



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

CERTIFICACIÓN.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se hace del conocimiento de las partes, que desde el día tres de mayo de dos mil veintiuno, funge como Secretaria de Acuerdos adscrita a este juzgado la Licenciada **Jennifer Pérez Vargas**.- Conste.

SENTENCIA

Jesús María, Aguascalientes, veinte de mayo de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver los autos del expediente **1414/2019** que en la vía **UNICA CIVIL (RECISIÓN DE COMPRA VENTA)** promueve **JORGE REYES NÁJERA** en contra de **MARÍA ANTONIETA PUENTES** y, siendo el estado de autos dictar la sentencia correspondiente, se pronuncia la misma al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- JORGE REYES NÁJERA demanda de **MARÍA ANTONIETA PUENTES**, el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

"A.- "RESISION DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA"
QUE EN FECHA **2 DE FEBRERO DEL AÑO 2018**, EN ESTE MUNICIPIO DE JESÚS MARIA, AGS, CELEBE CON LA AHORA DEMANDADA, C. **MARIA ANTONIETA PUENTES**, DE UNA CASA Y LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE **LAGUNA HONDA** NO. **114-A** DE LA CALLE **LAGUNA HONDA** EN ESTE MUNICIPIO DE **JESUS MARIA AGS**. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS

B.- POR LA RESTITUCION DEL PREDIO CASA DE 250.00 METROS CUADRADOS CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

NORTE: 10.00 METROS Y COLINDA CON CALLE LAGUNA HONDA

SUR: 10.00 METROS COLINDA CON JUAN LOMELI

ORIENTE: 25.00 METROS Y COLINDA CON LOTE NO. 25 DE LA SUBDIVISION

PONIENTE: 25.00 METROS Y COLINDA CON LOTE NO. 23 DE LA SUBDIVISION

C.- POR EL PAGO DE **\$20 000.00 (VEINTE MIL PESOS.M.N.)** POR CONCEPTO DE PENALIZACION COMO LO INDICA

LA CLAUSULA OCTAVA DEL CONTRATO DE CONPRAVENTA CELEBRADO, QUE DICE A LA LETRA QUIEN VIOLE DICHAS CLAUSULASA SERA OBJETO DE UNA PENALIZACION DE UN 10% SOBRE LA CANTIDAD DE \$200 000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS.M.N.)

D.- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO POR VER ORIGINADO EL MISMO

E.- POR LA CANCELACION DEL ANTICIPO DE DINERO QUE DIO EL COMPRADOR POR EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE DICHO CONTRATO.

F.- POR LA RESCISION DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA POR INCUMPLIMIENTO EN EL MISMO.- (Trascripción literal visible a fojas uno y dos de los autos).-

II.- La parte demandada **MARÍA ANTONIETA PUENTES**, dio contestación a la demanda entablada en su contra, negando la procedencia de las prestaciones que se le reclaman, oponiendo excepciones y defensas.-

III.- En los anteriores términos queda fijada la litis, donde la parte actora afirma la existencia de un contrato de compra venta, del cual solicita su rescisión.-

Conforme a los artículos 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y 2119 del Código Civil del Estado, el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, entre ellos los relativos a las cláusulas del contrato de compra venta del cual solicita su rescisión, significa que debe aportar toda la información fáctica y probatoria que demuestre la existencia de las condiciones para su procedencia, lo cual también faculta al juzgador para estudiar de oficio la procedencia de la acción, pues las normas del procedimiento que rigen al juicio son de orden público.-

Sirve de apoyo la siguiente jurisprudencia firme:



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

"ACCIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.-

La improcedencia de la acción, por falta de uno de sus requisitos esenciales, puede ser estimada por el juzgador, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de las condiciones requeridas para la procedencia de dicha acción.- Quinta Época: Tomo CXV, Pág. 204 A. D. 5587/51. Mary Dean Esten. Unanimidad de 4 votos.- Tomo CXXI, Pág. 1013. A. D. 1944/54. Lozano Salvador. 5 votos. Tomo CXXVII, Pág. 505. A. D. 5150/54. Miguel Hernández Ramírez. Unanimidad de 4 votos.- Sexta Época, Cuarta Parte: Vol. XVIII, Pág. 57. A. D. 5093/56. Ángela Carreón de Torres.- Unanimidad de 4 votos.- Vol. XLIX. Pág. 9. A. D. 2753/60. Jaime Manuel Álvarez del Castillo. 5 votos.-

Cabe señalar aquí, que la única prueba que ofreció la parte actora para demostrar la existencia del contrato de arrendamiento que afirma en su demanda como sustento de su acción, es la DOCUMENTAL consistente en el contrato que dice ser de promesa de compra venta, mismo que fuera acompañado a su escrito de demanda y que obra visible a fojas cinco a siete de los autos.-

Lo que resta precisar es, si es suficiente la documental señalada para demostrar la existencia de un contrato de compra venta.-

Conforme a los artículos 342 y 343 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, con respecto a los documentos se establece:

"ARTÍCULO 342.- Los documentos privados sólo harán prueba plena, y contra su autor, cuando fueren reconocidos legalmente. En el reconocimiento expreso de documentos privados es aplicable lo dispuesto por las fracciones I y II del artículo 337.

