

Aguascalientes, Aguascalientes, veintinueve de mayo de dos mil dieciocho.-

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número ********* que en la vía civil de **JUICIO ÚNICO** promueve ********* en contra de *********, la que se dicta bajo los siguientes:

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

I. Dispon el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente del 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 II del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al desprenderse de la misma como juez competente, el del lugar señalado para el cumplimiento de la obligación y que esto aplica también para la ejecución o cumplimiento del contrato como para la rescisión o nulidad del mismo,

siendo el caso de que se demanda la nulidad de un contrato de compraventa cuyo lugar de cumplimiento sería en esta Ciudad, lo que encuadra en lo anterior y de lo cual deriva la competencia de esta Autoridad. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

III.- Se determina que la vía de Juicio Único Civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción de nulidad de contrato y respecto a la cual el Código Adjetivo de la materia vigente de la Entidad, no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por la accionante.-

IV.- La actora ***** , demanda por su propio derecho a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **A.** Para que por sentencia definitiva se declare la nulidad del contrato informal de compraventa base de la acción, celebrado el 04 de febrero de 2010 entre la suscrita, como parte compradora, y el demandado ***** , como parte vendadora respecto del lote de terreno a que me refiero en el pinto número 1 de hecho de esta demanda; **B.** Para que por sentencia definitiva y como consecuencia de lo anterior, se condene al demandado a restituirme la cantidad de \$245,000.00 (Doscientos Cuarenta y cinco Mil Pesos 00/100 M.N.), monto que corresponde al precio que le pague por el inmueble objeto de la compraventa a que se refiere el contrato informal de compraventa base de la acción; **C.** Para que por sentencia definitiva se condene al demandado a pagarme intereses sobre la cantidad señalada en la prestación que

antecedente, a razón de la tasa de interés legal, que es del 9% anual, desde la fecha que recibió cada uno de los pagos mediante los que le pague el precio total convenido por el inmueble objeto de la compraventa y hasta el día en que se haga el pago total de lo adeudado. **En el concepto de que ello será regulado en ejecución de sentencia; D.** Para que por sentencia definitiva se condene al demandado a pagarme los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, en el que me veo en la imperiosa necesidad de promover por su culpa.”. **Acción prevista por los artículos 1675 fracción II, 1676 fracción III, 1707 y 1710 fracción II del Código Civil vigente del Estado.-**

El demandado ***** no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarlo, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial:

“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su 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.”.- *Tesis:*

24, *Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).*-

Por lo que en observancia a lo anterior, se procede al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor de acuerdo a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia vigente del Estado y desprenderse de las mismas que ***** fue emplazado en términos de ley, pues la diligencia correspondiente se realizó en el domicilio señalado por la parte actora y efectuó una vez que el notificador se cercioró de corresponder el domicilio del demandado, por así habérselo manifestado ***** quien se identificó ante el notificador con su credencial de elector y dijo ser esposa del demandado y vivir en el mismo domicilio, por cuyo conducto procedió a emplazar al demandado por medio de cedula de notificación en la que se insertó de manera íntegra el mandamiento de autoridad que ordenó la diligencia, dejándole copias de la demanda y de los documentos que se anexaron a la misma, haciéndosele saber que contaba con el término de nueve días para dar contestación a la demanda y recabándose la firma en el acta correspondiente de la persona con quien se entendió la diligencia, luego entonces el emplazamiento se ajustó a lo que disponen los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y pese a ello el demandado no dio contestación a la demanda entablada en su contra.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, establece:

"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."; en

observancia a esto la parte actora expone en su escrito correspondiente una serie de hechos como fundatorios de la acción ejercitada y para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, ofreció y se le admitieron pruebas, **valorándose en la medida siguiente:**

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada del testimonio de la escritura pública número *****, volumen *****, del protocolo de la Notaría Pública número *** del Estado, visible de la foja dieciséis a la diecinueve de los autos, la cual tiene pleno valor de conformidad con lo que disponen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento emitido por servidor público en ejercicio de sus funciones, el cual se encuentra dotado de fe pública; con la cual se acredita que el día once de julio de dos mil siete, el demandado adquirió el inmueble que en el mismo se describe consistente en la parcela número *****, del *****, con una superficie de *** hectáreas, ***** áreas, ***** centiáreas, con las medidas y colindancias que del mismo se desprenden, al igual que se desprenden las diversas ventas de algunos de los predios resultantes de la subdivisión que el mismo tuvo.-

