

Aguascalientes, Aguascalientes, a siete de mayo de dos mil diecinueve.-

V I S T O S , para dictar **sentencia definitiva** los autos del expediente número ***** en la Vía Civil de **JUICIO ÚNICO** promueven ***** y ***** en contra de ***** , la que se dicta bajo los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S :

I.- El artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado establece: *"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos. Cuando el juicio se siga en rebeldía, deberán verificar de oficio la existencia de los elementos para la procedencia de la acción."* y estando citadas las partes para oír sentencia se procede a dictar la misma de acuerdo a lo que establece la norma en cita.-

II.- Esta autoridad es competente para conocer y decidir de la presente causa, de acuerdo a lo que establece el artículo 142

acción IV del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, pues establece que es juez competente el del domicilio del demandado si se trata de ejercicio de una acción sobre bienes muebles o de acciones personales o del estado civil y en el presente caso se trata de una acción personal, al reclamarse la rescisión de un contrato de compraventa con reserva de dominio de un inmueble por el incumplimiento del contrato por parte de la demandada, además las partes no impugnaron la competencia de la misma por lo que cobra aplicación también lo que establece el artículo 137 del ordenamiento legal indicado.-

III.- Se determina que la vía de juicio único civil elegida por la parte actora para el ejercicio de la acción que ha hecho valer es la correcta, pues se ejercita la acción de rescisión de contrato de compraventa con reserva de dominio y respecto a la cual el Código Adjetivo de la materia de la Entidad no establece trámite especial alguno, de ahí que deba seguirse en la vía propuesta por el accionante.-

IV.- Los actores ***** y *****, demandan por su propio derecho en la vía única civil a *****, por el pago y cumplimiento de las

siguientes prestaciones: "A). Para que por *revolucionaria* (sic) judicial se declare el incumplimiento en que *há* (sic) incurrido la parte demandada y en virtud (sic) de ello se declare la rescisión del contrato de compraventa del inmueble que se describe en el capítulo correspondiente; B). En virtud de la rescisión del contrato, se condene a las partes a la devolución de lo dado y lo recibido, debiendo ser restituido el inmueble objeto de la compraventa, C). El pago de la pena convencional consistente en el pago de intereses a razón del 10% (diez por ciento) mensual calculados sobre el valor total de la operación, ello a partir de la fecha en que el demandado incurrió en mora y hasta la declaración judicial de rescisión de contrato; D) Una vez declarada la rescisión se *de oficio* al Registro Público de la Propiedad a fin de llevar a cabo la cancelación de la escritura de compraventa. El pago de gastos y costas que se generen por la tramitación del presente juicio".- Acción que contemplan los artículos 1820, 2171 y 2182 del Código Civil en el Estado.-

La demandada *****, no dio contestación a la demanda y en atención a esto se procede a revisar de oficio el procedimiento que se siguió al emplazarla, en observancia al siguiente criterio jurisprudencial:

"EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás

normalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no, y si en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia.”.- **Tesis: 24, Apéndice de 1995, Séptima Época, 392374, Tercera Sala, Tomo IV, Parte SCJN, Pág. 168, Jurisprudencia (Civil).**-

Procediendo al análisis de las constancias que integran el sumario que se resuelve, a las que se les concede pleno valor en observancia a lo que indican los artículos 281 y 341 del Código adjetivo de la materia y desprenderse de las mismas, que la demandada fue emplazada en el domicilio ubicado en calle ***** número *****, de la colonia ***** de esta Ciudad, el que incluso es el inmueble materia del contrato fundatorio y se realizó una vez que el notificador a quien se encomendó efectuar el emplazamiento se cercioró de ser el domicilio de la demandada, entendiéndose el emplazamiento personalmente con esta última, según se observa

de la razón que obra a foja veintitrés de autos, dando lectura al auto de fecha ocho de junio de dos mil diecisiete y emplazándola para que dentro del término de nueve días se presentara ante este juzgado a contestar la demanda interpuesta en su contra, entregándole la cédula de notificación y catorce copias de traslado debidamente selladas y cotejadas por la Secretaría del Juzgado, por lo que se dio cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 107 fracción I, 109, 110 y 111 del Código Procesal Civil de la Entidad, de donde resulta que el emplazamiento se encuentra ajustado a derecho y pese a ello no dio contestación oportuna a la demanda, aunado a ello, de autos se desprende que la misma tiene debido conocimiento del juicio iniciado en su contra, ya que ha comparecido al juicio, incluso ofreciendo pruebas de su parte y compareciendo al desahogo de la prueba a su cargo.-

