

Aguascalientes, Aguascalientes, veintidós de febrero de dos mil diecinueve.

V I S T O S, para dictar sentencia definitiva los autos del expediente número *****/2015 que en la vía civil de juicio ~~único~~ promueve ***** en contra de *****, en cumplimiento a la Sentencia por la que se resuelve el Amparo Directo Civil número ***** del Índice del ***** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, con Sede en esta Ciudad Capital, 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 del Estado, que: ***"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"***. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

II. La competencia de esta Autoridad para conocer del presente asunto, ya se determino mediante Ejecutoria dictada el trece de abril de dos mil dieciséis por la Primera Sala del H. SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO, por la cual se resuelve el Incidente de Incompetencia planteado por la demandada *****, resolución por la cual se sostiene en lo

sustancial, que esta Autoridad es legalmente competente para conocer de las acciones que se ejercitan en contra de la sucesión a bienes de ***** por operar la sumisión expresa prevista por el artículo 138 del Código Adjetivo de la Materia vigente del Estado y respecto a la demandada *****, en razón de que dos demandados y ante esto es competente esta Autoridad a elección del actor, pues de demandarse por separado se dividiría la continencia de la causa, determinación que se sustenta en lo previsto por los artículos 142 fracción IV y 153 fracción IV del Código antes invocado.

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 cumplimiento de Contrato de Compraventa Privado y Nulidad de escritura, 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. El actor *****, demanda a ***** y Sucesión a bienes de ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: ***“a) Para que por sentencia definitiva se reconozca la celebración del contrato privado de compraventa de fecha 20 de Diciembre de 2006 celebrado por una parte por el Señor *****, con el consentimiento y en unión de su esposa la Señora ***** y con la firma a su ruego de su hija de nombre ***** (ahora demandada), en calidad de parte vendedora, y el suscrito ***** en calidad de comprador, respecto de la parcela número ***** ubicada ***** , perteneciente al ***** , Aguascalientes, con una superficie de OCHO HECTAREAS, OCHENTA Y SIETE AREAS Y SETENTA Y SEIS PUNTO CERO NUEVE CENTIAREAS, con***

las siguientes medidas y colindancias: *****; **b)** Con motivo de la prestación anterior para que por sentencia definitiva se declare que el inmueble objeto indirecto de la compraventa señalada en la prestación anterior es propiedad del suscrito ***** desde el día 20 de Diciembre de 2006; **c)** Derivada de la falta del objeto materia del legado y la omisión de la voluntad del legítimo propietario del bien, y con motivo de la procedencia de las prestaciones anteriores, con el fin de la preservación de los derechos adquiridos legítimamente por el actor por compraventa para que por sentencia definitiva se declare la ineficacia jurídica consistente en la nulidad absoluta (inexistencia) del traslado de dominio mediante adjudicación derivada de juicio sucesorio testamentario tramitado ante el C. JUEZ MIXTO DE ***** INSTANCIA DEL TERCER PARTIDO JUDICIAL con sede en ***** , Aguascalientes bajo el número de expediente *****; sucesión testamentaria que fue abierto por la ahora demandada, la C. ***** en carácter de albacea y legataria del señor ***** , quien conocía y participo del contrato de compraventa base de la acción; **d)** Con motivo de la procedencia de las anteriores prestaciones para que por sentencia definitiva se ordene la cancelación de la escritura pública número ***** , VOLUMEN ***** tirada en el protocolo a cargo de la Notaria Pública número ***** del Estado cuyo titular lo es el Lic. Ernesto Díaz Reyes, tanto en su protocolo, como en el Registro Público de la Propiedad, así como en el Instituto Catastral del Estado. Escritura que actualmente se encuentra inscrita a nombre de la ahora demandada bajo el **registro ***** , libro ***** , sección ***** del ***** , Aguascalientes;** **e)** Declarada que fuere la nulidad absoluta (inexistencia) del ilegítimo traslado de dominio, para que por sentencia definitiva y con motivo de las prestaciones anteriores, se ordene formalizar el contrato de compraventa celebrado el día 20 de Diciembre de 2006 y por ello se ordene tirar en rebeldía de la sucesión demandada la escritura pública que de publicidad al derecho de propiedad adquirido por el suscrito ***** , con el carácter de comprador, con su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y en el Instituto Catastral del Estado; **g)** Para que por sentencia

definitiva se condene a la parte demandada al pago de los gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio en razón de intentar dilapidar el patrimonio del actor en perjuicio.” Acción prevista por los artículos 1716, 2119, 2120 y 2141 del Código Civil vigente del Estado.

La demandada *****, da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total respecto a las prestaciones que se le reclaman y hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.-** La de Nulidad del Contrato basal, por la falta de consentimiento en la forma prescrita por la ley de parte de sus padres; **2.-** La de Nulidad del Contrato basal, por no haberse cumplido los requisitos y exigencias previstos por la Ley Agraria; **3.-** Nulidad del Contrato base de la acción por no haberse dado cumplimiento a lo que establece el artículo 84 de la Ley Agraria; **4.-** La de Falta de Acción y de Derecho, por no invocar cuales fueron los requisitos que debieron haber quedado satisfechos, de acuerdo a la declaración marcada como III en relación a la cláusula IV del mencionado contrato; **5.-** La de Falta de Acción y de Derecho, por no haberse señalado una fecha o momento para la escrituración del inmueble y al tratarse de obligaciones recíprocas era necesario que se requiriera formalmente por el cumplimiento de las obligaciones; **6.-** La excepción derivada del artículo 2877 del Código Civil, de que el Contrato base de la acción no le para perjuicio por no haberse inscrito en la oficina catastral; y **7.-** Las demás que hace valer y que se desprenden en su escrito de contestación, observando de esto, que invoca la excepción de nulidad por lesión.

La demandada *****, también da contestación a la demanda instaurada en contra de la Sucesión Testamentaria a bienes de ***** y manifiesta que lo hace en su carácter de Albacea de dicha Sucesión, carácter que le reconoce la parte actora y así mismo desprende de la copia certificada relativa al testimonio de la escritura pública número ***** de fecha *****, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado, que se refiere a la adjudicación parcial de los bienes de la sucesión testamentaria anunciada y que otorgo ***** en su carácter de Albacea y heredera de la misma, lo que la legitima para contestar la demanda en nombre de la sucesión a bienes de *****, de acuerdo a lo que dispone el artículo 1587 fracción VIII del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado ***** da contestación a la demanda instaurada en contra de la SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DE ***** y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman a esta, así como hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: **1.-** La excepción de nulidad del Contrato de Compraventa y prevista en el artículo 84 de la Ley Agraria y que no se podía hacer la misma sin que previamente se notificara a los familiares de tal enajenación; **2.-** La de Nulidad de la Compraventa porque no se cumplieron con los extremos de los artículos 1715 y 1717 del Código Civil vigente del Estado, siendo necesario para la validez del mismo, que se supere la incapacidad del Contratante firmando a su ruego otra persona y ante dos testigos; **3.-** La de nulidad por falta de notificación a su parte del derecho del tanto a que se refiere el artículo 84 de la Ley Agraria; **4.-** La de Non

Mutatis libelo; **5.-** La de Improcedencia de la Acción, dado que la firma del contrato en escritura se condiciono a que la parte vendedora cumpliera con todos y cada uno de los tramites de la Ley Agraria, por cuanto a parcelas ejidales; **6.-** La de incompetencia por territorio; **7.-** La de Oposición a la consignación de pago; **8.-** La de Improcedencia de la acción por la falta de requerimiento del cumplimiento de la obligación previo a la demanda; **9.-** Excepción de rescisión del Contrato; **10.-** La excepción de litisconsorcio pasivo necesario; **11.-** La de Objeción del Contrato, por razón de que es copia certificada de copia certificada y que es contrario a las normas adjetivas que invoca; y **12.-** La excepción de Reversión de la obligación del pago de gastos y costas.

Del escrito de contestación de demanda en comento, se desprende que al contestar el punto primero de hechos se invoca la excepción de oscuridad de la demanda y dado que la misma resulta del previo y especial pronunciamiento, acorde a lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se procede a resolver la misma. Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos, que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, situación que a juicio de esta Autoridad se da en el caso en análisis, atendiendo a las siguientes consideraciones y disposiciones legales.

La excepción de oscuridad en la demanda encuadra dentro de la fracción VIII del artículo 34 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, como así se

sostiene en el siguiente criterio jurisprudencial:

OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin tocar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada clasificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda o desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez.

Época: Novena Época. Registro: 179523. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Enero de 2005. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 133/2004. Página: 257

En el caso que nos ocupa, la Albacea de la sucesión demandada, al invocar la excepción de oscuridad en la demanda argumenta en lo sustancial, que la actora menciona como objeto del Contrato la parcela numero *****, ubicada en el *****, del *****, Aguascalientes, con superficie de *****

has (****), lo anterior no obstante de que en la fracción I del capítulo de declaraciones del Contrato que exhibe, el inmueble descrito corresponde a la parcela número ***** ubicado en el ***** del Municipio y Estado mencionados, con una superficie de ***** has (*****), de donde concluye que se refiere a un predio distinto de aquel que se describe en el Contrato, pues menciona una parcela diferente y ubicada en un Ejido distinto, así como una superficie diversa; excepción que resulta improcedente, por las consideraciones y argumentos que vierte la Autoridad Federal al resolver el Amparo Directo Civil ***** del ***** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, señalando que de los diversos anexos de la demanda se desprende con claridad que el inmueble objeto de la controversia es la parcela ***** y que si en la demanda existe una imprecisión sobre el número de parcela, esto en sí corresponde a un error mecanográfico, además que el ***** de la Virgen y ***** se refieren al mismo lugar, señalado con esas denominaciones y así se desprende también de diversas documentales que exhibió la demandada, que por tanto, no genera Estado de indefensión a la misma, dado que dio contestación a la demanda no obstante las inconsistencias mencionadas y que al margen de esto, la demanda cumple con las exigencias que establece el artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que se procede al análisis de las pruebas aportadas.

