

Aguascalientes, Aguascalientes,
veintitrés 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 estos 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 en 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 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al desprenderse de las mismas como juez competente, el del lugar designado por el deudor para ser requerido de pago o el 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, 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. En cuanto a la vía, se tiene en cuenta que el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, no establece trámite especial alguno para la acción de nulidad de un Contrato de Compraventa, por lo que es propio que la misma se haga valer en la vía civil de Juicio Único elegida por la parte actora y 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) Para que por sentencia firme se declare la NULIDAD ABSOLUTA de la compra venta realizada entre el C. *****, como vendedor y el C. ***** como comprador, registrada bajo el número 008 del libro 07313 de sección primera del Municipio de Aguascalientes, en fecha tres de agosto del año dos mil diez; B) Para que por sentencia firme se declare la devolución del objeto o inmueble materia de la compra venta anteriormente descrita, a la esfera patrimonial del C. ***** con todos sus frutos y accesorios, a efecto de garantizar parte del adeudo que tiene a favor de la suscrita; C) Para que por sentencia firme se declare la indemnización a favor de esta parte por daños y perjuicios que con la fraudulenta compraventa me ha sido originados; D) Para que por sentencia firme se declare el pago de los gastos y costas que con motivo del presente juicio se originen y que por causa de los ahora demandados me preciso promover."* Acción prevista por los artículos 2035 y 2036 del Código Civil vigente del Estado.

El demandado *****, da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se reclaman y parcial respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** Las de Falta de Acción y de Derecho; **2.** La de Falsedad; **3.** La de Oscuridad de la demanda; **4.** Excepción de prescripción; **5.** Excepción de Insolvencia.

Por su parte, el demandado *****, da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y respecto a los hechos en que se fundan, invocando como argumentos de defensa de su parte, las siguientes: **1.** Que adquirió el inmueble desde febrero de dos mil diez por parte de sus codemandados; **2.** Que ha operado en su favor la prescripción positiva; **3.** Que su contraria no indica en su escrito inicial de demanda que sus codemandados hayan caído en insolvencia; **4.** Que su contraria no acredita la totalidad de los elementos de la acción pauliana; **5.** Que su codemandado ha realizado distintos pagos a favor de la actora; **6.** Que no se demandó a *****, quien en conjunto con su codemandado le vendió el inmueble materia del presente asunto; **7.** Que el inmueble del cual pretende su contraria la revocación de la compraventa, garantizaba el pago de un crédito hipotecario; y **8.** Que la compraventa realizada por su parte fue de buena fe.

Mediante resolución dictada por esta autoridad en audiencia de fecha tres de septiembre de dos mil quince, se declaró la existencia de litisconsorcio pasivo necesario a favor de *****, por lo que se requirió a la parte actora a fin de que perfeccionara su demanda en contra de ésta, por lo que se ordenó el emplazamiento de dicha demandada, quien 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 emplazarla, en observancia al criterio jurisprudencial emitido por reiteración por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 247, publicada en el Apéndice de mil novecientos noventa y cinco, tomo IV, parte SCJN, de la materia Civil, de la Séptima Época, con número de registro 392374, el cual a la letra establece:

"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.

Atendiendo a las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor al tenor del artículo 341 del Código Adjetivo de la materia vigente del Estado, desprendiéndose de las mismas que el emplazamiento realizado en autos para llamar a juicio a *****, se encuentra ajustado a derecho atendiendo a lo siguiente:

Ante el desconocimiento del domicilio de la demandada, se procedió a realizar la búsqueda de dicha persona mediante oficios girados a diversas dependencias de los cuales al momento de ser recibidos no se proporcionó domicilio alguno en donde pudiera ser localizada *****, por lo que en auto dictado el diecinueve de julio de dos mil dieciséis, con fundamento en el artículo 114, fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se ordenó emplazar a dicha demandada por medio de edictos de los cuales se publicaron por tres veces con intervalos de siete días cada uno, en el **Periódico Oficial del Estado**, siendo los días de publicación ***** de ***** de dos mil dieciséis; así como en el Diario de Mayor Circulación "El Hidrocálido" siendo dichas publicaciones los días

****, todos del mes de ***** de dos mil dieciséis, es así que empezó a contar el termino de treinta días otorgado para contestar dicha demanda el día ***** agosto de dos mil dieciséis, feneciendo el día ***** de ese mismo año, sin que se pronunciara contestación alguna a la demanda instaurada en su contra, por lo que con apoyo del artículo 123 del ordenamiento legal anteriormente citado **se tuvo por perdido el derecho a la contestación de las prestaciones que reclaman al encontrarse ajustado a derecho el emplazamiento realizado en autos para llamarlo a juicio.**

V. En primer termino, atendiendo a la contestación dada por el demandado ARMANDO VICENCIO DÍAZ de la cual se desprende que invoca como excepción de su parte, entre otras, la de **oscuridad de la demanda**, de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a analizar aquella, por tratarse, de conformidad con el artículo 34 fracción VIII del ordenamiento legal en cita, de una excepción dilatoria que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción propuesta por *****.