DOCUMENTAL, consistente en copia simple del certificado de libertad o existencia de gravámenes,

expedido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, visible a fojas veintidós y veintitrés de los autos, la cual tiene pleno valor de conformidad con lo que dispone el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues su contenido se ve robustecido con la copia certificada valorada en el párrafo anterior, con la que se acredita que el predio del que deriva el que ahora es materia de este juicio se encuentra registrado a nombre del demandado ***** , así como que se desprenden las diversas ventas de algunos de los predios resultantes de la subdivisión que el mismo tuvo.-

CONFESIONAL, a cargo del demandado ***** , desahogada en audiencia de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, a la que se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 247, 275 fracción I y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues al mismo se le tuvo por confeso de las posiciones que fueron calificadas de legales y con ello reconociendo que en fecha cuatro de febrero de dos mil diez, celebró un contrato de compraventa con ***** , respecto de una superficie de mil seiscientos veinticinco punto treinta y ocho metros de la fracción de terreno número tres, resultante de la división autorizada por la Dirección de Planeación y Desarrollo Social del Municipio de Aguascalientes, bajo el folio número ****, en relación a la parcela número ****, del ***** de esta Ciudad, que la absolvente celebró dicho contrato en su carácter de

vendadora, que el precio pactado por el inmueble objeto de la compraventa lo fue de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS, que recibió la cantidad de CIENTO TREINTA MIL PESOS, a la firma del contrato, por concepto de abono al precio convenido por dicho inmueble, asimismo que la cantidad restante correspondiente a CIENTO QUINCE MIL PESOS, se le entregaron a través de doce mensualidades de NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS cada una, recibíéndolas los días uno de marzo, cinco de abril, cuatro de mayo, dos de junio, cinco de julio, dos de agosto, uno de septiembre, cinco de octubre, trece de noviembre y tres de diciembre todos del año dos mil diez, así como el día diez de enero y quince de febrero del año dos mil once, siendo esta última fecha en la que recibió lo que fue el último pago cubriendo así la totalidad del precio convenido por el inmueble, reconociendo además que nunca entregó la posesión del inmueble a *****.- Confesional que si bien admite prueba en contrario, en términos de los artículos 339 y 352 del Código antes invocado, en el caso no se aportó prueba que la desvirtúe y en razón de esto el alcance probatorio que se le ha otorgado.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el contrato de compraventa de fecha cuatro de febrero de dos mil diez, visible a fojas diez y once de los autos y respecto al cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de ***** , a quien en audiencia de fecha ocho de marzo de dos mil dieciocho, se le tuvo por reconociendo el contenido y

firmas del mismo, por lo anterior y además de que dicho documento no fue objetado, se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que en fecha cuatro de febrero de dos mil diez, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa respecto de una superficie de ***** metros treinta y ***** centímetros, de la fracción número **** de la subdivisión de la parcela ***** del ***** del Municipio de esta Capital, con una superficie de **** hectáreas, ***** áreas, noventa y ***** centiáreas, con las medidas y colindancias que del mismo se desprenden, con el carácter, términos y condiciones señalados en el mismo.-

DOCUMENTALES PRIVADAS, consistente en los comprobantes de depósito realizados en la Institución bancaria denominada HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC en diversas fechas, visibles de la foja veintiséis a veintiocho de los autos y en los comprobantes de pago realizados a ***** en diversas fechas, visibles de la foja doce a la quince de los autos, y respecto a las cuales la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA** las primeras mencionadas a cargo de **HSBC MÉXICO S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC** por conducto de su representante legal y las segundas a cargo del demandado ***** , siendo que en audiencia del día ocho de marzo de dos mil dieciocho, el

