



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

SENTENCIA DEFINITIVA

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

V i s t o s, para resolver los autos del expediente **1921/2018**, relativo al Juicio que en la vía **única civil** que en ejercicio de la acción de **otorgamiento de escritura** promovió **** en contra de ****, y la **reconvención** incoada por ****, en ejercicio de las acciones de **rescisión de contrato verbal de compraventa y la nulidad de contrato** en contra de ****, y encontrándose en estado de dictar **sentencia definitiva**, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el 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 los artículos 137 y 138 del Código Procesal antes mencionado, que establece que es Juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable. En la especie, de la **cláusula novena** del documento base de la acción se obtiene, que las partes se sometieron expresamente a las leyes y competencia de los Tribunales de la ciudad de

Aguascalientes, de lo que resulta la competencia de esta autoridad. Además, de conformidad con lo establecido por el artículo 139 fracciones I y II del Código Adjetivo Civil de la Entidad, por el solo hecho de que la parte actora ocurrió ante esta autoridad a entablar su demanda y el demandado por contestarla y reconvenir, de donde deriva la competencia de este juzgador.

III.- La vía única civil es procedente toda vez que las acciones de otorgamiento de escritura y nulidad y/o rescisión de contratos ejercitadas por las partes, no se encuentran previstas dentro de los procedimientos especiales consignados por el Título décimo primero del Código Procesal en la materia, siendo procedente por exclusión la vía indicada.

IV.- El actor en el principal **** demandó a ****, por las siguientes prestaciones:

“1).- Para que sentencia firme (SIC) se ordene el cumplimiento del contrato de compraventa que las partes celebramos y que será detallado en los hechos del presente escrito.

2).- Para que como consecuencia de lo anterior se ordene se me extienda el documento correspondiente por la falta de título, ordenándose en consecuencia la escrituración a mi favor del inmueble que reclamo mediante presente juicio (SIC).

3).- Para que por sentencia firme se ordene la subdivisión correspondiente del inmueble objeto del acto jurídico, el cual permite cómoda subdivisión.

4).- Por el pago de la pena convencional a razón de \$100,000.00 (Cien mil pesos M.N. 00/100) dado al incumplimiento y abstención de tramitar, firmar y consecuentemente tirarme las escrituras correspondientes del acto jurídico de compraventa que celebramos las partes, ello sustentado en la cláusula quinta del contrato de compraventa que se anexa a la presente demanda.



5).- *Para que por sentencia definitiva se ordene la entrega de la posesión física, real y material del bien inmueble objeto de reclamación en el presente juicio.*

6).- *Por los gastos y costas generadas por la tramitación del presente asunto”.*

Los hechos en que se fundamenta la acción se tienen por reproducidos en este espacio como si a la letra se insertaren, en obvio de repetición, toda vez que su transcripción no es un requisito formal que de manera indispensable deba consignar la presente resolución, conforme lo dispone el numeral 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

V.- El demandado ****, dio contestación a la demanda instaurada en su contra, mediante escrito presentado el diecisiete de septiembre de dos mil veinte *-fojas doscientos ochenta y seis a la doscientos noventa y cinco-*, oponiéndose a las prestaciones que le fueron reclamadas. Al efecto, señaló en lo esencial, que su contraria no tiene derecho para demandarle las prestaciones que le reclama, que jamás tuvo conocimiento del contenido del contrato que se firmó, ya que su estado de salud, le impedía entender los alcances y condiciones del mismo, pues verbalmente se pactó una superficie y medidas inferiores a las referidas en el contrato, pero que el actor, abusando de la edad del demandado, su estado de salud y bajo nivel de estudios y de comprensión, le entregó el contrato con las condiciones establecidas de manera unilateral por **** y que además, no fueron cumplidas.

Adujó además, oponer la *“excepción de nulidad del contrato materia del juicio por vicios en el consentimiento”*, al efecto, sostuvo que, firmó el referido contrato con posterioridad al que realizaron de manera verbal y sin leer, confiando en que se habían establecido las condiciones pactadas de manera verbal; además, alega que el mismo tiene vicios en su forma porque señala la firma de testigos que nunca comparecieron, ya

que del propio fundatorio se advierte que carece de las firmas de los testigos.

Finalmente, puntualizó que se incurrió en mora en los pagos, pues el pago parcial por la cantidad de ****, se consignó año y medio después de la fecha pactada para el pago.

Lo referido con relación a la contestación de hechos, se tiene por reproducido en este espacio como si a la letra se insertare, en obvio de repetición, ya que su transcripción no es un requisito formal que de forma indispensable deba contener esta determinación, conforme lo dispone el referido artículo 83 del Código Procesal Civil de la Entidad.

Finalmente, opuso como excepciones de su parte, las intituladas; *“excepción de falta de acción y derecho en el hoy actor para reclamar de la suscrita (SIC) las prestaciones que señala con los incisos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del proemio de la demanda que se contesta”, “excepción de incumplimiento de pago en la parte actora”, “excepción de oscuridad e ilegibilidad en la demanda”, “excepción de nulidad por vicios en el consentimiento y en el objeto”, así como las que no se hubiese expresado su nombre o bien, se hubiesen expresado equívocamente.*

VI.- Asimismo, ****, al dar contestación a la demanda, **reconvino** a ****, por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

A).- *Por la RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA VERBAL CELEBRADO CON FECHA 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016 y la NULIDAD Y/O RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA celebrado con fecha 13 de febrero del año 2017 y que es materia del presente juicio.*

B).- *Por la restitución y entrega material y jurídica que deberá hacer el hoy demandado al suscrito, respecto del inmueble que tiene en posesión y que fue tomado en posesión con indebidamente (SI C) con superficie de **** metros cuadrados y las*



siguientes medidas y colindancias: ****, libre de adeudos por concepto de energía eléctrica y agua potable.

C).- Por el pago de las Costas y Gastos que se originen con motivo de la tramitación del presente litigio y que por culpa del hoy demandado me veo precisado a promover”.

Los hechos en que se fundamentan las acciones de **rescisión de contrato verbal de compraventa de fecha seis de diciembre de dos mil de dos mil dieciséis**, así como la **acción de nulidad del contrato celebrado con fecha trece de febrero de dos mil diecisiete** en que sostiene la parte actora su acción, se tienen por reproducidos en este espacio como si a la letra se insertaren, para evitar su repetición, toda vez que su transcripción no es un requisito que de manera indispensable deba consignar la presente sentencia definitiva, ello de conformidad con lo dispuesto por el numeral 83 del Código Procesal Civil de Aguascalientes.

VII.- El actor en el principal y demandado reconconvencionistas ****, dio contestación a la reconvenición entablada en su contra, mediante escrito presentado el diecinueve de noviembre de dos mil veinte, que se encuentra visible de la foja trescientos a la trescientos cinco de los autos del expediente.

Con relación a las prestaciones, en lo que interesa, refirió que las prestaciones que le son reclamadas resultan improcedentes.

Lo manifestado en la **contestación a los hechos de la demanda reconconvencional que fuera vertida**, se tiene por reproducido en este espacio como si a la letra se insertare, porque su transcripción no es un requisito formal que obligatoriamente deba consignar esta sentencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 83 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Opuso como excepciones de su parte, las intituladas; “*excepción de falta de acción y derecho*” y “*excepción de contrato cumplido*”.

En los anteriores términos queda fijada la litis.

VIII.- Previo al análisis de la acción principal, por metodología jurídica, se procede al análisis de la **acción reconvencional de rescisión del contrato verbal celebrado el seis de diciembre de dos mil dieciséis**, que señaló fue llevado a cabo el demandado en el principal y actor reconvencionista; así como la **acción de nulidad del contrato base de la acción celebrado con fecha trece de febrero de dos mil diecisiete** -en que sostiene la parte actora su acción-, ya que dichas acciones, conforme a su argumento toral, se encuentran correlacionadas.

