

S E N T E N C I A

Aguascalientes, Aguascalientes, a **veintitrés de junio de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número *** que en la vía **única civil (rescisión de contrato de compraventa)**, promovió *** por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas ***, en contra de ***, así como en relación a la acción reconvenzional de **cumplimiento de contrato** incoada por *** en contra de ***, y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a la misma al tenor de 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, dispone:

“Artículo 82.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleitos, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todo 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”.

II.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio atento a lo dispuesto por el artículo 139 fracciones I y II Código de Procedimientos Civiles del Estado, por el hecho de que el actor ocurrió ante ésta autoridad a presentar su demanda y el demandado por contestarla y reconvenir, de donde deriva la competencia de éste juzgador.

III.- La vía única civil se declara procedente toda vez que las acciones intentadas no se encuentran sujetas a los procedimientos especiales previstos en el título décimo primero del Código Procesal Civil en vigor, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- *** por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas ***, compareció a demandar a ***, por las siguientes prestaciones:

“a).- Por el incumplimiento del Contrato de Compra-Venta del inmueble que de manera verbal contrajeron tal obligación los Señores ***, en su calidad de VENDEDOR y el **SR. ***** como COMPRADOR, del INMUEBLE UBICADO en la ***, con una superficie de ***.

b).- Al pago de la Cantidad de **\$332,647.50 (TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (SIC) SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, cantidad que se desprende de lo pagado por concepto de Compra Venta así de arreglos realizados al bien inmueble cuyos datos y características han quedado ya señaladas en el proemio del presente escrito, que son parte de la litis que se incoa en contra del demandado.

c).- Al pago de los daños y perjuicios que me ocasiona la promoción del presente juicio en contra de su demandado”.

El demandado ***, dio contestación a la demanda entablada en su contra, esto según se advierte del escrito presentado en fecha cuatro de marzo de dos mil veinte -fojas diecinueve a veinticinco-.

Opuso como excepciones de su parte la de **falta de legitimación ad-causam del apoderado legal del actor** -la cual fue declarada infundada e improcedente, según se advierte de la sentencia interlocutoria dictada el treinta y uno de marzo del año en curso (fojas ciento seis a ciento ocho)-, **la de falta de acción y de derecho, la de sine actio agis, y, la de plus petitio.**

Así mismo, reconvino a ***, por las siguientes prestaciones:

A) Por el pago de la cantidad total de **\$700,000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS M.N.)**, por concepto del precio fijado entre ambas partes, para efecto de la traslación de dominio del inmueble ubicado en la *** ***; mismo que cuenta con folio real *** y con una superficie de 111.51 M2 (metros cuadrados), inscrita bajo el número de inscripción *** del libro ***, de la ***. Mismo que no ha sido cubierto en su totalidad a la

fecha lo anterior de conformidad con el Artículo 1725 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes.

B) Por el pago de intereses moratorios a razón del 6% anual sobre la cantidad total absoluta referida en la prestación anterior, derivado del incumplimiento en el pago por parte del demandado reconvencionista, en los plazos pactados por ambas partes, mismas que serán cuantificados mediante incidente de planilla de liquidación en el momento procesal oportuno. Lo anterior de conformidad con el Artículo 2126 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes.

C) Por el pago de las pensiones rentísticas vencidas y las que se sigan devengando a razón de \$4,800.00 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS M.N.), mensuales mismas que no han sido cubiertas desde el día 19 de agosto del año 2017, las cuales serán cuantificadas mediante incidente de planilla de liquidación en el momento procesal oportuno. Lo anterior de conformidad con el Artículo 1725 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes.

D) Por el pago de intereses moratorios a razón del 6% anual sobre la cantidad total de pensiones rentísticas vencidas a la fecha y las que se sigan generando, derivado del incumplimiento en el pago por parte del demandado reconvencionista, en los plazos pactados por ambas partes, mismas que serán cuantificadas mediante incidente de planilla de liquidación en el momento procesal oportuno. Lo anterior de conformidad con el Artículo 1988 del Código Civil para el Estado de Aguascalientes.

E) Por el pago de gastos y costas que con motivo de la tramitación del presente juicio se originen de conformidad con el artículo 1989 del Código Civil".

