



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **siete de abril de dos mil veintiuno.**

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **1658/2019** que, en la vía **única civil**, en ejercicio de la acción de **nulidad** promovió ********* en contra de ********* y litisconsorte Notario Público Número ********* de los del Estado licenciado ********* y, encontrándose en estado de dictar **Sentencia Definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que: *“Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el 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”.-*

II.- El suscrito Juez es competente para conocer del presente juicio atento a lo establecido por los artículos 137 y 139 fracción I del Código Procesal Civil, que establece que es Juez competente aquél a que los litigantes se hubieren sometido tácitamente. En la especie, el actor se sometió a la competencia del suscrito al entablar su demanda y la parte demandada por producir contestación.

III.- La vía única civil se declara procedente toda vez que la acción de nulidad de escritura pública no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el título un décimo del Código Procesal Civil en vigor, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.- El actor ********* demanda a **Cementos y Concretos Nacionales, S. A. de C.V.**, por el pago de las siguientes prestaciones:

“A. Para que por resolución judicial se declare la nulidad de la escritura contenida en el instrumento público **, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado bajo el número *****.***

B. Que por resolución judicial se condene a la parte demandada a realizar un levantamiento topográfico y se deslinden las medidas y colindancias que se contienen en el contrato de compraventa y me ponga en posesión del resto del predio.

C). Que por resolución judicial se condene a la parte demandada a realizar todos y cada uno de los trámites y pagos para obtener la subdivisión del predio materia de la compraventa y se escribure sólo las dieciocho hectáreas cuarenta y seis áreas, nueve punto cincuenta centiáreas, materia de la compraventa.

D) Que por resolución judicial se le condene a la parte demandada al pago de costas, gastos y honorarios que se deriven virtud de la tramitación del presente juicio.”

La demandada ***** por conducto de su apoderado, dio contestación a la demanda incoada en su contra, y opuso defensas y excepciones, como consta a fojas de la veintiuno a la treinta de los autos.

Se puntualiza, que por audiencia de fecha treinta de septiembre de dos mil veinte, se ordenó llamar a juicio en su calidad de litisconsorte pasivo al *****, quien produjo contestación a la demanda, como se desprende de las fojas ochenta y cinco a la noventa de los autos.

V.- Previo al estudio de la acción intentada, 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, imposibilitaría a este juzgador entrar al estudio y análisis del fondo del asunto, dejando a salvo los derechos del actor, o en caso contrario, decidir sobre la



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

controversia, absolviendo o condenando, según la valoración de las pruebas aportadas por las partes.

En cabal cumplimiento a dicha disposición, se procede a resolver la excepción de **prescripción de la acción**, sustentada en los artículos 2132 y 2133 del Código Civil del Estado.

Sustenta la excepción de mérito, en la circunstancia de que, a la fecha de presentación de la demanda se encuentra prescrito el derecho del actor para ejercitar su acción, de conformidad con los artículos antes citados.

Que ello, aplica al caso concreto, en virtud de que la operación de compraventa del inmueble objeto de la litis planteada se realizó a precio alzado, es decir, por el precio como una unidad sin atender a un precio unitario por medida o una parte del mismo, como lo sería tasar un costo por metro cuadrado, hectárea, entre otras, sino que por el contrario, el objeto del contrato fue una unidad con una superficie y medidas y colindancias descritas a manera de identificación, mas nunca de tasación, que con lo anterior, se pone de manifiesto que desde la operación de compraventa realizada entre el actor y su representada a la fecha del ejercicio de la acción el actor ha transcurrido en demasía un lapso de tiempo superior a un año.

Esta excepción es infundada.

Los artículos 2132 y 2133 del Código Civil el Estado, prevén:

“Artículo 2132. *Si la vista (sic) de uno o más inmuebles se hiciere por precio alzado y sin estimar especialmente sus partes y medida, no habrá lugar a la rescisión, aunque en la entrega hubiere falta o exceso.”*

“Artículo 2133. *Las acciones que nacen de los artículos 2130 a 2132 prescriben en un año, contado desde el día de su entrega.”*

De los artículos citados se obtiene, que si la venta de uno o más inmuebles se hiciere por precio alzado y sin estimar especialmente sus partes y medida, no habrá lugar a la rescisión, aunque en la entrega hubiere falta o exceso; y que, las acciones que nacen de los artículos 2130 a 2132 prescriben en un año, contado desde el día de su entrega.

