



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Aguascalientes, Aguascalientes,
veintisiete de marzo 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 *****, ***** 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 dispone el artículo 142 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues dispone que es juez competente el del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación principal y que no solo surte el fuero para la ejecución o cumplimiento del contrato, sino para la rescisión o nulidad, siendo que en el caso a estudio se ejercita la acción de nulidad por simulación respecto a un Contrato de Compraventa sobre un inmueble ubicado en esta ciudad de Aguascalientes, además de que las partes



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que intervienen en dicho acto jurídico tienen su domicilio en esta Ciudad, por tanto, su cumplimiento se dio también dentro de la misma, dándose así el supuesto de la norma indicada. Además de que las partes se sometieron a la competencia de esta autoridad por el hecho de demandar y contestar la demanda, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 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 se ejercita la acción personal de Nulidad por Simulación de un Contrato de Compraventa y 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.- La actora ***** demanda por su propio derecho a *****, ***** y *****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "A) *Por la nulidad de contrato de compraventa de fecha 09 de abril de 2013 celebrado en la ciudad de Aguascalientes ante la fe del notario público número 41 de los del estado registrada en el volumen 48 número cinco mil cuatrocientos diecinueve, respecto del bien inmueble ubicado en la calle potreros número 801 fraccionamiento Villas de san Nicolás de la ciudad de Aguascalientes construida sobre el lote numero 12 de la manzana 8 con las medidas y colindancias, al norte en 10 metros linda con lote numero 13, al sur en 10 metros con lote calle potreros, al oriente mide veinte metros ochenta y cuatro centímetros y linda con lote número once y Poniente mide veintiún metros cuarenta y dos centímetros y linda con calle el herradero, bien se encuentra inscrito en el registro*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

público de la propiedad a favor de la C. *****, bajo el número ***** del libro ***** de la sección primera de esta ciudad capital; B) Para que en sentencia firme se declare como LA SIMULACIÓN de el contrato de fecha compra venta 09 de abril de 2013 celebrado en la ciudad de Aguascalientes ante la fe del notario público número ***** de los del Estado, registrada en el volumen ***** número *****, respecto del bien inmueble ubicado en la calle potreros numero ***** fraccionamiento ***** de la ciudad de Aguascalientes construida sobre el lote número ***** de la manzana ***** con las medidas y colindancias, *****, Bajo el número 20 del libro 8883 de la sección primera de esta ciudad capital; C) Por el pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.”. Acción de nulidad por simulación que se contempla en los artículos 2035 y 2054 del Código Civil vigente del Estado.

Los demandados *****, ***** y *****, dan contestación a la demanda instaurada en su contra, mediante escritos por separado, más de su análisis se desprende que lo realizan en los mismos términos, señalando controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepción de su parte la de Falta de Acción y de Derecho.

La demandada ***** da contestación a la demanda instaurada en su contra manifestando oposición total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, señalando como argumento de defensa que la escritura que tiró dicha fedataria no es nula pues cumple todos los requisitos para su elaboración, además de que respecto a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, señala que la misma no es aplicable pues entró en vigor en fecha posterior a la celebración del contrato que protocolizó.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 la acción y excepciones propuestas y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas únicamente a la actora y a los demandados *****, ***** y *****, valrándose las de la parte actora en la medida siguiente:

Las **CONESIONALES** a cargo de *****, ***** y *****, las que nada arrojan a la presente causa, pues en diligencia de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete se declararon declaradas desiertas la mismas por causa imputable a la parte oferente, al no haber exhibido los pliegos al tenor de las cuales se desahogarían, de conformidad con lo que dispone el artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de *****, ***** y *****, la que se desahogó en diligencia de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, a la que no se le concede valor alguno en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, pues dispone 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 otras personas, así mismo el declarar sobre la sustancia del hecho o las circunstancias de los mismos al igual que los fundamentos de su dicho, de lo cual adolecen las declaraciones vertidas por cuanto a los hechos controvertidos en la causa por



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

los antes mencionados, en observancia a lo siguiente.

Respecto a la declaración rendida por *****, en primer lugar se tiene que las preguntas formuladas a la misma de la uno a la cinco, así como de la nueve a la once, no se refieren a hechos controvertidos, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234 y 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; respecto a la respuesta dada a la pregunta cinco bis, de que sabe que no trabajó porque ella atendía a sus hijos, a dicha manifestación no se le concede valor alguno, pues respecto al mismo se refiere a un testigo singular, siendo que de los autos no se desprende que las partes convinieran en pasar por su dicho, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; en cuanto a las respuestas dadas a las preguntas sexta y séptima, pues del análisis de las mismas se advierte que la testigo de referencia no indica que los conozca por sí misma, sino que la primera indica textualmente que no le consta y de la segunda de las indicadas, señala que lo sabe por comentarios de la parte actora, lo anterior de conformidad con lo que establece la fracción II del artículo 349 del código adjetivo de la materia; respecto a la respuesta dada a la pregunta ocho, de su declaración no se desprende que manifieste la razón de su dicho, es decir, los fundamentos de su declaración, cobrando aplicación la fracción V, del ordenamiento legal señalado; por último, respecto a las manifestaciones vertidas al dar respuesta a las repreguntas formuladas por la contraria, pues indica que no tiene conocimiento de lo que se le pregunta, es decir, en realidad no rinde



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

declaración alguna, resultando aplicable a lo anterior, lo establecido en la fracción II del multicitado precepto legal.