También se llamo a juicio al Licenciado ***** y Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, más se indica que es en calidad de terceros interesados y sin que se les reclame a su parte prestación alguna a su parte,

aunado a que de los hechos en que se sustenta la acción no se advierte que se les haga imputación alguna y tampoco que sean titulares de algún derecho cuya subsistencia dependa del derecho del demandado o actor, por tanto, la sentencia que decida la controversia planteada no les generara perjuicio alguno, de donde se concluye que no tienen la calidad de terceros de acuerdo a lo que dispone el artículo 21 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que se desestima el escrito de contestación de demanda presentado por el Licenciado ***** y resulta irrelevante que no se llamara a juicio al titular del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado. El criterio jurisprudencial que a continuación se transcribe, ilustra sobre la figura del Tercero llamado a juicio y la intervención que dentro del mismo le permite la ley:

“LITISCONSORTE PASIVO Y TERCERO LLAMADO A JUICIO. SON FIGURAS JURÍDICAS DISTINTAS. En el litisconsorcio pasivo necesario al litisconsorte se le otorga la misma calidad que al demandado, de manera que en juicio el litisconsorte y el demandado adquieren los mismos derechos y obligaciones, lo que no ocurre con el tercero llamado a juicio, ya que el tercero no puede decirse litisconsorte con la sola comparecencia a juicio, sino que sería necesario que fuera emplazado con el carácter de litisconsorte, pero en realidad lo que ocurre con el tercero es un llamado al procedimiento para que le pare perjuicio el fallo, a diferencia del litisconsorte pasivo quien sí es emplazado como si fuese demandado. En efecto, el litisconsorcio pasivo necesario existe cuando las cuestiones que se ventilan en juicio afectan a más de dos personas, de manera que no es posible emitir una sentencia sin antes oír las a todas ellas con el carácter de litisconsortes, requiriéndose, además, que los demandados se encuentren en comunidad jurídica respecto al bien litigioso, y tengan un mismo derecho o se encuentren obligadas por igual causa o hecho jurídico, esto es, en un mismo plano de igualdad, siendo el objetivo principal del

litisconsorcio pasivo que se emita una sola sentencia para todos los litisconsortes, lo que no sucede cuando alguien es llamado a juicio como tercero; ello, porque los derechos y obligaciones que surgen para el tercero llamado a juicio son limitados en la forma ya señalada.”- *Novena Época, No. Registro: 176943, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXII, Octubre de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: II.3o.C. J/8, Página: 2171.*”.

Mediante acuerdo de fecha *****, se decreto la existencia de litisconsorcio pasivo necesario por cuanto a ***** y derivado de esto se requirió al actor *****, a efecto de que perfeccionara su demanda en contra de la litisconsorte indicada lo cual realizo mediante escrito presentado el ***** y acordado el *****; ahora bien, mediante escrito de fecha tres de mayo de dos mil diecisiete la parte actora promovió recurso de revocación y acompañó al mismo atestado de defunción de *****, justificando con esto su fallecimiento desde el dieciséis de diciembre de dos mil catorce, por lo que atendiendo a esto y además de que la propiedad del inmueble objeto de la causa se consolidó a favor de la demandada ***** y que la acción ejercitada es la Reivindicatoria, se determinó la inexistencia del Litisconsorcio por cuanto a *****.

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 planteadas, y para acreditarlos como lo exige el precepto en cita, ofrecieron y se les admitieron pruebas, valorándose las de la

parte actora en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la demandada *****, quien al desahogar aquellas que por escrito y en forma verbal se le formularon y que previamente se calificaron de legales, **acepto como cierto que ***** ha fallecido, que con motivo del fallecimiento de este la absolvente promovió juicio sucesorio testamentario que se tramita bajo el expediente ***** del Juzgado Mixto de Primera Instancia con sede en * ***, además que lo hizo en su calidad de Albacea y Legatario de la sucesión de ***** y derivado de ello se realizó un traslado de dominio que se protocolizó bajo la escritura número *****, volumen *****, de fecha seis de marzo de dos mil ***** de la Notaría Pública número ***** de las del Estado (posiciones Vigésima Quinta, Vigésima novena, Trigésima y Trigésima Quinta); confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.**

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de la sucesión a bienes de ***** y que desahogo ***** en su calidad de Albacea de la sucesión, que al desahogar aquellas que por escrito y en forma verbal se le formularon y que previamente se calificaron de legales, **acepto como cierto que ***** fue cónyuge de ***** y que al día de hoy ***** ha fallecido, además que la sucesión ha sido omisa en escriturar el inmueble objeto del contrato basal, por considerar que es propiedad de la Albacea (posiciones primera y decima tercera verbal); confesional a la cual se le otorga pleno valor en términos de lo que establecen los artículos 247 y 337 del**

Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **DOCUMENTAL PRIVADA** que se hizo consistir en la copia fotostática certificada que obra de la foja quince a la diecisiete de esta causa, que si bien se refiere a una documental que no encuadra dentro de aquellas a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se considera que su contenido fue ratificado ante el datario por quienes lo suscribieron y dado esto, a la misma se le otorga pleno valor en términos del artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita, **que el veinte de diciembre de dos mil seis el actor ***** le entrego a ***** la cantidad de ciento cincuenta mil pesos, por concepto de primer pago respecto del Contrato que celebraron en la misma fecha, sobre la parcela ***** del ***** perteneciente al ***** del Estado de Aguascalientes, recibo en el cual ***** y ***** estamparon sus huellas digitales, por lo que a ruego del primero de estos lo firmo *******, según consta de la ratificación que del contenido del recibo se levanto y protocolizo en la escritura número *****, volumen *****, de fecha veinte de diciembre de dos mil seis, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado.

La **PERICIAL EN DACTILOSCOPIA**, que se ofreció para acreditar la voluntad de ***** en la celebración del Contrato de Compraventa base de la acción y verso sobre el estudio de las huellas digitales que se le atribuyen al mismo y estampadas en la copia certificada de Contrato de Compraventa señalado, como en el instrumento notarial número *****, del volumen ***** de la Notaria Pública número ***** de las del

Estado y que incluye la copia certificada de recibo de fecha veinte de noviembre de dos mil seis, teniendo como firmas indubitadas de ***** las estampadas por este en su acta de matrimonio y las que obran en la escritura numero *****, volumen ***** de la Notaria Pública número ***** de las del Estado. Prueba que se integro únicamente con el dictamen rendido por el Ingeniero ***** en su carácter de perito designado por la parte actora y cuyo dictamen corre agregado a los autos de la foja cuatrocientos noventa y ocho a quinientos veinticinco de este asunto, que después de su análisis a la misma no se le otorga ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, primeramente porque aun cuando el perito anexa a su dictamen foto copia del acta de matrimonio de *****, de la misma no se observa huella dactilar alguna aun y cuando se ofrece como indubitable para el dictamen, y en segundo lugar, porque del contenido de la escritura número *****, del volumen *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, se advierte que quienes intervinieron en el acto jurídico consignado a la misma no se identificaron ante el fedatario, por lo que se considera que no hay certeza de que los medios indubitados que se ofrecen correspondan a *****, lo que da sustento para no otorgarle valor alguno a esta prueba.

La **TESTIMONIAL**, consistente en el dicho de *****, prueba que después de analizar lo declarado por los testigos a la misma no se le otorga ningún valor en observancia a lo que dispone el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al observar que en lo que

declaran se advierte una notoria parcialidad en aras de favorecer a quien los presenta, atendiendo a lo siguiente:

El testigo ***** al ser cuestionado sobre las tachas de ley, señala que solamente le ha trabajado en algunas ocasiones al actor dada su labor en la construcción, sin embargo de las respuestas que da se observa que no se trata de una relación esporádica de trabajo, que hay una relación más estrecha entre oferente y testigo y prueba de ello es que el oferente fue pedirle a la señora ***** que ya hiciera la escritura, según lo señala al dar respuesta a la pregunta decima que se le formulo y esto solo se le puede encomendar a una persona de mucha confianza, y en segundo lugar, porque ambos testigos sostienen que el Contrato se celebro en la Notaria Pública número ***** de las del Estado y cuyo titular es el Licenciado ***** , quien les leyó el Contrato a los contratantes y personas presentes, explicándoles sus alcances y obligaciones de cada uno, más de la documental en que se consigna dicho Contrato (a fojas once a catorce), no se desprende intervención alguna por parte del Fedatario y mucho menos que este le dió lectura al Contenido de dicho Contrato, lo que genera la falta de probidad en los testigos.

La **PERICIAL EN GRAFOSCOPIA**, que se ofreció para acreditar que la demandada ***** firmo a ruego de los vendedores el Contrato de Compraventa base de la acción; prueba que se desestima en observancia a lo que establecen los artículos 234 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, a establecer esta ultima norma que no tendrán valor alguno las pruebas rendidas con infracción de

las normas que las regulan, hipótesis que cobra aplicación al caso, pues de acuerdo a lo que establece la primera de dichas disposiciones, las pruebas que ofrezcan las partes deberán ser reconocidas de aquellas por la ley y que tengan relación inmediata con los hechos controvertidos; ahora bien, del escrito de contestación de demanda presentado por ***** y concretamente de lo que expone al dar contestación al punto uno de hechos de la demanda, en el inciso d) confiesa que el veinte de diciembre de dos mil seis acompañó a sus padres a una Notaria que se ubica sobre la Calle *****, a espaldas de la Catedral de esta Ciudad y que al ingresar sus padres a dicha Notaria, ella se quedó en el coche en que habían viajado y **que a escasos veinte minutos de esto la llamaron y su padre le pidió que firmara unos papeles que ahí le dieron,** de donde se desprende confesión de su parte de que si firmo el Contrato de Compraventa base de la acción, luego entonces a confesión de parte relevo de pruebas, mayormente por no referirse a un hecho controvertido y esto es contrario a lo que señala el artículo 234 del Código Adjetivo de la Materia vigente en la Entidad.