Lo anterior, porque **de ser procedente la reconvención, devendría innecesario estudiar la acción de otorgamiento de escritura** ejercitada en el principal, pues para que prospere o no la acción principal, antes debe verse si el contrato en que se funda la misma, es existente y válido.

La anterior consideración, encuentra sustento por analogía, en la tesis aislada II.2o.C.186 C, de la Novena Época, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en materia civil del Segundo Circuito, disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo X, de agosto de 1999, página 739, con número de registro digital 193588, que a la letra dispone:

“CONTRATOS. CUANDO SE DEMANDA SU RESCISIÓN Y SE RECONVIENE LA INEXISTENCIA O NULIDAD DEL CONVENIO RELATIVO, DEBE ANALIZARSE PRIMERAMENTE ESTA ÚLTIMA. Cuando se promueva la rescisión de un contrato y los demandados respecto de la misma relación reconvienen su inexistencia o nulidad, es correcto que la autoridad responsable estudie en primer término esta última acción; ello porque de ser procedente la contrademanda se hará innecesario estudiar las prestaciones del actor consistentes en la rescisión del contrato y



sus consecuencias, cuando éste es nulo, pues para que prospere o no su rescisión antes debe verse si éste es existente y válido.”

Una vez sentado lo anterior, se precisa, que **** señaló que el **seis de diciembre de dos mil dieciséis, celebró contrato de compraventa verbal** de una fracción de terreno cuya superficie, medidas y colindancias se expresa en el anexo uno de su escrito, con el señor ****, en presencia de **** y ****, pactando como precio de la compraventa la cantidad de ****, mismos que serían pagados en cuatro exhibiciones, la primera por la cantidad de ****, con fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis; la segunda por ****, con fecha tres de febrero de dos mil diecisiete; la tercera por ****, el trece de febrero de dos mil diecisiete, y, la última el trece de marzo de dos mil diecisiete, sin que se cubrieran las últimas dos cantidades y que a la fecha le adeuda la cantidad de ****.

Asimismo, adujo que con fecha **trece de febrero de dos mil diecisiete**, el demandado reconvencionista ****, acudió al domicilio del actor reconvencionista **a presentarle documentos que firmó delante de dos vecinos, los cuales no le permitió leer ni que le fueran leídos por las personas presentes, argumento que era para asegurarse del trato**, pues al día siguiente le daría el tercer pago por **** y una copia de los documentos firmados, sin que a la fecha haya ocurrido, pero que durante los meses de marzo, abril y mayo del mencionado año, requirió varias ocasiones por el tercer pago pactado al demandado reconvencionista, sin obtener respuesta favorable, continuando en posesión del inmueble usando evasivas y pretextos para no cumplir con los pagos, **por lo que demanda la rescisión y/o nulidad del contrato verbal como del diverso contrato escrito de fechas seis de diciembre de dos mil dieciséis y trece de febrero de dos mil diecisiete.**

Invocó al respecto, el criterio cuyo rubro lo es:
"COMPRAVENTA A PLAZOS, RESCISIÓN DE LA. PROCEDE AUN

CUANDO EL COMPRADOR CONSIGNE EL IMPORTE DE VARIAS MENSUALIDADES QUE POR SER ACUMULADAS RESULTAN EXTEMPORÁNEAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO)", dado que existen múltiples vicios en el contrato que hacen presumir tanto su nulidad como incumplimiento, es **por lo que solicita se declare su nulidad y/o rescisión.**

Finalmente, argumentó que han transcurrido dos años desde la fecha pactada para el pago, sin que se realizara la misma o se consignara en tiempo las cantidades o totalidad del importe del objeto materia de la compraventa, es por lo que solicita se declare la **rescisión del referido contrato de seis de diciembre de dos mil dieciséis**, así como **nulidad y/o rescisión del contrato de compraventa de trece de febrero de dos mil diecisiete.**

Una vez sentado lo anterior, conviene puntualizar que el artículo 2 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone: "*la acción procede en juicio, aun cuando no se exprese su nombre o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción*". En ese sentido, debe decirse, que conforme a lo reclamado por el actor reconvencionista le es dable a esta autoridad considerar que lo que pretende, es que se declare la rescisión del contrato verbal que sostiene fue celebrado el **seis de diciembre de dos mil dieciséis** con su contraparte *-que señala como el contrato que realmente fue celebrado por su parte-*; **y que, respecto del contrato base de la acción principal, celebrado con fecha trece de febrero de dos mil diecisiete, pretende ejercitar la acción de nulidad y no la acción rescisoria de dicho contrato,** ya que argumentó haber firmado dicho contrato escrito sin haberlo leído él mismo, ni persona alguna de las que se encontraban presentes, **argumentando que era para asegurarse del diverso contrato efectuado el seis de diciembre de dos**



mil dieciséis. Lo anterior, máxime que las acciones de rescisión y de nulidad, resultan contradictorias si se ejercitan por la misma parte y respecto de un solo contrato.

En ese tenor, para analizar los elementos constitutivos de las acciones intentadas, se debe tomar en consideración lo dispuesto por los numerales que al respecto se contienen en el Código Civil de la Entidad, que 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 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 1677.- *Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquéllos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o la ley.”*

“Artículo 1678.- *La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”*

“Artículo 1679.- *Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.”*

“Artículo 1684.- El consentimiento existe cuando las partes convienen en un mismo objeto y unas mismas condiciones. Puede ser expreso o tácito, para ello se estará a lo siguiente:

I.- Será expreso cuando la voluntad se manifiesta verbalmente, por escrito, por medios electrónicos, ópticos, magnéticos o por cualquier otra tecnología, o por signos inequívocos; y

II.- El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.”

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

“Artículo 1693.- El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre la causa determinante de la voluntad, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si del mismo contrato se desprende que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa.”

“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 contrato.”

“Artículo 1698.- Se entiende por dolo en los contratos, cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.”

“Artículo 1699.- El dolo o mala fe de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquella, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico”.

“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 2095.- El acto jurídico inexistente por falta de consentimiento u 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 2097.- La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.”

“Artículo 2098.- La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.”

“Artículo 2099.- La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.”

“Artículo 2110.- La anulación del acto obliga a las partes a restituirse mutuamente lo que han recibido en virtud o por consecuencia del acto anulado.”

“Artículo 2119.- Habrá 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 los artículos antes transcritos, se obtiene en lo esencial, que un convenio, es el acuerdo de voluntades de dos o

más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y que los convenios que crean o transfieren obligaciones, toman el nombre de contratos. Así también, se obtiene que para la existencia de un contrato se requiere del consentimiento de ambas partes y de un objeto que pueda ser materia de éste, por lo que es dable concluir que en tanto no exista uno u otro elemento de existencia, el acuerdo no producirá efecto legal alguno y que no es susceptible de valer por confirmación ni por prescripción, además, que cualquier interesado puede ocurrir al Juez competente para que éste declare la inexistencia de tal acto jurídico, basando su acción en la ausencia de uno o ambos elementos de validez *consentimiento y objeto*-, y desde luego, la reparación de los daños que se le han ocasionado con motivo del supuesto acto jurídico.

Ahora bien, **para determinar la diferencia entre la acción de nulidad y la de inexistencia de contrato**, es pertinente señalar que; un acto jurídico, puede declararse inexistente sólo cuando carezca del consentimiento o el objeto que pueda ser materia de él, así, de acuerdo con una intelección armónica de los preceptos legales antes citados, es obvio que la ausencia de dicho consentimiento y del objeto implicarán que no pueda concebirse la existencia de cierto acto jurídico.