La parte demandada ***** hace consistir sustancialmente la excepción de oscuridad de la demanda, en que la parte accionante manifiesta hechos relacionados con su parte, pero no establece lugar, tiempo, ni modo, así como espacio en donde se realizaron dichos hechos.

La excepción en comento, se refiere a que de la acción planteada por la parte actora, omitió la mención de sus hechos en que se precisen circunstancias de los mismos, y que en consecuencia, se impida a la parte demandada dar contestación a la demanda entablada en su contra, lo que la colocaría en estado de indefensión, pues constituye un obstáculo temporal para que la autoridad pueda avocarse al estudio de la acción ejercida, por omitirse presupuestos procesales que lleven al

continuamiento del asunto por la autoridad, y al planteamiento adecuado de una litis, en la que la parte demandada esté en posibilidad de oponerse debidamente a dicha acción ejercida.

Ahora bien, del escrito visible a fojas **uno a cuatro** de los autos, se desprende que la parte actora solicita que se revoque la compraventa celebrada por ***** y *****, el primero de ellos como vendedor y el segundo como comprador, indicando en esencia que el vendedor tiene un adeudo a favor de la accionante por la cantidad de setecientos mil pesos, derivado del expediente ***/***** del hoy Juzgado Quinto Mercantil, que por tanto, la venta realizada al ser posterior, la realizó ***** de manera fraudulenta al haber enajenado el único bien inmueble de su propiedad, con el objeto de quedar insolvente y no tener propiedades a su nombre, y así tratar de evadir las obligaciones de pago que había adquirido; en mérito de lo anterior, esta autoridad considera que contrario a lo manifestado por la parte demandada, en el presente caso el accionante sí realiza una relación sucinta de los hechos en los que funda la acción en comento, pues sí proporciona los elementos básicos en que sustenta el ejercicio de su acción, para que la parte demandada pudiera dar una adecuada contestación a la demanda que se le plantea, y estar en aptitud de oponerse a tal acción ejercida, ya que, del reclamo del actor se aprecian los elementos suficientes para ello, sin que incida respecto de la procedencia o no de dicha prestación pues tal pronunciamiento es una cuestión de fondo que habrá de resolverse más adelante.

Resultando aplicable a lo anterior, por su argumento rector y razones que la integran, la tesis emitida por el Tercer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, identificada con la clave XI.3o.1 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, mayo de mil novecientos noventa y siete, con número de

registro 198841, página 647, que señala:

"OSCURIDAD DE LA DEMANDA. PARA RESOLVER SOBRE DICHA EXCEPCIÓN, SÓLO DEBE ATENDERSE AL PROPIO TEXTO DE AQUELLA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). El artículo 327, fracciones IV y VII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, impone a los litigantes la obligación de precisar en la demanda la prestación o prestaciones, con sus accesorios, así como el valor de lo demandado, de tal suerte que para estimar si una determinada demanda es o no oscura en alguna de sus partes, específicamente en cuanto al objeto de lo reclamado, debe acudirse a su propio texto y no a los documentos fundatorios de la acción, pues precisamente éstos y las demás pruebas que ofrezcan la partes, son lo que servirá de base al juzgador para determinar si le asiste o no derecho al actor."

En mérito de lo anterior, resulta **improcedente** la excepción de oscuridad de la demanda planteada.

VI. 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 planteadas, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose en primer término la de la parte actora, en la medida siguiente:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la copia certificada del expediente *******/****** del índice del Juzgado Quinto de lo Mercantil, que obra de la foja cinco a la cuatrocientos veinticinco 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 del Estado, pues se refieren a copias certificadas por servidor público en ejercicio de sus funciones, quien se encuentra dotado de fe pública, además de referirse a copias de actuaciones judiciales; acreditándose con la misma que ******** demandó en la vía ejecutiva

