

Aguascalientes, Aguascalientes, a treinta de agosto de dos mil diecinueve.

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

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

**I.** Dispone el artículo 82 del código de procedimientos civiles vigente para el estado que: **"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio, la existencia de los elementos para la procedencia de la acción"**. Y estando citadas las partes oír sentencia, se procede a dictar la misma en términos de lo que dispone la norma legal en cita.

**II.-** Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, pues señala que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata del ejercicio de acciones personales, hipótesis normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción personal de nulidad del contrato de compraventa base de la acción y los demandados tiene su domicilio en esta

ciudad capital. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

**III** - Se determina que la vía civil de juicio único elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha indicado en el considerando anterior, se ejercita la acción de nulidad de un contrato de compraventa, respecto a la cual el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado no contempla trámite especial alguno, de ahí que deba ventilarse en la vía propuesta por la parte accionante y que regulan las normas adjetivas del Título Sexto del ordenamiento legal antes invocado.

**IV.** La demanda la presenta \*\*\*\* y manifiesta que lo hace en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración de \*\*\*\* y para acreditar el carácter con que se ostenta, en términos de los artículos 40, 41 y 90 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acompañó a la demanda el testimonio notarial que corre agregado a la causa de la foja ocho a la once, que se refiere a la escritura pública número \*\*\*\* , del libro \*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*, de la Notaria Pública número \*\*\*\* de las del Distrito Federal, la cual tiene alcance probatorio pleno al tenor de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en la que se consigna el poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga \*\*\*\* al accionante \*\*\*\*\*, lo que legitima a éste procesalmente para demandar a nombre de

aquella de conformidad con lo que disponen los artículos 2418, 2426 y 2434 del Código Civil vigente del Estado.

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* , por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **a) Para que por sentencia firme, se declare la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado con \*\*\*\*, por \*\*\*\* por su propio derecho y con carácter de apoderado de \*\*\*\*\* como vendedor; y \*\*\*\*\* como comprador, respecto a la casa ubicada en el número \*\*\* fincada sobre el lote número \*\*\* de la manzana \*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* en el Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, con una superficie de 320.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en treinta y dos metros, con propiedad de \*\*\*\*, \*\*\*\*; AL SUR, en treinta y dos metros, con propiedad de \*\*\*\*; AL ORIENTE, en diez metros, con propiedad \*\*\*\*; y, AL PONIENTE, en diez metros con la calle \*\*\*\*; b) Para que por sentencia firme nula y sin valor legal alguno, la escritura pública notarial número \*\*\*\*, del volumen \*\*\*\* del Protocolo del Notario Público Número \*\*\*\* de los Estados\*\*\*\*, así como su correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número \*\*\* a fojas \*\*\* a \*\*\* del libro \*\*\* sección \*\*\* del Municipio de Aguascalientes, que contiene la formalización del Contrato de compraventa a que me refiero en el inciso que antecede; c) Para que, como consecuencia de la nulidad reclamada en los incisos anteriores, se condene a los demandados \*\*\*\*\* a entregar a mi representada la posesión real y material del inmueble descrito en el inciso A que antecede; d) Por el pago de gastos y costas que el presente juicio origine y que por su culpa me veo en la necesidad de promover.**

**AL \*\*\*\*\* LE DEMANDO: a) Para que por sentencia firme se declare nula y sin valor legal alguno, la escritura pública notarial número \*\*\*\*, del volumen \*\*\*\* de su protocolo, que contiene el contrato de COMPRAVENTA celebrado con fecha \*\*\*\*, por \*\*\*\*\* por su propio derecho y con el carácter de apoderado de \*\*\*\*\* como vendedor; y \*\*\*\*\* como comprador respecto de la**

cas habitación descrita en el inciso A del capítulo de prestaciones de esta demanda.” Acción que contemplan los artículos 2119, 2126 y 2138 del Código Civil vigente del Estado.

La demandada \*\*\*\*\* da contestación a la demanda instaurada en su contra y opone controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte las siguientes: **1.** Excepción de Prescripción Negativa; **2.** Improcedencia de la Acción de Nulidad por simulación y falta de legitimación activa; **3.** Improcedencia de la Acción de Nulidad por Prescripción; **4.** Excepción que deriva del artículo 1° del Código de Procedimientos Civiles del Estado; **5.** Simulación Procesal; **6.** Obscuridad en la demanda.

