



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0997/2020  
SENTENCIA DEFINITIVA

Rincón de Romos, Aguascalientes, a veintiocho de junio del año dos mil veintiuno

**VISTOS**, para resolver los autos del Expediente **0997/2020** relativo al juicio **UNICO CIVIL** promovido por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, encontrándose en estado de dictar Sentencia Definitiva, se procede a la misma bajo los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**I.** Establece el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles:

*"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 estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos".*

**II.** Que la suscrita Jueza es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo dispuesto por el artículo 142 Fracción IV del Código de Procedimientos Civiles, que literalmente señala: *"Es juez competente: ...IV.- El domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del estado civil..."*; y en la especie, se ejercita una Acción Personal cumplimiento de contrato de permuta siendo que los demandados tienen su domicilio dentro de la Jurisdicción asignada a esta autoridad, por lo que resulta competente la suscrita Jueza.

**III.** La vía Única Civil es procedente, toda vez que la acción de Cumplimiento de Contrato no esta sujeta a procedimientos especiales previstos por el Título Décimo Primero del Código de Procedimientos Civiles, siendo por exclusión procedente la vía Única Civil.

**IV.** Que el actor **\*\*\*\*\***, reclama el pago y cumplimiento de las presentes prestaciones:

a) Para que por sentencia firme que se declare legalmente terminado y rescindido el contrato verbal de

permuta, que celebro con el señor \*\*\*\*\* , en su carácter de permutante siendo que dicho contrato fue celebrado a mediados del mes de mayo del año dos mil veinte el cual tuvo por objeto la entrega de los siguientes bienes:

A. \*\*\*\*\* se comprometió a entregar la casa habitación ubicada en \*\*\*\*\* el cual cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* y con las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\* .

Dicha propiedad la adquirió en fecha siete de marzo del año dos mil dos mediante contrato de compraventa celebrado con \*\*\*\*\*.

Además con motivo del contrato entregó \*\*\*\*\* , las cuales estuvieron valuadas en la cantidad de treinta y siete mil quinientos pesos en su conjunto.

B. A su vez el señor \*\*\*\*\* le entregaría el lote de terreno con las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\* .

B) Para que como consecuencia de lo anterior se condene al demandado \*\*\*\*\* a devolverle las \*\*\*\*\* , o en su caso me entregue la cantidad de treinta y siete mil quinientos pesos que fue la cantidad en la que se valoraron.

C) Por concepto del pago del interés legal generado sobre la cantidad mencionada en el inciso que antecede.

D) Para que en caso de negativa del señor \*\*\*\*\* de pagar la cantidad mencionada así como los intereses generados, se autorice embargo de bienes de su propiedad suficientes para garantizar el pago de lo reclamado y en su momento sean sacados a remate.

E) Para que se condene al demandado al pago de gastos y costas que origine el presente juicio.

Lo manifestado por la parte actora \*\*\*\*\* en el juicio se tiene por reproducido en éste acto como si a la letra lo fuere en obvio de espacio y tiempo y por no constituir elemento que de manera formal deba contenerse en ésta resolución, de acuerdo a lo que para ello es dispuesto en el artículo 83, del código procesal civil del estado.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0997/2020  
SENTENCIA DEFINITIVA

Por su parte el demandado \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda interpuesta en su contra y opuso las siguientes excepciones y defensas:

**FALTA DE ACCION Y DERECHO** de parte del actor, para demandarme las prestaciones descritas en su escrito inicial de demanda, ya que jamás celebre contrato verbal de permuta con el actor

**LAS DEMÁS DEFENSAS Y EXCEPCIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, O LAS QUE SE HAYAN SEÑALADO EQUIVOCADAMENTE EN CUANTO BENEFICIEN A MIS INTERESES LEGALES.**

Con lo anterior se fija la litis correspondiendo al actor probar los hechos constitutivos de su acción y al demandado los de sus excepciones de conformidad con el artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles establece: "*El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones*".

**V.** Que la acción Personal de rescisión de Contrato no quedó debidamente acreditada como a continuación se verá:

El artículo 1820 del Código Civil en el Estado de Aguascalientes establece:

"La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.- El perjudicado podrá escoger **entre exigir el cumplimiento** o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos".

Del precepto anterior se deriva la facultad que en tratándose de obligaciones recíprocas (condicionales) se confiere por la ley a las partes, y en el presente caso se aduce como acto jurídico base que da origen al ejercicio de la acción la existencia de un contrato de Permuta por lo que a fin de abordar dicha acción se estima pertinente definir al contrato que le da origen, entendiéndose por **Permuta**, "el contrato por virtud del cual una de las partes se obliga a entregar una cosa

o a documentar la titularidad de un derecho a la otra parte contratante, quien como contraprestación se obliga a entregar cosa diversa o a documentar la titularidad de otro derecho a la primera y que produce el efecto traslativo de dominio respecto de los bienes materia del contrato"; tal como lo establece el artículo 2197 del Código Civil en vigor que a la letra dice:

*"La permuta es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra..."*.