Ahora bien, respecto a lo manifestado por la diversa testigo *****, atendiendo a lo determinado en líneas que anteceden, a su declaración no se le concede valor alguno, pues respecto a su dicho se trata de un testigo singular, deprendiéndose que las partes no convinieron expresamente en pasar por su dicho, lo anterior de conformidad con lo que establece el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En mérito de lo anterior, a la testimonial en comento no se le concede valor alguno, en términos del artículo 349, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Novena Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que a la letra establece:

"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio 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 a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de ****, la que se desahogó en diligencia de fecha veintidós de septiembre de dos mil diecisiete, a la que no se le concede valor alguno en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, pues dispone 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 otras personas, así mismo el declarar sobre la sustancia del hecho o las circunstancias de los mismos al igual que los fundamentos de su dicho, de lo cual adolecen las declaraciones vertidas por cuanto a los hechos controvertidos en la causa por los antes mencionados, en observancia a lo siguiente:

Las declarantes al dar respuesta a las diversas preguntas que se le formularon, a las mismas no se les concede valor, pues respecto a la testigo de nombre ****, en primer lugar se tiene que las preguntas formuladas a la misma de la uno a la seis, no se refieren a hechos controvertidos, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234 y 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues del escrito inicial de demanda no se desprende que la parte accionante demande a nombre y representación de sus menores hijos; respecto a la respuesta dada a la pregunta siete y repregunta cuatro, relativa a que vivían en una casa a nombre del demandado Mauricio, de que hasta donde sabe no recibe alimentos la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

actora por parte del demandado, no se les concede valor alguno, pues de sus respuestas no se advierte que señale la razón de su dicho o en qué fundamenta su declaración lo anterior con fundamento en lo que establece la fracción V, del precepto legal señalado; por último respecto a las diversas respuestas que da a las repreguntas que se le formularon, a las mismas no se les concede valor alguno, pues señala la ateste no saber lo que se le pregunta o bien, que los conoce por comentarios que tenían, es decir, la testigo de referencia no conoce los hechos sobre los que depone o no en forma directa, sino por inducciones de terceras personas, lo anterior con fundamento en lo que establece la fracción II del multicitado precepto legal.

Respecto a lo restante de la declaración rendida por la ateste *****, en específico al dar respuesta a las preguntas uno a tres, cinco y seis, no se les concede valor probatorio, pues no se refieren a hechos controvertidos lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 234 y 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues del escrito inicial de demanda no se desprende lo anterior; ahora bien, por cuanto a las respuestas dadas por la testigo de referencia a las preguntas cuatro, siete, así como repreguntas cinco y seis, no se les concede valor probatorio, pues del análisis de las mismas se advierte que la testigo de referencia no indica la razón de su dicho o bien en qué fundamenta su declaración, es decir, como tuvo conocimiento de lo que depone, lo anterior con fundamento en lo que establece la fracción V, del artículo 349 del código adjetivo de la materia; por último, respecto a las respuestas dadas a las preguntas ocho, diez y repreguntas una



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

a cuatro, no se les concede valor probatorio, pues la ateste de referencia no señala que los conozca o bien que los conozca por sí misma y no a través de inducciones de terceras personas, lo anterior con fundamento en lo que establece la fracción II, del precepto legal señalado en último término.

En merito de lo anterior, a la testimonial en comento no se le concede valor alguno, en términos del artículo 349, del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Nove a Época, con número de tesis I.8o.C. J/24, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, junio de dos mil diez, de la materia común, que se ha citado en líneas que anteceden y cuyo rubro es **PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.**

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** consistente en las copias certificadas del expediente *****/**** del índice del juzgado Segundo de lo Familiar del Estado, así como del expediente *****/**** del índice del juzgado Primero de lo Civil del Estado, las que nada arrojan respecto a la presente causa, pues en diligencia de fecha diecisiete de mayo dos mil diecisiete, se determinó que las mismas ya no se desahogarían en esta instancia por causa imputable a su oferente.

La **INSPECCIÓN JUDICIAL** en los autos del expediente *****/**** del índice del Juzgado Segundo de lo Familiar del Estado, la que se desahogó en audiencia de fecha veintidós de septiembre de dos mil diecisiete, la que tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 308 y 348 del Código de Procedimientos Civiles



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

vigente del Estado, pues se refiere a la inspección realizada por esta autoridad respecto a actuaciones judiciales; acreditándose con la misma, que las partes en el juicio de referencia lo son ***** como actora y ***** como parte demandada; que en dicho juicio se reclamó el pago de pensión alimenticia a razón de CUARENTA MIL PESOS mensuales en forma provisional y definitiva tanto para la actora como para sus menores hijos *****; que la fecha de presentación de la demanda lo fue el doce de septiembre del año dos mil trece; la fecha en que se desahogó la testimonial para acreditar la extrema urgencia de percibir alimentos que solicitaron fue el día diez de octubre de dos mil trece, habiéndose dictado interlocutoria el día siete de abril del dos mil catorce; que la fecha con la cual se requirió dicha interlocutoria fue el día once de febrero del año dos mil dieciséis, mediante diligencia realizada directamente con el demandado *****; que únicamente se encontraron como datos para acreditar el cumplimiento de sus obligaciones como deudor alimentario el que el C. ***** mediante promoción presentada el dieciséis de agosto del año dos mil diecisiete exhibió orden de pago número *****, por la cantidad de MIL CINCUENTA PESOS que exhibió por concepto de pensión alimenticia provisional a favor de ***** y sus menores hijos ***** y de igual forma mediante promoción presentada en fecha quince de septiembre de dos mil diecisiete el demandado en comento exhibió la orden de pago número *****, por la cantidad de QUINIENTOS PESOS por concepto de pensión alimenticia provisional a favor de las personas arriba indicadas, siendo los únicos datos encontrados en relación a este punto; en diligencia del día once de febrero del año dos mil dieciséis



