

Aguascalientes, Aguascalientes, a uno de junio de dos mil veinte

V I S T O S, para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente ***** que en la vía Civil de JUICIO ÚNICO promueve ***** en contra de *****, *****, *****, *****y ***** todos de apellidos *****, 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 normativa que se da en el caso a estudio al ejercitarse la acción de cumplimiento de contrato. 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 de juicio Único civil elegida por la parte actora, para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues como ya se ha establecido, se ejercita la acción personal de cumplimiento de contrato, respecto a la cual el Código adjetivo de la materia vigente de la Entidad no establece trámite especial alguno y de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

IV.- La actora ***** demanda por su propio derecho a *****, *****, *****, *****y ***** TODOS DE APELLIDOS ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: **“1.- Para que por sentencia firme se ordene al Notario N°***** de los del Estado, el Licenciado ***** , expida las escrituras correspondientes de la casa marcada con el número ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** en virtud de la falta de cumplimiento de contrato de compraventa y la rebeldía de los C.C.C. *****, ***** ***** , ***** ***** , ***** y ***** con motivo de la presente demanda, mismas que se encuentran en notaria para ser firmadas por la ahora demandada; 2.- Para que los C.C.C. ***** , ***** ***** , ***** ***** , ***** y ***** en virtud de su**

falta de cumplimiento de contrato, se les ordene el pago de la pena convencional establecida en la modificación del contrato de compraventa, específicamente en el **párrafo segundo de la cláusula segunda**, realizado en fecha **09 de octubre de 2017**; **3.-** Para que se condene a la demandada al pago de los adeudos que dejaron al entregar la casa como lo son de servicios de electricidad, pago de agua, y contratación del gas natural, pues se pacto con la **C. ******* que el servicio del mismo se dejaría instalado y listo para usarse en el domicilio ubicado en la casa marcada con el **número ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ******* y a su cargo quedarían los gastos del mismo en el domicilio que la suscrita adquirí; tal y como se estipula el contrato de compraventa en su cláusula **TERCERA**; **4.-** Para que por sentencia firme se condene a la demandada al pago de gastos y costas por la tramitación del presente juicio.” Acción prevista por los artículos 1715, 1820 y 1933 del Código Civil vigente del Estado.-

Los demandados *********, *********, *********, ********* y ********* todos de apellidos ********* dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo controversia total por cuanto a las prestaciones que se les reclaman y parcialmente respecto a los hechos en que se fundan, invocando como excepciones las siguientes: **1.-** LA PERENTORIA DE PRECLUSIÓN. **2.-** FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO. **3.-** OBSCURIDAD DE LA DEMANDA. **3.-** Las demás que se desprendan de su escrito de contestación de demanda.-

V.- El artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad establece: **"El**

actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones."- En observancia a dicho precepto las partes exponen en sus escritos de demanda y contestación, una serie de hechos en los que fundan la acción ejercitada y excepciones planteadas, y para demostrarlos las partes ofrecieron y se les admitieron pruebas, **ofreciendo en común la prueba que se valora de la forma siguiente:**

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES entendiéndose por esto todas y cada una de las constancias que integran la presente causa a las que se les concede pleno valor probatorio en términos de lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y que son desfavorables a la actora, pues dentro del juicio que los ocupa obra lo siguiente:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada de actuaciones del expediente *****del índice del Juzgado *****en el Estado, relativo al juicio único civil promovido por *****, *****, *****, *****Y ***** todos de apellidos *****, en contra de *****, visible de la foja setenta y nueve a la trescientos treinta y cuatro de autos, misma que tiene pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en la cual aparece lo siguiente:

Escrito inicial de demanda suscrito por
***** y ***** todos de
apellidos ***** demandando a ***** reclamando
como prestaciones las siguientes: **"A.-) LA RESCISIÓN
DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO EL SEIS DE
SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE, CON LA C. *****,
RESPECTO DEL LOTE ****, MANZANA ****, UBICADO EN LA
CALLE ***** NÚMERO ****, FRACCIONAMIENTO
*****, AGUASCALIENTES, AGS. B).- PARA QUE POR
SENTENCIA FIRME SE CONDENE A LA DEMANDADA ***** A
PAGAR A LOS SUSCRITOS LA PENA CONVENCIONAL
ESTABLECIDA POR LAS PARTES EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL
CONVENIO MODIFICATORIO CELEBRADO ENTRE LAS PARTES EN
FECHA NUEVE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISIETE. C).-
PARA QUE POR SENTENCIA FIRME SE CONDENE A LA
DEMANDADA ***** A DEVOLVER A LOS SUSCRITOS EL
INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE ***** MANZANA *****,
UBICADO EN LA CALLE ***** NÚMERO *****,
FRACCIONAMIENTO ***** AGUASCALIENTES, AGS., CON
TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE,
LIBRE DE CUALQUIER GRAVAMEN, ADEUDOS POR CONCEPTO DE
SERVICIO DE AGUA, ENERGÍA ELÉCTRICA Y EN LAS MISMAS
CONDICIONES DE USO EN QUE LE FUE ENTREGADO. D).- PARA
QUE POR SENTENCIA FIRME SE CONDENE A LA DEMANDADA
***** A RECIBIR MATERIALMENTE Y JURÍDICAMENTE LA
DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE *****,
FRACCIONAMIENTO ***** AGUASCALIENTES, AGS.;
MISMO QUE LA DEMANDADA ENTREGARA A LOS SUSCRITOS COMO
DACIÓN EN PAGO DE UNA PARTE DEL PRECIO DE LA**

COMPRAVENTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA PRESTACIÓN SEÑALADA EN EL INCISO **A)** DE PRESTACIONES DE ESTA DEMANDA. **E).**.- PARA QUE POR SENTENCIA FIRME SE CONDENE A LA DEMANDADA AL PAGO DE GASTOS Y COSTAS POR LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO." (fojas 79 y 80).-

Escrito de contestación de demanda hecho por *****, donde dio contestación a los hechos en que se fundó la demanda interpuesta en su contra, oponiendo excepciones y además recomendando a la parte actora de aquel juicio, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: "1) Para que se ordene al Notario N°***** de los del Estado, el **Licenciado *****,** expida las escrituras correspondientes de la casa marcada con el número ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** en virtud de la falta de cumplimiento de contrato de compraventa y la rebeldía de la C. *****, motivo de la presente demanda, mismas que se encuentran en notaria para ser firmadas por la actora. 2) Para que la C. *****, en virtud de su falta de cumplimiento de contrato, se le ordene el pago de la pena convencional establecida en la modificación del contrato de compraventa, específicamente en el **párrafo segundo** de la **cláusula segunda,** realizado en fecha **09 de octubre de 2017** en la que las partes acordaron lo siguiente: '---Las partes manifiestan que se establece como pena convencional, por falta de cumplimiento de alguna de las partes, la cantidad de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS Moneda**

Nacional, 3) Para que se condene a los actores de la presente demanda al pago de los adeudos que dejaron al entregar la casa como lo son de servicios de electricidad, pago de agua, y contratación del gas natural, pues se pactó con la C. ***** que el servicio del mismo se lo dejaría en el domicilio ubicado en la casa marcada con el número ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** y a su cargo quedaría la instalación de mismo en el domicilio que la suscrita adquirí; ya que como estipula el contrato de compraventa en su cláusula **TERCERA** que a la letra dice: "Para tales efectos el inmueble objeto de la compra venta se entrega libre de todo gravamen de carácter civil, penal y/o administrativo, obligándose para el caso de tener adeudos '**EL VENDEDOR**' a liquidarlos siempre y cuando estos hayan generado anterior a la fecha de suscripción del presente contrato, ... Además se establece que '**EL VENDEDOR**' asume los gastos de escrituración a su favor.'" (fojas 122 a 134).-

Auto de fecha trece de junio de dos mil dieciocho, en el cual se acordó el escrito de contestación de demanda suscrito por *****, donde no se tuvo por contestado la demanda interpuesta en su contra al haber sido extemporánea. (foja 211).-