mercantil al demandado ***** y *****, la cual fue radicada por proveído de fecha diecisiete de mayo de dos mil cinco, que seguido el procedimiento fue hasta el día cinco de mayo de dos mil seis, que en dicha diligencia bajo la responsabilidad del abogado autorizado de la actora, se trabó embargo respecto a la finca ubicada en el número mil siete de la calle República de Argentina, del fraccionamiento Las Américas, así como quince vehículos automotores, y únicamente por señalados para embargo los bienes muebles, al no tenerlos a la vista; que posterior a ello se dictó sentencia definitiva el dieciséis de mayo de dos mil ocho, en la que se condenó a los demandados a cubrir la cantidad de setecientos mil pesos como suerte principal, así como a cubrir intereses moratorios sobre la misma a razón del uno punto cinco por ciento mensual, a partir del día de vencimiento de cada pagaré y hasta la total solución del adeudo, previa regulación legal correspondiente en ejecución de sentencia, estableciéndose que en dicha ejecución debían aplicarse los abonos a dicho concepto por la cantidad de doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos pesos, así como al pago de gastos y costas; habiéndose desistido del señalamiento de embargo respecto de dicho inmueble, lo que se acordó mediante auto de fecha veinticinco de agosto de dos mil ocho, por lo que previa solicitud, mediante diligencia de fecha cuatro de febrero de dos mil diez, se constituyó la actora junto con la Ministro Ejecutor, en el domicilio materia del presente asunto, siendo atendidos por ***** quien informó que adquirió el inmueble, por medio de un traspaso de un crédito hipotecario; a continuación, mediante diligencia de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, se embargó el inmueble ubicado en el número mil siete, de la calle República de Argentina, del Fraccionamiento Agricultura, de esta Ciudad, así como diversos vehículos, por lo que previa solicitud, se giró

atento oficio para la inscripción del mismo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como a la Secretaria de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, a quien se le solicitó la detención de los vehículos para trabar el embargo sobre los mismos, empero, dicha autoridad manifestó que no era posible dar cumplimiento a dicha solicitud, pues en los archivos con los que cuenta dicha dependencia no se desprendía que los mismos se encontraran a nombre de los demandados en dicha causa mercantil.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el informe que rindió el Registro Público de la Propiedad, que consta en la foja *cuatrocientos cincuenta y siete* 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 del Estado, pues se refiere a una documental expedida por servidor publico en ejercicio de sus funciones, la que se encuentra redactada en papelería oficial; acreditándose con dicha documental que en los registros de dicha dependencia no se encuentra domicilio registrado a nombre de *****, así como respecto al diverso codemandado ***** se encontró el ubicado en calle Argentina, número mil siete guión seis, del fraccionamiento Agricultura, de esta Ciudad.

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, la que nada arroja respecto a la presente causa, pues como se desprende de la diligencia de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete la misma se declaró desierta, por causas imputables a la parte oferente al no exhibir el pliego a cargo del cual correría la prueba indicada.

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha catorce de septiembre de dos mil diecisiete, 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, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión. lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, sino que por el contrario se encuentra robustecida, con lo probado con la documental relativa a las copias certificadas del expediente número *****/***** del hoy Juzgado Quinto Mercantil e instrumento notarial número dos mil seiscientos ochenta y cinco, volumen XL, de la Notaria Pública Número Cuarenta y nueve de las del Estado; confesando de esta manera que en fecha veintiséis de enero de dos mil cinco, era propietario del inmueble ubicado en calle República de Argentina, número mil siete, interior catorce, del fraccionamiento Agricultura de esta Ciudad; que en fecha dieciséis de mayo de dos mil ocho, era todavía propietario del inmueble indicado, que en esa misma fecha tenía puesta una condena de pago a favor de la articulante, dictada por el hoy Juez Quinto Mercantil, dentro del expediente *****/*****; que el único bien que estaba a su nombre en la fecha dieciséis de mayo de dos mil ocho era el ubicado en República de Argentina, número mil siete, interior catorce, del fraccionamiento Agricultura de esta Ciudad, que en dicha fecha dieciséis de mayo de dos mil ocho, carecía de bien mueble o inmueble alguno con que garantizar la condena que le fue impuesta en el juicio indicado; que se ha abstenido de garantizar el pago de la condena que le fue impuesta en el juicio *****/***** del hoy Juzgado Quinto Mercantil; que se ha abstenido de manifestar a dicho juzgador que es solvente y que tiene bienes suficientes para garantizar el pago de la condena que le fue impuesta; que carece de bienes registrados en dependencias oficiales, que puedan ser consultados y conocidos por

terceras personas y que puedan ser grabados (sic) para garantizar el adeudo al que fue condenado a favor de la articulante; que al carecer de bienes registrados en dependencias oficiales a partir de la fecha tres de agosto de dos mil diez, resulta ser una persona insolvente; que vendió el único bien que aparecía registrado a su nombre, con el objeto de aparecer insolvente; que realizó dicha venta en fecha posterior a que le fue impuesta la condena de pago a favor de la articulante en el juicio número *****/**** del hoy Juzgado Quinto Mercantil.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales y se tuvo por confeso de las posiciones marcadas con los números cuatro, cinco, seis, quince y dieciséis, del pliego de posiciones que obra a foja seiscientos cincuenta y dos de los autos, mas de su análisis se desprende que respecto a las marcadas con los números cuatro, cinco y seis, no se encuentran redactadas como posiciones, como tampoco se refieren a hechos propios del absolvente, sino a situaciones que afirma la parte actora, por su parte respecto a las posiciones marcadas con los números quince y dieciséis, no se les concede valor alguno, pues su contenido se encuentra desvirtuado con las actuaciones, pues de la documental relativa a la copia certificada de las actuaciones del expediente número *****/**** del hoy Juzgado Quinto Mercantil del Estado, se desprende que el embargo trabado en dichos autos, respecto al inmueble de referencia, lo fue el día veinticuatro de noviembre de dos mil diez, siendo que igualmente se encuentra acreditado en autos, en específico con la documental relativa a la escritura pública número dos mil seiscientos ochenta y cinco, volumen XL de la Notaria Pública Número Cuarenta y nueve de las del Estado, de la que se desprende la celebración del contrato de compraventa del demandado ***** y *****, en su carácter de vendedores, a *****, como parte compradora, así como