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS** que se hicieron consistir en la orden de pago ***** que se acompañó a la demanda y obra en la Seguridad del Juzgado, así como el testimonio notarial visto a fojas veinte y veintiuno de esta causa, que para su debida valoración se manda traer a la vista la documental indicada en primer término y hecho esto, se observa que los documentos indicados encuadran dentro de aquellos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tienen alcance

probatorio pleno en observancia a lo que establece el artículo 341 de dicho Ordenamiento legal, documentales con las cuales se acredita lo siguiente:

a).- Que mediante la orden de pago señalada y exhibida con su escrito inicial de demanda de fecha veintitrés de junio de dos mil quince, el actor ha consignado a favor de la sucesión demandada la cantidad de TRES MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS, como saldo del precio se dice que estipulo en el Contrato de Compraventa a que hace referencia como base de su acción.

b).- Que mediante escritura pública número *****, volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, el autor de la sucesión demandada ***** y *****, otorgaron poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado a favor *****, exclusivamente sobre el inmueble identificado como parcela número ***** del *****, ***** del Estado de Aguascalientes, con superficie de ***** de las medidas y colindancias que se describen en dicho poder que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS** relativas a un testimonio notarial y certificado de propiedad, las cuales acompañaron a la demanda y obran de la foja treinta y cuatro a la cuarenta y tres de esta causa, que por ser de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tienen alcance probatorio pleno en observancia a lo que indica el artículo

341 de dicho Ordenamiento legal, medios de convicción con los cuales se acredita lo siguiente:

a).- Que el inmueble identificado como lote *****, ubicado en ***** del *****, del ***** y con superficie de ocho hectáreas, ochenta y siete áreas y setenta y seis punto cero nueve centiáreas, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en *****; AL SURESTE, en *****; AL SUROESTE, ***** con parcela ***** y en ***** con *****; (no se indica la colindancia de lado NOROESTE), **inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado a nombre de *****, bajo el número *****, libro ***** de la Sección Cuarta de *****, ADJUDICACIÓN TESTAMENTARIA O INTESTAMENTARIA de fecha nueve de julio de dos mil doce.**

b).- El testimonio aludido corresponde a la escritura número *****, del volumen ***** de fecha veintiuno de mayo de dos mil quince, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado, que si bien tiene alcance probatorio pleno según se ha establecido en apartado que antecede, no es apta para demostrar que ***** detenta la posesión del inmueble objeto de la presente causa, pues de los hechos de los cuales dio fe no se desprende como se cercioro el fedatario de que el inmueble donde se constituyo corresponda a la parcela número ***** del *****, del ***** del Estado de Aguascalientes, pues únicamente indica que se ubica al norte del *****, tampoco señala el fedatario porque razón considera que el no observar construcción alguna refleje que no hay acto de posesión alguna y el hecho de que no encontrara animales o plantíos al momento de la inspección, de ninguna

manera refleja que ninguna persona lo esté poseyendo.

La **DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME**, la cual se integro con el rendido por el Titular de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, Licenciado ***** y visto a fojas trescientos ochenta y tres de esta causa, que por corresponder a un Fedatario tiene alcance probatorio pleno, de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental que le es favorable en parte al oferente, al desprenderse de la misma que el día veinte de diciembre de dos mil seis los señores *****, *****, ***** y *****, ratificaron en la Notaria Pública a su cargo y bajo la fe pública que ostenta, únicamente un recibo de pago por la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS.

Las pruebas de la demandada ***** se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de *****, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron de legales, acepto como cierto que su nivel de estudios es superior al de *****, ***** y *****, por haber curso hasta nivel superior. que para antes del veinte de diciembre de dos mil seis ya había adquirido diversos bienes inmuebles y a la fecha indicada, ya venía realizando actividades empresariales, además que a esa fecha sus condiciones económicas eran superiores a los de *****, ***** y *****, acepta también que desde antes de celebrar el Contrato basal habitaba en una zona residencial de plusvalía en esta Ciudad de Aguascalientes, pues su domicilio se sitúa en el ***** de esta Ciudad (posiciones

tercera a novena, decima primera y decima segunda, decima novena a vigésima primera, de la vigésima quinta a vigésima séptima); confesional a la cual se le otorga pleno valor en observancia a lo que establecen los artículo 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de *****, de la cual la oferente se desistió del dicho de esta ultima en audiencia de fecha nueve de febrero del año próximo pasado, por lo que se dio por desahogada únicamente con lo manifestado por los dos testigos señalados en primer término. Previo a la valoración de la prueba, se analiza el Incidente de Tachas planteado por la parte actora y se observa que lo sustenta únicamente en el argumento de que los testigos que declararon tienen relación con la parte oferente, pues el primero es hermano y el segundo es vecindado, además señala que existen diversas circunstancias de hecho que no son coincidentes entre lo que deponen y lo que señala la propia oferente (no precisa cuáles son esas circunstancias); Incidente que a juicio de esta Autoridad resulta improcedente, pues para su valoración debe atenderse a lo que señala el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y sin que esta disposición se desprenda que el parentesco o vecindad de los testigos genere como vicio en sus declaraciones, la parcialidad o falta de veracidad en ello y si bien el parentesco pudiera generar presunción con relación a dichos vicios, de lo declarado por los testigos no se desprenden elementos que conduzcan a establecer tal parcialidad. Cobra aplicación el siguiente criterio: **"PRUEBA TESTIMONIAL. VALOR DE LA. LA SOLA**

CIRCUNSTANCIA DE QUE EL OFERENTE DE LA PRUEBA TENGA PARENTESCO CON LOS TESTIGOS NO ES SUFICIENTE PARA DESESTIMAR LA INFORMACION RENDIDA.

La exclusiva circunstancia de que un testigo sea pariente del oferente de la prueba no conduce a privar de valor a la información que proporciona su desahogo. En efecto, de la mera existencia de parentesco con el oferente de la prueba no deriva, necesariamente, la imposibilidad o inhabilitación de una persona para narrar ante el juez de Distrito los hechos que le constan por haberlos percibido a través de los sentidos, pues ningún precepto de la Ley de Amparo o del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, impide a las partes ofrecer como prueba de su parte la declaración testimonial de quienes resultan ser sus parientes. Consecuentemente, si dichos cuerpos normativos permiten el desahogo de la prueba en esas condiciones, debe inferirse que es posible que el juzgador les otorgue el valor probatorio que legalmente les corresponda, por tanto, es contrario a la ley, privar de todo valor probatorio a ese medio de convicción por el motivo que se invoca, pues resulta adverso a la lógica jurídica que la ley permita el ofrecimiento, admisión y desahogo de la prueba en esas circunstancias y, al mismo tiempo, faculte al juzgador para privar totalmente de valor a la información que proporciona ese medio de convicción, con base en esa sola característica. Es cierto que la existencia de parentesco entre quien testifica y el oferente de la prueba, produce presunción sobre la posible existencia de parcialidad que puede afectar el testimonio; sin embargo, para poder invocar ese vicio como motivo que resta o priva de valor a la información proporcionada, es menester que se manifieste de alguna manera, pues a nadie puede caber duda, en sana lógica, que a pesar de la existencia del vínculo familiar, los testigos pueden producir su declaración con estricto apego a lo que consideran que es la verdad. *Época: Octava Época. Registro: 215060. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XII, Septiembre de 1993. Materia(s): Común. Tesis: Página: 295.*”

Dado lo anterior y considerando la edad de los testigos, independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias sobre

los hechos que se refieren, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a la norma adjetiva civil supra citada; prueba testimonial con la cual se acredita que los testigos conocieron a ***** y *****, el primero de ellos por ser su hijo y el segundo porque era compañero Ejidatario de él, saber y constarles que no tuvieron estudios y que ***** se dedicaba a sembrar su parcela con ayuda de sus hijos y ***** únicamente se dedicaba al hogar, que el único bien de su propiedad era la parcela que trabajaba el primero de ellos y ubicada en el ***** de este Estado, saber y constarles que vivían en la Calle ***** esquina con Calle ***** número ***** de la Colonia ***** y que sus ingresos eran únicamente los que les proporcionaba el cultivo de su parcela, lo que no era suficiente para resolver su situación en comento que era muy pobre.