Escrito de ofrecimiento de pruebas suscrito por los demandados *****, *****, ***** y ***** todos de apellidos ***** entre las cuales ofrecieron la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en un

legajo de copias certificadas de la sentencia de fecha *veintiuno de febrero de dos mil diecinueve*, dictada dentro del expediente número *****del índice del Juzgado *****, expedidas por el Licenciado ***** en su Carácter de Secretario de Acuerdos, así como del auto de fecha *veinte de marzo de dos mil diecinueve*, donde se declaró que la citada sentencia ha causado ejecutoria, legajo que es visible de la foja trescientos a trescientos treinta y cuatro de autos, **prueba que fuera admitida** por esta autoridad en auto de fecha *veintinueve de mayo de dos mil diecinueve* y se tuvo por desahogada en audiencia del seis de septiembre de dos mil diecinueve, sentencia en la cual se determinó lo siguiente:

*“... VI. Por lo anterior se resuelve que los actores *****; *****; *****; *****y *****de apellidos *****; acreditan la procedencia de su acción, y *****; no dio contestación a la demanda incoada en su contra.*

*Al haber resultado fundada la pretensión deducida por *****; *****; *****; *****y *****de apellidos *****; en contra de *****; con fundamento en los artículos 2171 y 2181 fracción I del Código Civil del Estado, se declara la rescisión del contrato de compraventa celebrado por los antes señalados en fechas veintiocho de agosto y seis de septiembre, así como su convenio modificador de nueve de octubre, todos de dos mil diecisiete, respecto del bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, pues una de las causas por las que procede la rescisión de la compraventa es por falta del cumplimiento de las obligaciones asumidas por una de las partes contratantes.*

De igual forma y con apoyo en el diverso numeral 2182 del mismo cuerpo de leyes, procede condenar a las partes a restituirse las prestaciones que se hubieren hecho con motivo del contrato base de la acción.

Se condena a la demandada *****, a hacer entrega real y jurídica a la parte actora del inmueble ubicado en la **calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad**, libre de todo adeudo por concepto de agua potable y energía eléctrica, y que son aquellos que en términos de lo dispuesto por los artículos 300, 331 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se presume cuenta dicho bien por tratarse de una casa habitación, así como en las mismas condiciones de uso que le fue entregado.

Se condena a los actores *****, *****, *****, *****y ***** de apellidos *****, a restituir a la parte demandada la cantidad de **quinientos noventa y ocho mil setecientos cincuenta pesos cero centavos moneda nacional**, que recibieron como pago parcial del precio del inmueble objeto del accionario.

Asimismo, la parte actora deberá pagar a la demandada el interés legal a razón del nueve por ciento anual, generado sobre la cantidad de **quinientos noventa y ocho mil setecientos cincuenta pesos cero centavos moneda nacional**, que corresponde a la que entregó como pago respecto del precio pactado entre las partes, ello a partir de que se realizó el mismo y que lo es el día veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, y hasta su cumplimiento total, tal y como lo dispone el segundo párrafo del artículo 2182 del Código Civil para el Estado, importe que será regulado en ejecución de sentencia. [...

CRITERIO JURISPRUDENCIAL...]

De igual manera se condena a *****, *****, *****, *****, y *****, de apellidos *****, a hacer entrega real y jurídica a ***** del inmueble ubicado en la **calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad**; por lo que en este sentido se absuelve a la demandada de la prestación identificada con el inciso D) del escrito inicial, ya que el artículo 2182 del Código Civil del Estado, expresamente dispone en caso de rescisión del contrato de compraventa, los celebrantes deben restituirse las prestaciones recibidas, por lo que si la parte actora recibió en pago un inmueble es a ella precisamente a quien le concierne su devolución y no su contraria, acudir a recibir el mismo.

Se absuelve a la demandada *****, al pago en favor de los actores, de la cantidad de **cuatrocientos noventa y ocho mil setecientos cincuenta pesos cero centavos moneda nacional**, por concepto de pena convencional establecida en el convenio modificatorio de fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete, toda vez que de conformidad con lo dispuesto por el último párrafo del artículo 2182 del Código Civil del Estado, tratándose de la rescisión de contrato de compraventa, las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas en el mismo, serán nulas, lo que ocurre en el presente caso.