El demandado reconvencionista ***, dio contestación a la demanda reconvencional, esto según se advierte del escrito presentado el treinta de septiembre de dos mil veinte -*fojas cincuenta y siete a sesenta y cuatro*-.

Opone como excepciones ***la de carencia de la acción, la de falta de derecho, y, la de oscuridad de la demanda.***

Lo manifestado por las partes tanto en la demanda en el principal, en la reconvención así como la contestación a ésta, se dan por reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de espacio y tiempo, al no resultar un requisito esencial de las sentencias, lo anterior de conformidad con el artículo 83 del Código Procesal de la Materia.

En los términos anteriores queda fijada la litis planteada en el presente juicio.

V.- Se procede en primer lugar, al análisis de la acción de **rescisión de contrato** que deduce *** por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas ***, en contra de ***.

La parte actora ejercita su acción en el hecho de que en el mes de julio de dos mil diecisiete, entre las partes se acordó la celebración de un contrato de compraventa con su contraria, respecto del inmueble ubicado en *** en la cantidad de quinientos mil pesos, habiéndole entregado al vendedor, diversos montos, el primero el dos de diciembre del mencionado año, a efecto de cubrir el adeudo al ***, por un monto de *** entregado por medio de un depósito bancario de la institución HSBC, y, en relación al establecido como precio, se pagarían diversas mensualidades cada una a razón de veinticinco mil pesos, suscribiendo un documento inicial por un monto de veinte mil pesos, el veinte de julio de dos mil dieciocho, por dieciséis mil pesos, el veinticuatro de agosto del mencionado año, por veintisiete mil novecientos veinte pesos, el veinticuatro de septiembre de la multicitada anualidad, por veintisiete mil novecientos veinte, el quince de octubre de dos mil dieciocho, un depósito por veintiocho mil pesos, el veintiséis de noviembre otro depósito al número de tarjeta ***, por veintiséis mil quinientos veinte pesos, mismo que fue transferido y cobrado en la tarjeta, con número *** la que está a nombre del demandado, y, el veinticuatro de diciembre del mencionado año, por la cantidad de veintiocho mil pesos, las cuales en su conjunto ascienden a doscientos noventa y nueve mil ochocientos veintidós pesos.

Aunado a lo anterior realizó arreglos a la vivienda por un monto de treinta y dos mil ochocientos veinticinco pesos cincuenta centavos.

Argumenta que a partir del mes de enero de dos mil dieciocho, se dio a la tarea de cuestionar al señor ***, respecto de los trámites realizados con respecto del bien inmueble objeto del trato, a lo que después de cinco meses le dijo que seguía en trámite y le manifestó que ya no le hiciera ningún más pues ya no los recibiría, por lo que a partir de la siguiente fecha ya no fue posible realizar ni un pago más ante la negativa de recibirlos y le solicitó la entrega de la propiedad, verificó ante el Registro Público de la Propiedad la información respecto del acuerdo y acababa de ser adjudicado por el señor ***, apenas hecha la inscripción en dicha institución el pasado once de octubre de dos mil diecinueve.

Los artículos del Código Civil del Estado que tienen aplicabilidad al caso en concreto, son los siguientes:

“Artículo 1820.- *La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.*

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible.”

“Artículo 1824.- *Es obligación a plazo aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto.”*

“Artículo 1825.- *Entiéndase por día cierto aquel que necesariamente ha de llegar.”*

“Artículo 1933.- *Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido”.*

“Artículo 2119.- *Habrà 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 2164.- *El comprador debe cumplir todo aquello a que se haya obligado, y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenida.”*

De lo preceptuado, se desprende que la facultad de resolver las obligaciones pactadas en los contratos, se entiende implícita en las recíprocas, esto es, para el caso de que uno de

los obligados no cumpliere lo que le incumbe, el perjudicado podrá exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos; que la obligación a plazo es aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto, y que un día cierto es aquel que necesariamente ha de llegar y que el pago o cumplimiento de la cosa es la entrega de la cosa o la cantidad debida.

De igual forma, se advierte que la compraventa, es un contrato en virtud del cual 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.

Ahora bien, en términos del artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, a la parte actora le corresponde la carga de la prueba a fin de demostrar los hechos constitutivos de su acción, esto es, el demostrar la existencia y términos del contrato de compraventa que afirma haber celebrado con su contrario y que omitió cumplir con sus obligaciones debido a que la parte contraria se negó a aceptar los pagos faltantes.