En el caso que nos ocupa, no se actualiza el supuesto a que se refieren los artículos antes citados, en la medida de que del contrato de compraventa que se contiene en las escrituras públicas, cuya nulidad se demanda y que consta en copias certificadas a fojas trece y catorce de los autos, y la cual merece eficacia probatoria plena conforme los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se advierte con claridad, que la compraventa no es a precio alzado y sin estimar especialmente sus partes y medidas.

Por tanto, es inconcuso, que no se está en la hipótesis que establecen los artículos invocados por la demandada, y de ahí que **la excepción de prescripción de la acción es improcedente.**

VI.- Para resolver la acción de nulidad de escritura pública, se procede analizar los preceptos legales que tienen aplicabilidad al presente caso, que se contemplan en el Código Civil del Estado:

“Artículo 1675. *Para la existencia del contrato se requiere:*

I.- *Consentimiento;*

II.- *Objeto que pueda ser materia del contrato”.-*

“Artículo 1676. *El contrato puede ser invalidado:*

I.- *Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;*

II.- *Por vicios del consentimiento;*

III.- *Porque su objeto, o causa sean ilícitos;*

IV.- *Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece”.*

“Artículo 1692. *El consentimiento no es válido, si ha sido dado por error, arrancado por violencia o captado con dolo o mala fe.”*

“Artículo 1695. *El error sobre la identidad del objeto específicamente determinado, sobre su substancia o cualidades esenciales, o sobre su cantidad, **extensión**, peso o medida, si en este concepto se ha contratado, anula el acto.”*

“Artículo 1707.- *Son objeto de los contratos:*

I.- *La cosa que el obligado debe dar;*



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

II.- El hecho que el obligado debe hacer o no hacer”.-

“Artículo 1708. *La cosa objeto del contrato debe:*

1.- *Existir en la naturaleza;*

2.- *Ser determinada o determinable en cuanto a su especie;*

3.- *Estar en el comercio”.*

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

“Artículo 2119. *Habrà compra venta, 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 pagar por ello un precio cierto y en dinero”.*

“Artículo 2120. *Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho”.-*

De lo expuesto en todos los artículos transcritos se desprende, que un contrato para que sea válido, debe existir en su celebración tres elementos a saber; el consentimiento, el objeto y la forma, ya que sin estos no existiría esta figura.

El consentimiento es el acuerdo de dos o más voluntades en los términos de una norma para la producción de las consecuencias previstas en la misma.

Como la voluntad es un elemento indispensable del acto jurídico, y el contrato de compraventa es una especie de acto jurídico, necesariamente se requiere de esa voluntad en el contrato, y la voluntad desde el punto de vista jurídico, siempre es un acto plurisubjetivo, la unión acorde de los contratantes en los términos de un supuesto jurídico, que debe estar acorde respecto a un objeto del contrato que se traduce en una prestación o abstención, en tanto que el consentimiento respecto de tal conducta, ya sea de dar una cosa, prestar un servicio o bien

abstenerse de hacer algo, debe exteriorizarse de alguna manera para que tenga existencia social en el ámbito jurídico.

Luego, para la existencia de un contrato de compraventa además del consentimiento, debe existir el objeto que pueda ser materia de la compraventa, y que ésta sea propiedad del enajenante.

También se obtiene, que el consentimiento no es válido, si ha sido dado por error, arrancado por violencia o captado con dolo o mala fe; y que el error sobre la identidad del objeto específicamente determinado, sobre su substancia o cualidades esenciales, o sobre su cantidad, extensión, peso o medida, si en este concepto se ha contratado, anula el acto.