Al haberse acogido las prestaciones reclamadas por la parte actora, con fundamento en el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles, se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas de juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia, ya que con su incumplimiento dio lugar a que se le demandara quedando obligada al pago de los mismos en términos del artículo 1989 del

Código Civil del Estado." (lo subrayado fue puesto por esta autoridad -fojas 297 a 334).-

Prueba con la cual se acredita el sentido de la sentencia dictada en aquel juicio y que la misma no fue impugnada por las partes, quienes también son partes en este juicio, que por ello dicha sentencia ha quedado firme y no puede ser modificada en forma posterior.-

Ahora bien, tomando en consideración que la **COSA JUZGADA REFLECTIVA**, debe ser analizada de oficio, además de que en el Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, la cosa juzgada se contempla en los artículos 373, 374 y 375 y de lo que establecen se puede concluir que no hacen distinción entre sentencia definitiva y sentencia interlocutoria y solo señalan que las sentencias que encuadran dentro de los supuestos que establece el último de los preceptos legales, causan ejecutoria y que al adquirir tal calidad se considera cosa juzgada y esta *no admite recurso ni prueba de ninguna clase*, lo que se traduce en la definitividad que adquieren los fallos emitidos por el órgano jurisdiccional y que por ende contienen como requisitos de eficacia la *inimpugnabilidad, inmutabilidad y coercibilidad*; todo lo anterior conlleva a establecer que **la cosa juzgada debe considerarse como un presupuesto procesal que al advertirlo el juzgador debe analizarlo de oficio** en

razón de la prohibición que le impone las normas adietivas supra indicadas, en aras de no destruir la eficacia de lo juzgado, razón por la cual se procede a su análisis, teniendo apoyo 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 211/2017, tesis número 1a./J. 30/2018 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación el cinco de octubre de dos mil dieciocho, en la materia civil, de la Décima Época, con número de registro **2018057**, que a la letra establece: **"COSA JUZGADA REFLEJA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.** La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la jurisprudencia 1a./J. 52/2011,(*) de rubro: "COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.", consideró que el deber del juzgador de analizar de oficio la cosa juzgada se justifica de manera central, a partir de la inmutabilidad y autoridad de las sentencias ejecutoriadas, ya que debe privilegiarse la certeza jurídica, frente al derecho de oposición de las partes; y porque la necesidad de la certeza es imperiosa en todo sistema jurídico, de tal suerte que lo decidido en la sentencia ejecutoriada es el derecho frente al caso resuelto, que no podrá volver a ser controvertido, evitándose con ello, la posibilidad de que se emitan sentencias contradictorias. Ahora bien, este criterio es aplicable, en lo

condiciente y de manera analógica, respecto de la institución de cosa juzgada refleja, en cuanto a que el análisis de oficio de ésta, debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia. Pues al margen de las diferencias de una y otra, lo relevante es que ambas obligan al tribunal que conoce del juicio posterior a no resolver lo que ya fue definido en un juicio previo, con la finalidad de evitar decisiones contradictorias sobre una misma cuestión, sobre la base de que debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.”

Resultando igualmente aplicable la también emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis número 20/2011, es decir, la tesis número 1a./J. 52/2011, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXIV, julio de dos mil once, de la materia civil, página treinta y siete, de la Novena Época, con número de registro **161662**, que a la letra establece: **COSA JUZGADA.**

DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES. El análisis de

oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquélla fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la

certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.”.-

Cobrando aplicación al caso el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Sexto Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, con número de tesis I.6o.C. J/43, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVIII, noviembre de dos mil tres, de la materia civil, página ochocientos tres, de la Novena Época, con número de registro **182862**, que a la letra establece: **“COSA JUZGADA REFLEJA.** Se da la cosa juzgada refleja, cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto en un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios; pero que no obstante esa situación, **irrefleja la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro**, es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver, con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sean de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes.”.-

La cosa juzgada tiene su razón de ser en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, mediante medidas que conserven la estabilidad y seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos y esto dando mayor fuerza y credibilidad a las decisiones judiciales y para ello evitando criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un mismo hecho o cuestión, como sería el caso en

que se llegaran a pronunciar sentencias contradictorias sobre la misma controversia de factó, como así lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación en diversidad de criterios que vierte al abordar la excepción de cosa juzgada.-