V.- Dispone el artículo 235 del Código Procesal Civil del Estado que: **"El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los de sus excepciones"**.- En observancia a este precepto, la parte actora expone en su escrito correspondiente una serie de hechos como fundatorios de la acción y para probarlos como exige el precepto en cita,

ofreció y se le admitieron pruebas, asimismo la demanda para desvirtuar la acción ejercitada ofertó pruebas de su parte, las que de igual forma fueron admitidas, **valorándose las de la parte actora en la medida siguiente:**

CONFESIONAL a cargo de *********, desahogada en audiencia del día siete de marzo de dos mil dieciocho, a la cual se le concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que conoce a los actores, con quien celebró un contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio, relativo al inmueble ubicado en la calle ********* número ********* en la Colonia *********, en donde la absolvente tenía el carácter de comprador.-

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA, a cargo de *********, respecto del convenio visible a fojas dieciocho y diecinueve de autos, dentro de la cual si bien es cierto en audiencia de fecha siete de marzo del año en curso, la demandada reconoció la firma que aparece en el convenio que se le puso a la vista, agregando que la estaban presionando para que lo firmara y cuando la citan aquí con el Juez se dio cuenta del contenido que no era lo que se había pactado, por lo que lo desconocía, sin embargo,

dicha ratificación no puede surtir efectos en su contra, al haber sido desahogada contraviniendo las disposiciones que la regulan, tomando en consideración que aún cuando de manera física a fojas dieciocho y diecinueve, obre el citado convenio de fecha doce de junio de dos mil diecisiete, presentado en oficialía de partes el veintinueve de junio del mismo año, en donde se asentó que la parte compradora adeuda a los vendedores la cantidad de CIENTO SETENTA MIL PESOS así como anexidades legales que ascienden a CIENTO QUINCE MIL PESOS, sin embargo, debe tomarse en consideración que dicha demandada no ratificó el convenio de referencia, por lo que en auto de fecha tres de julio de dos mil diecisiete se le previno a la demandada por el término de tres días para que compareciera al local del Juzgado a ratificar ante la presencia judicial el convenio en cuestión, bajo el apercibimiento que de no comparecer ni realizar manifestación alguna se les tendría por no presentado el convenio y en el caso que nos ocupa, no se dio cumplimiento a la prevención mencionada, por lo tanto, su consecuencia es el *no tener a las partes por presentado el citado convenio*, es decir, de manera formal el mismo no se encuentra anexado a los autos y por ello no puede existir una ratificación respecto a un

documento que técnica y jurídicamente no fue agregado a las actuaciones, de ahí que no se le pueda conceder valor probatorio alguno a la ratificación en comento al haber sido desahogada en conformidad a los artículos que las regulan según lo previene el artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, siendo aplicable además el siguiente criterio de jurisprudencia:

“PRUEBAS DOCUMENTALES, VALORACIÓN DE LAS. IMPLICAN QUE JURÍDICAMENTE Y NO DE FACTO EXISTAN EN EL PROCESO (CÓDIGO DE COMERCIO). *La autoridad no tiene facultad legal para valorar pruebas documentales que técnica y jurídicamente no existan en autos, aunque sí consten ahí, pues si tales probanzas no están recibidas en forma alguna mediante resolución judicial para estar en aptitud de valorar esos medios de convicción, primero deben recibirse expresamente en el juicio, o cuando menos que no exista acuerdo previo que condicione su recepción en un periodo probatorio, en razón de que no basta con que estén materialmente agregadas en autos si no hay determinación de la autoridad que sancione su recepción de una u otra forma.”*

Registro No. 198488, Localización: Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta V, Junio de 1997, Página: 649, Tesis: VII.2o.C. J/7 Jurisprudencia, Materia(s): Civil.-

TESTIMONIAL desahogada en audiencia del día siete de marzo de dos mil dieciocho, únicamente con el dicho de ***** , al haberse

Asistido el oferente del dicho de la testigo
****, prueba a la cual no se le concede valor
probatorio alguno en términos de lo dispuesto
por el artículo 350 del Código de Procedimientos
Civiles vigente del Estado, tomando en
consideración que se trata del dicho de un solo
testigo siendo que la parte contraria,
apoyándose en el numeral antes invocado,
manifestó que no es su deseo pasar por el dicho
del único testigo que declaró, siendo que el
citado numeral dispone que un solo testigo hace
prueba plena cuando ambas partes convengan
expresamente en pasar por su dicho, siempre que
esto no esté en oposición con otras pruebas que
obren en autos, por lo tanto ante la
manifestación de la parte contraria del
oferente, es que no se puede conceder valor
probatorio alguno a la prueba que nos ocupa.