Siendo que para tal efecto el actor en el principal ofertó como pruebas de su parte las siguientes:

Las **documentales públicas**, valoradas en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, consistentes en las subsecuentes:

➤ *** que obran a fojas sesenta y cinco a la sesenta y sesenta y ocho de los autos, con la que se acredita el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado, otorgado por *** a favor de ***.

➤ Certificado de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado en fecha ***, que obra agregado a foja setenta y tres de los autos, que acredita que ante dicha dependencia se encuentra inscrito a nombre de ***, con porcentaje del cien por ciento, el inmueble ubicado en el ***.

Así mismo, existen las documentales privadas, valoradas de conformidad con los artículos 338 –*confesión*

expresa-, 343 *-documentos provenientes de las partes y no objetados-* y 346 *-documentaciones procedentes de terceros-* del ordenamiento legal antes invocado, siendo éstas las siguientes:

➤ Copia certificada del recibo de pago de fecha dos de diciembre de dos mil diecisiete, visible a foja sesenta y nueve de los autos, el cual se inserta a continuación:

➤ Copia certificada del recibo de pago de fecha veinticinco de julio de dos mil dieciocho, que obra a foja setenta de los autos, mismo que para mayor ilustración se inserta a continuación:

➤ Contrato de compra venta celebrado entre *** en su carácter de vendedores, y, ***, con la calidad de comprador, celebrado el veintiuno de febrero de dos mil siete, visible a foja setenta y nueve de los autos, siendo el objeto del mismo el inmueble ubicado en ***.

➤ Cinco vouchers expedidos por la institución bancaria denominada Banco Nacional de México Sociedad Anónima, Integrante del Grupo Financiero Banamex, que constan a fojas ochenta y uno y ochenta y dos de los autos, los cuales si bien es cierto, provienen de terceros, también lo es que el propio demandado en el principal *** al momento de dar contestación a la demanda, reconoció dichos pagos, siendo éstos de fechas veinticuatro de agosto, veinticuatro de septiembre, quince de octubre, veintiséis de noviembre, y, veinticuatro de diciembre, todos de dos mil dieciocho, por las cantidades de veintisiete mil novecientos veinte pesos, veintisiete mil setecientos setenta pesos, veintiocho mil pesos, veintiséis mil quinientos veinte pesos, y, veintiocho mil pesos, respectivamente.

➤ Recibo de pago de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, agregados a fojas ochenta y uno de los autos, por un monto de dieciséis mil pesos, recibidos de *** por concepto de

pago por apartado de una vivienda ubicada en *** y dos firmas ilegibles, una de recibido y otra de conformidad.

➤ Recibo de pago de fecha diecinueve de julio de dos mil diecisiete, visible a foja ochenta y tres de los autos, a nombre de ***, por la cantidad de cuatro mil ochocientos pesos, por concepto de depósito y un mes de renta adelantada de una casa con local ubicada en la calle *** con una firma ilegible.

Con lo anterior, se acreditó que efectivamente las partes litigantes, celebraron un contrato de compraventa, respecto del inmueble ubicado en *** siendo el objeto de dicha transacción la cantidad de quinientos mil pesos, que realizó diversos pagos, entre ellos para cubrir un adeudo al Infonavit, en relación al objeto del acuerdo, **empero, omitió acreditar que incumplió con sus obligaciones debido a que la parte contraria se negó a aceptar los pagos faltantes**, aunado a que el numeral 235 del Código Procesal de la Materia, le impone dicha carga procesal, debido a que precisamente ejercita la acción de rescisión de contrato de compraventa precisamente bajo dicho argumento.