El demandado \*\*\*\*\* fue emplazado en términos de ley, según se desprende de las constancias que obran de la foja cincuenta y seis a la cincuenta y nueve de esta causa, al observar del acta que de la diligencia de emplazamiento se levantó y corre agregada a foja cincuenta y seis, que al emplazarlo se observó lo previsto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, además que se cumplió con la finalidad de los mismos y que consisten en la certeza de que el demandado tenga conocimiento de la demanda instaurada en su contra, prueba de ello es que mediante escrito presentado el veintiséis de octubre de dos mil diecisiete, el demandado \*\*\*\* se apersonó dentro de esta causa, haciéndose sabedor de la demanda instaurada en su contra.

El demandado \*\*\*\*\*, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra y de acuerdo con esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió para emplazarlo, de acuerdo al siguiente criterio jurisprudencial: **EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.** La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandados para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a controvertir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia. *Consultable bajo el número 247, página 169, del Tomo IV, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995.* Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indica el artículo 341 del Código adjetivo de la materia vigente en el Estado, esencialmente al acta que corre agregada a fojas sesenta de esta causa y que se levantó de la diligencia de emplazamiento, desprendiéndose de la misma que el notificador a quien se encomendó realizar el emplazamiento, se constituyó en el domicilio señalado por la parte actora como aquel en donde vive el demandado \*\*\*\*\* y cerciorado de ello por así habérselo manifestado \*\*\*\*\* quien dijo laborar en dicho domicilio y la cual se identificó con su

credencial de elector con fotografía, persona con cuyo conducto procedió a emplazar al demandado ya mencionado mediante cédula de notificación en la que se insertó el mandamiento de autoridad que ordeno la diligencia, se les dejaron copias de la demanda y se le hizo saber que no se le entregaban copias de los documentos que se anexaron a la misma por exceder de veinticinco fojas y que los mismos quedaban en la Secretaría del Juzgado para que se impusiera de su contenido, además se les hizo saber que contaban con el término de nueve días para dar contestación a la demanda, recabándose firma de la persona con quien se entendió el emplazamiento del demandado \*\*\*\*\*. En merito de lo anterior, se declara que al realizar el emplazamiento para llamar a juicio al demandado mencionado, se cumplió con lo que disponen los artículos 107, 109, 110 y 117 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y que por tanto se encuentran ajustados a derecho.

Toda vez que de las excepciones planteadas por la demandada \*\*\*\*\*, la de oscuridad en la demanda resulta de 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 no se da en el caso a estudio, pues la demandada la sustenta en el argumento genérico de que es imprecisa, oscura y carente de mención o expresión de las circunstancias mínimas o básicas, de modo, tiempo y lugar que permitan una adecuada defensa e invoca

el criterio jurisprudencial bajo el rubro OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCION DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES, registro numero 1013005; excepción que resulta infundada pues basta analizar cada uno de los hechos en que se sustenta la acción para apreciar que si cumple la actora con lo señalado al invocar la excepción, pues precisa las fechas de cada uno de los actos jurídicos y hechos que invoca, señalando lugar y personas que intervinieron en el mismo, y desde luego las causas que a su juicio dan sustento a sus pretensiones, cumpliendo además con lo exigido con el artículo 223 fracciones VI y V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al precisar cuáles son sus pretensiones y mencionar los hechos en que funda las mismas, de donde deriva lo infundado de la excepción de oscuridad; además el criterio que invoca la demandada solo justifica que la excepción anunciada si encuadra dentro de la fracción VIII del artículo 34 del código adjetivo de la materia vigente en el Estado.