En cambio, la nulidad relativa o invalidez accidental de los contratos, tiene lugar cuando no comprendan las condiciones especiales a que se refiere el diverso artículo 1676 del invocado Código Sustantivo, consistentes en la falta de capacidad legal de las partes o de una de ellas, vicios del consentimiento, ilicitud en el objeto o en el fin del contrato, o bien, porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma establecida por la ley. No obstante, si se reúnen las condiciones especiales de existencia, el acto respectivo nace a la vida jurídica, aunque luego pudiere producirse dicha nulidad, de no satisfacerse sus requisitos de



validez; de consiguiente, acorde con lo anterior, es notoria la diferencia sustancial entre la inexistencia y la nulidad relativa de un acto jurídico.

Se apoya la anterior consideración, en la tesis aislada en materia civil de la Novena Época, identificada como II.2o.C.441 C, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en materia civil del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIX, página 1535, de enero de 2004, con registro digital número 182396, cuyo rubro y texto disponen:

“INEXISTENCIA Y NULIDAD RELATIVA DE UN CONTRATO, SON SANCIONES JURÍDICAS DISTINTAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). *Conforme a una interpretación objetiva y sistemática de los artículos 1623, 1624 y 2078 del abrogado Código Civil para el Estado de México (cuyo texto es similar a lo dispuesto por los numerales 7.10, 7.13 y 7.16 del código sustantivo vigente) se sigue que todo contrato, en cuanto acto jurídico, podrá declararse inexistente sólo cuando le falte el consentimiento o el objeto que pueda ser materia de él; así, de acuerdo con una intelección armónica de tales preceptos, es obvio que la ausencia de dicho consentimiento y del objeto implicarán que no pueda concebirse la existencia de cierto acto jurídico. En cambio, la nulidad relativa o invalidez accidental de los contratos tiene lugar cuando no comprendan las condiciones especiales a que se refiere el diverso artículo 1624 del invocado código sustantivo, consistentes en la falta de capacidad legal de las partes o de una de ellas, vicios del consentimiento, ilicitud en el objeto o en el fin del contrato, o bien porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma establecida por la ley. No obstante, si se reúnen las condiciones especiales de existencia, el acto respectivo nace a la vida jurídica, aunque luego pudiere producirse dicha nulidad, de no satisfacerse sus requisitos de validez; de consiguiente, acorde con lo anterior, es notoria la*

diferencia sustancial entre la inexistencia y la nulidad relativa de un acto jurídico.”

En ese tenor, se considera, que para que un contrato sea válido, deben existir en su celebración tres elementos a saber: **consentimiento, el objeto y la forma, ya que sin estos no existiría esta figura.**

El **consentimiento**, entendido como 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.

En ese contexto, el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, dispone que corresponde al actor acreditar los hechos constitutivos de su acción, en tanto que al demandado los de sus excepciones.

A su vez, el artículo 236 del citado cuerpo de leyes, establece que el que niega solo está obligado a probar, en los siguientes casos:

I.- Cuando la negación envuelva la afirmación expresa de un hecho;

II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga a su favor el colitigante;

III.- Cuando se desconozca la capacidad; y



IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de su acción.

En ese sentido, cabe señalar, que corresponde al actor reconvenccionista ****, la carga de la prueba para acreditar lo siguiente.

En primer término, **que efectivamente se llevó a cabo el contrato verbal de compraventa que aduce fue celebrado entre las partes el seis de diciembre de dos mil dieciséis**, así como sus respectivos términos y condiciones.

Asimismo, que **el contrato base de la acción celebrado con fecha trece de febrero de dos mil diecisiete** en que sostiene la parte actora su acción, **no es válido, pues existía error en el consentimiento otorgado por su parte, por lo que debe considerarse que dicho consentimiento se encontraba viciado**, pues pese a que se trata de un hecho negativo, al constituir éste, un elemento constitutivo de su acción en estricto cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 236 fracción IV antes invocado, se encuentra obligado a probarlo.

En esa tesitura, a efecto de acreditar los extremos de la acción intentada, **** ofertó las siguientes pruebas:

Obra la **confesional** a cargo del actor ****, desahogada en audiencia del dos de marzo de dos mil veintiuno *-visible de la foja trescientos noventa y cuatro a la trescientos noventa y ocho del expediente-*, al tenor del pliego que obra en las fojas trescientos noventa y trescientos noventa y uno de los autos.

Probanza, que en términos de lo dispuesto por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en nada abona a los intereses de la parte oferente de la prueba.

La **testimonial**, consistente en el dicho de **** y ****, la cual fue desahogada en audiencia celebrada el veintinueve de marzo de dos mil veintiuno *-fojas cuatrocientos seis a la cuatrocientos nueve-*, a la cual, conforme a lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no

se le concede valor probatorio a favor de su oferente, con base en las siguientes consideraciones:

Del dicho del primero de los atestes, se advierte, que si bien refirió haber escuchado un contrato verbal que celebraron las partes del juicio el seis de diciembre de dos mil dieciséis, respecto de un terreno en las orillas de **** rumbo al sur, al *parecer* de sesenta y cinco de largo y de ancho *como* de veinte, en la cantidad de ****, lo que escuchó porque estaba haciendo unas divisiones de la cerca y que sabe que el actor **** le entregó la cantidad de **** a **** como “*entre*” para amarrar el trato; omitió señalar las circunstancias en que afirmó dichos hechos acontecieron.

Además de lo anterior, no pasa desapercibido, que al dar contestación a la pregunta quinta, dijo saber que a la fecha no se ha cubierto el precio total de la compraventa, porque el actor reconvencionista se lo *comenta*, es decir, que no le constan por sí mismo los hechos narrados, sino por inducciones del propio ****, aunado a que al dar contestación a la pregunta seis de las formuladas, dijo saber que existe un problema entre las partes del juicio, porque “*don *****” no le ha pagado al actor reconvencionista, pero omitió justificar la razón de su dicho, limitándose únicamente a señalar tal afirmación.

Finalmente, cuando fue interrogado respecto a la superficie de terreno que se pactó en el contrato de compraventa verbal, si bien afirmó saber que fueron cuatrocientos metros, dijo saber que es porque fue el punto donde “*anduvo*” y que “*ahí el señor **** le comentaba lo que andaba haciendo*”, por lo que no puede otorgarse valor a tales afirmaciones ya que los hechos vertidos no le constan, sino que se trata de comentarios que le fueron efectuados por ****.

En cuanto a la segunda de los atestes ****, no obstante que aseguró haberse encontrado presente al momento de la celebración de la compraventa verbal el seis de diciembre de dos



mil dieciséis, por lo que sabe que el señor **** le iba a vender un predio al señor **** que esta al costado del señor ****, y fijaron la cantidad de **** y mil doscientos metros cuadrados de terreno; se advierte que la misma fue de igual forma, que el ateste antes referido, demasiado imprecisa en sus declaraciones, ya que omitió señalar las circunstancias de tiempo modo y lugar en que tales acontecimientos aseguró ocurrieron, **aunado a que la cantidad de metros objeto de la compraventa que refirió no fue coincidente con la referida con lo afirmado por el primero de los atestes.**

Por otro lado, si bien dijo saber que cuando hicieron la compraventa el señor **** únicamente le entregó al actor reconvencionista ****, la cantidad de **** y después le entregó otros **** en el dos mil diecisiete, señaló como justificación de su dicho, que el actor reconvencionista se lo dijo, es decir, que no le consta lo afirmado, por lo cual, no puede otorgarse valor probatorio alguno.