representante legal de la institución bancaria mencionada Licenciado *****, reconoció el sello así como el documento papel de los que se le pusieron a la vista ya que son de los que ordinariamente expide su representada y en relación a los segundos citados, se tuvo al demandado ***** por reconociendo el contenido y firma de los atribuidos a su parte, por lo anterior y además de que dichos documentos no fueron objetados, se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con las mismas que el actor hizo el pago al demandado de la cantidad total de CIENTO QUINCE MIL PESOS, como resto del precio fijado para la compraventa y que los mismos se hicieron dentro de las fechas pactadas para tal efecto dentro del contrato basal.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el oficio número D.C.U./U.S./1386/16 de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, visible a fojas veinticuatro y veinticinco de los autos, la cual tiene relación con el escrito suscrito por la actora dirigido al *****, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascaliente con sello de recibido del dos de diciembre de dos mil quince, visible de a fojas veinte y veintiuno de autos, el que si bien no fue ofertado como prueba por la actora en el periodo concedido para tal efecto, sin embargo, al haberlo anexado a su escrito inicial de demanda, es clara su voluntad de que con tal carácter sea tomado en

consideración, en razón a ello, a ambos documentos se les concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 281, 341 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; con las cuales se acredita que la actora dirigió un escrito al Secretario de Desarrollo Urbano del Estado de Aguascalientes, solicitando información sobre el predio del que deriva el que es materia de este juicio, que cuenta con una superficie de ***** metros cuadrados, en el sentido de que si el mismo puede subdividirse o no en dos fracciones de terreno para quedar una de ellas con ***** metros cuadrados y la otra con ***** metros cuadrados, a lo que el Secretario en comento respondió de manera oficial a la actora que el predio en cuestión se encuentra en un área de conservación y que el predio que refiere la actora en su escrito, es improcedente la subdivisión de un predio de tres mil ciento setenta y cuatro punto setenta y cuatro metros cuadrados en predios menores de tres mil metros cuadrados.-

DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME, a cargo de la **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE AGUASCALIENTES**, el cual se encuentra rendido mediante el oficio número C.J.-673-2018 suscrito por ***** *****, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes y que es visible de la foja ochenta y seis a ochenta y siete de autos, al que se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que de

acuerdo al sistema de usos de suelo que lleva dicha secretaría, se tiene registro de la autorización de subdivisión ***** del predio ubicado en calle domicilio conocido sin número de la ***** con una superficie de ***** metros cuadrados, de fecha de resolución veintisiete de mayo de dos mil nueve, para el giro de *****, asimismo, robustece lo señalado en la valoración de la prueba citada en el párrafo anterior, en el sentido de que no es posible la autorización de nuevas subdivisiones pues los lotes que resulten no pueden tener una superficie menor de trescientos metros cuadrados.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa las que son favorables a la parte actora por las razones y fundamentos que se dieron al valorar las pruebas anteriores, mismas que se dan por reproducidos como si a la letra lo fue en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL sobre todo la legal que se desprende de los artículos 1675 y 2095 del Código Civil vigente del Estado, de los cuales se desprende que cuando un acto jurídico se lleve a cabo sobre un objeto que no pueda ser materia de él (ilícito), el mismo será inexistente; prueba a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo señalado por el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

VI.- Pues bien, con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se les

concedió, ha lugar a establecer que el actor acredita los elementos de procedibilidad de su acción, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales que del Código Civil vigente del Estado se transcriben:

Artículo 1675: "Para la existencia del contrato se requiere: I.- Consentimiento; II.- Objeto que pueda ser materia del contrato."

Artículo 1710: "El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser: I.- Posible; II.- Lícito."

Artículo 1711: "Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden publico o a las buenas costumbres.".-

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.".-

De los artículos antes transcritos se desprende que en cualquier acto jurídico el objeto que sea motivo de él debe ser lícito y en caso contrario, el mismo será inexistente.-