con la presuncional humana de que al momento de realizar el acto jurídico del cual hoy la accionante pretende su revocación, no se encontraba embargado dentro del expediente *****/***** del hoy Juzgado Quinto Mercantil, el inmueble objeto de dicho acuerdo de voluntades, lo anterior atendiendo al valor que se les ha concedido a dichos medios de prueba y lo precisado en cada uno de ellos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo, por lo que la confesión vertida respecto a dichas posiciones de que realizó la venta de dicho bien inmueble, una vez que había sido condenado a sabiendas de que se encontraba embargado dicho inmueble, así como que realizó la venta porque sabía que aún no se registraba el embargo en el Registro Público de la Propiedad, resulta inverosímil, de ahí que no se le conceda valor alguno en términos de lo que establecen los artículos 251, 252, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles 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 PREJUJGA 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 **CONFESIONAL** a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha catorce de

septiembre de dos mil diecisiete, 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 a la misma se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, sino que por el contrario se encuentra robustecida, con la documental relativa al instrumento notarial número dos mil seiscientos ochenta y cinco, volumen XL, de la Notaria Pública Número Cuarenta y nueve de las del Estado, así como al valor concedido a las mismas, al momento de valorarlas; confesando de esta manera que en fecha *veintisiete de noviembre de dos mil siete, adquirió en propiedad, conjuntamente con su esposo *****, el inmueble ubicado en la calle ***** de esta Ciudad; que el día dieciséis de mayo de dos mil ocho, era propietaria del inmueble indicado; que en fecha veintidós de julio de dos mil ocho, era todavía propietaria de dicho inmueble; que en fecha dieciocho de febrero de dos mil diez vendió conjuntamente con su esposo ***** dicho inmueble a *****.*

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales y se tuvo por confesa de las posiciones marcadas con los números cinco, seis y siete, del pliego de posiciones que obra a foja seiscientos cincuenta y cuatro de los autos, mas de su análisis se desprende que las mismas no se refieren a hechos controvertidos y propios de la absolvente, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 251, 252, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles 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, que se ha citado en líneas que anteceden, cuyo rubro es **"PRUEBA CONFESIONAL DE POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO."**

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de ***** y *****, testimonial que se desahogó en diligencia de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete, a la cual no se le concede valor probatorio alguno al tenor de lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, atendiendo a lo siguiente:

Respecto a la declaración rendida por *****, a la misma no se le concede valor pues de sus declaraciones, respecto a los hechos controvertidos, no se desprende que manifieste la razón de su dicho, además de que si bien al dar respuesta a la pregunta cuatro señala que después de la sentencia que el demandado vendió el inmueble después de la sentencia porque les avisó el Registro Público de la Propiedad y al dar respuesta a la repregunta número séptima, indicó que quién les informó de lo anterior fue la licenciada GUILLERMINA, es decir, la declaración generó dudas y reticencias respecto a su declaración, de ahí que a la misma no se le concede valor alguno, lo anterior con fundamento en lo que establece el artículo 349, fracciones II y V del código adjetivo de la materia.

Ahora bien, respecto al diverso ateste de nombre *****, a la misma no se le concede valor alguno, pues su dicho se refiere a un testigo singular, sin que de autos se desprenda que las partes hubieren pactado en pasar por su dicho, de ahí que nada arroje su declaración, lo anterior atendiendo a lo que establece el artículo 350 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 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."

Las pruebas del demandado *****, se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, la que nada arroja respecto a la presente causa, pues en diligencia de fecha catorce de septiembre de dos mil diecisiete se declaró desierta la misma, por causas imputables a la parte oferente.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de ***** y *****, la que nada arroja respecto a la presente causa, pues en diligencia de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete, ante el desinterés de la parte demandada en solicitar lo conducente, se determinó que dicha probanza no se desahogaría en esta instancia.