La **PERICIAL EN VALUACIÓN**, que se ofrece para acreditar que el valor establecido en el Contrato base de la acción sobre el inmueble objeto del mismo, difiere en mucho al real que tenía al momento de concertar dicho acto jurídico; prueba que se integro con los dictámenes rendidos por el Licenciado ***** en su carácter de perito designado por la parte oferente y cuyo dictamen obra de la foja quinientos treinta y ocho a la quinientos cincuenta y siete de esta causa; el emitido por la Corredor Publico Licenciada ***** como perito designada por la parte actora y visto de la foja quinientos cincuenta y ocho a quinientos sesenta y cinco de este asunto, así como el rendido por el Corredor Público ***** , designado por este Juzgado como perito tercero en discordia y cuyo dictamen obra agregado a los autos de la

foja quinientos noventa y dos a la seiscientos seis, dictámenes que después de ser analizados se les concede pleno valor únicamente por cuanto al valor que le asigna al inmueble objeto de este juicio para el veinte de diciembre de dos mil seis, en observancia a lo que establece el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y prueba en contra de la oferente, pues los tres peritos al emitir juicio sobre el valor del inmueble coinciden en determinar que tenía un valor inferior al que se fijo en el Contrato base de la acción y que fue de TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS, pues a excepción del perito de la parte demandada Licenciada ***** que le fijo un valor de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS con cincuenta y siete centavos, por encima del precio antes indicado y que es una cantidad mínima en lo que difiere, lo que conlleva a establecer que para el veinte de diciembre de dos mil seis el inmueble si tenía el valor que las partes le fijaron en el Contrato base de la acción.

En la PRUEBA PERICIAL en comento se establece también que los peritos deberán determinar el valor actual del inmueble, sobre el cual también emitieron dictamen, más esto se desestima con fundamento en lo que disponen los artículos 234 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en razón de que no es objeto de la controversia y además porque el valor del inmueble en la actualidad puede tener un valor considerable, por muchos factores y no necesariamente como resultado de que el comprador abuso de la suma ignorancia de quien vendió, entre ellos y como bien lo señalan los peritos, esta la

circunstancia de que hoy en día la mancha urbana de esta ciudad capital se ha aproximado considerablemente al inmueble objeto de la causa y desde luego esto ha generado que su valor se haya incrementado en forma desproporcionada por razón de la oferta y la demanda.

La **PERICIAL EN VALUACIÓN DE RENTABILIDAD**, pericial que se ofrece para acreditar esencialmente que el actor pretende obtener prestaciones por mucho desproporcionadas en su favor, a lo que su parte se obligo en términos del Contrato de Compraventa base de la acción y que prueba así que es lesivo tal acto jurídico. Prueba que se integro con los dictámenes rendidos por el Licenciado ***** como perito asignado por la parte demandada y cuyo dictamen obra de la foja quinientos treinta a quinientos treinta y siete de este asunto, el emitido por la Corredor Público número Dos de los del Estado Licenciado ***** y visto de la foja quinientos cincuenta y ocho a quinientos sesenta y cinco en su carácter de perito designado por la parte actora, así como el rendido por el Corredor Público número Siete de los del Estado Licenciado ***** como perito tercer en discordia y cuyo dictamen corre agregado a los autos de la foja quinientos noventa y dos a seiscientos seis de esta causa, dictámenes que se valoran atendiendo a lo siguiente:

Es necesario señalar que conforme a lo que establece el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la valoración de la prueba pericial queda a la prudente apreciación del juzgador, mas esto no debe de ser de manera arbitraria, pues ha de sujetarse a las reglas de la sana crítica, consistente en una

operación lógica sustentada en la correcta apreciación de las cosas y en la experiencia del juzgador, así como en la información que al juzgador proporcionan los peritos sobre el caso concreto con relación a aquellos aspectos que escapan al común de la gente y requieren de conocimientos especiales en la ciencia, arte técnica, oficio o industria de que se trate y que con base en esto pueda el juzgador desestimar los peritajes de encontrar que las conclusiones a que llegan contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios, como así lo ha sostenido la Suprema Corte de la Justicia de la Nación en el siguiente criterio jurisprudencial: **PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS.**

En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizarse la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a

una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las

deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, con consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen. *TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época No. Registro: 181056 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial*

de la Federación y su Gaceta XX, Julio de 2004 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/33

Página: 1400.

Considerando lo anterior y una vez analizados los dictámenes rendidos por los peritos designados, se desestiman los emitidos por el Licenciado ***** y Licenciada *****, en observancia a las siguientes consideraciones:

En cuanto al emitido por el Licenciado ***** por cuanto a la rentabilidad del inmueble para obtener esto hace referencia a tres parcelas sin indicar la superficie de cada una de ellas y únicamente establece la rentabilidad anual y el valor por unidad, promedia los mismos y obtiene como valor homologado el de cuatro pesos con cuarenta y ocho centavos y este lo multiplica por el número de metros que tiene el inmueble objeto de esta causa y al valor obtenido le hace una serie de deducciones para establecer al final como renta neta anual la cantidad de doscientos treinta mil ciento ochenta y nueve pesos con sesenta y seis centavos, sin explicar algunas de las deducciones, además tampoco indica porque considera como rentabilidad anual fija la antes señalada desde el dos mil seis a la fecha, consecuentemente falta información que conlleve a verificar el valor que por concepto de rentabilidad establece.

En cuanto al dictamen de la Licenciada *****, respecto a la rentabilidad del inmueble objeto de esta causa, señala que este tipo de terreno rustico y sin uso actual no son deseablemente rentables dentro del mercado inmobiliario y que para efectos de determinar una renta sobre el mismo, considera el valor del inmueble y el beneficio o renta sería la resultante de aplicar una tasa de rendimiento a la

inversión o valor del inmueble y dicha tasa correspondería a la que no está expuesta a riesgo, que corresponde a la tasa pagada por la tenencia de los certificados de la tesorería que se ofrecen al público pagaderos a veintiocho días, luego entonces se aparta totalmente del objeto que se pretende al ofrecer la prueba además de que utiliza una serie de formulas que esta Autoridad por no ser perito en la materia desconoce su aplicación y en razón de esto se desestima el dictamen señalado.

En cambio el dictamen rendido por el Licenciado *****, se le otorga pleno valor en observancia a lo que establece el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues explica paso a paso el procedimiento que utilizo para establecer la rentabilidad del inmueble, señalando que hizo un estudio de mercado como lo fue la renta de tres inmuebles de las características similares al que es objeto de esta causa, describiendo su ubicación, superficie y renta que generan y obteniendo un valor unitario por hectárea, por lo que al considerar la superficie del inmueble objeto de esta causa, arriva a la conclusión de que a la fecha de su dictamen tiene un rentabilidad de treinta y tres mil trescientos diez pesos y que haciendo una deflactacion de acuerdo al índice nacional de precio al consumidor, obtiene la rentabilidad del inmueble por cada año transcurrido a partir de la celebración de Contrato, consecuentemente se tiene como rentabilidad del inmueble desde diciembre de dos mil seis y hasta febrero de dos mil dieciocho por la cantidad de tres millones quinientos ochenta y tres mil ochocientos sesenta y seis pesos.

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS EN VÍA DE INFORME**, correspondientes a los informes a recabar del Delegado de la Secretaría de Educación Pública en el Estado y del Director del Instituto de Aguascalientes, los cuales fueron rendidos por el Licenciado ***** y *****, mismos que corren agregados a los autos de la foja trescientos quince a trescientos veintiuno de esta causa, que si bien tienen alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, los mismos resultan desfavorables a la oferente, pues de los informes y anexos que se acompañaron a los mismos, se desprende que en el Departamento de Control Escolar del Instituto de Aguascalientes no se encontraron antecedentes escolares y/o registro en ningún ciclo escolar de esta Entidad Federativa en los años 2005, 2006 y 2007 a nombre de ***** y *****, como tampoco se localizo registro alguno en la Base de Datos de Información de Registro Nacional de Profesionistas, respecto de las personas antes mencionadas.

Las pruebas de la SUCESIÓN A BIENES DE *****, se valoran en la medida siguiente:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo del actor *****, quien al desahogar aquellas que por escrito se le formularon y que previamente se calificaron como legales, acepto como cierto que su nivel de estudios es superior al de *****, ***** y *****, por haber curso hasta nivel superior, que para antes del veinte de diciembre de dos mil seis ya había adquirido diversos bienes inmuebles y a la fecha indicada, ya venía realizando actividades empresariales, además que a esa fecha sus condiciones económicas eran

superiores a los de *****, ***** y *****, acepta también que desde antes de celebrar el Contrato basal habitaba en una zona residencial de plusvalía en esta Ciudad de Aguascalientes, pues su domicilio se sitúa en el ***** de esta Ciudad, igualmente que a la fecha de celebración del Contrato basal sus condiciones económicas eran mejores que las de *****, ***** y ***** (posiciones tercera a novena, decima primera y decima segunda, decima novena a vigésima séptima); confesional a la cual se le otorga pleno valor en observancia a lo que establecen los artículo 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Los demandados ***** y SUCESIÓN A BIENES de *****, ofrecieron en común las siguientes pruebas:

Las **DOCUMENTALES PUBLICAS**, relativas al atestado del Registro Civil agregado a fojas ciento seis y tres testimonios notariales que corren agregados a fojas ciento trece a ciento veintitrés, ciento veintiséis y ciento cincuenta y tres de esta causa, que por corresponder a documentos públicos de acuerdo a lo que dispone el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, los mismos tienen alcance probatorio pleno en observancia a lo que indica el artículo 341 del señalado Ordenamiento legal, documentales con las cuales se acredita lo siguiente:

- Con el atestado del Registro Civil y por corresponder al acta de nacimiento de *****, queda plenamente acreditado que nació el ***** en ***** Municipio del Estado de Aguascalientes y que sus padres son ***** y *****.

- Con el testimonio Notarial relativo a la escritura pública número *****, del volumen ***** de fecha

*****, de la Notaria Pública número ocho de las del Estado, queda plenamente probado que en la fecha indicada y a petición de *****, el Titular de la Notaria mencionada y dos testigos que lo acompañaban, se constituyeron en el salón de eventos del ***** y habiéndolos identificado fueron recibidos por *****, quien se ostentó como Presidente del Comisariado Ejidal de dicho Ejido y habiéndose identificado con su credencial de elector con fotografía, la solicitante de sus servicios le pidió a quien lo atendió que verificara si en los archivos del Ejido existía algún escrito firmado por ***** y dirigido al Ejido para que notificara al Ejido y a los Ejidatarios, si tenía interés en hacer valer el derecho del tanto respecto de la parcela número ***** del mencionado Ejido, por lo que el propio presidente del Comisariado Ejidal en presencia del Fedatario procedió a la búsqueda de lo solicitado e informando que ***** no realizó dicho trámite y que en el archivo en que busco es el único que existe.