En el caso que nos ocupa, con los elementos aportados a la causa quedó debidamente demostrado que en fecha cuatro de febrero de dos mil diez, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa respecto de una superficie de ***** metros ***** centímetros, de la fracción número **** de la

subdivisión de la parcela *****, del *****, del Municipio de esta Capital y que la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS fijado como precio de la compraventa, fue pagada por el actor al demandado, la cantidad de CIENTO TREINTA MIL PESOS al momento de la firma del contrato y el resto de CIENTO QUINCE MIL PESOS mediante doce mensualidades, según quedó demostrado del documento base y con las documentales privadas consistentes en recibos y fichas de depósito que fueron exhibidas por el actor y que se les otorgó pleno valor probatorio por las razones y fundamentos que se dieron al momento de su análisis.-

Pese a lo anterior también quedó demostrado que el objeto materia de la compraventa resulta ser ilícito en razón a lo siguiente:

El **artículo 5° del Código Civil vigente del Estado**, dispone: *"Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público, serán nulos si las mismas leyes no disponen otra cosa."*-

Asimismo, el **artículo 1° del Código de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda para el Estado de Aguascalientes**, señala: *"Las disposiciones de este Código son de orden público e interés social..."*-

A su vez el **artículo 371 del ordenamiento legal último citado** dispone: *"Los fraccionamientos especiales de tipo campestre y granjas de explotación agropecuaria, deberán tener como mínimo, las siguientes características: ... II.- GRANJAS DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA: a) LOTIFICACIÓN: sus lotes no podrán tener*

un frente menor de 30 metros, ni una superficie menor de 3,000 metros cuadrados.”.-

Ahora bien, con la documental pública, consistente en el oficio número ***** de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciséis, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, visible a fojas veinticuatro y veinticinco de los autos, que se dio en contestación al escrito que dirigió la actora al, Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes, visible de a fojas veinte y veintiuno de autos, donde la actora solicitó información sobre el predio del que deriva el que es materia de este juicio, que cuenta con una superficie de ***** metros cuadrados, en el sentido de que si el mismo puede subdividirse o no en dos fracciones de terreno para quedar una de ellas con ***** metros cuadrados y la otra con ***** metros cuadrados, a lo que el Secretario en coeunto respondió de manera oficial a la actora que el predio en cuestión se encuentra en un área de conservación y que el predio que refiere la actora en su escrito, es improcedente la subdivisión de un predio de ***** punto setenta y cuatro metros cuadrados en predios menores de ***** metros cuadrados lo que se encuentra robustecido con el informe rendido por el Secretario antes indicado mediante el oficio número C.J.-673-2018 y que es visible de la foja ochenta y seis a ochenta y siete de autos, pues se demostró que de acuerdo al sistema de usos de suelo que lleva dicha secretaría, se tiene registro de la autorización de subdivisión ***** del predio ubicado

en calle domicilio conocido sin número de *****
con una superficie de ***** metros cuadrados, de
fecha de resolución veintisiete de mayo de dos mil
nueve, para el giro de *****, asimismo, que por tanto,
no es posible la autorización de nuevas subdivisiones
pues los lotes que resulten no pueden tener una
superficie menor de trescientos metros cuadrados; en
consecuencia, al tener el predio objeto de la
compraventa el giro de *****, el mismo no puede
tener una superficie menor de tres mil metros cuadrados
y si en el caso que nos ocupa el predio que le fue
vendido a la actora es de una superficie de
***** metros con ***** centímetros, resulta
ser ilícito el objeto de la compraventa en mención, pues
contraviene lo previsto en el artículo 31 del Código de
Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda
para el Estado de Aguascalientes, en el sentido de que
los predios destinados a ***** aropecuaria, el
resultado de su litificación no podrán tener una
superficie menor de tres mil metros cuadrados, código
que es de orden público según ha quedado asentado en
párrafos anteriores.-

Dado lo anterior y considerando que de
acuerdo a lo que establecen los artículos 1675, 1710 y
1713 del Código Civil vigente del Estado, que para la
existencia del contrato se requiere consentimiento y
objeto que pueda ser materia del mismo, mas también el
objeto del mismo debe ser lícito y al no ser así, el
contrato de compraventa resulta inexistente de acuerdo a
lo que establecen los artículos 1675 fracción II y 2095