**Las pruebas admitidas a la parte
demandada se valoran de la siguiente forma**

CONFESIONAL a cargo de ****,
desahogada en audiencia del día siete de marzo
de dos mil dieciocho, a la cual se le concede
pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto
por el artículo 337 del Código de Procedimientos
Civiles vigente del Estado, con la que se
acredita que la fecha en se celebró el contrato
de compraventa con reserva de dominio respecto

el inmueble ubicado en calle ***** número *****, de la colonia *****, fue celebrado el día *nueve de octubre de dos mil quince* y que el nombre de su madre es *****.-

CONFESIONAL a cargo de *****, desahogada en audiencia de fecha siete de marzo de dos mil dieciocho, a la cual se le concede valor probatorio pleno según lo establecido por el artículo 337 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la que se acredita que la fecha en se celebró el contrato de compraventa con reserva de dominio respecto al inmueble ubicado en calle ***** número *****, de la Colonia *****, fue celebrado el día *nueve de octubre de dos mil quince*; que el nombre de su madre es *****; que el doce de diciembre de dos mil quince, recibió el pago de la cantidad de TREINTA MIL PESOS, en cabal cumplimiento al inciso c) de la cláusula segunda, del citado contrato; que reconoce haber recibido diversos pagos parciales, cada uno por la cantidad de DIEZ MIL PESOS en fechas primero de marzo, treinta y uno de marzo, dos de mayo, treinta y uno de mayo y tres de julio del año dos mil dieciséis; que pese a lo anterior en su demanda aseveró que su contraparte realizó solo pagos equivalentes a la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS; que se obligó como parte vendedora a

expedir el comprobante fiscal digital por internet que serviría de comprobante del costo de adquisición del inmueble, exigiendo la rescisión del contrato de compraventa referido pese a haber incumplido con lo que ella se obligó en dicho contrato y que pese a todo lo anterior señaló en su demanda que el contrato se celebró el veintitrés de noviembre de dos mil quince; prueba con la cual se acredita que la demanda realizó otros pagos diversos a los reconocidos por los actores en su escrito inicial de demanda, mismo que han quedado especificados en líneas anteriores y si bien es cierto la absolvente reconoció que contrajo la obligación de expedir comprobante fiscal digital y que ha incumplido con dicha obligación, sin embargo, esto no le perjudica a la absolvente, y contrario a ello perjudica al articulante, en razón de que al articularse la posición se está reconociendo que ese comprobante fiscal lo sería por el *costo de adquisición* del inmueble, es decir por DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, por lo que para que exista la obligación de la parte actora a expedir ese comprobante, lo sería hasta en tanto se pagara totalmente el precio convenido por la compraventa, lo anterior con fundamento en el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el atestado del Registro Civil del Estado, concerniente al nacimiento de la actora *****, visible a foja treinta y siete bis de autos, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que ***** es madre de la actora *****.

PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA, desahogada con un solo dictamen y que fue el rendido por la ***** perito del actor (oferente de la prueba) cuyo dictamen es visible de la foja ciento cincuenta y ocho a la doscientos treinta y cuatro de autos, mismo que es valorado conforme al artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y del análisis del dictamen pericial antes referido, se advierte que dicha perito expone la forma de en que se allegó los medios necesarios para su análisis y la forma de su estudio, habiéndose tomado además muestra de escritura de ***** , haciéndose la comparación tanto de la firma que se le atribuye y del texto que se inserta en cada uno de los recibos materia del peritaje, con la muestra de escritura antes indicada, mencionado la perito que en cada uno de los anexos se comparó el tipo de útil inscriptor

tuado en el llenado del documentos y en la firma plasmada, habiendo dado como conclusión que las firmas plasmadas en los anexos dos a once (recibos exhibidos por la demandada visibles de la foja treinta y ocho a la cuarenta y siete de autos), corresponden al puño y letra de *****; que dichos documentos fueron llenados en su totalidad con el mismo útil inscriptor tanto en firma como en contenido, el llenado de cada uno de los documentos mencionados fueron plasmados por *****. En razón a lo anterior y tomando además en consideración que en el desarrollo de su peritaje la perito indicó las razones por las cuales concluye lo antes indicado, además de que de manera gráfica ilustró a esta autoridad en cuanto al proceso de su dictamen, por ello, esta autoridad encuentra sustentadas sus conclusiones y da elementos a la misma para crear convicción al juzgador en cuanto a sus conclusiones y en consecuencia de ello es que se le otorga pleno valor probatorio de acuerdo a lo previsto por el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditándose con la misma que los recibos exhibidos por la demandada fueron llenados y firmados por ***** en los términos que en cada uno de ellos se mencionan, siendo aplicable al caso el siguiente criterio de jurisprudencia: **“PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN**

DE LA. SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfecho diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente.

Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y lo conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra,

suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la

prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocada. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.”.- *Tesis: I.3o.C. J/33, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, 181056, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo XX, Julio de 2004, Pág. 1490, Jurisprudencia (Civil).*-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el recibo de dinero expedido en fecha veintitrés de noviembre del año dos mil quince, por la cantidad de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), visible de a foja treinta y ocho de autos, así como en el recibo de dinero expedido en fecha doce de diciembre de dos mil quince, por la cantidad de \$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.), visible a foja treinta y nueve de autos, respecto a los cuales la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de *********, quien en audiencia de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, una vez que se le pusieron a la vista los recibos en comento, reconoció las firmas que obran en los mismos, por lo cual aún cuando no haya reconocido su contenido, con la pericial valorada anteriormente, relacionada con la ratificación que nos ocupa, se acredita que tanto el contenido como la firma de los recibos en comento, fueron puestos por *********, más aún que los dos pagos de referencia fueron reconocidos por los actores en su escrito inicial de demanda, ello aún cuando no hayan mencionado que los citados pagos se realizaron por conducto de *********, por lo que se les concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por el

artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con ellos demostrándose que en las fechas antes indicadas ***** realizó los pagos que de los mismos se desprende, los cuales ascienden a un total de CIEN MIL PESOS. No pasa desapercibido para esta autoridad que la parte actora objetó los dos recibos que ahora se valoran, argumentando que los mismos fueron firmados de recibido por ***** , quien es persona ajena al proceso, sin embargo, esta autoridad declara **improcedente dicha objeción**, tomado en consideración que la última mencionada es madre de los actores (tal como quedó acreditado con el acta de nacimiento de la actora ***** y que ha sido valorada en párrafos anteriores) y además los actores reconocieron los dos pagos que los ocupan en su escrito inicial de demanda, por lo tanto si los recibos fueron firmados por la madre de los actores y estos reconocen los pagos de referencia, se presume que lo es en razón de que aquella recibió las cantidades en mención y al haberlas recibido los actores, se concluye que estos últimos facultaron a su madre para recibir los pagos relativos al inmueble que fue materia de la compraventa, según lo prevé el artículo 1945 del Código Civil del Estado.-

DOCUMENTALES PRIVADAS, consistentes en los recibos de dinero expedidos cada uno por la cantidad de DIEZ MIL PESOS en fechas: primero de febrero, primero de marzo, treinta y uno de marzo, uno de mayo, treinta y uno de mayo, tres de julio, tres de agosto, treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, visibles de la foja treinta y nueve a la cuarenta y seis de autos, y respecto a los cuales la parte actora en aras de su perfeccionamiento, ofreció la prueba de **RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA**, a cargo de *********, quien en audiencia de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho, una vez que se le pusieron a la vista los recibos en comento, reconoció las firmas que obran en los mismos, por lo cual aún cuando no haya reconocido su contenido, con la pericial que ha sido valorada y la confesión que hizo la actora *********, se acredita que tanto el contenido como la firma de los recibos en comento, fueron puestos por *********, consecuentemente, aún cuando los actores en su escrito inicial de demanda, no hayan reconocido los pagos que ahora nos ocupan, a las documentales en comento se les concede pleno valor probatorio conforme a lo establecido por el artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y con ellos demostrándose que en las fechas antes indicadas

**** realizó los pagos que de los mismos se desprenden, los cuales ascienden a un total de OCHENTA MIL PESOS, sin que pase desapercibido para esta autoridad que la parte actora objetó los recibos que ahora se valoran, argumentando que los mismos fueron firmados de recibido por *****, quien es persona ajena al proceso, sin embargo, esta autoridad declara **improcedente dicha objeción**, tomando en consideración que la última mencionada es madre de los actores (tal como quedó acreditado con el acta de nacimiento de la actora *****) y que ha sido valorada en párrafos anteriores) y además estos últimos reconocieron dos pagos que de igual forma aparecen recibidos por ***** y que son por las cantidades de SETENTA MIL PESOS y TREINTA MIL PESOS, los cuales fueron mencionados en el escrito inicial de demanda, por lo tanto si los recibos que ahora se valoran, también fueron firmados por la madre de los actores, se presume que lo es en razón de que, al igual que los dos recibos valorados en el párrafo anterior, los actores facultaron a su madre para recibir los pagos relativos al inmueble que fue materia de la compraventa.-

DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el recibo de agua expedido por **PROACTIVA MEDIO AMBIENTE CAASA S.A. DE C.V.**, mismo que se

se encuentra a nombre de *****, madre de los actores, visible a foja cuarenta y nueve de autos, a la cual se le concede valor probatorios conforme a lo previsto por los artículos 240 y 346 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, tomando en consideración que es un hecho notorio el que la sociedad antes mencionada era la encargada de proporcionar el servicio de agua potable en el estado y por lo tanto se demuestra que dicho servicio que se proporciona el inmueble que fue materia de la compraventa, se encuentra registrado a nombre de *****, robusteciéndose con ello la relación que está última tiene con los dos actores.-

CONFESIONAL EXPRESA, en los términos que refiere la oferente, a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo establecido por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, en razón de que los actores en su escrito inicial de demanda reconocen plenamente los pagos que por la cantidad de SETENTA MIL PESOS y de TREINTA MIL PESOS realizó la parte demandada y que coinciden con lo asentado en los recibos visibles a fojas treinta y ocho y treinta y nueve de autos, mismos que fueron recibidos por su madre *****, ello aún cuando no hayan

mencionado tal circunstancia en su escrito inicial de demanda.-

Las pruebas admitidas en común a ambas partes se valoran de la siguiente forma:

DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en el contrato de compraventa con reserva de dominio respecto al inmueble materia del presente juicio, visible de la foja siete a catorce de autos, y tomando en consideración que el mismo proviene de las partes y además no fue objetado en términos de ley, se le concede valor probatorio pleno de acuerdo a lo establecido por los artículos 343 y 345 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la cual se acredita que el día nueve de octubre del dos mil quince, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa con reserva de dominio respecto del inmueble ubicado en calle ***** número *****, de la Colonia ***** de esta Ciudad con una superficie de noventa y dos metros, noventa decímetros cuadrados, con las medidas y colindancias que del mismo se desprenden; asimismo del apartado de declaraciones fiscales y que se asentó en el punto III se desprende que la parte vendedora deberá expedir el comprobante fiscal digital por internet que servirá de comprobante del *costo de adquisición* del inmueble de conformidad con lo

establecido en el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y Miscelánea Fiscal vigente, de lo cual se desprende que dicho comprobante, al tener que expedirse por el costo total de adquisición, el mismo necesariamente debía realizarse si la parte compradora hacía el pago total del precio convenido.-

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES,

entendiéndose por esta todas y cada una de las constancias que integran la presente causa, a la que se le concede valor pleno de acuerdo a lo que establecen los artículos 281 y 341 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado y que le es favorable a ambas partes, por las razones y fundamentos establecidos al valorar las pruebas antes señaladas, los que se tienen por reproducidos como si a la letra lo fueren en obvio de espacio y tiempo.-

PRESUNCIONAL que resulta favorable a ambas partes; a la demandada, la presunción humana que se desprende del sentido de que si bien es cierto los recibos que fueron exhibidos por la demandada visibles de la foja treinta y ocho a la cuarenta y siete de autos se encuentran expedidos por *****, de quien quedó demostrado es madre de los actores, además de que los actores reconocieron dos pagos, uno por la cantidad de SETENTA MIL PESOS y otro por la

cantidad de TREINTA MIL PESOS los cuales fueron asentados en dos de los recibos exhibidos por la parte demandada, aunado a que la actora *****, en la confesional a su cargo, reconoció haber recibido los días uno de febrero, uno de marzo, treinta y uno de marzo, dos de mayo, treinta y uno de mayo y tres de julio, en cada fecha la cantidad de DIEZ MIL PESOS, por lo tanto, si los dos pagos reconocidos en el escrito inicial de demanda por SETENTA MIL PESOS y TREINTA MIL PESOS, de los cuales los recibos fueron firmados por la madre de los actores ***** y la actora ***** reconoció diversos pagos por DIEZ MIL PESOS que de igual forma se plasman en recibos exhibidos por la demandada, se presume que lo es en razón de que los actores autorizaron a su madre para que recibiera y les entregara los pagos relativos a la compraventa celebrada entre las partes, por lo tanto aún cuando no se haya reconocido por los actores los pagos que sostiene la demandada cada uno por DIEZ MIL PESOS en fechas tres de agosto y treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, se presume que también estos fueron recibidos por la madre de los actores al haber reconocido está última la firma que aparece en los recibos correspondientes, consecuentemente, se demuestran los pagos asentados en los recibos