- Con el testimonio visto a fojas ciento veintiséis y relativo a la escritura número ***** del volumen *****, de fecha veintiuno de agosto de dos mil quince, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, queda plenamente acreditado que en la fecha indicada y a petición de *****, el Titular de la Notaria mencionada, la solicitante de sus servicios y dos testigos de nombres *****, se constituyeron en la parcela número ***** del ***** a efecto de dar fe sobre la posesión de dicha parcela y constituidos en la misma el Fedatario dio fe de tener a la vista un predio sembrado con maíz en la parte plana y la cual colinda con el lado suroeste con la parcela de *****, que es un predio en el

que se observa un camino antiguo que ya no se usa, manifestando la solicitante que esa parcela es de su propiedad y se lo acredita con la escritura correspondiente y de la que se anexa copia a la documental en análisis, manifestando que la esta poseyendo y la utiliza para siembra, que lo hace en forma pacífica, publica y continua, sobre lo cual los testigos ratifican lo dicho por la solicitante y agregan que la parcela la tuvo en propiedad y aprovechamiento ***** y constarles por ser vecinos, dándose fe también de que en ese momento llegó el colindante de la parcela ***** y confirmó lo manifestado por la solicitante y dos testigos.

- Con el testimonio agregado a fojas ciento cincuenta y tres de esta causa y correspondiente a la escritura número *****, volumen *****, de fecha seis de julio de dos mil siete, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, queda plenamente probado que en la fecha indicada ***** y ***** le revocaron a ***** el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio que con anterioridad le habían otorgado y consignado en la escritura *****, volumen ***** de fecha veinte de diciembre de dos mil seis, de la misma Notaria.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa a la copia fotostática certificada de las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria tramitadas bajo el expediente ***** del Juzgado Mixto de Primera Instancia del ***** Partido Judicial del Estado, con sede en el Municipio de ***** y vistas de la foja doscientos sesenta a trescientos uno de esta causa, que por corresponder a actuaciones judiciales tiene alcance

probatorio pleno de acuerdo a lo que disponen los artículos 281 y 341 del dicho Ordenamiento legal; documental con la cual se acredita que ***** promovió por su propio derecho las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria a que se refiere la causa civil antes señalada, para el efecto de que se rectificara la superficie, medidas y colindancias, del predio ubicado en el ***** del ***** del Estado de Aguascalientes, identificado como parcela número ***** y que afirma le fue adjudicado mediante escritura pública número *****, del volumen *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número ***** de las del Estado, señalando que según escritura tiene una superficie de OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS y físicamente tiene NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS Y CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, de las medidas y colindancias que describe en el escrito inicial que da origen a las mencionadas diligencias, las cuales fueron admitidas por auto de fecha ocho de octubre de dos mil catorce y sin que a la fecha se hayan resuelto las mismas.

La **TESTIMONIAL** consiste en el dicho de ***** , de la cual se desistió del dicho del último testigo y dado esto la prueba tan solo se desahogo con lo declarado por los dos primeros, la cual después de examinar lo declarado por los dos testigos indicados en primer orden y atendiendo a la edad de los mismos, su independencia de criterio y no observando en sus respuestas parcialidad alguna, como tampoco dudas ni reticencias sobre los hechos a que se refieren, a la misma se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles vigente del

Estado prueba con la cual se acredita que los testigos conocieron a *****, ***** y *****, el primero de los testigos porque desde hace treinta años es vecino de la comunidad donde viven y el segundo de ellos de toda su vida por la misma razón, que conocen la parcela identificada como ***** del *****, perteneciente al *****, porque el primero de los testigos sembraba en la parcela que estaba arriba de aquella y el segundo porque la parcela de ellos está un poquito más arriba y a diario pasaba por la parcela mencionada, saber y constarles que ***** es la actual propietaria de la parcela y antes era su padre, ya que dieron los títulos que si lo acreditan y además porque el segundo de los testigos ha acompañado a su papa y en las juntas del Ejido han dicho que ella es la dueña, como también constarles que la oferente es la que posee la parcela porque la han visto sembrando maíz.

Tanto el actor ***** como los demandados ***** y SUCESIÓN A BIENES DE *****, ofrecieron como pruebas en común las siguientes:

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, que se hizo consistir en la copia fotostática certificada del Contrato Privado de Compraventa de fecha veinte de diciembre de dos mil seis y que la parte actora acompañó a su demanda, el cual corre agregado de la foja once a la trece de esta causa, documental respecto a la cual la parte actora en aras de su perfeccionamiento también ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de los demandados y aun cuando esto no le resulto favorable, en razón de que la demandada ***** por sí y como Albacea de la SUCESIÓN demandada no reconoció el contenido del Contrato, como tampoco la firma de

su parte ni huellas digitales que se le atribuyen al autor de la sucesión indicada, se considera que el contenido de la documental que nos ocupa se ha incrementado plenamente con el recibo que corre agregado a fojas quince a diecisiete de esta causa y que fuera ratificado ante fedatario por quienes lo suscribieron, recibo en el cual se menciona el Contrato de Compraventa sobre el inmueble objeto del mismo y el primer pago que se realiza, además con el informe rendido por el Notario Público número ***** de los del estado y visto a fojas trescientos ochenta y tres de este asunto. Dado lo anterior, a la documental relativa al Contrato de Compraventa se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con la cual se acredita que en efecto las partes de este juicio celebraron Contrato de Compraventa el veinte de diciembre de dos mil seis, de una parte ***** con el consentimiento de su esposa ***** en calidad de vendedores y de la otra parte ***** con el carácter de comprador, respecto de la parcela número ***** del ***** perteneciente al ***** del Estado de Aguascalientes, con superficie de ocho hectáreas, ochenta y siete áreas y setenta y seis punto nueve centiáreas, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros y ***** centímetros con parcela *****; AL SURESTE, en ***** metros y ***** centímetros con parcela *****; AL SUROESTE, en ***** metros y ***** centímetros con parcela ***** metros ***** centímetros con *****; AL NOROESTE, en ***** centímetros con arroyo, indicándose por este punto como colindancias interiores las siguientes: AL SUR, en ***** metros y ***** centímetros con

***** AL CESTE, en ***** metros y ***** centímetros con *****; AL NORTE, en ***** centímetros con *****; y AL ESTE, en ***** centímetros con *****; estipulándose como precio la cantidad de TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CON VEINTICUATRO CENTÍMETROS, a cubrir de la siguiente forma: a).- la cantidad de ciento cincuenta mil pesos a la firma del Contrato; b).- El resto, es decir la cantidad de TRES MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS, a la firma de la escritura correspondiente de compraventa; estableciéndose además en el Contrato que la parte vendedora quedaba obligada a firmar la escritura a favor de la parte compradora o a favor de la persona que este le señalara, también ante el Notario y en la fecha que le indicara el comprador, una vez que la parte vendedora haya cumplido con todos y cada uno de los tramites que la Ley Agraria señala para la venta de las parcelas ejidales; sujeto el Contrato a los demás términos y condiciones que se especifican en la documental que lo consigna y que aquí se da por reproducidos como si a la letra lo fuera en obvio de espacio y tiempo, contrato en el cual ***** y ***** estamparon sus huellas digitales y firmando a su ruego ***** por no saber firmar aquellos.

La **DOCUMENTAL PRIVADA**, correspondiente al avalúo que la parte actora adjunto a su demanda y corre agregado a fojas veintidós a treinta y cuatro de este asunto, respecto al cual el actor en aras de su perfeccionamiento ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA** a cargo de ***** , y que desahogo ***** en calidad de Apoderado de la

Institución Bancaria mencionada, quien en Audiencia nueve de febrero del año próximo pasado y quien bajo protesta de decir verdad reconoció la autenticidad del documento y ratifico el contenido del avalúo a que se refiere la prueba, por lo que en observancia a esto y de acuerdo a lo que establecen los artículos 345 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se le concede pleno valor; prueba con la cual se acredita que el veinte de diciembre de dos mil seis a la parcela número ***** del *****, perteneciente al Municipio *****, Aguascaliente, con superficie de ocho hectáreas, ochenta y siete áreas y setenta y seis punto cero nueve centiáreas, de las medidas y colindancias que se describen en el avalúo, se le asigno mediante avalúo bancario un precio de mercado de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS y que si bien está por debajo de lo que arroja la prueba pericial de avalúo que le fue admitida a la parte demandada esto resulta irrelevante por cuanto a la excepción de lesión que invoca la demandada, pues independientemente del valor establecido en el avalúo bancario, el estipulado por las partes en el fundatorio de la acción se ajusto al valor que tenia la parcela en la fecha mencionada.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que se hizo consistir en el testimonio notarial que corre agregado de la fecha cuarenta y seis a la cincuenta y cuatro de esta causa, que por referirse a la escritura pública número *****, del volumen *****, de fecha seis de marzo de dos mil doce, de la Notaría Pública número ***** de las del Estado, tiene alcance probatorio pleno de acuerdo a lo que señalan los artículos 281, 341 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente

del Estado; documental que si bien con la misma acredita la demandada *****, que en la sucesión testamentaria a bienes de *****, los derechos de propiedad de la parcela número ***** del *****, perteneciente al Municipio *****, Aguascalientes, con superficie de ocho hectáreas, ochenta y siete áreas y setenta y seis punto cero nueve centiáreas, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** metros y ***** centímetros con parcela *****; AL SURESTE, en ***** metros y ***** centímetros con parcela *****; AL SUROESTE, en ***** metros y ***** centímetros con parcela ***** centímetros con *****; AL NOROESTE, en ***** metros y ***** centímetros con arroyo, indicándose como colindancias interiores las siguientes: AL SUR, en ***** metros y cuarenta dos centímetros con propiedad Federal; AL OESTE, ***** con propiedad federal; AL NORTE, en ***** centímetros con propiedad federal; y AL ESTE, en ***** centímetros con propiedad federal. **Más también que a demostrado que dicha adjudicación derivo del testamento público biento que otorgo *****, mediante escritura pública numero *****, tomo *****, de fecha *****, de la Notaria Pública número ** ** de las del Estado, por lo que, si el Contrato de Compraventa celebrado por ***** con ***** es de fecha veinte de diciembre de dos mil seis, consecuentemente al realizar este Contrato revoco el legado que había realizado a favor de ***** por cuanto a la parcela descrita, de conformidad con lo que dispone el artículo 1325 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que queda sin efecto el legado si el testador enajena la cosa legada, y aun cuando agrega que vale dicho legado si la cosa objeto del mismo es recuperada por un**

titulo legal, esto se refiere a que sea el testador quien la recupere, mas no en el caso de que tal situación se dé cuando el ya falleció, y de ser así lo recuperado debe formar parte de los bienes de la sucesión intestamentaria correspondiente de acuerdo a lo que dispone el artículo 1480 fracción II y 1482 del Código antes invocado.

La **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a ambas partes: a la parte actora la circunstancia de que con las pruebas aportadas quedo acreditada la existencia del Contrato de Compraventa del cual exige su otorgamiento en escritura pública, por lo precisado al valorar cada uno de los elementos de prueba aportados y lo que aquí se da por reproducido como si a letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, lo que se corrobora con las excepciones que invoca y esencialmente la que se refiere a la lesión por cuanto a la voluntad del vendedor para la celebración del Contrato y prevista por el artículo 14 del Código Civil vigente del Estado; y a la parte demandada al demostrar con el propio Contrato base de la acción y con la fe de hechos a que se refiere el testimonio notarial agregado a la foja ciento trece a la ciento veintitrés de esta causa, que para el veinte de diciembre de dos mil seis aun no se cumplía con todos y cada uno de los tramites de la Ley Agraria que se exigen para la venta de las parcelas ejidales, según lo estipulado en la clausula cuarta de dicho Contrato y además que para el veintiuno de agosto de dos mil quince, fecha en la que se llevo a cabo una fe de hechos por fedatario en los

archivos del ***** del ***** de este Estado, aun no existía constancia de que ***** notificara el derecho del tanto, aunado a que no se aportó prueba alguna de la cual se desprenda el cumplimiento a lo que exige los artículos 80 párrafo último y 84 de la Ley Agraria, que se refieren al aviso de la venta a las personas que gozan del derecho del tanto.

Y la **PRESUNCIONAL** que resulta favorable a los demandados, esencialmente la humana que se desprende del hecho de que no se aportaron pruebas para demostrar que la venta a que se refiere la presente causa les fue notificada a las personas a que se refiere el artículo 84 de la Ley Agraria vigente, de donde surge presunción grave de que no se cumplió con tal exigencia; presuncional a la cual se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

VI. Pues bien, con los elementos de prueba antes valorados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a establecer que la parte actora no acredita los elementos de procedibilidad de su acción y los demandados ***** y SUCESIÓN A BIENES DE ***** acreditan en parte sus excepciones, atendiendo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

La acción ejercitada por la parte actora, es la prevista por los artículos 1675, 1716 y 2188 del Código Civil vigente del Estado, que a continuación se transcriben:

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

Artículo 1716.- Cuando la ley exija determinada forma

para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma legal.

Artículo 2188.- La venta de inmuebles deberá hacerse en escritura pública.

Pues bien, de los preceptos legales transcritos se desprende el derecho de cualquiera de los contratantes para exigir de su contraria se otorgue el Contrato de Compraventa sobre un inmueble en escritura pública, bastando para ello el acreditar de manera fehaciente que fue voluntad de quienes intervinieron como vendedor y comprador para la celebración de dicho acto jurídico.

Ahora bien, en el caso que nos ocupa ha quedado plenamente acreditada la existencia del Contrato de Compraventa base de la acción, en observancia a lo que establecen los artículos 1675, 2119 y 2120 del Código Civil vigente del Estado, los cuales disponen que habrá compraventa cuando los Contratantes externan su consentimiento, el vendedor de obligarse a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el comprador a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero y que la misma será perfecta y obligatoria para los Contratantes cuando se ha convenido sobre una cosa y su precio.

En el caso que nos ocupa, se ha demostrado plenamente que ***** con el consentimiento de su esposa ***** , otorgaron su consentimiento para vender a ***** la parcela número ***** del ***** , perteneciente al Municipio ***** , Aguascalientes, con superficie de ocho hectáreas, ochenta y siete áreas y setenta y seis punto cero nueve

centímetros, de las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en ***** con parcela *****; AL SURESTE, en ***** centímetros con parcela *****; AL SUROESTE, en ***** metros y con parcela ***** y en ***** centímetros con *****; AL NOROESTE, en ***** centímetros con ***** , indicándose como colindancias interiores las siguientes: AL SUR, en ***** metros y ***** centímetros con *****; AL OESTE, en ***** centímetros con *****; AL NORTE, en ***** centímetros con *****; y AL ESTE, en ***** centímetros con ***** y además que ***** consintió en celebrar dicho acto jurídico y se obligo a pagar por ello la cantidad de TREIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS, lo anterior con las documentales relativas a las copias fotostáticas certificadas que corren agregadas a fojas trece a diecisiete, que se refieren precisamente al Contrato base de la acción y al recibo del primer pago que recibió el vendedor, mismo que fue ratificado ante fedatario tanto por ***** y ***** como por ***** que lo firmo a ruego de aquellos, quien en su contestación de demanda acepta que en la fecha de celebración del contrato si firmó los papeles a ruego de su padre, **luego entonces se trata de un Contrato perfecto y obligatorio para las partes y ante esto el comprador está en su derecho de exigir que dicho contrato se otorgue en escritura pública por darse la hipótesis a que se refiere el artículo 1716 del Código Sustantivo de la Materia vigente de la Entidad.**

Establecido lo anterior se procede al estudio de las excepciones planteadas por los demandados, las cuales se consideran parcialmente procedentes según se ha establecido

en apartado anterior, siendo las siguientes:

La **excepción de Incompetencia** por declinatoria prevista en el artículo 34 fracción I del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la cual fue resuelta mediante ejecutoria emitida por la Sala Civil del Honorable del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, el trece de abril de dos mil dieciséis, la cual se declaro improcedente.

La **excepción de Litisconsorcio pasivo necesario** a que se refieren los artículos 21 y 48 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, señalando que se da por cuanto a *****, respecto a la cual esta Autoridad se pronuncio por auto de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete y se sostuvo que independientemente de haberse decretado la existencia de litisconsorcio por cuanto a aquella, se observo que no existia vinculo jurídico alguno de ***** con el Contrato de Compraventa, en razón de que únicamente dio su consentimiento para que su esposo realizara dicho acto jurídico y no lo hizo en calidad de vendedora, determinación que quedo firme al no haberla recurrido las partes.

La de **Oscuridad en la demanda**, la cual encuadra en el artículo 34 fracción VIII del Código Adjetivo de la Materia vigente en la Entidad, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** De los artículos 34 y 37 del Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se

advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa, y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad de la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 54 del ordenamiento mencionado. Sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular, concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el Juez. *Época: Novena Época. Registro: 179523. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Enero de 2005. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 133/2004. Página: 257.* Excepción que ya fue analizada y resuelta y de su estudio deriva precisamente la ejecutoria de Amparo a la cual se da cumplimiento, en la cual la Autoridad Federal determina que no existe oscuridad en la demanda y ordena resolver el fondo del asunto.

Invocan los demandados **la excepción de nulidad del Contrato de Compraventa base de la acción**, sustentándola en que el autor de la sucesión y su esposa no otorgaron el consentimiento en la forma prescrita por la ley para la celebración de dicho acto jurídico, pues al no saber escribir

deberían intervenir en dicho acto dos testigos, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1715 y 1717 del Código Civil vigente del Estado. Excepción que resulta improcedente, al no aplicar al caso lo previsto por el artículo 1717 del Código sustantivo de la Materia vigente del Estado, pues en una correcta exegesis de su contenido, la exigencia de que todas las personas que intervengan en el Contrato de Compraventa deberán firmar el documento en que se consigne y que de no saber firmar alguna de ellas lo hará otra a su ruego y ante dos testigos, imprimiendo aquellos su huella digital, tal exigencia se refiere precisamente a la escritura pública y por ende no aplica al caso en razón de que a la fecha no se ha otorgado la misma, además por haberse demostrado el consentimiento expreso por parte de ***** y el consentimiento de su esposa *****, para la celebración del Contrato de Compraventa base de la acción y cumpliendo así con lo que establecen los artículos 1675 y 1681 fracción I del Código Civil vigente del Estado, como así se ha establecido al analizar la acción proforma que hizo valer la parte actora y determinarse probada la existencia de dicho acto jurídico.