Las pruebas del demandado *****, se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL** a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha catorce de septiembre de dos mil diecisiete, 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 a la misma se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales, que si bien la prueba así desahogada admite prueba en contrario, de las constancias que integran el presente sumario no se encuentra desvirtuada dicha confesión, lo anterior con fundamento en lo que establecen los artículos 339 y 352 del señalado ordenamiento legal, sino que por el contrario se encuentra robustecida con lo probado por la documental relativa a las copias certificadas del expediente número *****/**** del hoy Juzgado Quinto Mercantil e instrumento notarial número dos mil seiscientos ochenta y cinco, volume XL, de la Notaria Pública Número Cuarenta y nueve de las del Estado; confesando de esta manera que reconoce que ***** y ***** están casados bajo el régimen de sociedad conyugal; que reconoce que ***** solo le ha firmado un pagaré; que reconoce que en el juicio ejecutivo mercantil del expediente número *****/**** del hoy Juzgado Quinto Mercantil, demandó a ***** y ***** sin haber demandado a *****; que reconoce que el pagaré con el que demandó a ***** le faltó la firma y compromiso de pago de *****; que reconoce que el inmueble del cual reclama la nulidad de compraventa en este juicio ya estaba hipotecado desde antes de que ***** le firmara el pagaré con el que luego lo demandó; que hasta del año dos mil quince jamás tuvo contacto ni comunicación con *****; que reconoce que ***** , hasta el año dos mil quince, jamás tuvo información de que había demandado a ***** por el pagaré que le había firmado; que en el mes de marzo de dos mil diez tuvo acceso a la información de que ***** y ***** le vendieron el inmueble materia de

este juicio a *****; que reconoce que ***** si le hecho varios pagos en relación directa con el pagare con el que lo demandó en el juicio ejecutivo mercantil del expediente *****/***** del hoy Juzgado Quinto Mercantil.

No pasa inadvertido para esta autoridad que igualmente se calificaron de legales y se tuvo por confesa de las posiciones marcadas con los números uno, dos, tres, diez y trece, pues no se refieren a hechos controvertidos por su parte, respecto a la posición marcada con el número nueve, no se les concede valor alguno, pues su contenido se encuentra desvirtuado con las actuaciones, dado que de la documental relativa a la copia certificada de las actuaciones del expediente número *****/***** del hoy Juzgado Quinto Mercantil del Estado, se desprende que el embargo trabado en dichos autos, respecto al inmueble de referencia, lo fue el día veinticuatro de noviembre de dos mil diez, y que respecto al embargo que refiere el articulante, la parte actora en dicho juicio se desistió del mismo, por lo que en nada trasciende por cuanto a la presente causa, máxime que la litis se centra respecto al embargo de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, en el que si se desprende que se embargó el inmueble objeto del contrato materia del presente juicio, de ahí que la misma como hecho confesado por la parte demandada se encuentra desvirtuado, haciendo inverosímil su contenido, de ahí que no se le conceda valor alguno en términos de lo que establecen los artículos 251, 252, 335 y 336 del Código de Procedimientos Civiles 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, que se ha invocado en líneas que anteceden y cuyo rubro es "**PRUEBA CONFESIONAL DE**

POSICIONES. LA CALIFICACIÓN DE QUE SON LEGALES LAS, NO PREJUZGA SOBRE SU ULTERIOR VALORACIÓN EN JUICIO."

La **DOCUMENTAL**, consistente en la copia certificada por la Dirección del Registro Público de la Propiedad, de la escritura pública número catorce mil cincuenta y seis, volumen quinientos ocho, del protocolo del Notario Público número Veintidós del Estado, que obra de la foja quinientos veintidós a la quinientos sesenta y ocho de los autos, la que tiene valor probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues se refiere a una copia certificada por servidor público en ejercicio de sus funciones, además de encontrarse redactada en papelería oficial la certificación de la misma y contar con los sellos de la dependencia que lo emite; documental de la cual se desprende que fecha veintisiete de noviembre de dos mil tres, el demandado ***** adquirió por compraventa el inmueble objeto del contrato del cual se demanda su revocación, así como el otorgamiento de garantía hipotecaria en primer y segundo lugar, en los términos y condiciones que se refiere en la documental en comento, los que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

La parte actora y de los codemandados ***** y *****, ofrecieron en común las siguientes pruebas:

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la escritura pública Número dos mil seiscientos ochenta y cinco, volumen XL, del protocolo del Notario Público Número Cuarenta y nueve de los del Estado, que consta en las fojas *cuatrocientos noventa y ocho y cuatrocientos noventa y nueve* 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 documental emitida por servidor público en ejercicio de sus funciones, quien se encuentra dotado de fe pública;

acreditándose con dicha documental que en fecha dieciocho de febrero de dos mil diez, celebraron contrato de compraventa ***** y *****, por conducto de su apoderado *****, en su carácter de vendedores y, por la otra parte, *****, en su carácter de comprador. respecto al departamento número catorce, de las calles de República de Argentina, número mil siete, construido sobre el lote de terreno número once, de la colonia Agricultura, de esta Ciudad, por la cantidad de seiscientos sesenta y dos mil pesos, manifestando el comprador que aceptaba el gravamen que reportaba el mismo, que es la hipoteca a favor de *****, *****, en primer lugar, así como *****, ***** DE ***** en segundo lugar, por la cantidad de quinientos cincuenta y tres mil seiscientos pesos y por ciento sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos con cuarenta y cuatro unidades de inversión.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable al demandado *****, en virtud del alcance probatorio que se le ha otorgado a los elementos de prueba antes valorados, por lo precisado en cada uno de ellos y lo cual aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo.

Y la **PRESUNCIONAL** que también resulta favorable al demandado *****, 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 dicho demandado 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 dieciocho de febrero de dos mil diez y que el embargo respecto a dicho inmueble fue trabado el día veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, lo anterior con las documentales públicas relativas a las copias certificadas del expediente 812/2005 del hoy Juzgado Quinto Mercantil, así como con el instrumento notarial número dos mil seiscientos ochenta y cinco, volumen XL, de la Notaria Pública Número Cuarenta y nueve de las del Estado, atendiendo al valor que se les ha concedido y por lo precisado en cada una de ellas al momento de valorarlas, por lo que, se desprende que al momento en que se realizó la compraventa del inmueble objeto del contrato del cual se pretende su revocación, el inmueble se encontraba registrado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre de ARMANDO VICENCIO DÍAZ, sin que se encontrara realizada anotación o embargo alguno respecto a los derechos de propiedad de referencia.

VII. Pues bien, con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la actora no acredita los elementos de procedibilidad de su acción y los demandados ***** y ***** justificaron su excepción de falta de acción y de derecho, así como el segundo de los demandados indicados su argumento de defensa relativo a que su parte es adquirente de buena fe del inmueble materia del presente asunto, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico-jurídicas y disposiciones legales.

El demandado ***** invoca como excepción de su parte la de oscuridad de la demanda, la que ya fue analizada y resuelta en el considerando quinto de la presente resolución.

Por razón de método se analizan y resuelven en forma conjunta la excepción de Falta de Acción y de Derecho invocada por el demandado *****,

así como los argumentos de defensa hechos valer por el codemandado *****, relativos a que la parte actora no acredita la totalidad de los elementos de la acción que ejercita, así como que su parte es comprador de buena fe.

La acción pauliana se encuentra prevista en los artículos 2035 y 2036 del Código Civil vigente en el 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.

En autos se encuentra acreditado, que en fecha dieciséis de mayo de dos mil ocho, dentro de los autos del expediente número *****/***** del hoy Juzgado Quinto Mercantil, se dictó sentencia definitiva, en la que se condenó a ***** y ***** a

pagar a favor de ***** la cantidad de setecientos mil pesos como suerte principal, así como a cubrir intereses moratorios sobre la misma a razón del uno punto cinco por ciento mensual, a partir del día de vencimiento de cada pagaré y hasta la total solución del adeudo, previa regulación legal correspondiente en ejecución de sentencia, estableciéndose que en dicha ejecución debían aplicarse los abonos a dicho concepto por la cantidad de doscientos cuarenta y cuatro mil trescientos pesos, así como al pago de gastos y costas, como así se advierte de la documental pública relativa a las copias certificadas de dicho expediente mercantil, así como al valor probatorio concedido a las mismas, en los términos precisados en líneas que anteceden.

Igualmente se ha acreditado en autos, que en fecha dieciocho de febrero de dos mil diez, celebraron contrato de compraventa ***** y *****, por conducto de su apoderado ***** en su carácter de vendedores y, por la otra parte, *****, en su carácter de comprador, respecto al departamento número ****, de las calles *****, de esta Ciudad, por la cantidad de seiscientos sesenta y dos mil pesos, manifestando el comprador que aceptaba el gravamen que reportaba el mismo, que es la hipoteca a favor de *****, en primer lugar, así como ***** en segundo lugar, por la cantidad de quinientos cincuenta y tres mil seiscientos pesos y por ciento sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos con cuarenta y cuatro unidades de inversión; como así se desprende del instrumento notarial número dos mil seiscientos ochenta y cinco, volumen XL, de la Notaria Pública Número Cuarenta y nueve de las del Estado, por lo precisado al momento de su valoración, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

De lo anterior se desprende, que se ha comprobado en autos, la existencia de un acto jurídico relativo a una compraventa en fecha

dieciocho de febrero de dos mil diez, celebrado por ARMANDO VICENCIO DÍAZ, que es posterior a su obligación de pago derivada de la sentencia definitiva dictada dentro de los autos del expediente 812/2005 del hoy Juzgado Quinto Mercantil, al haberse dictado sentencia definitiva condenatoria el día dieciséis de mayo de dos mil ocho.