Sirve de apoyo la jurisprudencia, consultable en el Registro digital: 2014020, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Constitucional, Común, Tesis: XI.1o.A.T. J/12 (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 40, marzo de 2017, Tomo IV, página 2368, Tipo: Jurisprudencia, que señala:

“CARGA DE LA PRUEBA Y DERECHO A PROBAR. SUS DIFERENCIAS. *No debe confundirse la oportunidad de ofrecer y desahogar pruebas, atinente a la defensa, con la carga probatoria, si se tiene en cuenta que la primera constituye un derecho -a probar- y la segunda es un deber procesal; asimismo, el derecho a probar es de naturaleza constitucional, en tanto el débito procesal es de naturaleza procesal e, incluso, es posterior al derecho fundamental de mérito, o sea, el derecho a probar es anterior y de entidad superior a la obligación procesal, siendo que derecho y obligación no son sinónimos dado que uno se ejerce en el procedimiento, tanto postulatorio como probatorio, mientras que la otra es objeto de examen por el juzgador hasta la sentencia o laudo; sin que deba validarse una decisión jurisdiccional de denegación de pruebas cuando suponga la imposición de un formulismo obstaculizador, o contrario a la efectividad del derecho a la prueba, ni subordinar la eficacia de ese derecho fundamental a otro tipo de intereses,*

como los de economía procesal, expeditéz de los juicios, o el prejuzgamiento de la carga probatoria, cuando su decisión no es propia de la resolución que acepta pruebas sino de la sentencia o laudo, lo que significa que es ilegal anticipar la carga de la prueba a una de las partes al momento de decidir sobre su admisión o no, ni invocar algún otro formalismo que impida conocer el resultado de una prueba en detrimento del derecho a probar, que es uno de los que conforman el derecho humano al debido proceso; luego, si el derecho a probar es un derecho constitucional que atribuye a la persona el poder tanto de ejercerlo, como de reclamar su debida protección, entonces su constitucionalización obedece a la relevancia procesal que adquiere la actividad probatoria, en la medida en que determina a las partes cuándo y cómo pueden probar los hechos del debate jurisdiccional, vinculando a todo juzgador a su observancia. Lo anterior, porque en la interpretación de las normas probatorias también es procedente la que permita la máxima actividad probatoria de las partes, prefiriendo, inclusive, el exceso en la admisión de pruebas, a la de una interpretación restrictiva, por cuanto en aquélla subyace la idea de aproximar, y hasta de hacer coincidir la verdad histórica con la verdad que habrá de declararse en la sentencia, partiendo de la base de que la verdad es un derecho humano cuya restricción necesariamente debe justificarse y, por ende, la norma probatoria ha de interpretarse conforme al artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en lo concerniente al derecho humano al debido proceso.”

Atendiendo a lo anterior se hace innecesario el estudio de las excepciones y defensas opuestas por el demandado ***, ya que en nada variaría el sentido de la presente resolución.

Sirve de apoyo la tesis, Registro digital: 208420, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Tesis: VI.1o.86 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XV-2, Febrero de 1995, página 335, Tipo: Aislada, que es del epígrafe siguiente:

“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCION. 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.”

VI.- Previo al análisis de la acción reconvencional, de **cumplimiento de contrato** y acorde a lo establecido por el

artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que contiene la obligación de los órganos jurisdiccionales de estudiar, previo al pronunciamiento de la sentencia de mérito, la procedencia de las excepciones dilatorias, porque de ser procedentes alguna de ellas, se imposibilitaría a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos del actor, o en su caso contrario, decidir sobre la controversia de mérito, absolviendo o condenando según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, el demandado en la reconvención ***, opuso la **excepción de oscuridad de la demanda**, consistente en la falta de mencionar las circunstancias de lugar, tiempo y modo en que dice sucedieron los hechos de su demanda reconvencional, quedando el excepcionante en total estado de indefensión para contestar los hechos narrados por los demandantes reconvencionales.

Excepción que resulta **infundada** e **improcedente**, toda vez que contrario a lo que afirma el demandado reconvencionista, del escrito inicial de demanda reconvencional se advierte, que la parte actora da cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 fracción V del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que expresa los hechos en que funda su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente, además señala las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que aquellos sucedieron, y que en la especie dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada oponiendo excepciones y contestando cada uno de los hechos manifestados por el accionante, por tal motivo, es de deducirse que la redacción del escrito principal fue suficientemente clara y precisa para que pudiera llevar a cabo una adecuada defensa.

Sirve de apoyo a la anterior consideración, la Jurisprudencia en materia laboral V.1o. J/29 de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en Número 81, Septiembre de 1994, página 62, de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número de

registro 210330, cuyo rubro y texto señalan:

“OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA. Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla”.