estipulados por la demandada en los términos ya
indicados. Beneficia a los actores, la
presunción humana que se desprende del sentido
de que si en el contrato base de la acción se
asentó que el resto del precio pactado por las
partes sería pagado en mensualidades de DIEZ MIL
PESOS cada una, empezando la primera el último
de enero de los mil dieciséis, siendo fechas de
pago de cada mensualidad a más tardar los días
últimos de cada mes, además de que los recibos
por las cantidades de DIEZ MIL PESOS se hicieron
los días uno de febrero, uno de marzo, treinta y
uno de marzo, dos de mayo, treinta y uno de
mayo, tres de julio, tres de agosto y treinta y
uno de agosto de dos mil dieciséis, y que los
pagos por dichas cantidades se empezarían a
hacer el día último de enero de dos mil
dieciséis, es que el primer pago de dicha
cantidad tendría que haber realizado el día
treinta y uno de enero de ese año, siendo que al
no aparecer recibo alguno con esa fecha, se
presume que el del uno de febrero de dos mil
dieciséis corresponde al pago del mes de enero
de ese año; asimismo de la mensualidad
correspondiente al mes de febrero debía
realizarse el día veintinueve de febrero de ese
año, por lo que se presume que el recibo del uno
de marzo de dos mil dieciséis corresponde a la

mensualidad de febrero; en lo que toca a la mensualidad de abril de dos mil dieciséis, tampoco existe recibo de ese mes, el cual debía pagarse el día treinta de abril del mismo año, presumiéndose entonces que el recibo de fecha dos de mayo de ese año corresponde al pago del mes de abril; en lo que toca a la mensualidad de junio, no ha recibo de esa fecha, la cual tenía que pagarse el día treinta de junio, presumiéndose entonces que el del día tres de julio de dos mil dieciséis corresponde precisamente a esa mensualidad; por último, de la mensualidad que debía pagarse en julio al no existir recibo de esa fecha y teniéndose que pagar el mismo el día treinta y uno de julio, se presume que el de fecha tres de agosto de dos mil dieciséis corresponde a esa mensualidad; consecuentemente, aún cuando se haya demostrado el pago de esas cantidades, se encuentra demostrado plenamente que las mensualidades correspondientes a enero, febrero, abril, junio y julio de dos mil dieciséis, no fueron pagadas en la fecha para ello convenidas. Asimismo beneficia a los actores la presunción humana que se desprende del hecho de que si el precio convenido por la compraventa fue de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS y que el resto del precio que fue de CIENTO TREINTA MIL PESOS, sería pagadero

mediante mensualidades de DIEZ MIL PESOS cada una empezando desde el treinta y uno de enero de dos mil dieciséis, es que la última mensualidad por esa cantidad debió ser cubierta el día veintinueve de febrero de dos mil diecisiete, para cubrir totalmente los DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS pactados además la presentación de demanda se hizo el treinta de mayo de dos mil diecisiete y hasta esa fecha de la cantidad fijada como precio, únicamente se había cubierto la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS, aunado a que la demandada mediante promoción presentada el treinta de noviembre de dos mil diecisiete exhibió el restante de CINCUENTA MIL PESOS mediante orden de pago número *****, es por lo tanto que a la presentación de demanda, la demandada ya había incurrido en mora por cuanto a los pagos convenidos por las partes para la liquidación del precio de la compraventa; prueba a la que se le concede pleno valor de acuerdo a lo que dispone el artículo 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-

Cabe señalar que a la parte demandada se le admitió la prueba de RATIFICACIÓN DE CONTENIDO Y FIRMA, a cargo de PROACTIVA MEDO AMBIENTE CAASA S.A. DE C.V. (por conducto de su representante legal) y la TESTIMONIAL,

consistente en el dicho de ***** e *****, las cuales no fueron desahogadas por causas imputables a su oferente, dado que mediante audiencias de fechas siete de marzo y veinte de julio de dos mil dieciocho, el mismo se desistió de las pruebas en comento.-