Así pues, con lo anterior se encuentra acreditado el **primero** de los elementos de la acción intentada en el presente asunto.

Respecto al **segundo** elemento de la acción relativo a 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, respecto al crédito motivo de la acción que es el pago y cumplimiento de la sentencia definitiva dictada en el expediente número ****/**** del hoy Juzgado Quinto Mercantil, en la que fueron condenados ****, en su carácter de deudora principal, así como ****, en su carácter de aval de aquella, de lo que se desprende que dicho crédito cuenta con garantía personal, ante la solidaridad que emana de la relación entre el deudor principal y su garante, por lo que, el elemento de la pretensión relativo a la insolvencia del demandado ****, debe extenderse al deudor principal del que es solidario, pues no debe pasarse por alto que, de acuerdo con la finalidad que persigue este tipo de acción, el acogimiento de la pretensión está sujeto a que el acreedor no tenga a su alcance, conforme a las características del crédito, la manera de hacerlo efectivo, de ahí que deba acreditarse en el juicio, la insolvencia de ambos deudores, principal y solidario, para colmar dicho elemento, lo que no acontece en el presente asunto, pues del escrito inicial de demanda ni tan siquiera se advierte que ****, hiciera referencia a la codeudora ****, para encontrarse en posibilidad de acreditar lo anterior,

es decir que ambos deudores se encuentran en estado de insolvencia, pues el detrimento en el patrimonio del obligado solidario, no necesariamente se traduce en la imposibilidad material para el acreedor de recuperar el adeudo consignado en un documento, toda vez que aun en el supuesto de que fuere la única garantía de pago, el aval como deudor solidario, están obligados a responder con los bienes que conforman su patrimonio, por lo que era necesario se acreditara que tanto el deudor directo como el deudor solidario son insolventes para cubrir el importe del crédito.

Resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido a resolver la contradicción de tesis 347/2012 por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 1a./J. 127/2012 (10a.), publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro XVII, febrero de dos mil trece, tomo 1, de la Décima Época, con número de registro 2002690, que a la letra establece:

"ACCIÓN PAULIANA. CUANDO EXISTE GARANTÍA PERSONAL A FAVOR DEL ACREEDOR (ACTOR), LA INSOLVENCIA DEL DEUDOR SOLIDARIO DEBERÁ PROBARSE EN EL JUICIO DE ACUERDO CON LAS REGLAS SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE LA CARGA PROBATORIA. A partir de una interpretación funcional de los requisitos que integran la acción pauliana se llega a la conclusión de que, cuando el crédito en que el actor sustenta su pretensión cuenta con una garantía personal solidaria, el elemento de la pretensión relativo a la insolvencia del deudor principal debe extenderse al deudor solidario. Ciertamente, la acción pauliana -también llamada acción revocatoria- tiene como objetivo reconstruir el patrimonio del deudor para que salga de la insolvencia parcial o total en que se encuentra en forma fraudulenta y en perjuicio del acreedor, de manera que, para estimar fundada la pretensión en el ejercicio de esta acción, es necesario que concurren los siguientes elementos: la existencia de un acto jurídico celebrado posteriormente a la obligación de pago; 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); además, 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. Ahora bien, cuando en el crédito motivo de la acción se ha dado una garantía personal (aval o deudor solidario) ante la solidaridad que emana de la relación entre el deudor principal y su garante, el elemento de la pretensión relativo a la insolvencia del primero de ellos debe extenderse al deudor solidario, pues no debe pasarse por alto que, de acuerdo con la finalidad que persigue este tipo de acción, el acogimiento de la pretensión está sujeto a que el acreedor no tenga a su alcance, conforme a las características del crédito, la manera de hacerlo efectivo; de ahí que deba acreditarse en el juicio, de acuerdo con las reglas sobre la distribución de la carga probatoria, la insolvencia de ambos deudores (principal y solidario), para colmar los extremos de la acción revocatoria y en consecuencia decretar la nulidad del acto jurídico que se estima fraudulento."

