

Aguascalientes, Aguascalientes, **uno de marzo de dos mil diecinueve.**

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

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

**I.** El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: **"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 para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma 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 que se da en el caso a estudio, pues se ejercita la acción innominada respecto un contrato de donación, lo que corresponde a una acción personal y al tener el demandado su domicilio en esta Ciudad, se da el supuesto de la norma legal indicada. Además las partes no impugnaron la competencia de esta autoridad, de donde deviene un sometimiento tácito a la jurisdicción de la misma, por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.

III. En cuanto a la vía, se tiene en cuenta que el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado no establece trámite especial alguno en cuanto a la acción indicada, por lo que es propio que la misma se haga valer en la vía civil de Juicio Único civil elegida por la parte actora y regulada por los artículos que comprende el Título Sexto del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

IV. La demanda la presenta \*\*\*\*\* quien manifiesta que lo hace en su carácter de apoderado legal de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* lo que se encuentra acreditado en autos, como así se advierte de la interlocutoria de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, en la que se analiza y resuelve la excepción de falta de personalidad invocada por la parte demandada, la que se declaró improcedente.

Con el carácter que se ha indicado \*\*\*\*\* demanda al \*\*\*\*\*, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "1.- Reconozca y así se le condene mediante sentencia, respecto de la existencia material y legal del Convenio suscrito con el demandado, documental que exhibe certificada notarialmente como Anexo Tres; 2.- El reconocimiento del \*\*\*\*\* y así se le condene, respecto a que el objeto del convenio aludido fue para apoyar de nuestra parte al demandado para la construcción de vialidades en Avenida \*\*\*\*\* de esta ciudad, 3.- Se le demanda al \*\*\*\*\* el reconocimiento respecto a que las donaciones de fracciones de terreno a que alude el punto anterior se recibirían como "donaciones futuras" es decir, a cuenta respecto al AREA DE DONACION que en definitiva y en forma específica y concreta estuviera obligado mi mandante a ceder vía donación en términos del artículo 476 fracción IV, 477 y 482 del entonces vigente Código Urbano del Estado de Aguascalientes en relación a futuros desarrollos inmobiliarios a realizar por mis representados; 4.- Reconozca y así se le condene al \*\*\*\*\* respecto a que la superficie física real entregada a cuenta de donaciones futuras conforme al Anexo Tres (ver última parte del punto VI.4) **conforme a su croquis agregado a esa documental lo fue por 913.94 metros cuadrados (NOVECIENTOS TRECE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)** a destinarse a AREAS VERDES del dominio público a cargo del \*\*\*\*\*; 5.- Por

tanto, se le reclama y así se condene al \*\*\*\*\* que queda a favor de mis representados **913.94 metros cuadrados (NOVECIENTOS TRECE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)** que ha desconocido el \*\*\*\*\* , conforme a hechos que narraré en el capítulo respectivo; 6.- Conforme al punto anterior, solicito se condene al \*\*\*\*\* PAGAR en monetario, la cantidad que resulte de multiplicar el **costo por metro cuadrado actualizado** correspondiente a la ZONA urbana en que se localiza la calle de \*\*\*\*\* y sobre ella, la superficie indicada en el punto anterior por **913.94 metros cuadrados (NOVECIENTOS TRECE PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS)**, costo por metro cuadrado y calculo respectivo que se fundara y motivara debidamente en procedimiento y en ejecución de sentencia. lo anterior, en razón de que el demandado a más de pretender desconocer la validez de lo pactado en punto tres, que las superficies serán donadas a cuenta de vialidades, el mismo se ha negado incluso a permutar terrenos propiedad del \*\*\*\*\* por superficie que a nuestro favor tenemos como se desprende de los hechos de la presente, ocasionando todo ello la promoción de esta demanda ya que el hoy demandado pretende obtener un enriquecimiento ilegítimo en perjuicio del patrimonio inmueble de mis mandantes. Asimismo, se le reclama el **interés legal** que resulte del valor de la superficie referida desde la fecha de la presentación de esta demanda hasta que el demandado de cumplimiento total al pago de lo reclamado; 7.- Se le demanda al \*\*\*\*\* por el pago de los **gastos y honorarios profesionales** que se causen con motivo de la tramitación de este juicio hasta su completa solución.”.