La cosa juzgada puede surtirse en dos efectos, el primero de ellos es el directo, al existir identidad de los elementos relativos a los sujetos, objeto y causa en las dos controversias; la segunda de ellas, es la **refleja**, con ella se robustece la seguridad jurídica, al proporcionar mayor fuerza y credibilidad a las resoluciones judiciales, evitando que criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un asunto que sin constituir el objeto directo de la contienda, es determinante para resolverlo, aquí no es indispensable la concurrencia de las identidades, pues solo se requiere que las partes del segundo estén vinculadas con la sentencia ejecutoriada del primero, que en dicha resolución se hubiere tomado una decisión precisa, clara e indubitable sobre algún hecho o una situación determinada, que constituya un presupuesto lógico, necesario para sustentar jurídicamente la decisión de fondo del objeto del conflicto, que en caso de asumir un criterio diverso pudiere afectar el sentido ya decidido en la diversa sentencia; y, que en un

segundo proceso que se encuentre en estrecha relación o sea interdependiente con el primero, se requiera nuevo pronunciamiento sobre aquel hecho o presupuesto lógico, como ocurre especialmente con relación a la causa de pedir, es decir, a los hechos o actos invocados por las partes como constitutivos de sus acciones o excepciones y de acuerdo con lo anterior, se tiene que la sentencia definitiva dictada dentro del expediente ***** por la Juez ***** del Estado en fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, quedó firme según el auto que declaró que la misma ha causado ejecutoria, mismo que fuera emitido el día veinte de marzo de dos mil diecinueve, y como consecuencia, las partes del juicio quedaron obligadas a lo decidido en la misma, por lo que procede a analizarse los elementos de la cosa juzgada refleja en los términos siguientes:

a) Cosas: Se tiene que en el juicio ***** del Juzgado *****, se ejercitó acción a efecto de obtener las prestaciones que han sido transcritas al valorar las actuaciones del citado expediente, las que se tienen por reproducidas en el presente espacio como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo, entre las cuales y en lo que interesa al presente asunto, se encuentran la rescisión del contrato de compraventa celebrado por *****, *****, *****, ***** Y ***** todos de

apellidos ***** con ***** , en fechas veintiocho de agosto y seis de septiembre, así como su convenio modificatorio de nueve de octubre, todos de dos mil diecisiete, respecto del bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, donde se daría como pago de una parte del precio fijado por la compraventa por ***** , el inmueble ubicado en calle ***** número ***** , del Fraccionamiento ***** de Esta Ciudad, contratos que en el juicio en que se actúa también son base de la acción ejercitada, y además se pretende que ***** , ***** , ***** , ***** y ***** todos de apellidos ***** comparezcan ante el Notario Público número ***** de los del Estado a firmar la escritura correspondiente (que a dicho de la actora ya se encuentra elaborada) faltando únicamente la firma de los antes indicados, ello respecto al inmueble que ubicado en calle ***** número ***** , del Fraccionamiento ***** de Esta Ciudad, para el efecto de que se tenga a ***** pagando parte del precio de la compraventa con el citado inmueble.-

b) La existencia de otro proceso en trámite. Se agota con el juicio que ahora nos ocupa y que lo es el expediente ***** de este Juzgado, en relación al Juicio Único Civil promovido por ***** en contra de ***** , ***** , ***** , ***** y ***** todos de apellidos ***** , donde *****

pretende que *****, *****, *****, *****, *****,
todos de apellidos ***** comparezcan ante el Notario
Público número ***** de los del Estado a firmar la
escritura correspondiente (que a dicho de la actora
ya se encuentra elaborada) faltando únicamente la
firma de los antes indicado, ello respecto al
inmueble ubicado en calle ***** número ****, del
Fraccionamiento ***** de Esta Ciudad, para el
efecto de que se tenga a ***** pagando parte del
precio de la compraventa con el citado inmueble.-