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

se señaló para embargo un vehículo de la marca ***** sin línea, ***** , modelo ***** , con placas de circulación ***** , que no se tuvo a la vista, desprendiéndose de las actuaciones de dicho expediente que se giró oficio para la detención de dicho vehículo a efecto de trabar embargo sobre el mismo; es decir, del medio de convicción indicado se acredita que existe una condena respecto a alimentos provisionales a favor de la parte actora y a cargo del demandado ***** .

La **INSPECCIÓN JUDICIAL** en los autos del expediente *****/***** del índice del Juzgado Primero de lo Civil del Estado, la que se desahogó en audiencia de fecha veintidós de septiembre de dos mil diecisiete, la que tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 308 y 348 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a la inspección realizada por esta autoridad respecto a actuaciones judiciales; acreditándose con la misma, que las partes de dicho juicio lo son ***** como actora, quien actuó por conducto de su apoderado LICENCIADO ***** y como demandada ***** , que en dicho juicio se reclamó el que por sentencia firme se convalidara que legalmente ***** es la legítima propietaria de la casa ubicada en calle ***** , Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, que se condenara a la demandada por la entrega de la casa a la actora, el pago de daños y perjuicios así como pago de servicios de agua y luz, y pago de gastos y costas; que el estado del juicio que se inspecciona lo es que el día veinticinco de febrero de dos mil dieciséis se citó para dictar sentencia definitiva, sin embargo, mediante auto del día veintiuno de marzo de dos mil dieciséis, se suspendió el procedimiento hasta en tanto se pronuncie



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

resolución en el expediente *****/***** de este Juzgado; que en fecha veinticinco de febrero de dos mil dieciséis se desahogó la audiencia de juicio a que se refiere el artículo 353 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en la que se desahogó la testimonial a cargo del demandado; que en dicho interrogatorio al testigo indicado en el punto anterior, efectivamente existen las preguntas marcadas con números sexta y séptima, de las que se desprende que dicho ateste manifestó que actualmente el propietario del inmueble materia del presente asunto es propiedad de su madre, porque se lo dio en pago de una neurocirugía en el año dos mil trece, ante la notaría pública *****

La **CONFESIONAL EXPRESA**, que hace consistir en que el demandado manifiesta que pagó las neurocirugías, que le practicaron cinco hasta el año dos mil doce, confesión a la cual no se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247, 248, 252 y 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues la confesión solo puede producir efecto en lo que perjudica al que la hace, por lo que analizando el escrito de contestación de demanda, se desprende que la parte demandada realiza diversas manifestaciones, por lo que la confesión señalada por la parte demandada no se puede tomar en lo individual, sino que debe ser tomada del contexto en el que se realizó, pues el demandado indica, que "en cuanto a que mi señora madre ***** no tenía la posibilidad económica para pagar el bien inmueble objeto del Contrato de Compraventa, es falso, porque es preciso que con ese dinero, el suscrito demandado pagué las neurocirugías que me practicaron..."; es decir, señala que con el dinero proporcionado por su madre



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cubrio dichas cirugías, no que con anterioridad a la venta ya las hubiera cubierto con dinero de su propiedad se hubiere realizado el pago de dichas operaciones, de ahí que dicha confesión no le perjudica al demandado de referencia y por tanto no se le pueda conceder valor probatorio alguno, resultando aplicable a lo anterior, el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, con número de tesis I.3o.C.372 C, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, diciembre de dos mil dos, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 185424, que a la letra establece:

"CONFESIÓN CALIFICADA DIVISIBLE O INDIVISIBLE. SUS DIFERENCIAS E HIPÓTESIS PROBATORIAS. La confesión calificada indivisible es aquella en que se acepta en general el hecho que perjudica al que la hace, pero se agregan otros hechos o circunstancias que lo modifican o le quitan trascendencia, de tal manera que éstas no pueden desvincularse del hecho primeramente aceptado, sin variar su esencia; en cambio, la confesión es divisible si lo agregado consiste en hechos o circunstancias que pueden subsistir independientemente de aquello que en principio se admitió, como ocurre cuando por la diferencia del tiempo en que acontecen los hechos no son coetáneos, o bien, si se trata de circunstancias independientes, de modo que con el segundo hecho el absolvente pretende excepcionarse destruyendo el primer hecho aceptado; en este caso, el propio absolvente debe acreditarlo con otros medios de convicción, porque se trata de la afirmación expresa de un hecho, cuya demostración le corresponde a quien afirma, conforme a la regla general de que quien afirma está obligado a probar, en términos de lo dispuesto en los artículos 281 y 282, fracción I, ambos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal."