Por último, aunque dijo saber que existe un problema entre las partes porque todavía no se liquida la totalidad de la compraventa, ya que el señor **** se lo dijo, y que solamente sabe que se generaron dos pagos, el primero cuando estuvo presente y el segundo, porque se lo dijo el actor reconvencionista.

En ese tenor, y toda vez que la prueba testimonial, por su naturaleza es colegiada, debe ser valorada en su integridad, es decir, que ambos testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas, asimismo que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos y que den razón fundada de su dicho, **sin embargo, como se ha dicho, lo depuesto por los testigos **** y **** se considera inverosímil,**

dada su imprecisión, por tal motivo es que no se otorga valor probatorio a la testimonial que se valora.

Apoya la anterior consideración, la siguiente tesis jurisprudencial I.8o.C. J/24, de la Novena Época, emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, disponible para su consulta en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXXI, de junio de 2010, página 808, con registro digital número 164440, que a la letra dispone:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. *Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues **la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron** aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; **que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho** y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.”* (El énfasis es propio de esta autoridad).

Se encuentra la **documental privada**, consistente en contrato privado de compraventa de fecha trece de febrero de dos mil diecisiete, que obra en autos de la fojas diez a la quince, Documental privada, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 285, 343 y 344 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Lo anterior, no obstante a que si bien, ****, sostuvo que dicho contrato debe declararse nulo, **pues existió error en el**



consentimiento otorgado por su parte, por lo que debe considerarse que su voluntad se encontraba viciada, ya que dicho documento fue firmado, sin permitirle leerlo, ni a él, ni a ninguna de las personas que se encontraban presentes, y que el mismo fue firmado bajo engaños, ya que su contraria argumentó que era para asegurarse del trato celebrado el seis de diciembre de dos mil dieciséis, ya que se advierte, que no existe probanza alguna que resulte idónea y eficaz para acreditar tales afirmaciones; por lo que le es dable a esta autoridad considerar que los argumentos vertidos por su parte, respecto a la nulidad de dicho contrato, deben tenerse únicamente como manifestaciones sin sustento jurídico.

Así, del documento que se valora, se aprecia que se trata de un **contrato de compraventa** que el trece de febrero de dos mil diecisiete, celebraron **** como vendedor y **** como comprador, siendo el objeto del mismo, **el terreno que resulte de la subdivisión e identificado como ****, con una superficie de ****** y las siguientes medidas y colindancias:

****.

El cual resulta ser una fracción del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado, en la foja ****, del libro ****, de la sección primera, del municipio de ****, predio ****.

Asimismo, del documento se desprende, que el precio pactado por dicho inmueble lo fue la cantidad de **** -cláusula segunda-, suma que sería liquidada en diversas parcialidades, los cuales se pactaron por las partes de la siguiente manera:

- a).- \$**** (****), pagaderos el dos de diciembre de dos mil dieciséis.
- b).- \$**** (****), pagaderos el tres de febrero del dos mil diecisiete.
- c).- \$**** (****), pagaderos el catorce de febrero de dos mil diecisiete, y

d).- \$**** (****), pagaderos a la firma y entrega formal de la escritura correspondiente.

Al respecto, esta autoridad considera conveniente hacer la aclaración respecto a que pese a que en el contrato base de la acción se estableció, conforme a su literalidad, que mediante la firma de dicho documento, el vendedor ****, otorgaba el recibo más amplio que conforme a derecho corresponda, respecto de las cantidades contenidas en los primeros tres pagos -*incisos a, b y c*-, **en específico, por lo que ve al pago por la cantidad de doscientos mil pesos cero centavos moneda nacional, que en el documento que se justiprecia, se dijo pagado en fecha catorce de febrero de dos mil diecisiete, resulta materialmente imposible que se hubiese recibido un pago un día posterior a la fecha de la firma del contrato, por lo cual resulta inverosímil y no puede otorgarse valor probatorio a la porción de dicho contrato, para acreditar la recepción de dicho pago por parte de ****, y en tal virtud, únicamente debe considerarse que la fecha señalada lo es como la fecha en que sería pagadera dicha cantidad.**

También se obtiene, que en dicho documento se pactó que la posesión del terreno de mérito se entregó a ****, en dicho acto y que el contrato sería constancia de la recepción de la posesión del inmueble antes detallado, de común acuerdo por las partes -*cláusula cuarta*-; que las partes pactaron una pena convencional por incumplimiento a cualquiera de las obligaciones a su cargo, por lo cual se podría elegir entre el cumplimiento de las mismas, o bien dar por terminado el contrato, siendo que la parte que originare el incumplimiento estaría obligada a pagar a la otra, la cantidad de ****, y en el caso de que fuese ****, debería además devolver las cantidades recibidas de forma adicional a la pena convencional, y en el caso contrario, se retendría de las cantidades pagadas por el inmueble



de mérito, el importe equivalente a la pena convencional - *clausula quinta*.-

Finalmente, de la cláusula octava se obtiene, que **** se obligó a otorgar la escritura pública respectiva mediante la cual se formalizara dicho contrato, dentro del término de tres meses contados a partir de la firma de dicho contrato.

Al efecto, se puntualiza, el contenido de los numerales 1707, 1715, 1730 y 1731 del Código Civil del Estado.

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

I.- La cosa que el obligado debe dar;

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

“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 1730.- *Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.*

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquellas”.

“Artículo 1731.- *Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar”.*

De los numerales en cita se obtiene, que el objeto de los contratos consiste en la cosa que el obligado debe dar o el hecho que debe hacer o no hacer; que en los contratos cada uno se obliga en los términos que aparezca que quiso obligarse; y que si los términos del contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de las partes, debe estarse al sentido literal de lo en él contenido, empero, **en caso contrario, debe prevalecer la**

intención de los contratantes, circunstancia esta última que se puede constatar a través de los factores objetivos que se deduzcan de la conducta desplegada por las partes contratantes, antes, durante y en la ejecución del contrato, ello con la finalidad de determinar la verdadera intención de los sujetos para encuadrar su intención en alguna figura de las previstas en la ley, ello con la finalidad de dar certeza jurídica a los contratantes, sin que ello, atente contra la autonomía de la voluntad, sino que al contrario, la complementa a fin de dar seguridad jurídica a las partes del contrato, pues la naturaleza de los contratos no depende de la designación que estas hagan de ellos, sino de los hechos y actos ejecutados por ellas, elementos extrínsecos que esclarecen a través del caudal probatorio ofrecido por las partes.

Sin que lo anterior implique una transgresión al principio de congruencia de las sentencias, **ya que compete al juzgador interpretar los contratos, pues es este a quien corresponde determinar cuál fue el alcance de los mismos, según lo pactado por los contratantes.**

Sustentan la anterior consideración, la tesis aislada I.3o.C.718 C de la Novena Época, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, que se encuentra disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIX, de febrero de 2009, página 1839, con registro digital número 167951, cuyo epígrafe y texto es el siguiente:

“CONTRATOS. PARA SU INTERPRETACIÓN CUANDO NO SE ADVIERTA DE MANERA EXPRESA LA VOLUNTAD DE LAS PARTES, DEBE ATENDERSE A LA INTENCIÓN DE ELLAS AL CONTRATAR. *De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 78 del Código de Comercio y 1851 a 1857 del Código Civil Federal, cuando los términos en los que las partes pactaron las obligaciones no son claros, se debe atender a los factores objetivos*



que se deduzcan de la conducta desplegada por las partes contratantes antes, durante y en la ejecución del contrato, con la finalidad de determinar la verdadera intención de los sujetos, para encuadrar su intención en alguna figura de las previstas en la ley, pues ello permitirá establecer las obligaciones y derechos de cada una de las partes, lo que a la postre, va a determinar la procedencia de la acción intentada o en su caso de las excepciones que se hagan valer, con la finalidad de dar certeza jurídica a los contratantes, sin que ello atente contra la autonomía de la voluntad, pues al contrario la complementa a fin de dar seguridad a las partes del contrato, pues la naturaleza de los contratos no depende de la designación que éstas hagan de ellos, sino de los hechos y actos ejecutados por ellas, que es lo que permite apreciar la verdadera intención que tuvieron al contratar”.

