

Aguascalientes, Aguascalientes, a trece de marzo de dos mil veinte.-

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.- 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 del 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 otorgamiento y firma de contrato de compraventa en escritura pública y el demandado tiene su domicilio dentro de la jurisdicción de este juzgador; 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 el actor 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 otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública, 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.- El actor ***** demanda por su propio derecho en la vía civil de Juicio Único a ***** por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones: *“A.- Para que se declare que soy el único y legítimo propietario de la casa ubicada en Privada ***** número***** del Fraccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes, propiedad que detento la posesión, en base al contrato de compraventa realizado entre las partes el día 9 del mes de abril del año 2014, contrato reconocido por el demandado dentro de los autos del expediente ***** JUZGADO *****; B).- Por el otorgamiento de escritura pública de la propiedad que adquirí mediante*

contrato de compraventa de fecha 9 del mes de abril del año 2014; C).- Por el pago de los gastos y costas que se tengan que verificar con motivo de la tramitación del presente asunto y hasta su total conclusión.” Acción prevista por los artículos 1716 y 2188 del Código Civil y 23 del Código de Procedimientos Civiles, ambos vigentes del Estado.-

*El demandado ***** , dio contestación a la demanda entablada en su contra, oponiendo controversia total en cuanto a las prestaciones que le son reclamadas y parcialmente sobre los hechos en que se funda, oponiendo como excepción la siguiente:*

1.- FALTA DE DERECHO.-

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 ambas partes 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 al

actos que dentro del juicio que nos ocupa obra lo siguiente.

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en la copia certificada de actuaciones del expediente ***** relativo al juicio único civil promovido por ***** en contra de ***** , del índice del Juzgado ***** de la ***** del Estado, visible de la foja ochenta y siete a la doscientos cinco 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 ***** , demandando a ***** , reclamando como prestaciones las siguientes: "a. Para que se condene mediante sentencia firme al cumplimiento del contrato de compraventa de fecha nueve de abril del año dos mil catorce, celebrado entre el suscrito con ***** ., respecto del inmueble ubicado en la calle ***** No. ***** del Fraccionamiento ***** , de esta ciudad de Aguascalientes. b. Para que por sentencia firme se condene a ***** al pago de la cantidad de setenta mil pesos que con motivo del enriquecimiento ilícito obtuvo la demandada, al obligarme a firmar bajo presión un pagaré y que fue con motivo de la compraventa motivo de este juicio. c. Para que por sentencia firme se condene a la demandada ***** la cantidad de 64,000 sesenta y cuatro mil pesos, pro concepto de daños y perjuicios ocasionados por el

incumplimiento de pago en tiempo y forma de la demandada, a razón de 2,000 pesos mensuales, cantidad que deje de percibir mensualmente el suscrito por concepto de pensiones rentísticas del inmueble motivo de la compra-venta. d. Por el pago de gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio.”.-

Sentencia definitiva de fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciséis, en la cual la Juez Tercero de lo Civil del Estado, dictó la correspondiente resolución determinando en lo que interesa lo siguiente:

“... Ahora bien, la parte actora demanda como acción el cumplimiento del contrato de compraventa celebrado de forma verbal el nueve de abril del dos mil catorce, respecto del inmueble ubicado en la ***** número *****, del fraccionamiento ***** de ésta ciudad, habiéndose estipulado como precio de la venta la cantidad de CIENTO TREINTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL. ...

Por otro lado, en el hecho nueve manifestó que si contraria se encontraba aferrado a que le escriturara la casa, que el actor trataba de hacerle entender que no daba certeza del pago, por la forma como se iba conduciendo respecto de los pagos, el primero pago con mucha morosidad y otro pago en especie, pues le vendió la casa a cambio de dinero, a lo que el demandado se molesto mucho y le dijo que **mejor rescindieran el contrato, lo cual aceptó**, que le pidió un mes para salirse de la casa contados a partir de ese día que platicaron, el primero de octubre del dos mil catorce, siendo que en esa misma platica, el demandado le dijo que había realizado gastos en el inmueble y que el

actor debía pagarlos, diciendo que sumaban la cantidad de DIECISIETE MIL PESOS, y que sumados con las cantidades ya pagadas al actor suman SETENTA MIL PESOS, acordando que el demandante le pagaría en la misma forma de tiempo y cantidades que el demandado tuvo para con él.