No es óbice a lo anterior, que en autos se encuentre acreditado que el demandado *****, como así se advierte de la confesional a su cargo, la que se encuentra robustecida con el informe rendido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, pues correspondía a este la carga de la prueba a fin de acreditar que contaba con bienes suficientes para responder de su deuda, a fin de que se desestimara la pretensión del actor, pero lo anterior no le genera la obligación de acreditar la solvencia de un tercero, que en este caso sería su codeudor, pues la acción ejercida por el actor se basa únicamente en la insolvencia de *****, sin precisar hecho alguno respecto a *****, codeudor de aquel, cobrando aplicación al caso el criterio jurisprudencial emitido a resolver la contradicción de tesis 237/2011, por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con número de tesis 1a./J. 116/2011 (9a.), publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro III, diciembre de dos mil once, tomo 3, de la Novena 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 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, lo que no se acredita 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

continuamiento 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 escritura pública Número dos mil seiscientos ochenta y cinco, volumen L, del protocolo del Notario Público Número Cuarenta y nueve de los del Estado, que consta en las fojas *cuatrocientos noventa y ocho y cuatrocientos noventa y nueve* de los autos, se advierte que la compraventa celebrada en fecha dieciocho de febrero de dos mil diez, celebraron contrato de compraventa ***** y *****, por conducto de su apoderado *****, en su carácter de vendedores y, por la otra parte, *****, en su carácter de comprador, respecto al departamento número *****, de las calles de *****, de esta Ciudad fue por la cantidad de seiscientos sesenta y dos mil pesos, 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 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 del tercero 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 a 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 las 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 reserve 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

muestran 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 dieciocho de febrero de dos mil diez, celebraron contrato de compraventa ***** y *****, por conducto de su apoderado ***** , en su carácter de vendedores y, por la otra parte, *****, en su carácter de comprador, respecto al departamento número *****, de las calles de *****, de esta Ciudad, por la cantidad de seiscientos sesenta y dos mil pesos, manifestando el comprador que aceptaba el gravamen que reportaba el mismo, que es la hipoteca a favor de *****, en primer lugar, así como ***** en segundo lugar, por la cantidad de quinientos cincuenta y tres mil seiscientos pesos y por ciento sesenta y seis mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos con cuarenta y cuatro unidades de inversión, la cual igualmente quedó inscrita en el Registro Público de Propiedad y del Comercio, bajo el número *****, foja *****, del libro *****, de la Sección Primera del municipio de Aguascalientes, el tres de agosto de dos mil diez, como así se advierte del sello de dicha dependencia que obra en la escritura pública en comento, que a esa fecha dicho inmueble únicamente contaba con los gravámenes relativos a las garantías hipotecarias que sobre el mismo se indican, 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 **** y ****, por conducto de su apoderado ****, en su carácter de vendedores y, por la otra parte, ****, en su carácter de comprador, respecto al departamento número ****, de las calles de ****, de esta Ciudad.

De lo anterior se desprende, que la parte actora no acredita la acción intentada, pues al ser **** adquirente de buena fe, así como no haberse acreditado la insolvencia de la deudora principal del crédito, al existir garantía personal en su cumplimiento por diverso deudor, se determina procedente la excepción de Falta de Acción y Derecho invocada por ****, así como los argumentos de defensa invocados por el demandado ****, de que no acredita la totalidad de los elementos de la acción ejercida, así como que su parte fue adquirente de buena fe.

Consecuentemente, **se absuelve** a los demandados ****, **** y ****, 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 las diversas excepciones opuestas por los demandados **** y ****, 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, 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 a controvertir."

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 le es 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 AGUASCALIENTES. El artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes dispone la regla general para la condena al pago de gastos y costas; y el artículo 129 del mismo ordenamiento, establece excepciones a dicha regla, para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, siempre que se presenten los supuestos siguientes: I. que no le sea imputable la falta de

composición voluntaria de la controversia; y II. que haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en el primer supuesto, a la parte perdidosa no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia cuando: a) la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial; b) consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en sustituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y, c) en el caso de la demandada, que haya sido llamada a juicio sin necesidad. Por otra parte, tratándose de acciones de nulidad, el artículo 2097 del Código Civil de la misma entidad, prevé que los efectos producidos provisionalmente por el acto declarado nulo se destruirán retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. En ese sentido, si se tiene en cuenta que de la interpretación de dicho artículo se advierte que éste impone a los particulares una orden para que acudan ante órgano jurisdiccional a fin de que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la acción de nulidad, máxime que nuestro sistema no reconoce la existencia de nulidades de pleno derecho, sino que determina que éstas deben declararse por autoridad judicial, en todos los casos y previo procedimiento formal correspondiente, es indudable que cuando se hace valer la acción de nulidad de contratos se actualiza un caso de excepción para condenar en costas previsto en el artículo 129 del código adjetivo civil de Aguascalientes, consistente en que a la perdidosa 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 demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, se resuelve 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 los argumentos de que la parte actora no acreditaba los elementos de su acción y que es adquirente de buena fe, invocados respectivamente; así como que la demandada *****, ni tan siquiera dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

QUINTO. Se absuelve a los demandados *****, ***** y ***** de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman.

SÉXTO. 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, 1, 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 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 C. Juez Segundo Civil de esta capital, **licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su secretario de acuerdos **licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA,** que autoriza y da fe. Doy Fe.

SECRETARIO

JUEZ

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

L' SPDL/Miriam*