A fin de acreditar su acción la parte actora ofreció como pruebas de su parte las siguientes:

Confesional, a cargo de la demandada ***** por conducto de su apoderado, desahogada en audiencia del treinta de septiembre de dos mil veinte, conforme al pliego de posiciones que obra a fojas sesenta y seis y sesenta y siete de los autos, a la cual se le concede valor probatorio, de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse; fue hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia; y es un hecho propio, y en la que la absolvente reconoció, *que su representada ***** el día dieciocho de agosto de dos mil nueve celebró un contrato privado de compraventa con el actor; que en el referido contrato privado de compraventa se estableció en la cláusula segunda que el valor de la compraventa lo es por la cantidad de setecientos treinta y ocho mil cuatrocientos treinta y ocho pesos con veintiocho centavos; y que su representada está consciente de que el actor se encuentra imposibilitado para intentar legalmente acciones para recuperar el resto del terreno materia de la compraventa, pues ya no existe documento que acredite que solo dispuso de dieciocho hectáreas, cuarenta y seis áreas, nueve punto cincuenta y siete centiáreas.*

Ofreció, la prueba **confesional expresa**, que la hizo consistir en la confesión que realiza la demandada en el sentido



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

que reconoce la celebración del contrato privado de compraventa base de la acción; a esta prueba, con fundamento en los artículos 248 y 338 de Código de Procedimientos Civiles del Estado, se le concede valor probatorio, por virtud de que la demandada ***** al producir contestación al hecho primero de la demanda reconoció que el dieciocho de agosto de dos mil nueve, celebró con el actor un contrato privado de compraventa.

Obra en autos al documental pública, consistente en la copia certificada del instrumento público, de ***** , que obra a fojas de la cuarenta y tres a la cuarenta y cinco de los autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por virtud de que, en la fecha antes señalada ante la fe del Notario Público número ***** del Estado, licenciado ***** se protocolizó la escritura de adjudicación por prescripción positiva en diligencias de jurisdicción voluntaria que otorgó el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial de Rincón de Romos, Aguascalientes, a favor del señor ***** respecto del predio de forma irregular ***** ubicado en *****; escritura de adjudicación que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el número ***** de fecha ***** diez de noviembre de dos mil nueve.

La actora ofreció, la prueba **documental privada**, consistente en la copia certificada del contrato de compraventa que obra a foja de la ocho a la doce de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues si bien es cierto, se trata de un documento privado, no obstante, la parte demandada al producir contestación reconoció haber celebrado ese acto jurídico con el actor, y al absolver la posición primera del pliego que obra a fojas sesenta y seis y sesenta y siete de los autos, también reconoció que el día dieciocho de agosto de dos mil nueve celebró un contrato privado de compraventa con el actor.

De la prueba que nos ocupa se obtiene, que en fecha dieciocho de agosto de dos mil nueve, las partes del juicio celebraron un contrato de compraventa, por medio del cual el actor le vendió a la demandada una superficie real de dieciocho hectáreas, cuarenta y seis áreas, y nueve punto cincuenta y siete centiáreas del inmueble ubicado *****En la cláusula segunda, las partes acordaron que el precio objeto del contrato es la cantidad de setecientos treinta y ocho mil cuatrocientos treinta y ocho pesos con veintiocho centavos, que se pagaría, a la firma del contrato el quince por ciento de anticipo que corresponde a la cantidad de ciento diez mil setecientos sesenta y cinco pesos con setenta y cuatro centavos por concepto de anticipo; y la cantidad de seiscientos veintisiete mil seiscientos setenta y dos pesos con cincuenta y cuatro centavos pagaderos contra la firma de la escritura pública de compraventa.

Se estipuló, que el vendedor se daba por recibido en ese acto de la cantidad de ciento diez mil setecientos sesenta y cinco pesos con setenta y cuatro centavos por concepto de anticipo de cuenta del precio total de venta del inmueble.

En la cláusula tercera se acordó, que el uso primordial quedará al anticipo mencionado en la cláusula segunda lo será para realizar los trámites de **la formalización en escritura pública de la declaración judicial de propiedad mediante prescripción del inmueble con la correspondiente rectificación de medidas ante Catastro Estatal para que en efecto de que en las escrituras aparezca plasmada la superficie real de terreno.**

En la cláusula cuarta las partes acordaron, que el vendedor manifiesta que no existe ningún bien mueble de su propiedad dentro del inmueble objeto del contrato y que entrega en ese acto la posesión física y real del inmueble y la compradora lo recibe a su entera satisfacción y que el vendedor se obliga a realizar un recorrido en compañía de la compradora con el objeto de identificar físicamente los linderos y colindancias del inmueble.

