maneras, debe tenerse en cuenta que cualquiera que sea la forma que revistan las estipulaciones entre los tres sujetos de la relación jurídica, el objeto de ésta es el mantenimiento íntegro del derecho del acreedor, y basta con que éste manifieste ese consentimiento en cualquiera forma y en cualquier momento, para que surta efectos la sustitución. Ahora bien, toda duda a propósito del contrato de cesión de deudas, debe resolverse conforme a las reglas de interpretación de la voluntad de las partes, y desde el momento en que la ley requiere el consentimiento expreso o tácito del acreedor, nunca puede presumirse la liberación del deudor primitivo, sino que dicho consentimiento ha de constar de modo cierto y positivo y prestarse con el deliberado propósito de exonerar de su obligación al primer deudor. De acuerdo con lo expuesto, es de concluirse que la interpretación que debe darse a los artículos 2051 y siguientes del Código Civil, es en el sentido de que el contrato de cesión de deuda se opera por un convenio entre los deudores, sometido a la aceptación expresa o tácita del acreedor; porque si sólo fuera un acuerdo entre el acreedor y el primer deudor, no obligaría al segundo, y si ese acuerdo sólo tuviera lugar entre el

nuevo deudor y el acreedor, existiría la subrogación o el mandato, o cualquiera otra operación, pero no la cesión de deuda. *Época: Quinta Época. Registro: 353746. Instancia: Tercera Sala. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo LXVIII. Materia(s): Civil. Tesis: Página: 524.*”.

En cuanto a si existe compraventa, se observa lo previsto por el artículo 2119 del Código Civil vigente del Estado, el cual señala 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.*”., hipótesis que tampoco aplica al caso de acuerdo a la confesión expresa que vierten los actores en el inciso 1.3 del punto primero de hechos de su demanda, al señalar que se obligaron a cubrir la suma de treinta mil pesos y a realizar el pago de todas y cada una de las parcialidades adeudadas al acreedor hipotecario, luego entonces se desconoce cuál fue el precio a que se obligaron los actores en el acto jurídico que denominan compraventa y por tanto no encuadra en la norma sustantiva antes transcrita, aunado a que los actores confiesan al absolver posiciones que no celebraron Contrato de Compraventa alguno con el sucesor de la sucesión demandada.

Dado lo anterior resulta innecesario abordar los demás argumentos de defensa que vierte la parte demandada, pues los accionantes no acreditan los requisitos que para el ejercicio de toda acción exige el artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al no probar la existencia del acto jurídico base de su

acción, por lo que se declara que no le asiste derecho a los actores para exigir de la sucesión demandada se eleve a escritura pública el contrato de compraventa que dicen haber celebrado con el autor de la misma, por lo que se absuelve a la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* de cada una de las prestaciones que se le reclama, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, se observa lo previsto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual establece: "**La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria...**". En observancia a esto y al resultar perdidosa la parte actora, se le condena a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio, los cuales se cuantificaran en ejecución de sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 25, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara que los actores \*\*\*\*\* no probaron su acción.

**SEGUNDO.-** Que la demandada \*\*\*\*\* justifico en parte sus argumentos de defensa.

**TERCERO.-** en consecuencia de lo anterior se absuelve a la Sucesión a bienes de \*\*\*\*\* de cada una de las prestaciones que se le reclaman al no haberse acreditado el acto jurídico del cual se demanda se otorgue en escritura pública.

**CUARTO.-.** Se condena a los actores a cubrir a su contraria los gastos y costas del juicio.

**QUINTO.-** con fundamento en lo dispuesto por los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la 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 reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que referan las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública 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.

**SEXTO.-** Remítase copia certificada al \*\*\*\*\*, para justificar que se ha dado cumplimiento al Amparo Directo Civil \*\*\*\*\*/2018 de dicho Tribunal.

**SEPTIMO.-** Notifíquese personalmente.

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

**SECRETARIO**

**JUEZ**

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

**L'APM/Shr\***