Finalmente el artículo 2199 del Código Civil dispone:

*"El permutante que sufra evicción de la cosa que recibió en cambio, podrá reivindicar la que dio, si se hala aún en poder del otro permutante, o exigir su valor o el valor de la cosas que se le hubiere dado en cambio, con el pago de daños y perjuicios"*

Ahora bien, en la especie, no se actualiza el derecho del actor para solicitar la rescisión del contrato accionario, en que se fundamenta, toda vez que logró demostrar su existencia, pues si bien ofreció como pruebas la CONFESIONAL de posiciones a cargo del demandado \*\*\*\*\* , misma que fue desahogada en audiencia celebrada en fecha primero de diciembre del año dos mil veinte, probanza que carece de valor probatorio toda vez que la parte demandada negó las posiciones que le fueron formuladas negando la celebración del contrato de Permuta.

Debe decirse que además aportó las DOCUMENTALES visibles a fojas nueve y diez de los autos en copias fotostáticas consistentes en el contrato de compraventa celebrado por \*\*\*\*\*, en su carácter de comprador y \*\*\*\*\* en su carácter de vendedor respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* el cual cuenta con una superficie de \*\*\*\*\* y con las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*.

Dicha propiedad la adquirió en fecha siete de marzo del año dos mil dos.

Así como la constancia de usufructo y promesa de venta de fecha diecisiete de octubre del año dos mil ocho, que



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0997/2020  
SENTENCIA DEFINITIVA

celebraron \*\*\*\*\* en su carácter de cesionario y \*\*\*\*\* en su carácter de cedente respecto del lote de terreno con las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*.

También se ofreció como prueba la DOCUMENTAL EN VÍA DE INFORME rendida por \*\*\*\*\* , misma que es visible a fojas cincuenta y dos a la cincuenta y cinco de los autos, la cual se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles y por medio de la cual se acredita que la persona facultada para emitir cualquier documento en representación de la Comunidad \*\*\*\*\* , lo es el señor \*\*\*\*\* , en su carácter de representante comunitario propietario electo.

Obra en autos la DOCUMENTAL consistente en el recibo de pago de fecha veintiocho de julio del año dos mil diecinueve, documento signado por \*\*\*\*\* , en su carácter de comprador y \*\*\*\*\* en su carácter de vendedor de \*\*\*\*\* que su precio lo fue por la cantidad de \$18,000.00 (DIECIOCHO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), probanza que se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 342 del Código de Procedimientos Civiles, documento que no fue objetado por la parte demandada y merece eficacia probatoria para acreditar que el actor adquirió \*\*\*\*\* en fecha veintiocho de julio del año dos mil diecinueve en \*\*\*\*\*.

La parte actora ofreció como prueba la TESTIMONIAL a cargo de \*\*\*\*\* , medio de prueba que fue desahogado en audiencia celebrada con fecha veintitrés de marzo del año dos mil veintiuno, probanza que se valora en términos de lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles, la cual carece de eficacia probatoria en atención a lo siguiente:

Las declaraciones carecen de eficacia probatoria en atención a no son contestes y unísonas para demostrar las condiciones en que se celebró el contrato verbal de permuta.

La deponente \*\*\*\*\* señaló que conoce a \*\*\*\*\*, en atención a que \*\*\*\*\*. Que sabe que las partes del juicio celebraron el contrato de permuta en \*\*\*\*\*, es decir la casa ubicada en \*\*\*\*\* por el terreno del señor \*\*\*\*\*, en \*\*\*\*\*, que ese contrato lo celebraron en el mes de mayo del año dos mil veinte, lo que le consta en atención a que estuvo presente y también estaba \*\*\*\*\*, pero que no fue posible entrar al terreno en atención a que no tenía acceso por ningún lado.

Que el motivo del juicio es para que se le entregue el valor de las \*\*\*\*\* por la cantidad de cuarenta y siete mil quinientos pesos más intereses.

En tanto que por lo que hace a la declaración del testigo \*\*\*\*\*, éste aduce que si conoce al demandado desde hace como catorce años, ya que trabajaba por el lado en donde tiene su propiedad. Que sabe que las partes hicieron un trato que el señor \*\*\*\*\* le cambió una casa y le dio \*\*\*\*\* al señor \*\*\*\*\*, un terreno grande que ésta \*\*\*\*\*, ese trato lo hicieron unos tres o cuatro meses sin saber la fecha exacta, que lo sabe porque estuvo ahí nada más ellos dos y él. Que ese terreno no tiene entrada ni salida, que entonces se regresaron los papales y le dijo que no le iba a regresar \*\*\*\*\*.