del Código Civil vigente del Estado, por lo que **se declara nulo el contrato de compraventa base de la acción que aparece celebrado entre las partes de este juicio en fecha cuatro de febrero de dos mil diez** y como consecuencia de ello, **se condena a ******* a devolver a ********* la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS que como precio de la compraventa señalada la actora entregó al demandado así como **se le condena a pagar** sobre dicha suma **intereses legales** y que es a la tasa del nueve por ciento anual, que se generarán a partir del día siguiente en que transcurran treinta días contados a partir del veintiocho de agosto de dos mil diecisiete (fecha en que se llevó a cabo el emplazamiento) y hasta que se haga pago total de la suma indicada, de conformidad con lo que disponen los artículos 1951, 1975 y 2110 del Código Civil vigente del Estado, toda vez que al declararse nulo el contrato de compraventa base de la acción, las partes deben restituirse mutuamente lo que han recibido en virtud o por consecuencia del acto anulado, siendo que la actora acreditó que pagó el precio total de la compraventa y además se demostró plenamente que el demandado no hizo entrega a la actora de la posesión real y material del inmueble materia del contrato, además de que no acreditó la parte actora que previo a la demanda requiriera al demandado por el pago de la cantidad a que se ha condenado al mismo y que ante esto el incumplimiento se genera partir del día siguiente en que transcurran treinta días contados a partir del emplazamiento, dado que el emplazamiento surte efectos

de Interpelación judicial acorde a lo previsto por el artículo 226 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, prestación que será regulada en ejecución de sentencia.-

Con fundamento en el artículo 129 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado **no se hace especial condena por concepto de gastos y costas**, toda vez que la acción de nulidad, únicamente puede resolverse por una autoridad y de ahí que no les es imputable a las partes la falta de composición voluntaria, siendo aplicable a lo anterior el siguiente criterio de jurisprudencia: **"COSTAS. CUANDO SE HACE VALER LA ACCIÓN DE NULIDAD DE CONTRATOS SE ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** El artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes dispone la regla general para la condena al pago de gastos y costas; y el artículo 129 del mismo ordenamiento, establece excepciones a dicha regla, para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, siempre que se presenten los supuestos siguientes: I. que no le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. que haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en el primer supuesto, a la parte perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia cuando: a) la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial; b) consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en sustituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y, c) en el caso de la demandada, que haya sido llamada a juicio sin necesidad. Por otra parte, tratándose de

acciones de nulidad, el artículo 2097 del Código Civil de la misma entidad, prevé que los efectos producidos provisionalmente por el acto declarado nulo se destruirán retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. En ese sentido, si se tiene en cuenta que de la interpretación de dicho artículo se advierte que éste impone a los particulares una orden para que acudan ante órgano jurisdiccional a fin de que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la acción de nulidad, máxime que nuestro sistema no reconoce la existencia de nulidades de pleno derecho, sino que determina que éstas deben declararse por autoridad judicial, en todos los casos y previo procedimiento formal correspondiente, es indudable que cuando se hace valer la acción de nulidad de contratos se actualiza un caso de excepción para condenar en costas previsto en el artículo 129 del código adjetivo civil de Aguascalientes, consistente en que a la perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”.- **Tesis: 1a./J. 68/2010, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 163379, Primera Sala, Tomo XXXII, Diciembre de 2010, Pág. 6, Jurisprudencia (Civil).**-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 32, 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformada, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer de presente juicio.-

SEGUNDO.- Es procedente la vía en que promovió la parte actora, en la cual ésta probó su acción y el demandado no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra.-

TERCERO.- Se declara nulo el contrato de compraventa base de la acción que aparece celebrado entre las partes de este juicio en fecha cuatro de febrero de dos mil diez.-

CUARTO.- Como consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a devolver a ***** la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS que como precio de la compraventa señalada la actora entregó al demandado.-

QUINTO.- Se condena al demandado a pagar a la actora intereses legales que serán regulados en ejecución de sentencia bajo las bases y términos dados en el último considerando de esta resolución.-

SEXTO.- No se hace especial condena por concepto de gastos y costas, por las razones y fundamentos que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

SÉPTIMO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas, en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como

reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento en que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes. se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

OCTAVO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S I, definitivamente lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, que autoriza y da fe. Doy Fe.

SECRETARIA

JUEZ

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

L´ ECGH/dspa*