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el avalúo inmobiliario emitido por el arquitecto



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

****, que consta a fojas de la dieciocho a la treinta y uno de los autos, respecto a la cual la parte actora igualmente ofertó la de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO**, a cargo del arquitecto *****, en relación al documento admitido en el punto que antecede, la cual se desahogó en diligencia de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, en la que dicho suscriptor, una vez que le fue puesto a la vista dicho documento, lo reconoció por cuanto a su contenido, reconociendo igualmente como suyas las antefirmas que aparecen en cada una de las fojas que lo conforman, así como suya la firma que aparece a foja veintiséis de autos; al cual se le concede valor probatorio al tenor de los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento privado proveniente de un tercero, cuyo contenido se encuentra debidamente ratificado por su emisor; documental con la cual se acredita que ***** en fecha quince de mayo de dos mil catorce realizó un avalúo del inmueble materia del presente asunto, mas la misma es ineficaz para determinar el valor de un inmueble, pues esto debe establecerse mediante prueba pericial sujeta a las normas que la regulan, a fin de observar el principio de igualdad procesal que contempla el artículo 234 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, consistente en la cédula de notificación y legajo de copias cotejadas del expediente número *****/***** del Juzgado Tercero Familiar, relativas al Incidente de Suspensión Definitiva del Uso del domicilio Conyugal, así como del diverso Incidente de puntos del convenio que no fueron aprobados en la sentencia de divorcio, las que tienen valor probatorio en términos de lo que establecen los



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues las mismas fueron expedidas por servidor público en ejercicio de sus funciones, servidor que se encuentra dotado de fe pública; documentales con las cuales se acredita que en dicho expediente familiar el hoy demandado ***** tramitó dichos incidentes y que con los mismos se dio traslado a la hoy actora.

Las pruebas de los demandados ***
***** y ***** se valoran en la medida siguiente:**

La CONFESIONAL a cargo de *****
la que fue desahogada en audiencia de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se realizaron en juicio por persona capaz para obligarse, hecha con pleno conocimiento, sin coacción ni violencia, respecto a hechos propios de la absolvente, habiendo reconocido de esta manera, por cuando a los hechos contrvertidos, que se divorcio de ***** mediante sentencia de fecha veintisiete de noviembre de dos mil quince, dentro del expediente *****/***** en el Juzgado Tercero Familiar, que se niega a desocupar el bien inmueble ubicado en la calle Potreros número ochocientos uno del fraccionamiento Villas de San Nicolás de la ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, propiedad de *****
que ha vivido ahí siempre, pues fue su domicilio conyugal, que ahí ven sus hijos, que nunca le han notificado que se salga de dicho domicilio familiar, que sigue habitando dicho domicilio.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales y confesadas por *****
de las posiciones marcadas



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

con los números cuatro y nueve de los pliegos de posiciones que obran a fojas doscientos dos y doscientos cuatro de los autos, más de su análisis se desprende que las mismas no se refieren a hechos controvertidos, por lo que no se le concede valor alguno, lo anterior en términos de lo que establecen los artículos 251, 335, 336 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, resultando aplicable el criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, tomo XII, agosto de mil novecientos noventa y tres, página quinientos veintisiete, de la octava Época, con número de registro 215606, el cual a la letra establece:

"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO. La circunstancia de que en la prueba confesional se califiquen de legales las posiciones que una de las partes en el juicio articule a su contraria, no da base para pedir del juzgador que otorgue a las respuestas del absolvente pleno valor de convicción, toda vez que, son dos momentos diferentes en el procedimiento, la calificación de las preguntas y su ulterior valoración en la ocasión propicia; de ahí que, la determinación del órgano e instancia que así lo sostiene, no reporta violación a las garantías que tutela la Constitución Federal."

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el atestado del Registro Civil relativo al matrimonio civil de la actora con el demandado *****, que consta en la foja ocho de los autos, la que tiene pleno valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento expedido por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de encontrarse redactado en papelería oficial y contar



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

con el sello de la dependencia que lo emite; acreditándose con dicha documental que al actora ***** y el demandado ***** contrajeron matrimonio civil el veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y nueve, bajo el régimen de separación de bienes, además de que es madre del contrayente, la codemandada *****.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada deducida del expediente *****/***** del índice del juzgado Tercero de lo Familiar, que corre agrada de la foja *ciento treinta y uno a la ciento treinta y seis de los autos*, la que tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 81 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; copias con las cuales se acredita que dentro del expediente *****/***** del Juzgado Tercero Familiar, relativo al procedimiento de divorcio promovido por ***** y ***** , se dictó sentencia definitiva en la que se declaró *disuelto por divorcio el vínculo matrimonial civil que se creó por virtud del matrimonio celebrado entre dichas partes*, aprobándose únicamente la cláusula en que ambas partes se comprometen a abstenerse de realizar cualquier acto de molestia entre ellos.

De la parte actora y los demandados *** y ***** , las que se valoran en los siguientes términos:**

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada número ***** expedida por el Director Jurídico del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que refiere en el punto 11 de su plan de pruebas, y constan a fojas de la *once a la quince de los autos*, la que tiene pleno