Da contestación a la demanda por conducto de \*\*\*\*\* en su carácter de síndico procurador del \*\*\*\*\* , representación que fue analizada igualmente en la interlocutoria de fecha veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se le reclaman a su representada y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones de su parte, las siguientes: **1.** La de Falta de Acción y de Derecho; **2.** Oscuridad de la demanda; **3.** Plus Petitio; **4.** Non Mutatis Libelli; **5.** De Contradicción o imprecisión en la demanda; **6.** Falta de Legitimación; **7.** Falta de Personalidad; y **8.** Sine Actione Agis.

**V.** Del escrito de contestación dada por el \*\*\*\*\* , se desprende que invoca como excepciones de

su parte, entre otras, la de oscuridad de la demanda, la que denomina Plus Petitio y contradicción o imprecisión en la demanda, que por los argumentos vertidos todos tienden a la oscuridad de la demanda, por lo que de conformidad con lo previsto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el suscrito procede a su análisis en apego a lo previsto por el artículo 34, fracción VIII, del ordenamiento legal en cita, al tratarse de una excepción dilatoria que de resultar procedente impediría se entrara al fondo del negocio respecto de la acción propuesta por \*\*\* \* y \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal.

Resultando aplicable a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 104/2004-PS, con número de tesis 1a./J. 133/2004, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXI, enero de dos mil cinco, página doscientos cincuenta y siete, de la Novena Época, con número de registro 179523, que a la letra establece:

**OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVE 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

considerada 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 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.

En mérito de lo anterior, se procede al análisis de las excepciones en comento, lo que se hace en los siguientes términos:

La parte demandada \*\*\*\*\*, hace consistir las excepciones en comento y que se podrían denominar como oscuridad de la demanda, sustancialmente en que la parte actora narra en forma oscura su demanda, pues omite señalar con exactitud la superficie, medidas y colindancias del predio que supuestamente dio en donación, que dicho escrito se encuentra redactado en términos confusos, con falta de claridad, que no le permiten el ejercicio del derecho de defensa, que la totalidad de los hechos están vagamente descritos y no administran ni relacionan sus prestaciones con estos; que la parte actora no señala de donde deviene su supuesto derecho de que le sea pagado a valor actual el terreno que por novecientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados supuestamente entregó al \*\*\*\*\*, pues señala prestaciones que solo devienen de su voluntad y no del derecho; que del escrito inicial de demanda se advierten constantes contradicciones en las que incurre la actora en sus capítulos de prestaciones, hechos y derecho, e incluso en el ejercicio de su acción y los hechos en los que la motiva, por lo que señala en el escrito de contestación de demanda, siendo en esencia que es contradictorio que solicite la declaración de validez del contrato que se le reclama, así como la devolución de la superficie

donada y el pago del valor actualizado del mismo; excepciones que esta autoridad declara **procedentes** en razón a lo siguiente:

Por oscuridad en la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o ambiguos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda, por lo cual se debe tomar en consideración en el caso que nos ocupa lo que a continuación se transcribe:

El artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, dispone:

*"Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresará: I. El tribunal ante quien promueva; II. El nombre, nacionalidad, edad, estado civil, domicilio, ocupación y escolaridad del actor y en su caso de quien promueve en su nombre, así como el domicilio que señale para oír notificaciones o su dirección de correo electrónico, si es deseo del demandante recibir notificaciones por medios electrónicos; III. El nombre del demandado y su domicilio; IV. El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios; V. Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa; VI. Los fundamentos de derecho, procurando citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables; VII. En su caso, el valor de lo demandado. ..."*

Ahora bien, tal como lo refiere el demandado se observa que en el escrito inicial de demanda, incoada por \*\*\*\*\* como apoderado de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , reclama el pago y cumplimiento de las prestaciones que se han transcrito en el considerando cuarto de la presente resolución, advirtiéndose en primer lugar que de las prestaciones uno a cuatro, reclama el reconocimiento respecto de la existencia material y legal del convenio; el reconocimiento del \*\*\*\*\* y así se le condene, respecto a que el objeto del convenio aludido fue para apoyar de su parte al demandado para la construcción de vialidades en \*\*\*\*\* de esta Ciudad; el reconocimiento de que las

donaciones otorgadas se recibirán como donaciones futuras; que se reconozca y se condene al \*\*\*\*\* demandado respecto a que la superficie física real entregada a cuenta de donaciones lo fue por novecientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados a destinarse a áreas verdes; prestaciones de las que se advierte tiene como finalidad el cumplimiento del contrato que anexa como basal, es decir, el reconocimiento de validez y legalidad del mismo y la obligación de sus contratantes.