Así como la Tesis Aislada en materia laboral, de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, localizable en el Tomo III, Segunda Parte-1, Enero-Junio de 1989, página 263 del Semanario Judicial de la Federación, número de registro 228293, cuyo rubro y texto señalan:

“DEMANDA, EXCEPCION DE OBSCURIDAD DE LA. CUANDO ES IMPROCEDENTE. Si del texto del escrito de contestación a la demanda se aprecia que la demandada advirtió con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió negando le asistiera derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó y precisó los datos o requisitos concretos y los fundamentos contractuales de los que consideró adolecía el escrito de reclamación y que a su juicio debía contener éste; ante tal apreciación de la reclamación, la Junta debió tener por improcedente la excepción de obscuridad opuesta a la demanda y estudiar las pruebas ofrecidas en autos para determinar la procedencia de la acción hecha valer o de las demás excepciones que fueran opuestas”.

VII.- Enseguida se procede al análisis de la acción reconvencional de **cumplimiento de contrato**, incoada por ***, resultando lo siguiente:

El actor reconvencionista solicita que su contraria ***, realice el pago total de setecientos mil pesos, pactado entre las partes en relación al inmueble ya mencionado.

Ahora bien a criterio de ésta autoridad la acción

reconvencional, resulta **improcedente**, en base a los siguientes razonamientos:

Los artículos 1673, 1674 y 1820 del Código Civil del Estado, disponen:

“Artículo 1673.- *Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones”.*

“Artículo 1674.- *Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos”.*

“Artículo 1820.- *La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.*

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible”.

Por lo anterior, únicamente le corresponde a la parte actora reconvencionista acreditar precisamente que el monto que señala –*setecientos mil pesos*–, hubiese sido el pactado entre las partes, esto debido a que quedó plenamente acreditado en autos, la celebración del contrato de compraventa respecto del inmueble ya mencionado.

Acorde a lo anterior, la parte actora reconvencionista ofertó como prueba de su parte la **confesional**, a cargo de **Juventino Ramírez Marmolejo**, desahogada en audiencia celebrada el veintiséis de mayo de dos mil veintiuno –*fojas ciento dieciséis a ciento diecinueve*–, valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 337 del Código Procesal de la Materia, al haber sido hecha en juicio, por persona capacitada para obligarse, de hecho propio y concerniente al negocio, de la cual se advierte el absolvente manifestó como **sí es cierto**, a las posiciones verbales subsecuentes:

➤ Que en fecha diecinueve de julio del año dos mil diecisiete celebró un contrato verbal de arrendamiento en su calidad de arrendatario con ***, siendo el objeto de dicho acuerdo el ubicado en la *** –*primera y segunda*–;

➤ Celebró un contrato de compraventa con ***, respecto del inmueble antes mencionado, en el cual fungía el absolvente como comprador y el articulando como vendedor,

obligándose en dicha operación de compraventa que se obligó a pagarle a *** el precio de la operación en parcialidades mensuales consecutivas, cada una por la cantidad de veinticinco mil pesos, pero que ya después de que pactaron lo de los veinticinco mil pesos mensuales, antes se hizo un pago al señor *** por una cantidad, aunque no la recuerda exacta, pero eran ciento cuarenta y cinco mil, más o menos, que el primer pago parcial que le hizo a ***, como abono a la operación de compraventa lo fue el veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho y que era cada mes, y, que el último de los pagos parciales que le hizo a *** como abono de la operación de compraventa lo fue el veinticuatro de diciembre del año dos mil dieciocho –*quinta, sexta, séptima, novena, décima, y, décima primera*–.

➤ Que tiene el absolvente la posesión del inmueble ya mencionado desde el diecinueve de julio del año dos mil diecisiete –*décima segunda y décima tercera*–.

Por lo anterior, en forma alguna se acredita que se haya estipulado como monto en relación a dicho acuerdo de voluntades la cantidad de setecientos mil pesos.

Resultando innecesario el análisis de las excepciones y defensas opuestas por el demandado reconvencionista ***.

Resultando aplicable el criterio cuyo rubro lo es: **“EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCION”**, invocado anteriormente.

VIII.- En mérito de lo expuesto y fundado, se declara que procedió la Vía Única Civil.