Ofreció, la **documental pública**, consistente en la copia certificada de la escritura pública número mil ochocientos



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

veinte, volumen setenta y cinco, que obra a fojas trece y catorce de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Con esta prueba se acredita, que el primero de diciembre de dos mil nueve, ante la Fe del Notario Público número ***** de los del Estado, licenciado ***** se celebró contrato de compraventa por medio del cual, el actor le vendió a la demandada el predio rústico ubicado en *****

En la cláusula segunda acordaron, que el precio de la operación, es por la cantidad de setecientos treinta y ocho mil cuatrocientos treinta y ocho pesos con veintiocho centavos, suma que manifestó el vendedor haber recibido con anterioridad a la firma del contrato, a su entera satisfacción.

Finalmente, ofreció las pruebas **instrumental de actuaciones y Presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, las cuales se valoran de conformidad con los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pero que en nada le benefician a la parte actora para probar los hechos constitutivos de su acción.

Por su parte, la demandada ***** ofreció y se le admitió la prueba confesional a cargo del actor, desahogada en audiencia del treinta de septiembre de dos mil veinte, conforme al pliego de posiciones que obra a foja sesenta y ocho de los autos, a la cual se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en el juicio y por persona capacitada para obligarse; fue hecha en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia y es de hecho propio, y en la que la absolvente reconoció, *que mediante jurisdicción voluntaria tramitada ante el Juzgado Mixto de Rincón de Romos se declaró a su favor la adjudicación por prescripción positiva del predio ubicado en ***** objeto de la compraventa celebrada con ***** que por virtud de dicha adjudicación, fue declarada a su favor la adjudicación de un predio rústico con una ***** , ubicado en ***** que dicho predio linda*

***** que el predio citado con anterioridad se le ofreció en venta a ***** que con motivo de la compraventa del predio puso en posesión material a ***** que como resultado de la adjudicación por prescripción positiva del predio ubicado en ***** se otorgó a su favor el instrumento notarial ***** , del protocolo del Notario Público ***** del Estado de Aguascalientes; que se apersonó ante Notario Público Número ***** del Estado de Aguascalientes, para formalizar mediante escritura pública la compraventa referida con anterioridad; que para tal formalización exhibió como antecedente el instrumento público ***** , del protocolo del Notario Público número ***** del Estado, con el que se acreditó la propiedad del inmueble objeto de la compraventa; que como resultado de la formalización se expidió la escritura pública número ***** del protocolo del licenciado ***** Notario Público Número ***** de los del Estado; que previo a su firma, el licenciado ***** dio lectura en presencia de usted al instrumento notarial por la que se formalizó la compraventa; y que como muestra de su completo y enterado consentimiento otorgó su firma a dicho instrumento.

Obra en autos, la documental pública, consistente en la copia certificada del instrumento público, de ***** , que obra a fojas de la cuarenta y tres a la cuarenta y cinco de los autos, a la cual se le concede valor probatorio pleno, de conformidad con los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por virtud de que, en la fecha antes señalada ante la fe del Notario Público número ***** del Estado, licenciado ***** se protocolizó la escritura de adjudicación por prescripción positiva en diligencias de jurisdicción voluntaria que otorgó el Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial de Rincón de Romos, Aguascalientes, a favor del señor ***** respecto del predio de forma irregular ***** ubicado en *****; escritura de adjudicación que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el número ***** de fecha ***** diez de noviembre de dos mil nueve.

Por último, la demandada ofreció, las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, las cuales se valoran de acuerdo a los



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y que le benefician a la parte demandada, por las razones que se habrán de exponer.

Ahora, del análisis de los medios de convicción ofertados por las partes, a criterio del suscrito Juez, se estima que no se encuentra acreditada la acción de nulidad de escritura pública, pues si bien es cierto, el actor sustenta dicha acción en la existencia de un error en cuanto al objeto materia de la compraventa, ya que afirma, solo le vendió a la demandada la superficie de dieciocho hectáreas, cuarenta y seis áreas, nueve punto cincuenta centiáreas y no la superficie de veintiún hectáreas setenta y tres áreas y treinta y dos punto ochenta y cuatro centiáreas.