Así mismo, en el hecho diez señaló que el primero de octubre del dos mil catorce, el demandado le dijo que como ya no confiaba en él para escriturarle, que él tampoco confiaba en él, **que quería rescindiera el contrato, le dijo que el actor le regresaría setenta mil pesos que hasta ese momento el demandado le había pagado, pero tampoco confiaba en que le pagaría por lo que le pidió que le firmara un pagaré por SETENTA MIL PESOS**, rehusándose el actor a firmarle, pues **el demandado quería rescindir el contrato por él mismo sin tomarlo en cuenta si era su deseo rescindirlo**, pero debido a lo alterado que se encontraba el demandado y que le hablaba con voz muy alta, se apenó de esa situación ya que se encontraban en la casa de la mamá de su novia y del demandado, sin embargo, estaba tan terco y alterado que como **no quería problemas** con quien probablemente sería su cuñado, **le firmó el pagaré** que le dio este a firmar estando impresa sola y únicamente la cantidad con número y letra, y el nombre del actor, por lo demás todo estaba en blanco.

Confesiones expresas a las cuales se les concede valor probatorio de conformidad con lo establecido por el artículo 308 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. ...

Por otro lado, de la narrativa de los hechos se advierte que la parte actora demanda el cumplimiento del contrato, pero también lo es que señala que el primer de octubre del dos mil catorce, de conformidad con la parte demandada rescindió dicho trato, acordándose que el actor

debería la cantidad de SETENTA MIL PESOS, firmándose para tal efecto un pagaré.

De lo anterior, se colige que el propio actor reconoce y confiesa que ambos contratantes optaron por la rescisión del contrato de compraventa, pues consideraron que el cumplimiento resultaba imposible.

Luego, no es dable que ahora pretenda exigir el cumplimiento del acuerdo de compraventa basado en hechos que suponen la rescisión contractual, ello aunado a que en sus pretensiones confunde aquellas que son consecuencia directa de una rescisión como lo es el pago de una renta por el uso del inmueble objeto de la venta, y a la par pretende se le pague el complemento de la venta, cuestión que resulta contradictoria.

Como consecuencia de lo anterior, al no existir certeza jurídica del objeto o de la acción que intenta la parte actora y a efecto de omitir vulnerar sus derechos constitucionales, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se dejan a salvo sus derechos para que los ejercite en la vía y acción que corresponda. ...”

Auto de fecha siete de febrero de los mil diecinueve, donde se ordenó que las notificaciones personales para las partes de ese juicio, se hiciera mediante lista de acuerdos, ordenándose notificar por dicho conducto al actor ***** así como a la parte demandada *****, la sentencia definitiva dictada el veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, en los términos asentados en la misma.-

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.-

Ahora bien, tomando en consideración que la **COSA JUZGADA REFLEJA**, 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 adjetivas 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 conducente 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 emitida igualmente 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 aquella 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, **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 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 hecho, 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 inequívoca 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 la Juez ***** del Estado en fecha veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, quedó firme pues la misma fue notificada a las partes mediante lista de acuerdos y no fue impugnada en términos de ley 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, en relación al contrato de compraventa celebrado entre las partes el día nueve de abril de dos mil catorce, respecto al inmueble ubicado en calle *****número *****, del Fraccionamiento *****de esta Ciudad, contrato que en el juicio en que se actúa también es base de la acción ejercitada y respecto al inmueble que ahora es materia del juicio en que se actúa, donde ***** reclama sea escriturado a su favor, por tanto, ambos juicios son en relación al mismo inmueble,

teniendo como base la compraventa que ambas partes reconocen se dio respecto al mismo el día nueve de abril de dos mil catorce.-