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a una documental expedida por servidor público en ejercicio de sus funciones, el cual se encuentra redactado en papelería oficial, contando con los sellos de la dependencia que las emite; documental con la cual se acredita que en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, bajo el número veinte, del libro ocho mil ochocientos ochenta y tres, de la Sección Primera del municipio de Aguascalientes, Aguascalientes, el contrato de compraventa celebrado entre **** y ****, el primero de ellos en su carácter de vendedor y la segunda en su calidad de compradora, respecto al inmueble objeto de la presente causa, por la cantidad de un millón doscientos trece mil setecientos setenta pesos con setenta y nueve centavos, con relación al cual el vendedor manifiesta a la fedatario haberlo recibido con anterioridad a dicho acto a su entera satisfacción, contrato el cual se encuentra consignado en la escritura pública número cinco mil cuatrocientos diecinueve, volumen cincuenta y ocho, de fecha nueve de abril de dos mil trece, ante la notaria pública licenciada ****, Notaria Pública Número Cuarenta y uno de las del Estado.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el primer testimonio relativo a la escritura pública número mil quinientos sesenta y tres, volumen quince, del protocolo de la notaria pública número Cuarenta y uno de las del Estado, que consta a fojas dieciséis y diecisiete de los autos, la que tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues se refiere a un documento expedido por servidor público dotado de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

fe pública, en ejercicio de sus funciones; documental con la cual se acredita que en dicho instrumento notarial se consigna el contrato de compraventa celebrado el día veintidós de febrero de dos mil, por ***** por conducto de su apoderado el señor **, en su carácter de vendedor y de la otra como comprador, *****, respecto del inmueble materia de la presente causa, en el que se pactó como precio de la operación la cantidad de setecientos cincuenta mil pesos.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable a la demandada *****, en primer lugar la legal que se desprende del artículo 830 del Código Civil vigente del Estado, precepto que refiere que la buena fe se presume siempre; igualmente le resulta favorable a dicha demandada la presuncional legal que se desprende de lo que establece el artículo 2881 del señalado ordenamiento legal, precepto el cual establece que el derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo; igualmente le es favorable la presuncional humana que deriva de la circunstancia de que se encuentra acreditado en autos que la compraventa de la que se demanda su revocación, se celebró el día nueve de abril de dos mil trece, que la obligación de pago a que refiere la parte actora nace con la demanda instaurada el doce de septiembre de dos mil trece y que la interlocutoria en la que se condena al pago de alimentos provisionales a favor de la accionante se dictó el siete de abril de dos mil catorce, lo anterior con la inspección judicial realizada respecto a las actuaciones del expediente número *****/***** del Juzgado Segundo Familiar en el Estado, es decir, de lo anterior se desprende que la obligación a cubrir



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

alimentos a cargo del demandado ***** nació en fecha posterior a la celebración del contrato de compraventa del que se pretende su revocación.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta desfavorable a la actora ***** , en específico la confesión vertida por su parte al entablar la demanda que nos ocupa, pues indica que durante la vigencia del matrimonio con el demandado ***** adquirieron varios bienes, como lo es la casa habitación marcada con el número ***** , de la calle ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, así como tres vehículos automotores, confesión a la cual se le concede pleno valor al tenor de los artículos 247 y 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; de igual forma, la demanda ***** , en su carácter de titular de la Notaria Pública Número Cuarenta y uno de las del Estado, anexo a su escrito de contestación de demanda un documento que no se ofreció como tal en el término para ello concedido, sin embargo, ello no es óbice para que esta autoridad pueda valorarlo dentro del juicio, siendo aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 691, publicada en el Apéndice de mil novecientos ochenta y ocho, parte II, de la materia civil, de la Quinta Época, con número de registro 395323, que a la letra establece:

DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO. *Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción.*

Las que se valoran en los siguientes



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

términos:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa a la copia cotejada de la expedición del Fiat de Notario Público, que obra a foja cincuenta de los autos, la que tiene pleno valor probatorio al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una copia emitida por fedatario público en ejercicio de sus funciones, dotado de fe pública; documental con la cual se acredita que el día uno de julio de dos mil seis, el Gobernador Constitucional del Estado, ingeniero *****, asistido de su Secretario General de Gobierno, licenciado *****, expidió Fiat de Notario Público número Cuarenta y uno de los del Estado a favor de *****.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que se hizo consistir en las copias simples que refiere la demandada son las que constan en el protocolo de la notaria a su cargo, respecto a la escritura pública cuyo acto jurídico se pretende revocar, documental a la cual se le concede valor probatorio, en términos de lo que establecen los artículos 328 y 351 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien se refieren a copias fotostáticas simples, su contenido se encuentra robustecido con la documental pública consistente en la copia certificada del instrumento notarial número cinco mil cuatrocientos diecinueve, de fecha nueve de abril de dos mil trece, de la Notaria Pública Número Cuarenta y uno de las del Estado, que obra de la foja doce a la quince de los autos; documental con la cual se acredita que en el apéndice de dicha notaria pública, se encuentran diversas documentales, que guardan relación a la escritura cinco mil cuatrocientos diecinueve, volumen cincuenta y ocho, relativas al acta de matrimonio, certificado de libertad de gravamen, declaración ISABI, avalúo inmobiliario, avisos preventivos uno y dos, antecedente de escritura e identificaciones de



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

los contratantes.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en la impresión de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, que obra de la foja setenta y seis a la ochenta y seis de los autos, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo que establecen los artículos 238, 240, 328 y 351 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una impresión, cuyo contenido se refiere a una ley de orden e interés público y de observancia general, por lo que su contenido se encuentra acreditado como un hecho notorio, atendiendo a que únicamente se encontrara sujeto a prueba los hechos y el derecho siempre y cuando se trate de derecho extranjero, por lo que con dicha documental se acredita que dicha ley fue publicada el día diecisiete de octubre de dos mil doce, estableciendo en su artículo primero transitorio, que entraría en vigor a los nueve meses siguientes al día de su publicación, por lo que dicha ley, entró en vigencia el día diecisiete de julio de dos mil trece.