ARTÍCULO 343.- Los documentos privados provenientes de las partes se tendrán por reconocidos si no son objetados por su autor en el juicio, en términos legales. Teniendo valor probatorio

pleno, sólo cuando se relacionen con otros medios de prueba que hagan presumir la veracidad de aquellos documentos privados”.

Bajo ese contexto resulta que la documental que fuera acompañada al escrito inicial de demanda, consistente en el contrato que dice ser de promesa de compra venta, no es suficiente para acreditar la existencia del contrato del cual se pretende su rescisión, lo anterior es así, toda vez que no fue reconocido legalmente en juicio, y si bien es cierto, no fue objetado por la parte demandada, tampoco se encuentra concatenado con medio de prueba diverso, advirtiéndose de las constancias del sumario, que mediante auto de fecha **tres de agosto de dos mil veinte**, se abrió el período de pruebas en el juicio por un término de sesenta días común a las partes, sin que la parte actora aportara ningún medio de prueba, siendo además que los diversos documentos que se acompañaron a su escrito de demanda, no guardan relación con el acto jurídico objeto del presente asunto.

En conclusión, en virtud de que la única prueba que aportó la parte actora para demostrar el contrato de compra venta, es insuficiente para acreditar la existencia de dicho acto jurídico, procede absolver a la parte demandada del pago y cumplimiento de las prestaciones reclamadas, siendo innecesario el estudio de las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada así como las pruebas ofrecidas por ésta, en virtud de que en nada variarían el sentido de la presente resolución.-

Ahora bien, el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado prevé:

"ARTICULO 128.- La parte que pierde un juicio debe rembolsar a su contraria las costas del proceso; se considera que pierde una parte cuando el Tribunal acoge total o parcialmente las pretensiones de la parte contraria. Las costas del proceso consisten en la suma que, según la apreciación del Tribunal y de acuerdo con las disposiciones arancelarias debió o habría debido desembolsar la parte triunfadora, excluido el gasto de todo acto y forma de defensa considerados superfluos, todo gastos inútil es a



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

cargo de la parte que lo haya ocasionado, sea que gane o pierda el juicio.".-

Luego entonces, al no haberse acogido las pretensiones de la parte actora, se le condena al pago de gastos y costas en favor de la parte demandada, regulados que sean en la etapa de ejecución de sentencia.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo establecido por los artículos 79 fracción III, 81, 82, 83, 84, 85, 128 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve.-

PRIMERO.- Analizadas que fueron en éste juicio las cuestiones sustantivas hecha valer por la parte actora, resulta que **JORGE REYES NÁJERA** no probó los hechos constitutivos de su acción, en tanto que **MARÍA ANTONIETA PUENTES** dio contestación a la demanda entablada en su contra y opuso excepciones y defensas.-

SEGUNDO.- En consecuencia, se absuelve a **MARÍA ANTONIETA PUENTES**, del pago y cumplimiento de las prestaciones que le fueron reclamadas.

TERCERO.- Se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas del juicio en favor de la parte demandada, regulados que sean en la etapa de ejecución de sentencia.-

CUARTO.- Se hace saber a las partes, que en cumplimiento a los artículos 6 Apartado A, fracciones I a la VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 73 fracción II de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como 3 fracción XXV, 55 fracción XXXVI y 58 fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes, para efectos de la versión pública de la presente resolución se ha suprimido la información considerada reservada o confidencial, derivada de datos personales concernientes a las personas identificadas o identificables, tales como datos generales, sus bienes o posesiones, denominaciones de

negociaciones o personas morales, aquellos respecto de las cuales se pueda identificar a alguna persona física o moral y lo que se ha considerado como aquello que pudiera poner en riesgo la seguridad de alguna persona.

QUINTO.- Notifíquese personalmente y cúmplase.-

A S Í, juzgando lo sentencio y firma el Juez del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Quinto Partido Judicial del Estado con sede en Jesús María, Aguascalientes, Licenciado **FELIPE DE JESUS ARIAS PACHECO**, ante su Secretaria de Acuerdos **Licenciada Jennifer Pérez Vargas**, que autoriza. Doy Fe.

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DE LA SECRETARIA

La Secretaria de Acuerdos **Licenciada Jenniffer Pérez Vargas** hace constar que se publicó esta resolución en fecha **veintiuno de mayo de dos mil veintiuno**. Con fe.

LFJAP/Sugy
1414/2019