**c) Que los objetos de los dos pleitos sean
conexos, por estar estrechamente vinculados o tener
relación sustancial de interdependencia, a grado
tal, que se produzca la posibilidad de fallos
contradictorios.** El objeto en el diverso juicio
*****del Juzgado *****lo fue la rescisión de del
contrato de compraventa celebrado por *****,
*****, *****, *****, *****, *****,
***** todos de apellidos
***** con *****, en fechas veintiocho de agosto y
seis de septiembre, así como su convenio
modificatorio de nueve de octubre, todos de dos mil
diecisiete, respecto del bien inmueble ubicado en
la calle ***** número ***** del fraccionamiento
***** de esta Ciudad, donde se dio como pago de
una parte del precio fijado por la compraventa por
*****, el inmueble ubicado en calle ***** número
*****, del Fraccionamiento ***** de Esta
Ciudad, siendo que en el expediente en que ahora se

actu, se pretende que quienes actuaron como vendedores en los contratos y convenio antes indicados, comparezcan ante el Notario Público número ***** de los del Estado a firmar la escritura correspondiente (que a dicho de la actora ya se encuentra elaborada) faltando únicamente la firma de los antes indicado, ello respecto al inmueble que se dio como pago de parte del precio fijado por la compraventa y que es el ubicado en calle ***** número *****, de Fraccionamiento *****de Esta Ciudad, esto para que la compradora pueda cumplir con su obligación de pago de parte del precio fijado por la compraventa, relación que se encuentra aún cuando las acciones ejercitadas en ambos juicios sean distintas al haberlas promovido las mismas partes pero con diferente calidad dentro de los juicios, pues en aquel juicio los actores fueron *****, *****, *****, *****y ***** todos de apellidos ***** y la demandada lo fue *****, y en el juicio en que se actúa la actora es ***** y los demandados *****, *****, *****, ***** y ***** todos de apellidos *****.-

d) Que las partes del segundo hayan quedado obligadas con la ejecutoria del primero. Como ha quedado asentado anteriormente, en el juicio *****del Juzgado *****, los actores fueron *****, *****, *****, *****y ***** todos de apellidos ***** y la demandada lo fue *****,

personas que también son parte en este juicio, aunque tengan calidad distinta y contraria, habiéndose dictado en el diverso juicio sentencia definitiva en fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, la cual, al no haber sido impugnada por las partes, causó ejecutoria según auto de fecha veinte de marzo de dos mil diecinueve y como consecuencia de ello, las partes del juicio quedaron obligadas a lo decidido en la misma, por tanto se cumple con dicho requisito.-

e) Que en años se presente un hecho o situación que sea un elemento o presupuesto lógico necesario para sustentar el sentido de la decisión del litigio. En el diverso juicio ya denunciado como en el presente, las acciones ejercitadas se sustentan en la celebración del contrato de compraventa entre las partes, en fecha veintiocho de agosto y seis de septiembre, así como su convenio modificatorio de nueve de octubre, todos de dos mil diecisiete, respecto del bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, habiéndose determinado en aquel diverso juicio, que se declaraba rescindido el citado contrato así como su convenio y las consecuencias que trajo dicha rescisión, lo fue que las partes se devolvieran lo dado por cuestión del mismo, entre las cuales se condenó a *****, *****, *****, *****y *****de

apellidos *****, a hacer entrega real y jurídica a ***** del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, mismo que se dio por la compradora a los vendedores como pago de parte del precio fijado por la compraventa, por lo cual, si en el presente juicio la actora (quien fungió como compradora) pretende que los demandados (vendedores) comparezcan a firmar las escrituras del inmueble que se dio como pago de una parte del precio de la compraventa para el efecto de que se le tenga por liberada de esa obligación y siga vigente del contrato de compraventa en cuestión, sería necesario analizar en primer orden la existencia de dicho contrato para determinar sobre el derecho ejercitado en base al mismo, así como volver a analizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por cada una de las partes del contrato, lo cual ya ha sido analizado en el diverso juicio ***** del Juzgado *****.-

f) Que en la sentencia ejecutoriada se sustente un criterio preciso, claro e indubitable sobre ese elemento o presupuesto lógico. Se surte igualmente, pues en la sentencia de fecha veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, dictada por la Juez ***** del Estado, al haber resultado fundada la pretensión deducida por *****, *****, *****, *****y *****de apellidos *****, en contra de