VI.- Dado el alcance probatorio que se ha concedido a los elementos de prueba aportados por las partes, ha lugar a determinar como fundadas las excepciones que invocan los demandados ***** Y ***** , así como el argumento de defensa vertido por la Notario Público Número ***** de las del Estado, que la parte actora no acredita su acción ejercitada, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

Por razón de método se analizan y resuelven en forma conjunta la excepción de Falta de Acción y de Derecho invocada por los demandados ***** y ***** , así como los argumentos de defensa hechos valer por NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ***** DE



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

LAS DEL ESTADO, *****, relativo a que la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita entró en vigor en fecha posterior a la celebración del acto del cual se reclama su revocación, lo que se considera fundado, y por ende, procedente, tomando en consideración lo siguiente:

La acción Pauliana, se encuentra prevista en los artículos 2035 y 2036 del Código Civil vigente del Estado, los cuales a la letra establecen:

"Artículo 2035 Los actos celebrados por un deudor en perjuicio de su acreedor, pueden anularse, a petición de éste, si de esos actos resulta la insolvencia del deudor, y el crédito en virtud del cual se intenta la acción, es anterior a ellos.

Artículo 2036. Si el acto fuere oneroso, la nulidad sólo podrá tener lugar en el caso y términos que expresa el artículo anterior, cuando haya mala fe, tanto de parte del deudor, como del tercero que contrató con él.

Preceptos de los que se desprenden como elementos para su procedencia, los siguientes:

a) La existencia de un acto jurídico celebrado posteriormente a la obligación de pago;

b) Que dicho acto jurídico deteriore el patrimonio del deudor y lo deje en estado de insolvencia y, como consecuencia de lo anterior, se cause perjuicio al acreedor (por extinguirse cualquier garantía de pago);

c) Si la celebración del acto se realizó de manera onerosa, la mala fe tanto del deudor como del tercero que contrató con él, por haber conocido del perjuicio que el acto puede acarrear al o a los acreedores.

Así pues, en primer término, debe dejarse en claro la obligación de pago que refiere la parte actora, pues por una parte señala que



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

tiene derecho a la compensación que tuviere derecho de reclamar de conformidad con lo que establecía el artículo 310 Bis del Código Civil, así como que su contraria se ha negado a darle alimentos, que por ello promovió juicio especial en su contra, el que se ventila bajo el número *****/**** del Juzgado Segundo Familiar; por lo que, atendiendo a lo que establece el artículo 2° del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de que la acción procede en juicio aunque no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción, por lo que, del escrito inicial de demanda, se desprende que reclama la revocación del contrato de compraventa multireferido, pues señala que el mismo se celebró en simulación de acto jurídico, para evitar cumplir con la obligación de otorgarle compensación y de pago de alimentos por sí; es decir, señala como obligación de pago la compensación económica y alimentos a su favor.

Ahora bien, respecto a la obligación de pago de la compensación económica, señalando que es atendiendo a lo que establece el artículo 310 bis del Código Civil de la materia, se desprende, en primer lugar, que dicho precepto actualmente se encuentra derogado, aunado a que la parte actora no acreditó que con anterioridad a la celebración del acto jurídico del cual solicita su nulidad se hubiere establecido judicialmente compensación económica alguna a su favor, lo anterior a pesar de la obligación que le impone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de ahí que respecto a dichas manifestaciones no se tenga por acreditado, ni tan siquiera el primer elemento de la acción ejercida por la parte actora.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

No es óbice lo anterior, para que esta autoridad proceda al análisis de la diversa obligación de pago invocada por la parte actora, relativa a los alimentos a favor de la parte actora, encontrándose acreditado en autos, que existió un matrimonio civil entre ***** y *****, celebrado el día veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y nueve, como así se advierte de la documental relativa al atestado civil en el que se inscribió dicho acto jurídico, así pues, de lo anterior se desprende la obligación recíproca entre los contrayentes de otorgarse alimentos, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 324 del Código Civil del Estado, precepto el cual establece que los cónyuges deben darse alimentos.

No pasa inadvertido para esta autoridad, que en el desahogo de pruebas la parte actora pretende incluir como parte de la obligación de pago a cargo del demandado *****, los alimentos generados a favor de sus menores hijos, más lo anterior, no puede ser materia de la presente causa, pues atendiendo a lo que establecen los artículos 223 y 228 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al no ser un hecho en que la actora funde su petición, no formaron parte de la litis que ahora se resuelve, tan es así, que la accionante ***** reclama en lo personal y no en representación de sus menores hijos, de ahí que para la presente resolución en nada trascienda la obligación de pago de alimentos de ***** a favor de sus hijos.

Por otra parte, se ha acreditado la existencia del acto jurídico de compraventa celebrado el día nueve de abril de dos mil trece, ante la fe de la titular de la Notaria Pública



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Número ***** de las del Estado, que se hizo consistir en la escritura pública número *****, volumen *****, del protocolo de la fedataria indicada.

Así pues, de lo anterior se tiene por acreditado parcialmente el **primero** de los elementos de la acción ejercida, relativo a la existencia de una obligación a cargo del demandado ***** a favor de *****, así como la existencia posterior de un acto jurídico de compraventa, celebrado por el deudor.