En cuanto al argumento de defensa que vierte la sucesión demandada y anuncia como de **Non Mutatis Libelo**, la misma no constituye una excepción, pues por esto se entiende los medios de defensa que opone el demandado frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular las mismas, luego entonces si lo expresado tiene como finalidad el de pedir a la autoridad que no se permita al actor cambiar los términos de su demanda, por tanto, esto no encuadra dentro del concepto de la excepción

que se ha invocado y por ello resulta inatendible, además de que no se dio tal supuesto.

La sucesión demandada argumenta también como defensa, la circunstancia de que de acuerdo lo previsto por los artículos 91 y 288 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que imponen al accionante la obligación de acompañar a su demanda los originales de los documentos base de su acción y que no obstante esto la parte actora únicamente anexo una copia certificada de copia certificada del Contrato de Compraventa fundatorio de su demanda; excepción que resulta improcedente, pues de aceptar lo señalado por la parte actora se daría un estado de denegación de justicia, pues no puede descartarse la posibilidad de que pueden emanar varias acciones de un mismo acto jurídico y esto desde luego genera que exista la posibilidad también del surgimiento de varias demandas, de ser así no sería posible exhibir como fundatorio de la acción en cada una de ellas el original, por lo que en la práctica es de aceptarse copia certificada de dicho documentos y mayormente cuando en el caso, el fundatorio de la acción corresponde a una copia certificada por fedatario y expedida en función de la facultad que le confieren los artículos 2º, 60 y 69 de la Ley del Notariado del Estado de Aguascalientes.

La sucesión demandada, invoca además la **excepción de Rescisión de Contrato** y la sustenta en el argumento de que en la clausula segunda inciso b) y clausula cuarta del fundatorio de la acción, se desprende que el pago total del precio se realizaría al momento de la firma de la escritura y esto se efectuaría una vez que el actor así se lo indicara al

vendedor y sería después de los noventa días naturales siguientes a la firma del Contrato y si esto se dio el veinte de diciembre de dos mil seis, los noventa días fenecieron el veintiuno de marzo de dos mil siete y de acuerdo con esto el actor debió señalar la Notaria y la fecha en que se firmaría la escritura y hacer el pago del precio, por lo que al no cumplir con lo anterior se da la causa para la rescisión del Contrato indicada: excepción que resulta improcedente de acuerdo a lo que dispone el artículo 1810 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que la condición es suspensiva cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación, hipótesis que cobra aplicación al caso dado que el cumplimiento de la obligación a cargo del comprador estaba supeditada al cumplimiento de la obligación por parte del vendedor, de realizar todos los trámites exigidos por la ley agraria para la venta de la parcela objeto del Contrato, que consiste en notificar la misma a todas las personas a que se refieren los artículos 80 y 84 de la citada Ley y lo cual hasta el momento de la presentación de la demanda no se ha cumplido, derivado de esto puede sostenerse que el actor no ha incurrido en mora en cuanto al cumplimiento de su obligación de pago, aunado a que en su demanda acompañó orden de pago por la cantidad de UN MILLON CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS que es el saldo del precio estipulado en el Contrato basal, una vez descontado el pago efectuado al celebrar el mismo.

La demandada *****, invoca **la excepción de nulidad** por lesión como vicio en la voluntad del vendedor y prevista en el artículo 14 del Código Civil vigente del

Estado sustentada en el argumento de que para obtener el consentimiento de los mismos en la celebración del Contrato basal se valieron de que eran de edades avanzadas dado que tenían noventa y dos y ochenta y ocho años de edad respectivamente, eran personas ignorantes de notoria inexperiencia y extrema miseria y los beneficios obtenidos por el comprador al celebrar dicho acto son notoriamente desproporcionados a los que obtuvo el vendedor; excepción que resulta improcedente, pues de acuerdo a lo que dispone la norma sustantiva supra citada, en el caso de Lesión en un Contrato, **solo da derecho al perjudicado de pedir la rescisión del Contrato y de ser esto imposible, la reducción equitativa de su obligación,** más de ninguna manera contempla la nulidad del acto jurídico y además de esto, el derecho que concede al perjudicado dura un año a partir de la celebración del Contrato y tomando en cuenta que el Contrato se celebró el veinte de diciembre de dos mil siete, consecuentemente solo se podía hacer valer la excepción en análisis hasta el diecinueve de diciembre de dos mil siete y de acuerdo con esto se extinguió el derecho que concede el artículo 14 del Código Civil vigente del Estado, aunado a que ***** invoca por propio derecho y no en su carácter de Albacea de la Sucesión, por tanto, no está legitimada para hacer valer la Lesión como vicio en el consentimiento, la cual únicamente se concede quienes intervienen en el acto jurídico.

Invocan ambos demandados, la **nulidad del Contrato basal** y sustentada en los argumentos de que al celebrarlo no se habían cumplido con los requisitos y exigencias previstos por la Ley Agraria, según se desprende del propio Contrato,

esencialmente con aquellos a que se refieren los artículos 81, 82, 84 y 86 de la citada Ley, que se refieren al derecho del tanto que les asiste a los hijos del ejidatario que pretende vender, a los ejidatarios, a los vecindados, al ejido y así como a la codemandada ***** y que para hacerlo valer era necesario que se les notificara la venta y transcurriera el término que la propia ley señalada, aduciendo también que resulta irrelevante el sostener que su parte tuviera conocimiento de la misma, pues no se le notificó formalmente la venta; excepción que resulta procedente en observancia a lo que establecen las disposiciones de la Ley Agraria vigente que a continuación se transcriben:

Artículo 80. Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población. Para la validez de la enajenación se requiere: a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público; b) **La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, cuyo vencimiento caducará tal derecho.** Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional. En caso de que se desconozca el domicilio o ubicación de las personas que gozan del derecho del tanto, se procederá en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 84 de esta Ley, y c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal. Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte,

el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

Artículo 81.- Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.

Artículo 84.- En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada. El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición. La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

Artículo 86.- La primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

Del análisis de los preceptos legales

transcritos, se obtiene que no aplica al caso lo previsto por el artículo 80 de la Ley Agraria pues se refiere al supuesto de la enajenación de parcelas entre ejidatarios, lo que no comprende el Contrato de Compraventa base de la acción, pues aun cuando el objeto del mismo es una parcela se tiene que el comprador no demostró que tenga la calidad de ejidatario y además se refiere a enajenaciones de parcelas que no han entrado aun a dominio pleno.

Ciertamente de las demás disposiciones que se han transcrito, se desprende que la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, podrá demandarse la nulidad de la misma si previo a su celebración el ejidatario no les dio aviso de ello a su cónyuge e hijos, como también a las personas que hayan trabajado la misma por más de un año, a los ejidatarios, avecindados y al núcleo de población ejidal, para que dentro del plazo de treinta días naturales contados a partir de la fecha de notificación, hicieran valer el derecho del tanto que en su favor contemplan los artículos 80 y 84 de la Ley Agraria vigente en el Estado.

Ahora bien, de las pruebas aportadas y esencialmente de la documental relativa a la copia certificada del testimonio de la escritura pública número *****, volumen ***** de fecha *****, de la Notaria Pública número Cincuenta de las del Estado, que consigna la adjudicación parcial de la sucesión testamentaria a bienes de ***** y a favor de *****, de su clausula primera y en relación a los antecedentes de propiedad del inmueble que se describe en la misma y que corresponde precisamente a la

parcela objeto de esta causa, se obtiene que ***** la adquirió mediante Título de Propiedad numero *****, de fecha ***** otorgada en esta Ciudad de Aguascalientes por instrucciones del C. ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEON como Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, el cual se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo el número ***** del libro *****, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes de este Estado, **por lo que desde ese momento ***** adquirió el Dominio Pleno de la parcela objeto de esta causa y estar en el supuesto previsto por el artículo 82 de la Ley Agraria.**

De lo anterior se obtiene, que al celebrarse el Contrato de Compraventa en fecha veinte de diciembre de dos mil seis por parte de ***** en calidad de vendedor y a favor de *****, por cuanto a la parcela ***** del *****, perteneciente al ***** de este Estado de Aguascalientes, con superficie de ocho hectáreas, ochenta y siete áreas y setenta y seis punto cero nueve centiáreas, con las medidas y colindancias que ya se han descrito en esta resolución, **se está en la hipótesis que contempla el párrafo segundo del artículo 83 de la Ley Agraria, que se refiere a las enajenaciones de parcelas a favor de terceros y que de acuerdo con eso era necesario que previo a la compraventa se cumpliera con lo que dispone el artículo 84 de la citada Ley, de notificar a todas las personas a que se refiere este precepto, la voluntad del ejidatario ***** de enajenar la parcela descrita el precio en que se realizaría la misma y condiciones de pago, a fin de que pudieran hacer valer el derecho del tanto que en su favor contempla el artículo antes**

indicarlo.