VI - Con los elementos de prueba aportados y alcance probatorio que se les concedió, ha lugar a declarar que la parte actora acreditó su acción, pues la parte actora ha demostrado de manera fehaciente: **A)**.- Que el día nueve de octubre de dos mil quince, las partes de este juicio celebraron contrato de compraventa con reserva de dominio respecto del inmueble ubicado en calle ***** número *****, de la Colonia ***** de esta Ciudad, los actores ***** y *****, ambos de apellidos ***** como vendedores y por la otra parte la demandada ***** como compradora, fijándose como precio de la compraventa la cantidad de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS, la cual sería pagada de la siguiente forma: 1.- Al momento de la firma del contrato la compradora entrega a la parte vendedora la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS; 2.- El día veintitrés de noviembre de dos mil quince la parte compradora entregará a la vendedora la cantidad de SETENTA MIL PESOS; 3.- El día veintitrés de diciembre de dos mil

quince, la parte compradora entregará a la parte vendedora la cantidad de TREINTA MIL PESOS; y, 4.- El resto, serán pagados en mensualidades de DIEZ MIL PESOS cada una, empezando la primera el día último de enero de dos mil dieciséis, siendo fechas de pago de cada mensualidad a más tardar los días último de cada mes, de no ser así se tendrá que pagar un interés del diez por ciento mensual del valor total de la operación por todo el tiempo que dure el atraso. Con lo anterior se tiene por demostrado el contrato de compraventa con reserva de dominio conforme a lo establecido por el artículo 2119 del Código Civil vigente del Estado, dado que se precisó el objeto de la misma y su precio, según lo que establece el artículo 2120 del Código señalado; **B)** Asimismo quedó demostrado que la demandada realizó el pago total de la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS, puesto que pagó CINCUENTA MIL PESOS a la firma del contrato, SETENTA MIL PESOS el veintitrés de noviembre de dos mil quince, TREINTA MIL PESOS el doce de diciembre de ese año así como los días uno de febrero, uno de marzo, treinta y uno de marzo, dos de mayo, treinta y uno de mayo, tres de julio, tres de agosto y treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, hizo pagos cada uno por la cantidad

DE DIEZ MIL PESOS; **C)** De igual forma quedó demostrado que las mensualidades para cubrir el resto del precio convenido, empezarían el día último de enero de dos mil dieciséis, siendo fechas de pago de cada mensualidad los días último de cada mes, habiéndose probado con las pruebas aportadas a la causa, que las mensualidades correspondientes a enero, febrero, abril, junio y julio de dos mil dieciséis, fueron pagadas en fechas diversas a la convenida, además que la fecha límite para el pago de la última mensualidad convenida para cubrir el resto del precio, sería para el día veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, siendo que la presentación de demanda se hizo el treinta de mayo de dos mil diecisiete y a esa fecha únicamente se encontraba liquidada la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS y la cantidad restante de CINCUENTA MIL PESOS fue exhibida por la demandada ante este Juzgado mediante orden de pago número *****, presentada en promoción recibida el día treinta de noviembre de dos mil diecisiete, por lo tanto se encuentra demostrado que a la presentación de demanda no se había liquidado el precio de la compraventa en los términos para ello convenido, se actualiza así el supuesto de rescisión que se prevé en los artículos 1820,

1950 y 2171 del Código Civil vigente del Estado.-

En consecuencia, se declara que le asiste derecho a los actores ***** y ***** para demandar la rescisión del contrato señalado en el inciso A) de este considerando, pues la demandada no cubrió totalmente el precio fijado por las partes con motivo de la compraventa en los términos convenidos, lo que da origen a que se actualicen las hipótesis que contemplan los artículos 1820, 1950 y 2171 del Código sustantivo de la materia vigente del Estado, por tanto, **se declara rescindido el contrato fundatorio** ya mencionado y se condena a ***** a **devolver a los actores el inmueble que fue objeto de la compraventa** y que es el ubicado en la calle Decreto ***** número ***** de la Colonia ***** de esta Ciudad, en cuya entrega deberá hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, de acuerdo con lo que establece el artículo 410 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.-

De igual forma, con fundamento en el artículo 2182 del Código Civil vigente del Estado, el cual establece que si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben

restituirse las prestaciones que se hubieren hecho, al haberse demostrado que los actores recibieron la cantidad total de **DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS** con motivo del precio que fuera pactado por las partes, **los actores deberán restituir a la demandada dicha cantidad**, entrega que deberán hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria, de acuerdo con lo que establece el artículo 410 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.-

Como consecuencia de lo anterior, una vez que quede firme esta resolución, gírese oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, haciéndole del conocimiento de esta resolución, para que lleve a cabo la cancelación de la inscripción de la escritura de compraventa, que fue inscrita en dicho registro bajo el número *********, del libro *********, de la sección primera del Municipio de Aguascalientes, previo el pago de los derechos correspondientes por parte de los interesados.-