Ahora bien, respecto al **segundo** de los elementos de la acción, relativo a que dicho acto jurídico deteriora el patrimonio del deudor y lo deje en estado de insolvencia, causando con ello perjuicio al acreedor, al extinguirse cualquier garantía de pago, se encuentra acreditado en autos, pues correspondía al demandado ***** acreditar que cuenta con bienes suficientes para responder de sus deudas, a fin de que se desestime la pretensión del actor, lo que no aconteció en el presente asunto, a pesar de la obligación que le impone a su parte el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien la parte actora confiesa que durante la vigencia de su matrimonio con dicho demandado, adquirieron diversos bienes, correspondía a dicho demandado acreditar que los mismos resultan suficientes para responder de la obligación de pago que corre a su cargo, lo que no aconteció en el presente asunto, de ahí que se tenga por acreditado el segundo de los elementos de procedibilidad de la acción en análisis, resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis 237/2011, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

la./9. 116/2011 (9a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro III, diciembre de dos mil once, tomo tres, de la materia civil, de la Décima Época, con número de registro 160623, que a la letra establece:

ACCIÓN PAULIANA. CORRESPONDE AL DEMANDADO DEMOSTRAR QUE CUENTA CON BIENES SUFICIENTES PARA RESPONDER DE SUS DEUDAS, A FIN DE QUE SE DESESTIME LA PRETENSIÓN DEL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN). Las reglas establecidas en los artículos 281 y 282 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, así como 223 y 224, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, sobre la carga de la prueba en los juicios del orden civil, aplicadas a los juicios en que se ejerce la acción pauliana, llevan a afirmar que ésta corresponde al demandado cuando afirma que cuenta con bienes suficientes para responder de sus deudas. Si bien los artículos 2163 al 2166, del Código Civil para el Distrito Federal y sus homólogos del Código Civil para el Estado de Nuevo León, prevén la insolvencia del deudor como uno de los elementos para la procedencia de la acción pauliana y que, por regla general, corresponde al actor demostrar los elementos de su pretensión, lo cierto es que la insolvencia, como fenómeno jurídico, involucra dos elementos: por un lado, la afirmación de que el demandado tiene deudas a su cargo y, por otro, que dicho deudor carece de bienes para responder de aquéllas, lo que provoca la nulidad del acto jurídico que, en concepto del actor, generó el déficit patrimonial del enjuiciado. Luego entonces, con base en las reglas que rigen la distribución de la carga probatoria, corresponde al actor demostrar los elementos de su pretensión, entre ellos la existencia de los adeudos que imputa al demandado; empero, toca al enjuiciado probar que sí tiene bienes suficientes para responder de sus obligaciones, dado que, ante la existencia material del hecho, podrá exhibir los elementos de convicción que, siendo de su pleno conocimiento, permitan advertir los bienes de los que es titular.

Por último, respecto al **tercer** elemento



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

relativo a que si la celebración del acto se realizó de manera onerosa, se debe acreditar la mala fe tanto del deudor como del tercero que contrató con él, por haber conocido del perjuicio que el acto puede acarrear al o a los acreedores, el mismo no se encuentra acreditado en la presente causa, pues con los medios de convicción ofertados por *****, no se acredita la mala fe de *****, al no demostrarse que este tuviera conocimiento del perjuicio que el actor pudiese llegar a provocar a la parte actora, atendiendo a lo siguiente.

Primeramente, atendiendo a lo que establece el artículo 2036 del Código Civil vigente en el Estado, debe determinarse si el acto por el cual se trasladó la propiedad del deudor *****, fue oneroso o gratuito; así pues de las constancias que integran el presente sumario, en específico de la copia certificada de la escritura pública número *****, volumen *****, de fecha nueve de abril de dos mil trece, de la Notaría Pública Número ***** de las del Estado, que consta de la foja doce a la quince de los autos, se advierte que celebraron contrato de compraventa *****, en su carácter de vendedor y, por la otra parte, *****, en su carácter de compradora, respecto de la casa habitación marcada con el número *****, de la calle *****, construida sobre el lote número *****, de la manzana *****, del fraccionamiento *****, de esta Ciudad, con las medidas y colindancias que se establecen en dicha documental, fue por precio de un millón doscientos trece mil setecientos setenta pesos con setenta y nueve centavos, lo que implica que dicho acto fue a título oneroso, pues se realizaron recíprocas prestaciones entre los que adquieren y transmiten, dado que el comprador realizó el pago de un precio y, por su parte, el



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

comprador transfirió la propiedad de un bien inmueble, así pues, de lo anterior se advierte que el actor del cual se reclama su revocación fue a título oneroso.

En mérito de lo anterior, debe acreditarse la mala fe tanto del deudor como de la tercera que contrató con él, al haber conocido del perjuicio que el acto puede acarrear a la acreedora, por lo que debe tenerse en cuenta lo que establecen los artículos:

"Artículo 830. La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla."

"Artículo 2875. Se entiende por publicidad Registral la consistente en los actos y documentos inscritos en el Registro que se hacen del conocimiento para que surtan efectos contra terceros, por lo que toda persona interesada puede consultar y solicitar se le muestren los asientos del Registro, así como obtener la constancias relacionadas con éstos. El Registro será público, los encargados de éste tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de las inscripciones que consten en los folios o libros del Registro, y de los documentos relacionados con las inscripciones que están archivados. La consulta de los folios o libros se podrá llevar a cabo por medio de los sistemas electrónicos o digitales y las constancias que de los mismos sean solicitadas se expedirán por escrito, previo pago de derechos que se causen conforme a las leyes fiscales correspondientes. También tienen obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los libros del Registro, así como certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o de especie determinada sobre bienes señalados o a cargo de ciertas personas."

"Artículo 2880. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero de buena fe una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público."

"Artículo 2881. El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo. Se presume también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión tiene la posesión del inmueble inscrito.