Por otra parte, se ha probado en la causa que ***** es hija de ***** y *****, como también Albacea de la sucesión a bienes del primero de estos, lo que la legitima para excepcionarse por cuanto a la nulidad del Contrato del Contrato de Compraventa base de la acción, por quedar comprendida dentro de aquellas personas a las que les asiste el derecho del tanto y señaladas por el artículo 84 de la Ley Agraria vigente, sin que la circunstancia de que firmara el Contrato de Compraventa base de la acción a ruego de la parte vendedora subsane la omisión de notificarle la compraventa, pues al cumplir con ello debe informársele del inmueble objeto de la compraventa, el precio y condiciones de pago a fin de que puede hacer valer el derecho del tanto, entendiéndose por esto, el que confiere la ley a una persona para hacer preferida en la adquisición de una cosa o derecho y sin que en el caso se demostrara que ***** estuviera enterado de ello, cobrando aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial: **ENAJENACIÓN DE PARCELAS. LEGITIMACIÓN PARA EJERCER LA ACCIÓN DE NULIDAD POR VIOLACIÓN AL DERECHO DEL TANTO.** La interpretación de los artículos 80 y 83 a 86 de la Ley Agraria, lleva a determinar que, tratándose de operaciones onerosas, el legislador quiso dejar al ejidatario en libertad para disponer de sus bienes adoptando las formas de organización que considere más adecuadas permitiéndole celebrar cualquier contrato que diversifique riesgos e incremente sus ingresos, con la única limitante de que, en caso de enajenación de parcelas efectuada a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, debe conceder el derecho del tanto a su cónyuge e hijos, so pena de nulidad para el caso en que no se respete dicha prerrogativa, así como la relativa a que, tratándose de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el

dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado aquéllas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán de ese derecho, el cual deberán ejercer dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho, y que si no se hiciera la notificación, la venta podrá anularse; sin embargo, ni de esos numerales ni de alguna otra disposición que rige en la materia, se advierte que el legislador haya considerado otro aspecto que afecte el ejercicio de la acción de nulidad cuando no se observe ese derecho de preferencia. De ahí que para legitimar el ejercicio de la acción de nulidad por quebranto a esa prerrogativa preferencial, basta con que el interesado acredite la calidad con la que comparece a ejercitar el correspondiente derecho y lo haga dentro del plazo legal, sin que sea necesario acreditar que tiene el interés de adquirir el bien enajenado, porque no lo exige la citada ley. *Época/ Décima Época. Registro: 2002526. Instancia: Segunda Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 2. Materia(s): Administrativa. Tesis: 2a./J. 154/2012 (10a.).Página: 1033.*

Establecido lo anterior y considerando que con los elementos de prueba aportados no se acreditó que se notificara a ***** la enajenación de la parcela a que se refiere la presente causa, como tampoco a los familiares del enajenante, a los ejidatarios del ejido donde se ubica la parcela objeto del Contrato, a los vecindados, como tampoco al ejido y quienes gozan del derecho del tanto, **se declara nulo el Contrato de Compraventa que en fecha veinte de diciembre de dos mil seis** celebraron de una parte ***** con el consentimiento de su esposa ***** en calidad de vendedor y de la otra parte JOSÉ ***** como comprador, respecto de la parcela ***** del *****, perteneciente al Municipio ***** , Aguascalientes, con superficie de ocho hectáreas, ochenta y siete áreas y setenta y seis punto cero nueve centiáreas, de

las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, ***** centímetros con parcela *****; AL SURESTE, en ***** centímetros con parcela setenta y tres; AL SUROESTE, en ***** centímetros con parcela ***** con *****; AL NOROESTE, en ***** centímetros con *****, indicándose como colindancias interiores de este punto las siguientes: AL SUR, en ***** centímetros con *****; AL OESTE, en ***** centímetros con *****; AL NORTE, en ***** con *****; y AL ESTE, en ***** centímetros con *****, nulidad que se sustenta en lo previsto por el artículo 84 de la Ley Agraria vigente por razón de la omisión de la notificación mencionada y derivado de esto se declara improcedente la acción proforma que ha ejercitado ***** y prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil vigente del Estado, absolviéndose a la sucesión demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman. Cobra aplicación el siguiente criterio jurisprudencial: **NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA O CESIÓN DE DERECHOS EJIDALES A TÍTULO ONEROSO. PARA SU PROCEDENCIA BASTA QUE SE DEMUESTRE QUE NO EXISTIÓ LA NOTIFICACIÓN A LOS TITULARES DEL DERECHO DEL TANTO SOBRE LA PRETENSIÓN DE ENAJENAR LOS DERECHOS PARCELARIOS.** El artículo 80 de la Ley Agraria dispone que para la validez de la enajenación de derechos agrarios a título oneroso, resulta indispensable que el titular de la parcela notifique a las personas con derechos preferentes los términos de la enajenación, a efecto de que estén en posibilidad de ejercer el derecho del tanto, por lo que la falta de ese aviso trae consigo que se demande la nulidad de la venta por los afectados; luego, para la procedencia de la acción que al efecto instauren, basta que se demuestre que no hubo notificación al cónyuge e hijos del ejidatario acerca de la pretensión de enajenar los derechos parcelarios con anterioridad a la venta, para que se declare la nulidad de ésta, por ser una consecuencia jurídica de la violación al

derecho, el tanto, de ahí que no es factible exigir al demandante que exhiba el importe del precio de la compraventa que erogó el adquirente de la parcela (tercero), a fin de que se sustituya en el lugar del comprador, toda vez que ese requisito no está contemplado en el citado artículo. *Época: Novena Época. Registro: 181920. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Marzo de 2004. Materia(s): Administrativa. Tesis: VI.2o.A.76 A. Página: 1586.*

Como consecuencia de lo anterior y en mérito de lo que disponen los artículos del Código Civil vigente del Estado que a continuación se transcriben, se determina lo siguiente:

Artículo 1325. *Queda también sin efecto el legado, si el testador enajena la cosa legada; pero vale si la recobra por un título legal.*

Artículo 2110.- *La anulación del acto obliga a las partes a restituirse mutuamente lo que han recibido en virtud o por consecuencia del acto anulado.*

Artículo 2111.- *Si el acto fuere bilateral y las obligaciones correlativas consisten ambas en sumas de dinero o en cosas productivas de frutos, no se hará la restitución respectiva de intereses o de frutos sino desde el día de la demanda de nulidad. Los intereses y los frutos percibidos hasta esa época se compensan entre sí.*

Se condena a *****, a hacer entregar material del inmueble objeto del Contrato de Compraventa a *****, dado que al declararse la nulidad de dicho acto jurídico, tiene obligación de devolver lo recibido de acuerdo a lo que establece el artículo 2110 ya transcrito, más considerando que ***** ha fallecido, luego entonces dicho inmueble pasa a formar parte de la sucesión intestamentaria a bienes de este,

pues cuando otorgo testamento y su voluntad fue legar dicho bien a su hija *****, se toma en cuenta que dicho testamento lo otorgo en fecha *****, por lo que al celebrar el Contrato de Compraventa que se ha declarado nulo el *****, desde ese momento el legado sobre el inmueble objeto del mismo quedo sin efecto, de acuerdo a lo que establece el artículo 1325 del Código Sustantivo de la Materia vigente del Estado.

En cuanto a la sucesión a bienes de ***** y por cuanto a la cantidad que este recibió del comprador, de ciento cincuenta mil pesos, se observa lo que disponen los artículos 2110 y 2111 del Código Civil vigente del Estado, de donde se desprende que al tratarse de un Contrato bilateral y tener la obligación de restituirse lo recibido, en tratándose de sumas de dinero o en cosas productivas, los intereses o frutos que la cosa entregada genera, al declararse la nulidad deben restituirse también dichos conceptos más esto es únicamente a partir de la presentación de la demanda, por lo que en razón de esto la sucesión a bienes de ***** queda obligada a restituir a ***** la cantidad de ciento cincuenta mil pesos y a cubrir sobre la misma intereses legales a partir del veintitrés de junio de dos mil quince a la fecha y demás que se sigan generando hasta el pago total de la misma. Sin que en el caso aplique lo estipulado en el Contrato por cuanto a la tasa de interés convenida en la cláusula séptima del mismo, pues dicha tasa se refiere a la cantidad estipulada por concepto de pena convencional y que en el caso no aplica de acuerdo a lo que disponen los artículos supra citados, de donde se desprende que al declararse la nulidad

de un Contrato bilateral, solo impone como obligación el restituir lo recibido, frutos e intereses, por lo que esto debe ser a razón de la tasa prevista por el artículo 2266 del Código Sustantivo de la materia vigente del Estado. En merito de lo anterior, resulta ocioso entrar al estudio de las demás excepciones que invocan los demandados.

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

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, 253, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

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

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

TERCERO. Se declara que la parte actora no probó su acción y que los demandados justificaron en parte sus excepciones.

CUARTO. En consecuencia de lo anterior, **se declara nulo el Contrato de Compraventa que en fecha veinte de diciembre de dos mil seis** celebraron de una parte ***** con el consentimiento de su esposa ***** en calidad de vendedor y de la otra parte JOSÉ ***** como comprador, respecto de la parcela ***** del ***** , perteneciente al Municipio ***** , Aguascalientes, con superficie de ***** , de las medidas y colindancias que se describen en esta resolución y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo.

QUINTO. Se condena al actor ***** a devolver a ***** el inmueble que se describe en el resolutivo anterior y al acreditarse el fallecimiento de este dicho inmueble forma parte de la sucesión intestamentaria a bienes del mismo, pues al venderlo quedo sin efecto el legado de ***** había otorgado a favor de ***** .

SEXTO. Se condena a la sucesión a bienes de ***** a restituir a ***** la cantidad de ciento cincuenta mil pesos y a cubrir sobre la misma intereses de acuerdo a las bases establecidas en el último considerando de esta resolución.

SÉPTIMO. Se condena a la parte actora a cubrir a los demandados los gastos y costas del juicio.

OCTAVO.- 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 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.

NOVENO. Remítase copia certificada de la presente resolución al ***** Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito con sede en esta Ciudad Capital, en vía de cumplimiento a la Ejecutoria por la que se resuelve el Amparo Directo Civil número ***** del Índice de dicho Órgano Colegiado.

DECIMO.- Notifíquese personalmente.

A S I, definitivamente lo sentenció y firma el C. Juez Segundo Civil de esta capital, **LIC. ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de acuerdos **LIC. 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 **veinticinco de febrero de dos mil**

STANFORD UNIVERSITY
diecimilione. Conste.
APM/Shr*