**V.** En observancia a lo que dispone el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la parte actora y la demandada \*\*\*\*\* exponen en sus escritos de demanda y contestación a la misma, una serie de hechos como fundatorios de su acción y excepciones, más para acreditarlos como lo exige el precepto legal en cita, es únicamente la parte actora quien ofreció y se le admitieron pruebas y las cuales 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, aceptó como cierto que estuvo casado con \*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, que durante su matrimonio con ésta adquirieron la finca marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* del fraccionamiento \*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes que en el año de mil novecientos noventa y seis se divorció de la parte actora, quedándose el absolvente como administrador de la finca mencionada; que en el año dos mil \*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* le expidió un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Dominio irrevocable, limitado al inmueble ya indicado; que en fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y siete contrajo matrimonio civil con \*\*\*\*\* y que el veinticinco de agosto de dos mil seis le vendió a ésta la finca marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes y el absolvente siguió conservando la administración de dicho inmueble, celebrando diversos contratos de arrendamiento con relación al mismo, recibiendo el importe de las rentas; confesional a la cual se le concede pleno valor de acuerdo a lo que disponen los artículos 247 y 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\*\*, respecto a la cual se tiene en cuenta lo que disponen los artículos 251, 337, 338 y 339 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, de donde se infiere que la confesión es el reconocimiento expreso o tácito que hace



una parte de hechos que le son propios, relativos a hechos controvertidos y que le perjudican; atendiendo a esto y a la circunstancia de que la absolvente al desahogar aquellas posiciones que por escrito se le formularon y que se refieren a hechos controvertidos, las contestó en sentido negativo por tanto, la prueba que nos ocupa no arroja confesión alguna que favorezca a la oferente y de ahí que no se le conceda valor a la misma.

No pasa inadvertido para esta Autoridad que la absolvente contestó en sentido afirmativo las posiciones primera, tercera y quinta, más las mismas se refieren a hechos que ya fueron aceptados por la absolvente en su escrito de contestación de demanda pues se refiere al matrimonio civil de la absolvente con su codemandado \*\*\*\*\*, al contrato de compraventa que celebró con el mismo sobre el inmueble a que se refiere el presente asunto y además que dicho contrato se elevó a escritura pública ante la Notaria Pública número \*\*\*\*\*, de las del Estado a cargo del Licenciado \*\*\*\*\*, por lo que en observancia a lo que disponen los artículos 234, 251 y 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, las posiciones anunciadas no tienen ningún valor probatorio.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, que por corresponder al instrumento notarial numero \*\*\*\*\*, del libro \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública numero \*\*\*\*\* de las del Distrito Federal, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se prueba la fe de hechos que se consigna en la misma y que se levantó a solicitud de \*\*\*\*\*, desprendiéndose de la

documental en comento, las declaraciones ante Notario de los testigos \*\*\*\*\*, quienes manifestaron conocer a \*\*\*\* la cual fue registrada civilmente con dicho nombre, saber y constarles que en sus relaciones personales, familiares, comerciales y sociales también es conocida con el nombre de \*\*\*\* y lo cual corrobora el Notario con los documentos públicos que se le exhibieron al levantar la fe de hechos, siendo el acta de nacimiento de quien solicito los servicios del fedatario, la CURP de la misma, su credencial de elector con fotografía y su acta de matrimonio.

Las **DOCUMENTALES PÚBLICAS**, relativas al atestado de matrimonio, copia certificada, testimonio notarial, atestado de matrimonio y copia certificada que se acompañaron a la demanda y corren agregados a fojas diecisiete a veintiuno y de la treinta y dos a la cuarenta y seis de esta causa, que por encuadrar dentro de aquellos documentos a que se refiere el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tienen alcance probatorio pleno en términos del artículo 341 del señalado ordenamiento legal y con los cuales se acredita lo siguiente:

a) Con el atestado de matrimonio que corre agregado a fojas diecisiete de esta causa, queda plenamente acreditado que en fecha \*\*\*\*\*, por ante el Oficial del Registro Civil del \*\*\*\*, contrajeron matrimonio civil bajo el **régimen de \*\*\*\*** \*\*\*\* y \*\*\*\*, además que la documental en comento presenta una anotación en la que se indica que mediante sentencia de fecha \*\*\*\*,

se declaró disuelto el vínculo matrimonial civil que unía a las personas antes mencionadas.

b) Con la copia fotostática certificada expedida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, que se refiere a la escritura pública número \*\*\*\*\*, volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública número \*\*\*\* de las del Estado y que corre agregada a fojas dieciocho a la veintiuno de esta causa, queda plenamente acreditado que en la fecha mencionada, los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* adquirieron mediante Contrato de Compraventa que celebraron con \*\*\*\*\*, la casa marcada con el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad Capital ubicada en la manzana \*\*\*\*\*, predio \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\* metros cuadrados, de las medidas y colindancias que se especifican en la documental en comento.