En relación a la acción principal de rescisión de contrato de compraventa, se declara que el actor *** por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas ***, omitió acreditar los elementos constitutivos de su acción, mientras que el demandado en el principal ***, dio contestación a la demanda incoada en su contra, opuso excepciones y defensa y ofreció pruebas.

Se absuelve al demandado en el principal ***, de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

Con fundamento en lo que dispone el artículo 128 del

Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena al actora en el principal *** por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas ***, al pago de los gastos y costas originados en el presente juicio a favor del demandado en el principal ***, concepto que será regulado en ejecución de sentencia, al considerársele parte perdedora, al haber ejercitar una acción improcedente.

En relación a la acción reconvenzional, de **cumplimiento de contrato de compraventa,** se declara que el actor ***, omitió acreditar los elementos constitutivos de su acción, mientras que el demandado en el principal ***, dio contestación a la demanda incoada en su contra, opuso excepciones y defensa y ofreció pruebas.

Se absuelve al demandado en la reconvección ***, de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

Con fundamento en lo que dispone el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena al actor en la reconvección ***, al pago de los gastos y costas originados en el presente juicio a favor del demandado en la reconvección***, concepto que será regulado en ejecución de sentencia, al considerársele parte perdedora, al haber ejercitar una acción improcedente.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 79 fracción III, 81, 83, 84 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

Primero.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio.

Segundo.- Se declara procedente la **vía única civil.**

Tercero.- En relación a la acción principal de **rescisión de contrato de compraventa,** se declara que el actor *** por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas ***, omitió acreditar los elementos constitutivos de su acción, mientras que el demandado en el principal ***, dio contestación a la demanda incoada en su contra, opuso excepciones y defensa y ofreció pruebas.

Cuarto.- Se absuelve al demandado en el principal ***,

de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

Quinto.- Se condena al actora en el principal ***, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas ***, al pago de los gastos y costas originados en el presente juicio a favor del demandado en el principal ***, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.

Sexto.- En relación a la acción reconvencional, de cumplimiento de contrato de compraventa, se declara que el actor ***, omitió acreditar los elementos constitutivos de su acción, mientras que el demandado en el principal ***, dio contestación a la demanda incoada en su contra, opuso excepciones y defensa y ofreció pruebas.

Séptimo.- Se absuelve al demandado en la reconvención ***, de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

Octavo.- Se condena al actor en la reconvención ***, al pago de los gastos y costas originados en el presente juicio a favor del demandado en la reconvención***, concepto que será regulado en ejecución de sentencia.

Noveno.- En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, misma que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día trece de agosto de dos mil veinte, se ordena se proceda a la elaboración y publicación de la versión pública de la presente sentencia siguiendo lo establecido en los Lineamientos para la Elaboración de Versiones Públicas de Sentencias y Resoluciones dictadas por los Juzgados y Salas del Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Décimo.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S Í, definitivamente lo sentenció y firma el **Juez Tercero Civil, Licenciado Honorio Herrera Robles,** asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada **Fabiola Morales Romo,** con quien actúa y autoriza, quienes en su orden firman.- DOY FE.

**JUEZ TERCERO DE LO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES**

**SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. FABIOLA MORALES ROMO**

La Secretaria de Acuerdos, Licenciada **Fabiola Morales Romo**, hace constar que la presente resolución, se publicó en lista de acuerdos el **veinticuatro de junio de dos mil veintiuno**.- CONSTE.

L'ALPR

La **Licenciada Fabiola Morales Romo**, Secretaria de Acuerdos, adscrita al **Juzgado Tercero Civil** del Primer Partido Judicial del Estado de Aguascalientes, **hago constar y certifico**: que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia 1636/2016, dictada en fecha veintitrés de junio de dos mil veintiuno por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de diecinueve fojas útiles.

Versión pública elaborada de conformidad a lo previsto por los artículos 3 fracciones XII y XXV; 69 y 70 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, 113 y 116 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública; así como del trigésimo octavo de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la elaboración de Versiones Públicas, se suprimieron datos de las partes, así como de todas las personas que intervinieron en el desahogo de las pruebas, del inmueble objeto del presente negocio y de los instrumentos públicos a los que se hizo referencia, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-