*****, se declaró la rescisión del contrato de compraventa celebrado por los antes señalados en fechas veintiocho de agosto y seis de septiembre, así como su convenio modificatorio de nueve de octubre, todos de dos mil diecisiete, respecto del bien inmueble ubicado en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, asimismo, al haberse condenado a las partes a restituirse las prestaciones que se hubieren hecho con motivo del contrato base de la acción, y en lo que ahora interesa, se condenó a ***** , ***** , ***** , ***** y ***** de apellidos ***** , a hacer entrega real y jurídica a ***** del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, pues se había entregado por la hoy actora a los hoy demandados como pago de parte de precio del inmueble, luego entonces la hoy actora ***** en el juicio en que se actúa, pretende que se siga dando cumplimiento a la compraventa que ya ha sido declarada rescindida.-

g) Que para la solución del segundo juicio se requiera asumir un criterio sobre el elemento o presupuesto lógico-común, por ser indispensable para apoyar lo fallado. Como ha quedado asentado en el inciso anterior, esta autoridad observa que en aquella sentencia ya quedó debidamente determinado que el contrato de compraventa en el que la hoy

actora basa su acción, ya ha sido rescindido, incluso condenándose a *****, *****, *****, ***** y ***** de apellidos *****, a hacer entrega real y jurídica a ***** del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, mismo que se había entregado por la hoy actora a los hoy demandados como pago de parte de precio del inmueble, siendo que en el presente asunto ***** pretende que se siga dando cumplimiento a la compraventa que ya ha sido declarada rescindida. En el caso específico, se le tenga por cumpliendo su obligación de pago de parte de precio del inmueble con la escrituración a favor de los demandados del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** del fraccionamiento ***** de esta Ciudad, del cual ya han sido condenados los vendedores en aquel diverso juicio, a su devolución a la compradora, debido a la rescisión del contrato de compraventa, por lo que en este caso se tendría que analizar su vigencia y cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en el citado contrato, para que en su caso, la acción pueda estar basada en el mismo y poder determinar sobre la condena o no de las prestaciones reclamadas por la hoy actora en este juicio, lo que afectaría la categoría de cosa juzgada de aquella diversa sentencia, como se ha dicho anteriormente.-

De lo anterior se desprende la existencia de un planteamiento que ya ha sido resuelto por parte de la Juez Primero Civil, que por tanto, no puede variarse su valoración por cuanto a su contenido, al no haber sido impugnada por ninguna de las partes en aquel diverso juicio, razón por la cual existe el estrecho vínculo de hechos y situaciones en que se basa la presente acción de cumplimiento de contrato que ahora se ejercita, mayormente la conexidad entre los mismos, es decir, entre lo resuelto en la sentencia definitiva dentro del expediente ***** del Juzgado *****, con lo que ahora es base de la acción ejercitada en este juicio y por ende la posibilidad de que se puedan dar fallos contradictorios, desde luego que las partes de esta causa son las mismas que quedaron obligadas en la multireferida sentencia y por último, resulta incuestionable que para resolver el presente juicio necesariamente se tiene que abordar de nueva cuenta lo que ya fue analizado y resuelto en la sentencia anterior pudiéndose afectar el carácter de cosa juzgada.-

Consecuentemente sí existe la posibilidad de que se puedan dar sentencias contradictorias entre la que se dicte en este juicio y aquella que se dictó en el expediente ***** del Juzgado *****, por lo que se dan los elementos de la cosa juzgada refleja.-

Es por ello que al existir cosa juzgada refleja, debe darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado el cual señala: "La cosa juzgada es la verdad legal, y contra ello no se admite recurso **ni prueba de ninguna clase**, salvo los casos expresamente determinados por la ley.", por lo que, a excepción de las pruebas valoradas en líneas que anteceden, **se desestiman** el resto de las pruebas admitidas a ambas partes en este juicio, que son aquellas a que se refiere el auto de admisión de pruebas de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, pues como se ha dicho, contra la cosa juzgada no se admite prueba de ninguna clase.-