c) A la vez, con el testimonio notarial, relativo a la escritura pública número \*\*\*\*\*, del volumen \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la Notaria Pública número \*\*\*, de las de la Ciudad de \*\*\*\* y vista de la foja veintidós a la treinta y cinco de este asunto, queda plenamente probado que la fecha anunciada \*\*\*\*\* otorgo Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio, limitado única y exclusivamente para todo lo relacionado con el inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes y también para pagar ante \*\*\*\*\*, Sociedad Anónima, cualquier adeudo a cargo de la poderdante; además que la documental indicada corresponde al primer testimonio notarial expedido para \*\*\*\*\*, por lo que si hoy

lo exhibe la parte actora, prueba que aquel le hizo entrega del mismo a éste y lo cual desvirtúa su afirmación de que no ha tenido contacto con dicho demandado.

d) Por otra parte, con el atestado del Registro Civil que obra a fojas treinta y seis de este asunto, queda plenamente probado que en fecha \*\*\*\*, por ante el Oficial del Registro Civil de esta Ciudad Capital, contrajeron matrimonio civil \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, bajo el **régimen de \*\*\*\*\***.

e) Y por último, con la copia certificada correspondiente al testimonio de la escritura pública numero \*\*\*\*, volumen \*\* de fecha \*\*\*\* y agregada a esta causa de la foja treinta y siete a cuarenta y dos, queda plenamente probado que en la fecha indicada celebraron un contrato de compraventa \*\*\*\*\* por propio derecho y como apoderado de \*\*\*\*\* en calidad de vendedores y de la otra parte \*\*\*\*\* como compradora, respecto de la casa ubicada en el numero \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\*, el fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, ubicada sobre el lote \*\*, manzana \*\*\*\* del señalado fraccionamiento, con superficie de trescientos veinte metros cuadrados, estipulándose como precio de la operación la cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, se indica que fue recibida por el vendedor con anterioridad a la firma del contrato, sujeto además a los términos y condiciones que refiere en la documental valorada.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA**, relativa a la copia certificada de actuaciones del expediente \*\*\*\* del Juzgado \*\*\*\* de esta Ciudad Capital, vista de la foja doscientos cuatro a la doscientos cuarenta y seis de esta causa y que

por corresponde a actuaciones judiciales se le concede pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita que la causa señalada corresponde a un juicio tramitado en la vía Única Civil por \*\*\*\* en contra del \*\*\*\*, en el que ejercita la acción de cumplimiento de convenio derivado de un Contrato de Arrendamiento que el accionante celebró \*\*\*\* con la demandada, respecto del inmueble ubicado en calle \*\*\*\* numero \*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad, mismo que concluyó mediante convenio celebrado por las partes, el cual fue aprobado en todas y cada una de sus partes por el Juez conocedor de la causa y condenándose a las partes a estar y pasar por él como si tratara de sentencia ejecutoria.

La **TESTIMONIAL** consistente en el dicho de \*\*\*\*\*, prueba respecto a la cual la parte demandada presentó incidente de tachas por cuanto a la última de las testigos, el cual se analiza y resuelve en los siguientes términos:

La parte demandada al proponer el incidente de tachas señala en lo sustancial que el abogado de su contraria utilizó un interrogatorio que contiene las preguntas y respuestas y el cual le ha facilitado dicho abogado, advirtiéndole que las respuestas dadas por la testigo \*\*\*\*\* son similares a las que se contienen en la documental relativa al interrogatorio. La parte actora al contestar la vista que se le dio con el incidente sostiene que es improcedente porque no hay pruebas suficientes para demostrar que la testigo que declaro haya sido aleccionada

por cuanto a su respuesta, además el que se exhiba el interrogatorio no significa que lo haya leído la testigo y esta lo ha manifestado así. Para resolver el incidente esta Autoridad procede al análisis de la copia cotejada del interrogatorio que presentó el abogado patrono de la demandada y visto a fojas ciento noventa y cuatro de este asunto, el cual no objetó la parte actora no obstante de afirmar con contraria que es aquel que en presencia de esta Autoridad le entregó el abogado patrono de aquella, por lo que en razón de esto se le concede pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del estado, documental con la cual se acredita que las respuestas asentadas en dicho interrogatorio guardan similitud con aquellas que expresó la testigo \*\*\*\*\*, lo cual arroja presunción grave de que efectivamente ésta fue aleccionada por cuanto a las preguntas que se le formularían y respuestas por cuanto a las mismas, lo que es violatorio en lo dispuesto por el artículo 314 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que las preguntas serán formuladas verbal y directamente por las partes, lo cual debe interpretarse en el sentido de que serán formuladas al momento de examinar al testigo en presencia de la Autoridad y de la parte contraria, por lo que ante esto, no se le concede valor alguno al testimonio \*\*\*\*\*, con sustento en lo previsto en el artículo 349 fracción II del ordenamiento legal antes invocado, al observar que la testigo fue aleccionada sobre el interrogatorio que se le formularía y las respuestas a dar a cada una de ellas.