Por su parte, de las prestaciones marcadas con los números cinco y seis, se advierte que solicita se condene al \*\*\*\*\* que quede a favor de la actora novecientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados que ha desconocido el \*\*\*\*\*; y que se condene al demandado a pagar en monetario la cantidad que resulte de multiplicar el costo por metro cuadrado actualizado de dicha superficie, en atención al desconocimiento planteado, más el interés legal que resulte de dicha cantidad; de lo que no se advierte cuál es la acción que reclama, pues por una parte solicita la devolución del terreno donado y por la otra el pago en del valor actualizado del mismo, más su interés legal.

Lo anterior no puede analizarse en forma aislada, sino que debe atenderse a los hechos en que funda dichas prestaciones, de los cuales se advierte, en esencia, que narra ser propietario de un inmueble con superficie de doce mil novecientos cincuenta y seis punto ochenta y dos metros cuadrados, el cual primeramente se subdividió en dos predios marcados con los números uno y dos, posteriormente, el marcado con el número dos se subdividió a su vez en ocho predios; que la parte actora como propietaria de dichos predios, celebró con el \*\*\*\*\* contrato de donación de la superficie de terreno de novecientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados (sin especificar a qué predio corresponde,

atendiendo a las subdivisiones indicadas); continua narrando lo establecido por el Código Urbano del Estado de Aguascalientes, abrogado, respecto a las obligaciones de los fraccionadores o promoventes de condominios, en específico, de la obligación de donar un porcentaje de terreno, aclarando que el contrato de donación no se realizó atendiendo a dicha obligación, sino que fue para apoyar y facilitar al demandado para la consolidación vial de la zona y ampliación de la avenida \*\*\*\*\*, que del contenido de la cláusula tercera los contratantes establecieron que dicha donación sería considerada para donaciones futuras a que estuviera obligados los donantes con motivo de la urbanización del inmueble de su propiedad; que en atención a una solicitud de permuta realizada por su parte, el \*\*\*\*\* realiza una serie de argumentos tendentes a desestimar el convenio suscrito con el demandado y que por ello promueve el juicio que nos ocupa y que controvierte dichos argumentos, en esencia, al indicar que la validez legal de dicho contrato se da porque fue realizado por el propio demandado en su papelería oficial; que el hecho de que no se hubiese destinado o aplicado a la consolidación vial de la zona y ampliación de la avenida indicada, no lo exime de liquidar en monetario ese terreno, pues dicho inmueble no tiene ninguna problemática técnica o jurídica por colindar con el \*\*\*\*\* en virtud de la construcción del recubrimiento de un tramo de aquel; continúa indicando la serie de subdivisiones realizadas al predio de su propiedad; que objeta dicho oficial al establecer el cálculo de donación, que la demandada se encuentra obligada a cubrir las prestaciones reclamadas, pues la superficie donada quedó proyectada y asentada como área verde entre el cauce del arroyo y la vialidad; que las subdivisiones autorizadas no determinaron donación alguna y que las mismas se encuentran firmes, que al estar proyectadas