La tesis aislada I.6o.C.402 C, de la Novena Época, emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, que se encuentra disponible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIV, de julio de 2006, página: 1177, con registro digital 174760, al tenor del siguiente rubro y texto:

“CONTRATOS. TEORÍA DE LA PREEMINENCIA DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES EN AQUÉLLOS. De la interpretación del artículo 1851 del Código Civil para el Distrito Federal, se desprenden dos hipótesis que deben aplicarse a los contratos para determinar su alcance jurídico, como son la literalidad de sus cláusulas y la intención de los contratantes. Sin embargo, del segundo párrafo se advierte el contenido de la denominada teoría de la preeminencia de la voluntad de los contratantes, que se ubica sobre la expresión material y que atiende a factores objetivos con independencia de la intención de los interesados, la cual, se deduce de la conducta desplegada por las partes contratantes antes, durante y en la fase de ejecución del contrato. En consecuencia, del caudal probatorio ofrecido por

las partes, deben considerarse los elementos extrínsecos al contrato para desentrañar la verdadera intención de las partes, la que es preeminente al contenido literal de aquél”.

Así como la tesis aislada I.11o.C.64 C, de la Novena Época, sustentada por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, que se encuentra disponible para consulta en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVIII, de julio de 2003, página 1061, registro número 183877, que a la letra dispone:

“CONTRATOS. LA INTERPRETACIÓN QUE DE ELLOS REALIZA EL JUEZ DEL CONOCIMIENTO, NO VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. *La congruencia constituye uno de los principios que debe observarse en la emisión de las resoluciones judiciales, y puede ser externa e interna. La externa consiste en que la sentencia debe ser acorde a la demanda y a la contestación de la misma, resolviéndose todos los puntos litigiosos. En cambio, la congruencia interna estriba en que las sentencias no contengan consideraciones o afirmaciones que se contradigan entre sí. Ahora bien, si en un juicio la naturaleza jurídica de un contrato es motivo de controversia, en términos de lo previsto por los artículos 1792, 1793 y 1851 del Código Civil para el Distrito Federal, previo a resolverse sobre el incumplimiento de las obligaciones, el juzgador tiene la obligación de establecer la verdadera intención de los celebrantes, pudiendo incluso determinar que se trata de una interpretación diversa a las contenidas en el mismo, sin que por ello deba estimarse que existe incongruencia externa ni interna, dado que la interpretación de los contratos es a cargo del juzgador a quien compete determinar cuál fue el alcance de la voluntad de los contratantes, pues su esencia no deriva de la denominación que les confieran los celebrantes sino de las obligaciones y derechos recíprocos estipulados, y para desentrañarlos, cuando no se desprendan con claridad del sentido literal de sus cláusulas y que resulten contrarias a la intención*



evidente de las partes, prevalecerá ésta sobre aquéllas, sin que la determinación que así lo establezca constituya incongruencia alguna”.

En ese tenor, se sostiene que, pese a que se le otorga valor probatorio a dicha documental, se realiza la excepción ya puntualizada respecto a los términos contenidos en el contrato, lo anterior, sin perjuicio de que con diversos medios probatorios se acredite que dicho pago fue efectuado.

Se aprecia, la **documental privada**, consistente en dos planos de fracción 1-B, realizado en enero de dos mil diecisiete por el ingeniero *****, que se encuentra visible en las fojas veinte y veintiuno del expediente.

Documental privada, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, **porque se encuentra robustecida con la documental privada valorada en párrafos que anteceden, así como con las ratificaciones de contenido** a cargo del ingeniero *****, desahogada en audiencia celebrada el dos de marzo de dos mil veintiuno *-fojas de la trescientos noventa y cuatro a la trescientos noventa y ocho de los autos-*, a la cual se le otorga valor en términos del numeral 348 del ordenamiento legal antes invocado, por haber sido practicada en objetos que no requieren conocimientos especiales o científicos, advirtiéndose de la misma, que **dicho ratificante reconoció el contenido de dichos documentos.**

Documentos de los cuales se obtiene, en lo que interesa, el levantamiento topográfico que se efectuó respecto del proyecto de subdivisión de la fracción *****, con las medidas y colindancias referidas de igual forma en el contrato de fecha trece de febrero de dos mil diecisiete.

Obra la **documental pública**, consistente en la copia certificada del instrumento notarial número *****, expedidas por la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del

Comercio, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, que obra de la foja veintitrés a la veintinueve de los autos. Prueba que goza de pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto por los numerales 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y de la que únicamente se obtiene, en lo que interesa, que el actor reconvencionista ****, adquirió por compraventa celebrada con ****, el ****, el inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado, en ****, con una superficie de ****.

Además, se encuentra la **documental pública**, consistente en la fe de hechos que consta en el instrumento notarial número ****, **volumen ******, de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, que obra agregada de la foja treinta y uno a la cuarenta y seis de los autos.

Prueba que goza de pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto por los numerales 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y de la cual se obtiene, que en la fecha antes referida ante la fe de la licenciada Graciela González del Villar, Notaria Pública número treinta y dos del Estado, se hizo constar la **fe de hechos e interpelación**, que realizó a solicitud del señor ****; se advierte que a las diecisiete horas los antes referidos se constituyeron en el domicilio del señor **** -ubicado en ****. Y que una vez constituidos en dicho domicilio, se entrevistaron con ****, quien manifestó ser dueño del inmueble de referencia y que una vez exhibido el contrato de compraventa celebrado por los señores **** y ****, con fecha trece de febrero de dos mil diecisiete, respecto del predio 1-B, con una superficie de ****, el referido **** reconoció como suya la firma contenida en dicho contrato, asimismo la identificación adjunta al contrato; que posteriormente, se le preguntó si estaba dispuesto a firmar la escritura, según lo señalado por el contrato y así dar cumplimiento al mismo, contestando que no; asimismo, se advierte que se le dio a conocer, que se tenían dos ordenes de



pago expedidas por la Secretaría de Finanzas del Estado, como pago total de la operación, la primera con número **** de fecha dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho por la cantidad de ****, y la segunda número **** de veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, por la cantidad de **** y se le manifestó que con dichas cantidades se le diera cumplimiento a la cláusula segunda del contrato de compraventa, preguntándosele si le podría firmar la escritura de compraventa al señor ****, manifestando que no firmaría, que primero tenía que pagar lo que destruyó en su terreno, así como la renta que perdió, ya que anteriormente tenía arrendado el predio, y cuando **** tomó posesión, corrió al señor que rentaba el lugar y no se le pagaron las rentas que se adeudaban.

Finalmente, se encuentran la **instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto de legal y humana**, a las cuales en términos de lo dispuesto por los numerales 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, no se les concede valor probatorio a favor de su oferente, ya que de las mismas y con las pruebas analizadas, se considera que ****, omitió acreditar la celebración del contrato de compraventa verbal que al actor reconvencionista adujo fue celebrado entre las partes el seis de diciembre de dos mil dieciséis, así como sus respectivos términos y condiciones; por el contrario quedó acreditada la celebración del **contrato base de la acción principal celebrado con fecha trece de febrero de dos mil diecisiete; sin que haya demostrado de forma alguna que el mismo debe considerarse inválido, por error en el consentimiento otorgado por su parte, por lo que debe considerarse que el consentimiento otorgado por su parte es válido.**

En virtud de lo anterior, resulta innecesario el análisis de las probanzas ofertadas para acreditar las excepciones y defensas interpuestas por **** respecto de las acciones

reconvencionales incoadas por su contraria; lo anterior, máxime porque se advierte que el argumento toral de las mismas lo es con relación al cumplimiento cabal del contrato de compraventa base de la acción principal incoada, análisis, que se efectuará en párrafos subsecuentes.