Dado lo anterior, a lo declarado por el testigo \*\*\*\*\* no se le concede ningún valor en observancia a lo que establece el artículo 350 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que un sólo testigo hace prueba plena cuando ambas partes convengan expresamente en pasar por su dicho y aun cuando se cumpla esta condición, se observe que lo declarado no esté en oposición con otras pruebas que obren en autos, luego entonces y en el caso no se da la conformidad expresa de la parte demandada de pasar por el dicho de un solo testigo, da sustento para no otorgarle valor alguno al testimonio de \*\*\*\*\*.

Las **DOCUMENTALES** que se hicieron consistir en las copias simples que obran de la foja veintidós a la treinta y uno y de la cuarenta y tres a la cuarenta y cuatro, así como de la cuarenta y cinco a la cuarenta y siete, a las cuales se le concede pleno valor en observancia a lo que dispone el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dado que su contenido se encuentra adminiculado en el poder que otorgó la parte actora y en el cual señala que es limitado al inmueble objeto de esta causa y también para que haga pagos ante \*\*\*\*\* Sociedad Anónima, sobre cualquier adeudo a cargo del poderdante, lo que genera presunción grave sobre la existencia del contrato a que se refieren las documentales vistas a fojas veintidós a treinta y uno, cuarenta y tres y cuarenta y cuatro; y también adminiculadas en la confesión expresa del demandado \*\*\*\*\* que vierte al absolver posiciones. Dado lo anterior, con los medios de prueba anunciados, queda acreditado que el

inmueble objeto de esta causa, para el año dos mil, reportaba un gravamen con garantía hipotecaria a favor de \*\*\*\*, mismo que para el catorce de abril del dos mil dos ya se encontraba liquidado y además que en fecha dieciséis de junio de dos mil siete el demandado \*\*\*\*\* dio en arrendamiento el inmueble objeto de este juicio a \*\*\*\*, por el término de un año y que concluiría en diecinueve de junio de dos mil ocho.

De la demandada \*\*\*\*\* , las siguientes pruebas:

La **CONFESIONAL DE POSICIONES** a cargo de \*\*\*\* y **TESTIMONIAL** consiste en el dicho de \*\*, \*\* y \*\*, pruebas que no se desahogaron en razón de que la parte oferente se desistió de las mismas según se desprende del acta de audiencia de fecha seis de diciembre de dos mil dieciocho (a fojas doscientos uno).

Otros elementos de prueba a considerar por parte de la demandada, lo constituyen los que acompañó a su contestación de demanda, pues al haberlos exhibido en cumplimiento a lo que dispone el artículo 91 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, es explícita su voluntad de que sean considerados como prueba, según se ha establecido así en el siguiente criterio jurisprudencial: **“DOCUMENTOS BASE DE LA ACCIÓN, COMO PRUEBAS EN EL JUICIO.** Presentado un documento como parte de la demanda inicial, es explícita la voluntad del actor para que sea tenido en cuenta por vía de prueba, lo que hace innecesaria la formalidad de que se insista sobre esa voluntad, durante el término probatorio, pues precisamente la ley establece que a la demanda deberán acompañarse los documentos que funden la acción. *Tesis: 691. Apéndice de 1988. Quinta Época. No. De Registro: 395323. 1 de 1. Tercera Sala. Parte II. Pag. 1155. Jurisprudencia (Civil).*”. Siendo los siguientes:



La **DOCUMENTAL PÚBLICA** relativa al atestado del Registro civil que obra a fojas ochenta y cuatro de esta causa y que corresponde al acta de matrimonio civil de \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\*, la cual ya fue valorada por haberla ofrecido también como prueba la parte actora.