para áreas verdes, tiene que pasar a bienes del dominio público de la demandada, previo al pago de su precio; que respecto a las subdivisiones indicadas, no existe obligación alguna para donar al demandado, pues en las mismas no se estableció obligación legal alguna a su cargo; que respecto al oficio emitido por \*\*\*\*\*, en el que indica que es nulo el convenio, al no haber sido autorizado por el Cabildo para su suscripción, indica que dicho convenio fue elaborado por el propio demandado en su papelería y que no le es dable alegar su nulidad, pues correspondía a quienes lo suscribieron realizar los trámites internos para obtener dicha anuencia, omisión que no puede perjudicar a su parte, que previa solicitud de los actores al \*\*\*\* para que interviniera para solucionar dicho conflicto, se le informó que no fue analizado y fue bajado de la sesión de cabildo, pues en diversa sesión se declaró improcedente por mayoría su solicitud, que por tanto, la contraloría debe determinar su opinión sobre el asunto; que en mérito de lo anterior, procede a demandar al \*\*\*\* a fin de que pague el valor actual del terreno donado, de novecientos trece punto noventa y cuatro metros cuadrados, pues dicha superficie le fue entregada, que el demandado pretende desconocer cualquier obligación a su cargo, lo que denota su mala fe y arbitrariedad, por lo que deberá ser pagado el valor actual, conjuntamente con su interés legal que genera desde la presentación de demanda y hasta la liquidación de lo solicitado, pues dicho \*\*\*\*\* obtuvo un beneficio sin justificación legal alguna, lo que constituye un enriquecimiento ilegítimo.

De lo anteriormente transcrito, así como del análisis del escrito inicial de demanda, se advierte que la demanda se encuentra planteada en términos confusos, pues por una parte solicita el reconocimiento y validez del contrato basal y cumplimiento de lo pactado por los contratantes y por

otra la devolución del predio donado y el pago a valor actualizado de dicho bien, es decir, no se establece el objeto u objeto que se reclame, así como tampoco la narrativa sucinta de los hechos en que se funda en forma clara y precisa, que permita a la parte demandada preparar su contestación y defensa, consecuentemente se contraviene lo dispuesto por el artículo 223 fracciones IV y V del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone los requisitos que debe contener la demanda, tal como se ha señalado en líneas anteriores y al no haberlo hecho como lo exige dicho numeral genera estado de indefensión al demandado por las razones antes indicadas, pues debe establecerse de manera clara que es lo que reclama la parte actora, así como los hechos en que funda su pretensión, pues existe contradicciones por cuanto a lo que reclama y sin que se pueda establecer por los hechos narrados, pues los mismos no son claros ni precisos, para establecer cuál es el objeto que se reclama, si es el cumplimiento del contrato o que se le regrese el bien que dice haber donado a la demandada.

**VI.** En mérito de los considerandos que anteceden **se declara fundada las excepciones de oscuridad de la demanda, plus petitio y de contradicción e imprecisión de la demanda** que opone el demandado, por las consideraciones y fundamentos legales que se vierten en tales considerandos y que aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo y como consecuencia, **no se entra al estudio de la acción ejercitada, dejándose a salvo los derechos de la actora para que los haga valer en la vía y forma correspondiente**, con fundamento en lo que dispone el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, por lo que una vez que quede firme la presente resolución archívese en definitiva el presente asunto como totalmente concluido, por lo

tanto, tampoco se analizan las demás excepciones opuestas por el demandado.

En cuanto a los gastos y costas del Juicio, aún y cuando haya sido procedente la excepción de oscuridad opuesta por el demandado, no se hace especial condena por tal concepto en virtud de que no se resolvió el fondo del asunto, incluso dejándose a salvo los derechos del actor para que promueva en la vía y forma correspondientes, por lo que no se actualizan los supuestos que para su condena exige el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al no haber parte perdedora ni ganadora al no analizarse el fondo del asunto.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 39, 79 fracción III, 83, 84, 85, 157 fracción V, 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 que en el caso hay oscuridad por cuanto a la demanda por las razones expuestas en esta resolución y en virtud de esto no se entra al estudio del fondo del asunto, dejándose a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correspondientes.

**SEGUNDO.** No se hace condena especial por cuanto a gastos y costas por las razones dadas en el último considerando de esta resolución.

**TERCERO.** Notifíquese y cúmplase.

**A S I,** en definitiva lo sentenció y firman el C. Juez Segundo Civil de esta Capital, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ,** por ante su Secretario de Acuerdos **Licenciado VÍCTOR HUGO DE LUNA GARCÍA** que autoriza. Doy Fe.

SECRETARIA

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha **cuatro de marzo de dos mil diecinueve**. Conste.

L' SPDL/Miriam\*