Sin embargo, con ninguna de las pruebas que ofreció demostró la existencia de algún vicio en la voluntad, en particular, del error sobre el objeto en cuanto a su extensión y medida, ya que de la copia certificada del contrato de compraventa celebrado ante la Fe del Notario Público número Cuarenta y Ocho de los del Estado, de fecha primero de diciembre de dos mil nueve, se aprecia claramente, que lo que le vendió el actor a la demandada fue la superficie de ***** con las medidas y colindancias que se especifican en dicho documento.

Además, en ese medio de convicción, en el antecedente único se establece que el actor adquirió a través de diligencias de jurisdicción voluntaria de información de dominio el predio rústico de forma irregular, ubicado en ***** y de las diversas copias certificadas que constan a fojas de la cuarenta y tres a la cuarenta y cinco de los autos, se demuestra que el actor con fecha siete de septiembre de dos mil nueve adquirió en diligencias de jurisdicción voluntaria (información adperpetuam) el inmueble anteriormente precisado, con la misma superficie, medidas y colindancias antes referidas.

Luego entonces, adminiculando esos medios de convicción se pone de manifiesto, que lo que vendió el actor a la parte demandada fue precisamente el predio de forma irregular

ubicado en ***** con una superficie total de ***** Sin que pase inadvertido, que en el contrato privado de compraventa que obra a fojas ocho a la doce, en la cláusula primera se estableció que la superficie real motivo de la compraventa son dieciocho hectáreas, cuarenta y seis áreas, con nueve punto cincuenta y siete centiáreas, no obstante, en la declaración un punto dos se estableció, que la superficie total en documentos del predio en cuestión, son ***** y sobre todo destaca, que en la cláusula tercera de ese acto jurídico se estableció, **que en la formalización de la escritura pública de la declaración judicial de propiedad de prescripción del inmueble sería con la correspondiente rectificación de medidas ante Catastro Estatal para efecto de que en las escrituras aparezca plasmada la superficie real del terreno.**

Por lo anterior, al hacer una interpretación de las cláusulas del contrato privado de compraventa que es visible a fojas ocho a la doce se infiere, que lo que acordaron las partes fue la venta de la totalidad del predio ubicado en ***** y no solo el número de hectáreas que refiere el actor en la demanda, pues esto se infiere claramente de la declaración 1.2 del contrato y de la cláusula tercera; tan es así, que las medidas y colindancias del predio plasmadas en ese contrato son exactamente las mismas que las del contrato celebrado el primero de diciembre de dos mil nueve ante el Notario Público Número ***** de los del Estado.

En efecto, conforme al artículo 1731 del Código Civil del Estado, cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él, cosas distintas y casos diferentes de aquéllos sobre los que los interesados se propusieron contratar.

A mayor abundamiento, de la prueba confesional ofertada por la demandada se obtiene, que el actor reconoció que exhibió como antecedente el instrumento público ***** del protocolo del Notario Público Número ***** del estado de Aguascalientes, con el que acreditó la propiedad del inmueble objeto de la compraventa; y que como resultado de tal formalización se expidió la escritura pública número ***** del



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

volumen ***** del protocolo del licenciado *****Notario Público *****del Estado de Aguasclaientes.

A lo anterior, sirve de apoyo legal, la tesis aislada consultable en el Registro digital: 184931, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Laboral, Tesis: IV.3o.T.122 L, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVII, Febrero de 2003, página 1033, Tipo: Aislada, que a la letra dice:

“CONFESIÓN. SURTE EFECTOS SÓLO EN LO QUE PERJUDICA, NO EN LO QUE BENEFICIA. No es lógico ni jurídico establecer que la prueba confesional ofrecida por la parte actora, en la que se declaró fictamente confesos a los absolventes dada su incomparecencia, carezca de valor probatorio bajo el argumento de que se encuentra en contradicción con diversa prueba confesional ofrecida por el demandado a cargo del actor, en la que haya contestado "no es cierto" a las posiciones formuladas, pues la confesión entendida como el reconocimiento que se hace de un hecho susceptible de producir consecuencias jurídicas, implica que sólo surte efectos en lo que perjudica y no en lo que beneficia.”