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 *****, donde aquel reclama de este último la escrituración del inmueble referido en el inciso anterior.-

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 tanto en el diverso juicio *****del Juzgado ***** como en el en que se actúa, lo es el contrato de compraventa celebrado entre las partes el día nueve de abril de dos mil catorce, respecto al inmueble ubicado en calle *****número ***** del Fraccionamiento *****de esta Ciudad, 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 el actor lo fue ***** y demandado ***** y en el presente juicio el actor es ***** y demandado *****.-

d) Que las partes del segundo hayan quedado

obligadas con la ejecutoria del primero. Como ha quedado asentado anteriormente, en el juicio *****del Juzgado *****, el actor lo fue ***** y demandado *****, personas que también son parte en este juicio, aunque tengan calidad distinta, a quienes se les notificó la sentencia definitiva dictada la Juez ***** del Estado en fecha veintiuno de agosto de dos mil dieciocho, esto mediante lista de acuerdos y no fue impugnada en términos de ley y como consecuencia, las partes del juicio quedaron obligadas a lo decidido en la misma, por tanto se cumple con dicho requisito.

e) Que en ambos 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 anunciado como en el presente, al sustentarse las acciones ejercitadas en la celebración del contrato de compraventa entre las partes, en fecha nueve de abril de dos mil catorce, respecto al inmueble ubicado en calle ***** número *****, del Fraccionamiento ***** de esta Ciudad, sería necesario analizar en primer orden la existencia de dicho contrato para determinar sobre el derecho ejercitado en base al mismo.-

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 agosto de dos mil dieciocho, dictada por la Juez Tercero Civil del Estado, conforme al artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, se otorgó valor probatorio al reconocimiento que hizo ***** por cuanto a que ***** le propuso a aquel que rescindieran el contrato de compraventa de fecha nueve de abril de dos mil catorce, lo cual aceptó; además, en la citada sentencia, la Juez determinó que el actor demandó el cumplimiento del contrato, pero también que el primero de octubre de dos mil catorce, de conformidad con la parte demandada, rescindió dicho trato, acordándose que el actor devolvería la cantidad de SETENTA MIL PESOS, firmándose para tal efecto un pagaré, que por lo anterior, se colige que el propio actor reconoce y confiesa, que ambos contratantes optaron por la rescisión del contrato de compraventa, pues consideraron que el cumplimiento resultaba imposible, luego, no es dable que ahora pretenda exigir el cumplimiento del acuerdo de compraventa, basado en hechos que suponen la rescisión contractual.-

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 la que el hoy actor basa su acción, ya ha sido rescindido por las propias partes, por tanto, lo concluido en esa sentencia, si tiene relevancia en el juicio que ahora nos ocupa, pues es precisamente el contrato de compraventa ya referido, en el que el hoy actor sustenta su acción y se tendría que analizar sobre su vigencia 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 el hoy actor en este juicio, lo que afectaría la categoría de cosa juzgada de aquella diversa sentencia, pues como se ha dicho anteriormente, la presente acción tiene como sustento el contrato de compraventa que fuera celebrado por las partes el día nueve de abril de dos mil catorce, del cual se reclama su cumplimiento, siendo que por sentencia anterior, se ha determinado que las propias partes lo han dado por rescindido.-

De lo anterior se desprende la existencia de un planteamiento que ya ha sido resuelto por parte del Juez *****, 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 acción pro forma 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 el contrato 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 ; 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 en relación al elemento de la vigencia del contrato de compraventa en que se basa la acción ejercitada.-