La **DOCUMENTAL PÚBLICA** que hizo consistir en el atestado del Registro Civil que corre agregado a fojas ochenta y cinco de esta causa y que por haberla expedido la Directora General de Registro Civil del Estado de Aguascalientes, en el ejercicio de sus funciones, papel especial para la emisión de dichos documentos y contener sello de la dependencia correspondiente y firma de quien la expide, tiene alcance probatorio pleno en términos de los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado; documental con la cual se acredita, que en la causa número \*\*\*\* del Juzgado \*\*\* de los del Estado de Aguascalientes, mediante sentencia definitiva dictada el \*\*\*\* y que causó ejecutoria el veintiuno del señalado mes y año, se decretó la disolución del vínculo matrimonial civil que unía a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

La parte actora ofrece la **INS RUMENTAL DE ACTUACIONES**, entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran el sumario que se resuelve, la cual resulta favorable a la parte demandada, en razón del alcance probatorio que se ha otorgado a los elementos de prueba antes valorado y por lo precisado en los mismos, lo que aquí se da por reproducido como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo.

De lo actuado, también se desprende confesión expresa de la parte actora respecto a la celebración del

contrato de compraventa que llevaron a cabo \*\*\*\* y \*\*\*\*\*, según se desprende de los pliegos de posiciones que presentó y vistos a fojas ciento ochenta y ocho y ciento ochenta y nueve, así como ciento noventa y uno de esta causa, toda vez que en el primero de ellos al formular las posiciones octava y novena manifiesta: "...dirá la absolvente si es cierto como lo es: ...8.- Que Usted reconoce, que con fecha \*\*\*\*, vendió la finca marcada con el número \*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* en el Fraccionamiento \*\*\*\*\* de ésta Ciudad de Aguascalientes, a su esposa \*\*\*\*\*.- ... dirá la absolvente si es cierto como lo es: ...9.-Que Usted reconoce que omitió recibir de la compradora, el precio por la venta de la finca marcada con el número \*\*\* de la calle \*\*\*\*\*del Fraccionamiento \*\*\*\*\* de ésta ciudad de Aguascalientes.-..."

posiciones que si bien las formula el apoderado de la parte actora, se toma en cuenta que dentro del poder que exhibe para accionar a nombre de su poderdante, se le otorga la facultad de articular y absolver posiciones, por lo cual, a la confesional expresa señalada se le otorga pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 338 Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

También ofrece la parte accionante la **PRESUNCIONAL**, la cual le es desfavorable y esencialmente la humana que se desprende de lo siguiente:

En los puntos quinto y sexto de hechos de la demanda, la parte actora refiere que en el mes de \*\*\*\* le expidió un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio irrevocable al demandado \*\*\*\*\*, para que promoviera la venta del inmueble objeto del contrato base de la acción y el pago del gravamen

hipotecario que pesaba sobre el mismo, a favor de \*\*\*\*\* y que no volvió a tener comunicación o contacto con dicho demandado, por lo que se dio a la tarea de investigar en qué forma se resolvió lo relativo al inmueble, enterándose que desde el \*\*\* se había liquidado la totalidad del crédito hipotecario mencionado, no obstante esto la parte actora acompaña a su demanda el primer testimonio notarial del poder que le fue entregado a \*\*\*\*\*, lo cual arroja presunciones graves de que si ha tenido comunicación con dicho demandado, sobre la existencia del gravamen hipotecario que reportaba el inmueble objeto del contrato basal y **de que ella no aportó recursos para liquidar el crédito señalado**, esto desde luego genera la presunción de que fue pagado con recursos que obtuvo el demandado \*\*\*\*\* durante su matrimonio civil con \*\*\*\*\*; presuncionales a las cuales se les otorga pleno valor de acuerdo a lo que establece el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

**VI.** En mérito de lo que arrojan las pruebas antes valoradas, ha lugar a determinar que en el caso la actora no acredita los elementos de procedibilidad de su acción y la demandada justifica en parte las excepciones que hizo valer, de acuerdo a las siguientes consideraciones lógico jurídicas y disposiciones legales.