Resultando aplicable a lo anterior el criterio jurisprudencial emitido por reiteración por el Tercer Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, con número de tesis 1.3o.C. J/66 (9a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, libro V, febrero de dos mil doce, tomo tres, de la materia civil, página dos mil setenta y ocho, de la Décima Época, con número de registro **160323**, que a la letra establece: "**COSA JUZGADA. INFLUENCIA DE UN JUICIO ANTERIOR POR SER REFLEJA AL QUE VA A FALLARSE, NO OBSTANTE QUE NO EXISTA IDENTIDAD EN LAS COSAS O ACCIONES EJERCITADAS.** Para que exista cosa juzgada es

necesario que entre el caso resuelto por sentencia definitiva y aquel en que se invoca, concurren identidad de las cosas, en las causas, en las personas de los litigantes y en la calidad con que lo fueren, esto es, que se haya hecho con anterioridad un pronunciamiento de derecho entre las mismas partes, sobre las mismas acciones, la misma cosa y la misma causa de pedir. **De ese modo las excepciones vertidas por la demandada, que derivan de haber celebrado un contrato verbal de compraventa respecto del inmueble materia de la controversia, quedó resuelto en forma definitiva. Al considerarse que no acreditó la existencia del citado contrato, respecto de lo cual sí existe un pronunciamiento de fondo, que causó ejecutoria y constituye cosa juzgada,** misma que no se puede variar a riesgo de vulnerar la garantía de seguridad jurídica. Ahora bien, la cosa juzgada refleja opera cuando existen circunstancias extraordinarias que, aun cuando no sería posible oponer la excepción de cosa juzgada a pesar de existir identidad de objeto de un contrato, así como de las partes en dos juicios, no ocurre la identidad de acciones en los litigios, pero no obstante esa situación, influye la cosa juzgada de un pleito anterior en otro futuro; es decir, el primero sirve de sustento al siguiente para resolver con la finalidad de impedir sentencias contradictorias, creando efectos en esta última, ya sea de manera positiva o negativa, pero siempre reflejantes. La cosa juzgada tiene por objeto, en términos generales, evitar la duplicidad de procedimientos cuando en el primero de ellos se resuelve una cuestión jurídica, y para que surta efectos en otro juicio es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia ejecutoriada y aquel en que ésta sea invocada, concurren identidad de cosas, causas y personas de los litigantes, así como la calidad con que contendieron; y no obstante que en el caso no exista identidad en las cosas o acciones ejercitadas, no

pueda negarse la influencia que ejerce la cosa juzgada del pleito anterior sobre el que va a fallarse, la cual es refleja.”

VI.- De lo antes expuesto y fundado se **declara que respecto del asunto que nos ocupa se actualiza la figura de cosa juzgada refleja**, puesto que se acreditó la existencia de un proceso resuelto ejecutoriadamente que influye en la resolución del asunto que ahora nos ocupa y por ende la posibilidad de que se puedan dar fallos contradictorios, además de que las partes de esta causa son las mismas que quedaron obligadas en la sentencia referida.-

Como consecuencia, **se sobresee la presente causa** y se condena a la actora ***** a cubrir a los demandados *****, *****, *****, *****y ***** todos de apellidos *****, los gastos y costas del presente juicio, en observancia a lo que establece el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, al señalar que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, los cuales deben cuantificarse en ejecución de sentencia y en el caso que nos ocupa resultó perdedora la actora por las razones expuestas en esta resolución.-

Una vez que la presente resolución quede firme archívese el presente asunto como totalmente concluido.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1°, 2°, 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 223 al 228, 370,

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

PRIMERO.- Esta autoridad es competente para conocer del presente juicio.-

SEGUNDO.- Es procedente la vía única civil en que ha accionado la actora.-

TERCERO.- En el caso que nos ocupa se actualiza la figura de error juzgada refleja, por tanto, se sobresee la presente causa.-

CUARTO.- Se condena a la actora a cubrir los demandados los gastos y costas del presente juicio, las cuales deben cuantificarse en ejecución de sentencia.-

QUINTO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución se ordena archivar este asunto como totalmente concluido.-

SEXTO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1°, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1°, 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 esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

SÉPTIMO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

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

SECRETARIO DE ACUERDOS

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha dos de junio de dos mil veinte. Conste.-

L'ECGH/Ilse*