Preceptos de los cuales se desprende que la buena fe se presume, hasta en tanto se demuestre lo contrario, así como que la publicidad registral es la realizada a los actos y documentos inscritos en dicho registro que se hacen del conocimiento para que puedan surtir efectos contra terceros, pues toda persona interesada puede consultar y solicitar se le muestren los asientos registrales, así como obtener las constancias relacionadas con éstos, así pues el Registro es público; por lo que los actos celebrados u otorgados por las personas que aparecen en el registro con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero de buena fe una vez inscritos, siendo excepcionalmente que esto no se aplica en tratándose de contratos gratuitos, ni actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público; que el derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular de la forma expresada por el asiento respectivo.

Así pues, se ha acreditado en autos que el día veintidós de febrero de dos mil, celebraron contrato de compraventa *****, por conducto de su apoderado el señor *****, como vendedor y, por la otra parte *****, en su carácter de comprador, por el que éste adquirió la casa habitación ubicada en



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

el número *****, de la calle *****, construida sobre el lote número *****, de la manzana *****, del fraccionamiento *****, de esta Ciudad, por la cantidad de setecientos cincuenta mil pesos, la cual igualmente quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número *****, foja *****, del libro *****, de la Sección ***** del municipio de Aguascalientes, como así se advierte del primer testimonio relativo a la escritura pública número *****, de la Notaria Pública Número ***** de la del Estado, relacionado con la copia certificada de la inscripción del instrumento notarial número *****, volumen ***** de la Notaria Pública Número ***** de las de esta entidad, igualmente se ha acreditado en autos, que a la fecha de celebración del acto jurídico que se pretende su nulidad, dicho inmueble tenía como antecedente de propiedad, dicha compraventa, sin presentar gravamen alguno o inscripción de limitación al derecho de propiedad del inmueble de referencia en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, por lo que, al no haberse ofertado ni desahogado ningún medio de prueba tendente a acreditar la mala fe de *****, a pesar de la obligación que le impone a la parte actora el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, de que su parte debe acreditar los hechos constitutivos de su acción, por lo que, se considera que ***** es adquirente de buena fe y, por tanto, no procede declarar la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre *****, en su carácter de vendedor y, por la otra parte, *****, en su carácter de compradora, respecto de la casa habitación marcada con el número ochocientos uno, de la calle *****, construida sobre el lote número *****, de la manzana *****, del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

fraccionamiento *****, de esta Ciudad.

De lo anterior se desprende, que la parte actora no acredita la acción intentada, pues al ser ***** adquirente de buena fe, se determina procedente la excepción de Falta de Acción y Derecho invocada por los demandados ***** y *****.

Por su parte, respecto al argumento de defensa vertido por la demandada *****, de que a dicho acto jurídico no le era aplicable la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, igualmente se considera fundado y procedente, pues dicha ley fue publicada el día diecisiete de octubre de dos mil doce, estableciendo en su artículo primero transitorio, que entraría en vigor a los nueve meses siguientes al día de su publicación, por lo que dicha ley, entró en vigencia el día diecisiete de julio de dos mil trece, siendo que el contrato respecto al cual se pretende su revocación, fue celebrado el día nueve de abril de dos mil trece, es decir, con anterioridad a la entrada en vigencia de la norma en comento.

Consecuentemente, **se absolve** a los demandados *****, ***** y licenciada *****, en su carácter de titular de la *****, de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman, de acuerdo a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad.

Sin que resulte necesario el análisis de los diversos argumentos de defensa opuestos por los demandados toda vez que no se acreditó la acción instada, lo anterior de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Se invoca la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federal, Octava Época, Tribunales Colegiados de Circuito, Registro 208420,



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Tesis VI.86 C, Página 335, que es del rubro y texto siguiente.

"EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia controvertida."

No se hace especial condena por concepto de gastos y costas del juicio, pues se atiende a lo que dispone el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual señala la parte que pierde, no será condenada a costas si no les imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, entendiéndose que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por autoridad judicial y en el caso, la declaración de nulidad únicamente puede hacerla una autoridad, siendo aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido al resolver la contradicción de tesis número 82/2010, con número de tesis 1a./J. 68/2010, dictado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXII, diciembre de dos mil diez, de la materia civil, de la Novena Época, con número de registro 163379, que a la letra establece:

"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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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."

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 reformado, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y

**PODER JUDICIAL****ESTADO DE AGUASCALIENTES**

demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO. Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa.

SEGUNDO. Se declara procedente la vía promovida por la actora.

TERCERO. Se declara que la actora ***** no probó su acción.

CUARTO. Que los demandados ***** y ***** justificaron su excepción de Falta de Acción y de Derecho, así como que la demandada licenciada *****, en su carácter de titular de la **NOTARIA PÚBLICA NÚMERO ***** DE LAS DEL ESTADO** acreditó su argumento de defensa.

QUINTO. Se absuelve a los demandados *****, *****y licenciada *****, en su carácter de titular de la **NOTARIA PÚBLICA NÚMERO ***** DE LAS DEL ESTADO** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

SEXTO. No se hace condenación especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

SÉPTIMO. Con fundamento en lo dispuesto por 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 XXVI, 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



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

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 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.

OCTAVO. Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el Juez Segundo Civil de esta ciudad capital, **licenciado ANTONIO PIÑA MARTINEZ,** por ante su secretaria de acuerdos **licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy Fe.

SECRETARIA

JUEZ

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