Por cuestión de método se analizan primeramente las excepciones planteadas por la demandada, pues corresponden a los medios de defensa que la ley les concede frente a las pretensiones de su contraria, con la finalidad de diferir, destruir o anular la acción ejercitada, siendo las siguientes:

En cuanto a la Excepción de Oscuridad de la Demanda, la misma ya fue analizada y resuelta al final del considerando IV de esta sentencia, declarándose infundada la misma, por las consideraciones y disposiciones legales que se vierten y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra lo fueren obvio de espacio y tiempo.

En cuanto a la Excepción de Prescripción Negativa que invoca la demandada \*\*\*\*\*, se considera que la acción ejercida por la parte actora es la de Nulidad por Simulación Absoluta, la cual se contempla en lo que establecen los artículos 2053, 2095, 2097 y 2098 del Código Civil vigente del Estado, que a la letra dicen:

**Artículo 2053.-** *La simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real; es relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.*

**Artículo 2095.-** *El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado.*

**Artículo 2097.-** *La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.*

**Artículo 2098.-** *La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo*

anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

Las normas sustantivas trascritas, contemplan la nulidad absoluta y nulidad relativa por simulación, establecen además las diferencias entre una y otra, señalando que la Nulidad es absoluta cuando no es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción y que puede hacerla valer todo interesado y en cambio se indica que la nulidad será relativa cuando no reúna los caracteres antes indicados y solo pueden hacerla valer los autores del acto; de acuerdo con lo anterior y tomando en cuenta lo expresado por la parte actora en los hechos de su demanda e invocar en los mismos como causas de nulidad absoluta del contrato de compraventa base de la acción, que \*\*\*\*\* no podía celebrar contrato de compraventa con su esposa \*\*\*\*\*, de acuerdo a lo que establecen los artículos 170, 171 y 2146 del Código Civil vigente del Estado y además que dicha compraventa es simulada porque aquel nunca recibió pago alguno de la compradora y más aun \*\*\*\*\* siguió administrando la finca objeto del contrato al celebrar arrendamientos con terceras personas, de esto se desprende que la nulidad invocada por la parte actora es relativa en observancia a lo siguiente:

- La parte actora, al invocar la nulidad a que se refiere el artículo 2146 del Código Civil vigente del Estado reconoce la existencia del contrato de compraventa del cual demanda su nulidad, dado que dicha norma no permite la celebración de un acto de compraventa entre consortes.

- Por otra parte, señala que la demandada \*\*\*\*\* no cubrió el precio estipulado, con lo cual también reconoce la existencia del contrato de compraventa que insertaron \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

- Aunado a lo anterior, se toma en cuenta que la parte actora confiesa que le otorgó a \*\*\*\*\* un Poder para Pleitos y Cobranzas Actos de Administración y Actos de Dominio, limitado al inmueble ubicado en calle \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, del fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, del cual la poderdante y apoderado eran copropietarios del mismo y desde luego con ello externo su consentimiento para la celebración de dicho acto, de acuerdo a lo que establecen los artículos 1681, 1684, 2418 y 2453 del Código Civil vigente del Estado, al establecer que los actos jurídicos se pueden celebrar por conducto de apoderado y que desde luego el poderdante debe cumplir con todas las obligaciones que el mandatario haya contraído dentro de los límites del mandato.

De lo anterior se obtiene que la nulidad por simulación invocada por la parte actora, se sustenta en la existencia del contrato del cual se demanda su nulidad y por ende encuadra en lo previsto por los artículos 2054 parte final y 2098 del Código Civil vigente del Estado, en razón de que se reconoce por parte de la actora la existencia del contrato del cual demanda su nulidad en razón de lo señalado en los apartados que anteceden. Ahora bien de acuerdo con lo anterior, se tiene que si el contrato de compraventa se celebró el veinticinco de agosto de dos mil seis y la demanda se presentó el veinte de septiembre de dos mil diecisiete, se tiene que cualquier

nulidad relativa de que el contrato de compraventa pudiera adolecer, la misma ha prescrito dado que desde su celebración y hasta la presentación de la demanda trascurrieron once años con veintisiete días, siendo que el plazo máximo para la prescripción de toda acción que exige la ley es de diez años según se desprende de lo que disponen los artículos 1170 y 1171 del Código Civil vigente del Estado, por lo que en razón de esto se declara procedente la excepción de prescripción que invoca la parte demandada.