IX.- Al no haber quedado acreditadas las acciones reconvencionales ejercitadas por ****, se procede al análisis de la acción principal de **otorgamiento de escritura** promueve **** en contra de ****.

En ese tenor, el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, establece:

“Artículo 25.- El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente”.

Por otro lado, el numeral 1716 del Código Civil de la Entidad, señala:

“Artículo 1716.- Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrato; pero si la voluntad de las partes para celebrar consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se de al contrato la forma legal”.

A su vez, el diverso artículo 2188 del ordenamiento legal antes invocado, textualmente dispone:

“Artículo 2188.- La venta de un inmueble deberá hacerse en escritura pública”.

Se puntualiza, que la parte actora se encuentra legitimada para demandar en la presente vía y forma, ya que la ley en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, pues señala de manera genérica que cualquiera de las partes podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia, ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el



principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo.

Sirve de apoyo a lo anterior, por su argumento rector, la tesis aislada I.9°.C153 C, de la Novena Época, emitida por el Noveno Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, disponible para su consulta en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVIII, de diciembre de 2008, página 965, con registro digital número 168398, al tenor del siguiente rubro y texto:

“ACCIÓN PROFORMA. CUALQUIERA DE LAS PARTES EN EL CONTRATO SE ENCUENTRA LEGITIMADA PARA HACERLA VALER. *En términos de lo dispuesto por el artículo 1833 del Código Civil para el Distrito Federal, cualquiera de las partes en un contrato de compraventa, vendedor o comprador, puede ejercitar la acción de otorgamiento y firma de contrato o acción proforma, ya que en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, pues señala de manera genérica que cualquiera de las partes podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo”.*

En esa tesitura, para la **procedencia de la acción proforma deben acreditarse los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, el objeto, el precio pactado sea cierto y en dinero, que conste en instrumento privado.**

Al efecto, sirve de apoyo por su argumento rector, la tesis XVII.26 C, de la Novena Época, emitida por el Tribunal Colegiado del Décimo Séptimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXVI, de julio de 2007, página 2446, con registro digital 172112, que a la letra dispone:

“ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA). *La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública”.*

Para acreditar su acción, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la actora ofreció los siguientes elementos de prueba:

Se encuentra la **confesional**, a cargo del demandado ****, desahogada en la audiencia celebrada el dos de marzo de dos mil veintiuno *-visible de la foja trescientos noventa y cuatro a la trescientos noventa y ocho-*, al tenor del pliego que obra en la foja trescientos ochenta y siete y trescientos ochenta y ocho.

Probanza que se le concede valor probatorio en términos de lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin coacción ni violencia, además de referirse a hechos propios; obteniéndose



únicamente de la misma, que ****, reconoció que el precio de la operación contenida en el contrato privado de compraventa celebrado el trece de febrero de dos mil diecisiete, lo fue por la cantidad de **** -posición número dos del pliego-.

La **confesional expresa**, consistente en la que realiza ****, al contestar la demanda interpuesta en su contra, la cual consiste en que el referido **aceptó haber firmado el contrato privado celebrado entre las partes el trece de febrero de dos mil diecisiete**, la cual en términos del numeral 338 del Código Procesal Civil de la Entidad, tiene pleno valor probatorio en contra del demandado ****

Lo anterior, sin que pase desapercibido, que alegó haber firmado el mismo, le fue presentado para la firma cuanto tenía su estado de salud deteriorado, pues se encontraba bajo tratamiento médico en la fundación médica, ****, por problemas severos de salud; sin embargo, omitió acreditar con probanza alguna, tales circunstancias.

Asimismo, fue ofertada la **documental privada**, consistente en contrato privado de compraventa de fecha trece de febrero de dos mil diecisiete, que obra en autos de la fojas diez a la quince, la cual fue valorada en el considerando VIII de la presente resolución, y a la que se le concedió valor probatorio para tener por acreditada la celebración del contrato de compraventa contenido en el mismo, en los términos ya puntualizados.

Asimismo, la **documental privada**, consistente en dos recibos de dinero, uno valioso por la cantidad de **** y el otro por ****, que obran en autos en las fojas dieciocho y diecinueve, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 285 y 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

De la cual se obtiene, que el seis de diciembre de dos mil dieciséis, el demandado ****, recibió del actor ****, la cantidad de

*** por concepto de **“pago parcial”**, y que el tres de febrero de dos mil diecisiete, el referido demandado recibió ***, como *“pago parcial”* por concepto de *“anticipo de la venta de terrenos subdivisión del predio 1 de la comunidad de ***”*.

Se precisa, que se le da valor probatorio a esta prueba, ya que la misma se adminicula con la **confesional expresa** que en términos de lo dispuesto por el numeral 338 del Código Procesal Civil del Estado, realizó el demandado al dar contestación al hecho marcado con el número cuatro, en su escrito de contestación a la demanda, ya que reconoció haber recibido **dos pagos que le fueron entregados en las fechas y cantidades contenidas en los recibos que se justiprecian.**

Se aprecian, las **documentales privadas**, consistentes en los levantamientos topográficos de predio rústico, realizados por el **ingeniero *****, en enero de dos mil diecisiete, respecto de la de fracción 1-B, que obran en las fojas veinte y veintiuno del expediente, documentales privadas ya valoradas en el considerando que antecede, a las que se les concedió valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, **las cuales además, se encuentran robustecidas con las ratificaciones de contenido** a cargo del **ingeniero *****, desahogadas en audiencia del dos de marzo de dos mil veintiuno, ya referidas.

Obra la **documental privada**, consistente en un plano topográfico de subdivisión autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del municipio de San Francisco de los Romo, con sello de dicha dirección de fecha veinte de noviembre de dos mil ocho, que obra en autos en la foja veintidós, a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 285 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, de la que únicamente se obtiene que se autorizó un plano de división en cuatro predios de un inmueble ubicado en el ***.



Así como la **documental pública**, consistente en la copia certificada del instrumento notarial número ****, volumen ****, expedidas por la Directora General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil dieciocho, que obra de la foja veintitrés a la veintinueve de los autos; la **documental pública**, consistente en la fe de hechos que consta en el instrumento notarial número ****, de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, que obra agregada de la foja treinta y uno a la cuarenta y seis de los autos.

Probanzas ya valoradas en el considerando VIII de la presente resolución, mismas que gozan de valor probatorio y de las que se obtiene lo ya precisado.

Se aprecia, la **documental pública**, consistente en las órdenes de pago números **** y ****, expedidas por la Secretaría de Finanzas del Estado de Aguascalientes, **cuya constancia de haber sido exhibidas en autos obra a fojas cuarenta y ocho a cincuenta y uno del expediente**; de las que se obtiene que la primera con número **** de fecha **dieciocho de septiembre de dos mil dieciocho**, es valiosa por ****, y la segunda número **** de **veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho**, valiosa por la cantidad de ****, siendo que en ambas se encuentra estipulado que las mismas son por concepto de pago a ****, siendo el depositante el actor ****. Prueba que goza de pleno valor probatorio, atento a lo determinado al efecto por los artículos 281 y 341 del Código Procesal Civil de la Entidad.