Consecuentemente, el actor no demostró la existencia del vicio en el consentimiento que invocó en la demanda (error), ya que de ninguna de las pruebas que aportó, se logró evidenciar tal cuestión en términos del artículo 1695 del Código Civil del Estado; y debe tenerse presente, que conforme al numeral 1677 del ordenamiento en consulta, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley; y de acuerdo al precepto 1678 del Código Civil, la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Se invoca, la tesis aislada consultable en el Registro digital: 220106, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo IX, Marzo de 1992, página 167, Tipo: Aislada, que es del rubro y texto siguiente:

“CONTRATOS. DESDE QUE SE PERFECCIONAN OBLIGAN A LOS CONTRATANTES, NO SOLO AL CUMPLIMIENTO DE LO EXPRESAMENTE PACTADO, SINO TAMBIEN A LAS CONSECUENCIAS QUE, SEGUN SU NATURALEZA, SON CONFORME CON LA BUENA FE, EL

USO O LA LEY. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1796 del Código Civil para el Distrito Federal, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme con la buena fe, el uso, o la ley. En esa virtud, si en un contrato una parte se obliga a suministrar e instalar determinado material en el tiempo y forma convenidos, para que tal obligación sea debidamente cumplida es menester que quien contrate el servicio tenga lista la materia sobre el cual se hará la instalación. Esta obligación, aun cuando no haya sido expresamente pactada en el contrato, es una consecuencia que deriva de su naturaleza, toda vez que resulta evidente que la instalación sólo puede efectuarse en el caso de que se den las condiciones necesarias para que pueda llevarse a cabo.”

También se invoca, la tesis aislada consultable en Registro digital: 192132, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.6o.C.196 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XI, Marzo de 2000, página 989, Tipo: Aislada, que a la letra dice:

“ERROR DE HECHO O DE DERECHO, PRUEBA DEL. Para demostrar la existencia del error de hecho o de derecho, como un vicio del consentimiento de alguna de las partes en el momento de celebrar el contrato, y que lo invalida cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de aquéllas para contratar, previsto en el artículo 1813 del Código Civil para el Distrito Federal, debe atenderse con preeminencia a las condiciones objetivas que el propio numeral exige, como son, que en el acto de la celebración se declare ese motivo, o bien, que se pruebe por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa, en atención a que el espíritu del legislador en dicho numeral, al establecer estos elementos objetivos, fue precisamente para preservar la seguridad jurídica de los contratos que celebren las partes y que sólo por excepción podrán invalidarse o nulificarse, en los términos previstos por el derecho común, de lo que se sigue, que en una recta hermenéutica jurídica no es dable normar el criterio sobre la existencia de un error de este tipo en base a las manifestaciones subjetivas del contratante, pues sobre éstas inexorablemente prevalecen las exigencias que marca taxativamente el dispositivo legal en comento, las que deberán colmarse para acreditar ese vicio del consentimiento.”

Finalmente, se hace referencia a la tesis aislada, consultable en el Registro digital: 166117, Instancia: Tribunales



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis:
I.7o.C.137 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Octubre de 2009, página 1595, Tipo: Aislada, que a la letra dice:

NULIDAD POR ERROR EN EL CONSENTIMIENTO. FORMAS PARA DEMOSTRARLO Y EJERCER LA ACCIÓN DE. El artículo 1813 del Código Civil para el Distrito Federal establece que el error de derecho o de hecho inválida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante en la voluntad de alguno de los contratantes, si se declara en el acto de celebración dicho motivo, o bien, si se prueba por las circunstancias en que se celebró, la existencia de un falso supuesto que lo motivó y no por diversa causa. Lo anterior permite afirmar que existen dos formas para demostrar el posible error como vicio en el consentimiento; la primera, mediante la declaración del motivo que induce al error en el momento mismo en que se celebra el acuerdo de voluntades, entendiendo como declaración la expresión oral o escrita, esta última contenida en el contrato y; la segunda, mediante las pruebas aportadas durante el proceso que hagan presumir la celebración del contrato bajo un motivo determinante de la voluntad que sea equivocado o erróneo. Tales pruebas podrán ser tanto el contrato, como con las confesionales, incluida la ficta, y las testimoniales; así como las que válidamente generen esa presunción humana en el ánimo del juzgador. En consecuencia, se puede afirmar que el precepto jurídico analizado permite probar el error, no solamente a partir del momento de su suscripción, sino con la presunción de que fue motivado por un falso supuesto por las circunstancias en que se celebró, y no necesariamente en el mismo acto.”