Que el señor \*\*\*\*\* quiere que le regresen sus \*\*\*\*\* o la cantidad del valor de sus \*\*\*\*\* en la cantidad de veintiocho mil quinientos pesos, que lo sabe porque es el precio que les dio el valuador y en ese valor se iba a quedar los \*\*\*\*\*.

Se advierte que las deposiciones no son coincidentes en la fecha de celebración del acto jurídico verbal, además de que aducen los testigos que se encontraban presentes sin embargo \*\*\*\*\*, no señaló que también estaba presente su hermana \*\*\*\*\*, sino sólo las partes del juicio y éste, según la respuesta a la pregunta CUARTA que le fue formulada (foja 87 vuelta de los autos).

Así mismo los testigos no son contestes en cuanto al precio en el que se entregaron las \*\*\*\*\*, ya que la testigo



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0997/2020  
SENTENCIA DEFINITIVA

señala que es en la cantidad de cuarenta y siete mil quinientos pesos, en tanto que el testigo \*\*\*\*\* señala que sería en la cantidad de veintiocho mil quinientos pesos, monto en el que fueron valuados según se deduce de las respuestas dadas a la pregunta SEXTA del interrogatorio directo. Máxime que de acuerdo a las prestaciones reclamadas por el actor el precio que se pacto de las \*\*\*\*\* , lo fue por la cantidad de treinta y siete mil quinientos pesos.

Razón por la cual se considera que las declaraciones efectuadas por los testigos son ineficaces para demostrar las condiciones pactadas por las partes y la celebración del acto jurídico en que el actor sustenta su acción.

Finalmente con la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL** medios de prueba que se valoran en términos de lo previsto por los numerales 341 y 352 del Código Adjetivo de la Materia, los cuales no son favorables a la parte actora, ya que de ellos no se deriva actuación o presunción legal diversa que cree en el ánimo de esta juzgadora la certeza de la celebración del contrato de permuta en que fundamenta su pretensión.

Puede afirmarse válidamente que el actor \*\*\*\*\* , no demostró la existencia del contrato de Permuta en que fundamenta sus pretensiones, en merito de lo anterior resulta innecesario analizar las demás pruebas aportadas por el demandado, así como analizar las restantes excepciones y defensas interpuestas.

**VI.** Con base a las anteriores consideraciones, la suscrita Jueza estima que el actor \*\*\*\*\* , no acreditó los hechos constitutivos de su Acción de cumplimiento de contrato y como consecuencia, de ello se absuelve al demandado \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

Finalmente, con fundamento en el numeral 128 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado se condena al actor al pago de gastos y costas, regulados que

sean en ejecución de sentencia, toda vez que se le considera perdidoso al haberse declarado la improcedencia de la acción ejercitada.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 1684, 1685, 1820, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado y en los artículos 1,2, 4, 24, 39, 79 fracción III, 81, 82, 83, 89, 128, 129, 223 al 233, 353 al 372 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita Jueza es competente para conocer del presente juicio.

**SEGUNDO.** Procedió la VÍA ÚNICA CIVIL y en ella el actor \*\*\*\*\*, no acreditó los hechos constitutivos de su Acción de cumplimiento de Contrato de Permuta y el demandado \*\*\*\*\* acreditó su EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN.

**TERCERO.** Se absuelve al demandado del pago y cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

**CUARTO.** Se condena a la parte actora \*\*\*\*\*, al pago de los gastos y costas del juicio, regulados que sean en ejecución de sentencia.

**QUINTO.** NOTIFÍQUESE, Personalmente.

Así, definitivamente juzgando lo sentencio y firma la **LICENCIADA ANA LUISA REA LUGO** Jueza de Primera Instancia en Materia Mixta del Cuarto Partido Judicial del Estado con sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, por ante su Secretaria de Acuerdos Licenciada **ERIKA PAOLA GÜITRÓN RAMÍREZ** que autoriza las actuaciones judiciales y da fe de las mismas.





PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL CUARTO PARTIDO JUDICIAL  
EXPEDIENTE 0997/2020  
SENTENCIA DEFINITIVA

La Secretaria de Acuerdos Licenciada **ERIKA PAOLA GÜITRÓN RAMÍREZ**, hace constar que se publica esta resolución en la lista de acuerdos que se fijó en los estrados del juzgado, en términos de lo establecido por los artículos 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles, con fecha **veintinueve de junio del año dos mil veintiuno**. Conste.

MED\*ALRL

La Secretaria de Acuerdos Licenciada **ERIKA PAOLA GÜITRÓN RAMÍREZ**, adscrita al Juzgado Mixto de Primera Instancia del Cuarto Partido Judicial con Sede en Rincón de Romos, Aguascalientes, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución número **(0997/2020)**, dictada en fecha **veintiocho de junio del año dos mil veintiuno** por la Maestra en Derecho ANA LUISA REA LUGO, conste **6** fojas útiles. Versión publica 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 General 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, el de sus representantes legales, sus domicilios y demás datos generales...)** información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.