Dado lo anterior, resulta ocioso abordar las demás excepciones que invoca la demandada \*\*\*\*\* y en merito de lo expuesto en los considerandos que anteceden, no procede declarar la nulidad del contrato de compraventa que en fecha veinticinco de agosto de dos mil seis celebraron \*\*\*\*\* por propio derecho y como apoderado de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, dado que cualquier acción de nulidad relativa de que pudiera adolecer dicho acto jurídico ya prescribió, por lo que se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que se les reclaman en observancia a lo que establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

En cuanto a los gastos y costas, no procede realizar condena alguna sobre este concepto, al darse la excepción prevista por el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues señala que no será condenada en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, lo que aplica al caso pues de acuerdo a lo que establece la fracción I de dicho precepto legal, se

entende que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria, cuando la ley ordena que sea decidida necesariamente por Autoridad Judicial, luego entonces si la acción ejercitada es la de nulidad y la misma debe ser resuelta por el Juez de acuerdo a lo que dispone el artículo 2097 del Código Civil vigente del Estado, lo que conlleva a establecer que en el caso no procede condenar al pago de gastos y costas por darse la excepción que contempla la norma adjetiva civil supra citada, cobra aplicación en el caso el siguiente criterio jurisprudencial: **COSTAS. CUANDO SE HACE VALER LA ACCIÓN DE NULIDAD DE CONTRATOS SE ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.** El artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes dispone la regla general para la condena al pago de gastos y costas; y el artículo 129 del mismo ordenamiento, establece excepciones a dicha regla, para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, siempre que se presenten los supuestos siguientes: I. que no le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. que haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en el primer supuesto, a la parte perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia cuando: a) la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial; b) consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en sustituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y, c) en el caso de la demandada, que haya sido llamada a juicio sin necesidad. Por otra parte, tratándose de acciones de nulidad, el artículo 2097 del Código Civil de la misma entidad, prevé que los efectos producidos provisionalmente por el acto declarado nulo se destruirán retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. En ese sentido, si se tiene en cuenta que de la



interpretación de dicho artículo se advierte que éste impone a los particulares una orden para que acudan ante órgano jurisdiccional a fin de que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la acción de nulidad, máxime que nuestro sistema no reconoce la existencia de nulidades de pleno derecho, sino que determina que éstas deben declararse por autoridad judicial, en todos los casos y previo procedimiento formal correspondiente. Es indudable que cuando se hace valer la acción de nulidad de contratos se actualiza un caso de excepción para condenar en costas previsto en el artículo 129 del código adjetivo civil de Aguascalientes, consistente en que a la perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.

*Época: Novena Época. Registro: 1633/9. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Seminario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Diciembre de 2010. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 68/2010. Página: 6*

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 24, 27, 29, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción IV reformado, 223 al 228, 353, 369, 370, 371, 372 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.-** Se declara procedente la vía en que ha accionado la parte actora y que en ella esta no probó su acción.

**SEGUNDO.-** La demandada \*\*\*\*\* probó en parte sus excepciones y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* no dieron contestación a la demanda.

**TERCERO.-** Se declara que la acción ejercitada por la parte actora es la de Nulidad Relativa por Simulación, misma que prescribió por razón de que el contrato se celebró el veinticinco de agosto de dos mil seis y la demanda se presentó hasta el veinte de septiembre de dos mil diecisiete, lapso de tiempo en que

transcurrieron once años con veintisiete días y el plazo máximo que contempla la ley para la prescripción es de diez años.

**CUARTO.-** No procede declarar nulo el contrato de compraventa base de la acción, que celebraron \*\*\*\*\* por propio derecho y como apoderado de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\* en calidad de vendedores y de la otra parte \*\*\*\*\* como comprador, respecto de la casa ubicada en el número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\*, fraccionamiento \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, absolviéndose a los demandados de todas y cada una de las prestaciones que se les reclamaron.

**QUINTO.-** No se hace condenación especial por cuanto a los gastos y costas del juicio.

**SEXTO.-** 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.

**SÉPTIMO.-** 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 Secretaria de Acuerdos **LIC. HERMELINDA MONAÑEZ GUARDADO** que autoriza. Doy fe.

**SECRETARIA**

**JUEZ**

La sentencia que antecede se publica en lista de acuerdos de fecha **dos de septiembre del dos mil diecinueve.** Conste.

**L'APM/fegp\***