También se encuentra la **documental pública**, consistente en el certificado de propiedad de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que se encuentra visible en las fojas cincuenta y cuatro y cincuenta cinco de los autos.

Probanza que goza de pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto por los numerales 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y de la que se obtiene, en lo

que interesa, que se encuentra a nombre del demandado ****, con porcentaje de cien por ciento, el lote: ****, y con una superficie de ****, con las medidas y colindancias que del mismo se desprenden. Inscrito actualmente bajo el número de inscripción ****, libro ****, de la sección ****, subdivisión de fecha ****.

Asimismo, la **documental pública**, consistente en las copias certificadas expedidas por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que obran de la foja cincuenta y seis a la sesenta y ocho de los autos; prueba que goza de pleno valor probatorio, conforme a lo dispuesto por los numerales 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y de la que únicamente se obtiene, en lo esencial, el contenido del **instrumento notarial número ******, del que se desprende, que mediante dicho instrumento notarial, se protocolizó las diligencias y el convenio judicial, relativas al juicio único civil (acción de nulidad de escritura) promovido por **** y los licenciados ****, Juez y Secretario, respectivamente del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Partido Judicial del Estado, con sede en el municipio de Pabellón de Arteaga, en rebeldía de ****, en virtud de lo establecido en el expediente **** del juzgado antes referido; por el cual se realizó la subdivisión de predios respecto del predio uno de la subdivisión ****, con una superficie de ****; inmueble que fuera subdividido, quedando en dos predios, uno con una superficie de mil seiscientos metros cuadrados y el otro con una superficie de diecisiete mil trescientos sesenta y uno punto trescientos sesenta y un metros cuadrados, cada uno con las medidas y colindancias descritas en la letra “D” de antecedentes de tramitación judicial de dicha escritura.

Finalmente, la parte actora en el principal ****, ofertó la **instrumental de actuaciones y presuncional**, en su doble aspecto de legal y humana, que se valoran en términos de los



artículos 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, **mismas que no satisfacen los intereses del accionante**, ya que adminiculando las probanzas ofertadas en su conjunto, le es dable a este juzgador, considerar, que si bien, **ha quedado acreditado, que las partes celebraron el contrato de compraventa que se encuentra plasmado en el contrato fechado de trece de febrero de dos mil diecisiete**, respecto del inmueble objeto de la controversia, **se omitió acreditar que el actor **** cubrió la totalidad del precio pactado por la operación** -ya que con las probanzas que se encuentran en autos del expediente en que se actúa, se omitió acreditar que se realizó el tercero de los pagos pactados, el que debería efectuarse el día catorce de febrero de dos mil diecisiete-, por lo que no se considera que han quedado cabalmente acreditados, los elementos constitutivos de la compraventa, que resultan necesarios para la procedencia de la acción proforma.

La anterior consideración, se apoya en la jurisprudencia de la Octava Época, tesis número I.5o.C. J/10, sustentada por el Quinto Tribunal Colegiado en materia civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, tomo VII, de enero de 1991, página 73, con registro digital número 223605, que a la letra dispone:

“COMPRAVENTA EN ABONOS. CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, REQUISITO DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN. *Tratándose de obligaciones recíprocas de cumplimiento simultáneo, como acontece en el caso, en el que el pago del saldo del precio y el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, deben llevarse a cabo al mismo tiempo; sólo la parte que cumple o se allana al cumplimiento puede exigir a la otra parte lo que le corresponde; allanamiento que debe consistir en actos positivos, que revelen objetivamente la voluntad de uno de los contratantes de cumplir con lo que se vinculó, simultáneamente a la que exige de la otra parte. Consecuentemente, el comprador*

sólo podrá exigir el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando a su vez se encuentre en aptitud de cumplir la obligación de pago del saldo del precio a su cargo que pactó en forma simultánea, lo cual no demostró y, por tanto, la acción de cumplimiento es improcedente.”

Así como la tesis aislada II.2o.C.291 C de la Novena Época, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en materia civil del Segundo Circuito, que se encuentra en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XIV, de diciembre de 2001, página 1767, con registro digital 188161, al tenor del siguiente rubro y texto:

“OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, ES IMPROCEDENTE LA ACCIÓN DE, CUANDO LAS PARTES SE IMPONGAN OBLIGACIONES RECÍPROCAS Y UNA DE ELLAS INCUMPLA CON LAS SUYAS. *Tratándose de la acción de cumplimiento de un contrato de compraventa, si por vía de consecuencia se exige el otorgamiento y firma de la escritura respectiva, para obtener resolución favorable, debe comprobarse por el enjuiciante la ejecución cabal y formal del acuerdo de voluntades respectivo. Por tanto, si existe pacto sobre la ineludible obligación para el adquirente de realizar los pagos pendientes del inmueble que recibió, según el convenio habido con el ahora tercero perjudicado, deberá constatarse el cumplimiento previo de la obligación consistente en haber liquidado la hipoteca, a fin de tener plena legitimación para obtener la escrituración de cierto inmueble. De ahí que al no aportarse elemento alguno por el adquirente para demostrar el cumplimiento previo de los pagos mensuales, en la forma y términos convenidos, no podrá prosperar tal demanda por incumplirse con dicha obligación elemental.”*

Bajo esa tesitura, este juzgador **considera que no quedaron acreditados los hechos en que se funda la acción**, por lo que no se actualiza la hipótesis normativa contenida en el artículo 25 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en



relación con lo dispuesto por los numerales 1716, 2119 y 2188 del Código Civil del Estado, que facultan al perjudicado por la falta de título de un acto jurídico, para que exija el cumplimiento respectivo al obligado, como sucede tratándose de una compraventa del inmueble.

En virtud de lo expuesto, se consideran fundadas y procedentes, las excepciones opuestas por el demandado ****, las cuales intituló: *“excepción de falta de acción y derecho en el hoy actor para reclamar de la suscrita (SIC) las prestaciones que señala con los incisos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del proemio de la demanda que se contesta”* así como la llamada *“excepción de incumplimiento de pago en la parte actora”*.

X.- En contexto de todo lo expuesto, se declara procedente la **vía única civil**.

En el principal, el actor **** omitió acreditar su acción de **otorgamiento de escritura**, pues pese a que acreditó la existencia del contrato de compraventa celebrado con su contraparte el trece de febrero de dos mil diecisiete, con ninguno de los medios de prueba aportados, demostró **que cubrió la totalidad del precio pactado por dicha operación**. En tanto que el demandado ****, contestó la demanda, ofreció pruebas y acreditó sus excepciones de *“falta de acción y derecho en el hoy actor para reclamar de la suscrita (SIC) las prestaciones que señala con los incisos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del proemio de la demanda que se contesta”* y *“de incumplimiento de pago en la parte actora”*.

Por lo anterior, se absuelve al demandado ****, de todas y cada una las prestaciones reclamadas por la actora.

En la reconvención, se declara que resultó improcedente la **acción de rescisión del contrato** verbal de compraventa que el demandado ****, adujo fue celebrado entre las partes el seis de diciembre de dos mil dieciséis, porque omitió acreditar la celebración de dicho contrato verbal, así

como sus respectivos términos y condiciones; de igual forma, resultó improcedente la **acción reconvenzional de nulidad del contrato** base de la acción principal celebrado el trece de febrero de dos mil diecisiete, ya que tampoco se acreditó que el contrato base de la acción celebrado con fecha trece de febrero de dos mil diecisiete en que sostiene la parte actora sostuvo acción, es inválido, pues existía error en el consentimiento otorgado por su parte. En tanto que el demandado reconvenzionalista ****, contestó la demanda y ofreció pruebas.

Así pues, se absuelve al demandado reconvenzionalista ****, de todas y cada una las prestaciones reclamadas por el actor reconvenzionalista ****.