No pasa desapercibido para esta autoridad, que en aquella sentencia, además se señaló que se dejaban a salvo los derechos del actor de aquel juicio, para que los ejercitara en la vía y acción que corresponda, pero esto solamente lo es en relación ejercitada en aquel juicio y no en

relación a la acción que ahora nos ocupa y que fuera ejercitada por una persona distinta, que en el caso lo es *****.-

Consecuentemente, 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 fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho, 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 L.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**

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

vi. En mérito a lo antes expuesto y fundado, ha lugar a concluir que el actor no ha acreditado su acción atendiendo a los artículos del Código de Procedimientos Civiles y del Código Civil, ambos vigentes del Estado, que a continuación se transcriben:

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES

Artículo 1°: *“El ejercicio de las acciones requiere: I La existencia de un derecho, o la necesidad de declararlo, preservarlo, o constituirlo; II La violación de un derecho o el desconocimiento de una obligación; III La capacidad para ejercer la acción por sí o por legítimo representante, y IV El interés del actor para deducirla.”.-*

CÓDIGO CIVIL

Artículo 1715: *“En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.”.-*

Artículo 2119: *“Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se*

obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero".-

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

Así mismo, la parte actora afirma que el día nueve de abril de dos mil catorce, celebró con el demandado *****, un contrato de compraventa, respecto al inmueble ubicado en ***** número *****, del Fraccionamiento ***** esta Ciudad, fijándose como precio de dicha operación la cantidad de CIENTO TREINTA MIL PESOS, el cual sostiene ya fue liquidado y que por ende, reclama de su demandado la escrituración pública del citado contrato.-

Sin embargo, como ha quedado asentado en el considerando anterior, dentro del expediente ***** del Juzgado ***** en el Estado, quedó debidamente determinado que el contrato de compraventa en la que el hoy actor basa su acción, ya ha sido rescindido por las propias partes, por ende, la acción ejercitada no se funda en la existencia de un derecho, como en el caso sería el contrato de compraventa ya referido, pues se reitera, el mismo ya ha sido anteriormente rescindido entre las propias partes, por lo que el actor no puede reclamar la escrituración pública de un contrato que ya ha quedado rescindido.-

En consecuencia de lo anterior, **se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción**, pues el contrato de

compraventa en que basa su acción ya ha sido rescindido por las propias partes y por ende, no puede reclamar su escrituración pública, razón por la cual **se absuelve al demandado *******, de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el escrito inicial de demanda, en observancia a lo que establece el artículo 82 del Código Procesal Civil vigente del Estado, sin que sea necesario analizar la excepción opuesta por el demandado por no haber sido procedente la acción ejercitada, teniendo apoyo lo último asentado, en el siguiente criterio:

“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITÓ LA ACCIÓN. No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.”. *Época: Octava Época, Registro: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2, Febrero de 1995, Materia(s): Civil, Tesis: VI.1o.86 C, Página: 335.-*

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, el cual dispone que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso y se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o

parcialmente las pretensiones de la parte contraria y en el caso la parte actora no acreditó su acción, razón por la cual **se condena a la parte actora al pago de gastos y costas** que se originen con la tramitación del presente juicio a favor del demandado, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79 fracción III, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción IV, 223 al 229, 371, 372 y demás aplicables del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía única civil promovida por la parte actora.-

TERCERO.- Se declara que la parte actora no probó los elementos constitutivos de su acción, pues luego de analizar la cosa juzgada refleja, se tiene que las partes ya habían rescindido anteriormente el contrato de compraventa base de la acción.-

CUARTO.- Se absuelve al demandado de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el escrito inicial de demanda.-

QUINTO.- Se condena a la parte actora al pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio a favor del demandado, los que serán regulados en ejecución de sentencia.-

SEXTO.- Con fundamento en 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 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 de lo Civil en el Estado, **Licenciado ANTONIO PIÑA MARTÍNEZ**, por ante su

Secretaria de Acuerdos **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ**

GUARDADO. Doy fe.-

SECRETARIA

JUEZ

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

L´ECGH/Ilse