Por cuanto al pago de la pena convencional que reclaman los actores en el inciso c) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, consistente en el pago de intereses a razón del diez por ciento

mensual calculados sobre el valor total de la operación, a partir de la fecha en que la demandada incurrió en mora y hasta la declaración judicial de rescisión de dicho contrato, se absuelve a la demandada, tomándose en consideración que en el inciso d) de la cláusula segunda del contrato base de la acción, se estableció que el resto del precio sería pagado en mensualidades a partir del último de enero de dos mil dieciséis, siendo fechas de pago de cada mensualidad a más tardar los días últimos de cada mes y de no ser así se tendrá que pagar un interés del diez por ciento mensual del valor total de la operación por todo el tiempo que dure el atraso, de lo cual se desprende que tales intereses solamente pueden reclamarse en el caso de que se haya solicitado el cumplimiento del contrato, pues se dice que tal interés se genera por todo el tiempo que dure el atraso, es decir, hasta que se haga el pago de lo adeudado, por lo tanto, si la parte actora, de conformidad con lo previsto por el artículo 1820 del Código Civil del estado optó por la resolución de la obligación, es que no le asiste derecho para reclamar el pago de los intereses ya mencionados.-

En cuanto a los gastos y costas que se reclaman, cabe señalar que el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establece: **"La parte que pierde debe reembolsar a su contraria las costas del proceso. Se considera que pierde una parte cuando el tribunal acoge, total o parcialmente las prestaciones de la parte contraria. . . "-**

En observancia de lo anterior, al haberse condenado a la demandada al pago de las prestaciones reclamadas por el actor, **se condena a la demandada al pago de los gastos y costas del presente juicio**, regulados que sean en ejecución de sentencia.-

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1677, 1678, 1684, 1707, 1715, 1718, 1730, 2120 y demás aplicables del Código Civil vigente del Estado; 1°, 2°, 24, 27, 29, 32, 39, 79 fracción III, 82, 83, 84, 85, 107 fracción V, 142 fracción II, 223 al 228, 371, 372 y demás relativos del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, es de resolverse y se resuelve:

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

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía en que promueve la parte actora, en la cual la

parte actora acreditó su acción y la demandada no dio contestación a la demanda.-

TERCERO.- Se declara rescindido el contrato fundatorio de la acción.-

CUARTO.- Se condena a ***** a devolver a los actores el inmueble que fue objeto de la compraventa y que es el ubicado en la calle ***** número *****, de la Colonia ***** de esta Ciudad, entrega que deberá hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria.

QUINTO.- Al haberse demostrado que los actores recibieron la cantidad total de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS con motivo del precio que fuera pactado por las partes, los actores deberán restituir a la demandada dicha cantidad, entrega que deberán hacer dentro de un término de cinco días contados a partir del requerimiento que se le haga una vez que esta sentencia cause ejecutoria.-

SEXTO.- Una vez que quede firme esta resolución, gírese oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, haciéndole del conocimiento de esta resolución, para que lleve a cabo la cancelación de la inscripción de la escritura de compraventa, que fue inscrita en dicho registro bajo el número

****, del libro *****, de la sección primera del Municipio de Aguascalientes, previo el pago de los derechos correspondientes por parte de los interesados.-

SÉPTIMO.- Se absuelve a la demandada del pago de la pena convencional que reclaman los actores en el inciso c) del capítulo de prestaciones del escrito inicial de demanda, por las razones que se dieron en el último considerando de esta resolución.-

OCTAVO.- Se condena a la demandada al pago de los gastos y costas del presente juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia.-

NOVENO.- Con fundamento en los artículos lo que establecen los artículos 1º, 70, fracción XXXVI, 73, 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como los diversos 1º, 11, 55 fracción XXXVI, 58 y 70, inciso B, fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, preceptos de los cuales se desprende la obligación de esta Autoridad de garantizar el derecho de acceso a la información que se tenga en posesión, entre ellos de las resoluciones que se emitan en los procedimientos seguidos en forma de juicio, a través de versiones públicas,

en los cuales deberá suprimirse la información clasificada como reservada o confidencial, la cual corresponde a los datos personales que refieran las partes, de ahí que en determinado momento que se publique la versión pública de la resolución que ponga fin a esta causa, la misma no contará con los datos personales proporcionados por los litigantes, se informa a las partes que se publicará la versión pública de la presente resolución una vez que haya causado ejecutoria.-

DÉCIMO.- Notifíquese personalmente y Cúmplase.-

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

SECRETARIO

JUEZ

La sentencia que antecede se publicó en lista de acuerdos de fecha ocho de mayo de dos mil diecinueve. Conste.-

L' ECGH/Ilse*

SH
VA
HEN
OF
VA