Se condena a ambas partes a restituirse recíprocamente los gastos y costas del juicio, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia, ello de acuerdo con las siguientes consideraciones:

De conformidad con el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que dispone: *“La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge o parcialmente las pretensiones de la contraria”*.

Del precepto legal se desprende que la parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso, que se considera que pierde alguna o algunas de las partes cuando el Tribunal acoge parcial o totalmente las pretensiones de su contraria.

En ese tenor, la frase *“parte que pierde”* se refiere a cualesquiera de las partes, es decir, tanto a la actora como a la demandada, mientras que la expresión *“acoge total o parcialmente las pretensiones de la contraria”* está aludiendo por igual a las pretensiones reclamadas por la actora en su demanda, como a las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada al dar contestación a la misma.



En el caso que nos ocupa, ambas partes resultaron parcialmente ganadores y, a la vez, parcialmente perdedoras, ya que la actora en el principal ****, **pese a que le resultó desfavorable la acción instada por su parte, fue absuelta de lo pretendido el actor reconvencionista ****, y este a su vez, no obstante que le fue desfavorable el fallo respecto a sus acciones reconvencionales, fue absuelto de las prestaciones reclamadas por la actora en el principal.**

Por lo tanto, la condena al pago de gastos y costas debe ser recíproca.

Lo anterior, sin que sea obstáculo que el referido numeral 128 del Código Procesal de la Materia del Estado, no prevea en su texto, el tercer párrafo que se contiene en el numeral séptimo del Código Federal de Procedimientos Civiles, en el que específicamente se prevé la hipótesis de partes perdedoras recíprocamente; puesto que, como se puntualizó, el artículo 128 sí establece la posibilidad de condena recíproca al pago de costas, al señalar, que se estima que una parte pierde cuando el *tribunal acoge total o parcialmente las pretensiones de la contraria.*

Sirve como apoyo a la anterior consideración, la tesis aislada, de la Sexta Época, emitida por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, disponible en el Semanario Judicial de la Federación, volumen LX, cuarta parte, pág. 177, registro digital número 270760, cuyo epígrafe y texto son los subsecuentes:

“COSTAS, SISTEMA PARA LA CONDENA EN (CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES).- El artículo 7 del Código Federal de Procedimientos Civiles, establece como regla general para el pago de costas, que éstas son a cargo de la parte que pierde. Adopta el sistema del vencimiento, pero explica: Se considera que pierde una parte, cuando el Juez acoge parcial o totalmente las pretensiones de la parte contraria, y agrega: si las

dos partes pierden recíprocamente, el tribunal puede exonerarlas en todo o en parte de la obligación que impone la regla general, facultándolo para imponer un reembolso parcial contra cualquiera de ellas según las proporciones recíprocas de las pérdidas. Entonces, en el caso en que las dos partes pierden recíprocamente, como sucede cuando el tribunal acoge parcialmente pretensiones de cada una de ellas, el artículo permite que el Juez se aparte de la regla general. En ese supuesto, el Juez debe usar el arbitrio considerando las circunstancias, tomando en cuenta la forma en que los hechos acontecieron, porque el arbitrio debe ser racional. Conforme al artículo 8 no se condenará en costas la parte que pierde, si no le es imputable la falta de composición voluntaria de la controversia, y si, además, limitó su actuación en el desarrollo del proceso a lo estrictamente indispensable para hacer posible la definitiva resolución del negocio; y determina que no es imputable a la parte la falta de composición voluntaria de la controversia: cuando la ley ordena que se decide necesariamente por autoridad judicial; cuando consista en una mera cuestión del derecho dudoso; en sustituir el arbitrio judicial a la voluntad de las partes; o tratándose de la demandada, cuando haya sido llamada a juicio sin necesidad. Según puede advertirse, la ley protege a quien no da origen a litigio, al que busca una composición, una transacción, un arreglo judicial, sobre aquél que lo provoca, que elude la composición y que origina el procedimiento, la controversia. Toma en cuenta la conducta previa al proceso, y considera que ésta debe ser jurídica y arreglada a las normas que rigen una sociedad civilizada. Todas esas circunstancias son los principios que sirven para juzgar la conducta de las partes y determinar las costas en los juicios del orden federal. En esencia, cuando se trata de condenas parciales, no rige el sistema del vencimiento, sino la doctrina de la temeridad, ya que debe tomarse en cuenta ésta, la buena o mala fe, la conducta procesal de las partes. Por eso, aunque la ley de potestad de arbitrio al Juez, disponiendo que



podrá y puede ejecutar una cosa o la otra, debe tener en cuenta las circunstancias. Si estas son dudosas, el Juez puede ejercitar su arbitrio sin tomarlas en cuenta; pero cuando la actitud de una de las partes da origen a la conducta de la otra, y es manifiesto que se provocó un estado antijurídico dañoso, la potestad del Juez deberá ejercitarse limitada a las circunstancias.”

Criterio similar fue sustentado por el Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, dentro del amparo directo civil **, determinación realizada dentro del expediente número **** del índice de este Juzgado.**

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 vigente para el Estado, se resuelve:

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

Segundo.- Se declara procedente la **vía única civil**, conforme a los razonamientos vertidos en el considerando III de esta resolución.

Tercero.- En el principal, el actor **** omitió acreditar su acción de **otorgamiento de escritura**. En tanto que el demandado ****, contestó la demanda, ofreció pruebas y acreditó sus excepciones de “*falta de acción y derecho en el hoy actor para reclamar de la suscrita (SIC) las prestaciones que señala con los incisos 1, 2,3,4, 5 y 6 del proemio de la demanda que se contesta*” y “*de incumplimiento de pago en la parte actora*”.

Cuarto.- se absuelve al demandado ****, de todas y cada una las prestaciones reclamadas por la actora.

Quinto.- En la reconvención, se declara que resultó improcedente la **acción de rescisión del contrato** verbal de compraventa que el demandado ****, adujo fue celebrado entre las partes el seis de diciembre de dos mil dieciséis; de igual forma, resultó improcedente la **acción**

reconvencional de nulidad del contrato base de la acción principal celebrado el trece de febrero de dos mil diecisiete. En tanto que el demandado reconvencionista ****, contestó la demanda y ofreció pruebas.

Sexto.- Se absuelve al demandado reconvencionista ****, de todas y cada una las prestaciones reclamadas por el actor reconvencionista ****.

Séptimo.- Se condena a ambas partes a restituirse recíprocamente los gastos y costas del juicio, cuyo monto se cuantificará en ejecución de sentencia, por los razonamientos expuestos en el último considerando de la presente resolución.

Octavo.- 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.

Noveno.- Notifíquese personalmente y cúmplase.

Así, lo sentenció el **Juez Tercero Civil, licenciado Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos, licenciada **Alejandra Iveth de la Fuente García**, con quien actúa, da fe y autoriza.- Doy Fe.-

JUEZ TERCERO DE LO CIVIL
LIC. HONORIO HERRERA ROBLES

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. ALEJANDRA IVETHE DE LA FUENTE GARCÍA

La Secretaria de Acuerdos, licenciada **Alejandra Iveth de la Fuente García**, hace constar que la presente resolución se publicó el **cuatro de junio de dos mil veintiuno**. Conste.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

L'HHR/jro

La licenciada **Alejandra Iveth de la Fuente García**, 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 **1921/2018**, dictada en fecha **tres de junio de dos mil veintiuno** por el Juez Tercero Civil del Estado, constando de **cuarenta y dos** 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 nombre de las partes, testigos, datos generales, datos personales, y demás datos sensibles, que permitieran la identificación de los intervinientes**, información que se considera legalmente como confidencial/reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.