VII. En el contexto de lo antes aludido, se declara que el actor, ***** no demostró los hechos constitutivos de su acción, por lo que se absuelve a la demandada de las prestaciones reclamadas; lo anterior hace innecesario el análisis de las defensas y excepciones opuestas por la demandada y el tercero llamado a juicio licenciado ***** Notario público Número ***** de los del Estado, pues en nada práctico llevaría al no variarse el sentido de la presente resolución, de conformidad con el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve de apoyo, la tesis aislada consultable en el Registro digital: 272327, Instancia: Tercera Sala, Sexta Época,

Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen XVI, Cuarta Parte, página 87, Tipo: Aislada, del epígrafe siguiente:

“EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso, de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor.”

Sin que se haga especial condena al actor al pago de gastos y costas, dado que, cuando se hace valer una acción de nulidad se actualiza la excepción para su condena prevista en el artículo 129 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirve de apoyo la jurisprudencia, consultable en el Registro digital: 163379, Instancia: Primera Sala, Novena Época, Materias(s): Civil, Tesis: 1a./J. 68/2010, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Diciembre de 2010, página 6, Tipo: Jurisprudencia, que es del rubro y texto siguiente:

“COSTAS. CUANDO SE HACE VALER LA ACCIÓN DE NULIDAD DE CONTRATOS SE ACTUALIZA LA EXCEPCIÓN PARA SU CONDENA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. El artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes dispone la regla general para la condena al pago de gastos y costas; y el artículo 129 del mismo ordenamiento, establece excepciones a dicha regla, para no condenar en costas a la parte que pierde en el juicio, siempre que se presenten los supuestos siguientes: I. que no le sea imputable la falta de composición voluntaria de la controversia; y II. que haya limitado su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio. Así, en el primer supuesto, a la parte perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia cuando: a) la ley ordena que se decida necesariamente por la autoridad judicial;



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

b) consista en una mera cuestión de derecho dudoso, o en sustituir el arbitrio judicial a las voluntades de las partes; y, c) en el caso de la demandada, que haya sido llamada a juicio sin necesidad. Por otra parte, tratándose de acciones de nulidad, el artículo 2097 del Código Civil de la misma entidad, prevé que los efectos producidos provisionalmente por el acto declarado nulo se destruirán retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. En ese sentido, si se tiene en cuenta que de la interpretación de dicho artículo se advierte que éste impone a los particulares una orden para que acudan ante órgano jurisdiccional a fin de que se pronuncie respecto de la procedencia o improcedencia de la acción de nulidad, máxime que nuestro sistema no reconoce la existencia de nulidades de pleno derecho, sino que determina que éstas deben declararse por autoridad judicial, en todos los casos y previo procedimiento formal correspondiente, es indudable que cuando se hace valer la acción de nulidad de contratos se actualiza un caso de excepción para condenar en costas previsto en el artículo 129 del código adjetivo civil de Aguascalientes, consistente en que a la perdedora no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia.”

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 vía Única Civil, y en ella el actor **Indalecio Capetillo Reyes** no demostró los hechos constitutivos de su acción, en tanto que la demandada ***** y el litisconsorte Notario Público Número ***** de los del Estado licenciado ***** produjeron contestación a la demanda

Tercero. Se absuelve a la parte demandada ***** y al litisconsorte Notario Público Número ***** de los del Estado licenciado ***** de las prestaciones reclamadas en juicio.

Cuarto. No se hace especial condena al actor al pago de gastos y costas.

Quinto 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 Pleno Judicial del Estado de Aguascalientes.

Sexto. Notifíquese personalmente y cúmplase.

A S I, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, Licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos Licenciada Fabiola Morales Romo, con quien actúa, da fe y autoriza. Doy Fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Tercero Civil

Lic. Fabiola Morales Romo
Secretaria de Acuerdos

La Secretaria de Acuerdos Licenciada Fabiola Morales Romo, hace constar que la presente resolución se publicó con fecha **ocho de abril dos mil veintiuno**. Conste. L'HHR/mazg.

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 **1658/2019**, dictada en fecha **siete de abril dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **diez** 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 suprimió **el nombres de actor, demandado, litisconsorte, número y nombre de notarios, domicilios, número de instrumentos notariales, superficie, medidas y colindancias**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.