

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se hace del conocimiento de las partes que en fecha veintiuno de febrero de dos mil veintidós, entró en funciones como Juez Segundo Civil del Primer Partido Judicial del Estado la licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA.- Conste.-

### SENTENCIA DEFINITIVA

Aguascalientes, Aguascalientes, a **nueve de marzo de dos mil veintidós.**

**VISTOS**, para resolver los autos del expediente número **0797/2021** relativo al juicio que en la **vía única civil**, promueve \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* por **conducto de su apoderado legal de \*\*\*\*\***, encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma al tenor de los siguientes

### CONSIDERANDOS:

I. Dispone el artículo 82 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que:

***"Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el 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.***

II. La suscrita Juez es competente para conocer de la presente controversia, atento a lo que dispone el artículo 142 del Código Procesal Civil que 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."**

En la especie, el domicilio de los demandados se encuentra dentro de la Jurisdicción de este Tribunal y se ejercita una acción personal.

III. La vía única civil resulta procedente en virtud de que en el presente juicio se ejercita una acción personal de otorgamiento de escritura, la cual no se encuentra prevista dentro de los procedimientos especiales contemplados por el Título undécimo del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

IV. La parte actora \*\*\*\*\* demanda a \*\*\*\*\* por el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

**A).- Para que por Sentencia firme se le condene al demandado a reconocerme los derechos que tengo respecto del Contrato Privado de Compra Venta que celebramos el día tres de Abril del año dos mil doce entre el demandado y él suscrito, respecto del bien inmueble ubicado en la calle \*\*\*\* numero \*\*\*\*\* de la colonia \*\*\*\*\* de esta Ciudad de Aguascalientes, con las siguientes colindancias; Al Norte: En 20.74 metros, con lote \*\*\*\*; Al Sur: En 20.66 metros, con lote \*\*\*\*; Al Oriente: En 8.00 metros, con lote \*\*\*\*\*; Al Poniente: En 8.00 metros, con calle \*\*\*\*\*; inmueble que tiene una superficie total de 165.60 metros cuadrados, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número \*\* a fojas \*\*\* del libro \*\*\* de la sección \*\*\*\*\* del Municipio de Aguascalientes.**

**B).- Como consecuencia de lo anterior, para que se condene al demandado a otorgarme las escrituras Públicas Notariales en que se haga constar el referido contrato mencionado en la prestación que antecede, debiéndose citar ante la Notaría Pública que designe ésta parte para que comparezca a firmar dichas escrituras o en su defecto se sirva firmarlas Su Señoría en su Rebeldía.**

**C).- Para que por Sentencia Firme se condene a la demandada a reconocer a favor del suscrito los pagos realizados por concepto de Pago Total mismo que fue realizado oportunamente por él suscrito al demandado y que haciendo a la cantidad de \*\*\*\*\* cantidad que cubre el pago total de la operación, mismo que fue realizado puntualmente por él suscrito a la demandada, por el motivo del Contrato de Compra Venta celebrado entre el suscrito y el demandado.”**

Basándose para ello en los hechos primero a tercero, narrados en el escrito inicial de demanda que obra a fojas de la uno a la tres del expediente en que se actúa.

El demandado \*\*\*\*\* , no dio contestación a la demanda entablada en su contra, pese a que fue debidamente emplazado para ello.

V. Ahora bien, de las constancias procesales se advierte que \*\*\*\*\* , ejerció acción en contra de \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado legal de \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , persona esta última que no fue llamada a juicio, no obstante que la demanda se admitió expresamente de la forma en que fue promovida, y además, que del documento que obra en autos a fojas de la nueve a la once, se advierte que a éste último se le otorgó un poder especial con carácter de irrevocable, sin obligación de rendir cuentas, exclusivamente sobre el bien inmueble objeto del presente juicio, mismo que goza de valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por el artículo 341 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado por encontrarse certificado por un fedatario público.

Al respecto, establece el artículo 2468 del Código Civil: *“El mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca; menos en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral, o como un medio para cumplir una obligación contraída”*.

Del precepto jurídico anteriormente transcrito, se desprende que existen excepciones a la revocación de los mandatos, y por ende, si se estipula que el mismo es irrevocable, debe tenerse que el mismo es en razón de un contrato bilateral o como forma de cumplimiento de una obligación contraída.

Luego entonces, si en el presente caso, lo que se afirma es que el contrato accionario cuya protocolización se pretende, fue celebrado por \*\*\*\*\* , en su carácter de apoderado de \*\*\*\*\* , y consta en autos que aquél tiene un poder especial con carácter irrevocable, es inconcuso que la sentencia que se dicte en el presente juicio puede pararle perjuicio, con relación al acto jurídico por el cual se estipuló la irrevocabilidad del mandato, por lo que resulta menester que además del emplazamiento efectuado al mandante, se emplazara de igual forma al mandatario.

Cobra aplicación al respecto, en una interpretación extensiva, la ejecutoria de amparo pronunciada por el Tercer Tribunal Colegiado En Materia Civil del Tercer Circuito, con registro digital 190135, consultable en la novena época, tesis III.3o.C.118 C, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Marzo de 2001, página 1775, y que es del epígrafe y texto siguientes: **“MANDATO. CUANDO ES OTORGADO DE MANERA IRREVOCABLE DEBE SER OÍDO EN JUICIO DIRECTAMENTE EL MANDANTE SI SE RECLAMAN PRESTACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO QUE LE DIO ORIGEN.**

*Tratándose de aquello que hubiere hecho el mandatario en ejercicio de un poder irrevocable, en los juicios surgidos sobre el particular necesariamente debe emplazarse directamente al mandante, habida cuenta que si el mandato no se otorgó por la confianza que existe entre el mandante y mandatario, sino como una obligación derivada de otro contrato bilateral celebrado entre los dos, **los beneficios que del aludido mandato pudieran derivar son sólo para el mandatario**, y sería injusto que los perjuicios, o sea, todas las consecuencias de la sentencia condenatoria, entre ellos, la cláusula penal, **únicamente** correspondieran al mandante”.*

En consecuencia de lo anterior, **SE REPONE EL PROCEDIMIENTO y se ordena emplazar a \*\*\*\*\*** una vez que sean exhibidos por la parte actora los documentos con que ha de correrse traslado.

Lo anterior en la inteligencia de que si el referido apoderado comparece a juicio, la parte actora únicamente podrá ofrecer pruebas respecto de la contestación de demanda por él efectuada.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los artículos 1715, 1716, 2119, 2120, 2187, 2188 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente para el Estado y en los artículos 1,2, 25, 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 en vigor, se resuelve:

**PRIMERO.** La suscrita juez es competente para conocer de la presente controversia.

**SEGUNDO. SE REPONE EL PROCEDIMIENTO y se ordena emplazar a \*\*\*\*\*** una vez que sean exhibidos por la parte actora los documentos con que ha de correrse traslado.

**TERCERO.** Se precisa que si el referido apoderado comparece a juicio, la parte actora únicamente podrá ofrecer pruebas respecto de la contestación de demanda por él efectuada.

**CUARTO.** En términos de lo previsto en el artículo 73 fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 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 Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

**QUINTO**. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

A S Í definitivamente lo sentenció y firma la **Juez Segundo de lo Civil, Licenciada LORENA GUADALUPE LOZANO HERRERA**, por ante su Secretaria de Acuerdos la **Licenciada HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO**, que autoriza. Doy fe.

La licenciada **HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO** Secretario de Acuerdos, hace constar que la presente resolución se publicó en la lista de acuerdos con fecha **diez de marzo de dos mil veintidós**.- Conste.

LGLH\*

El(La) Licenciado(a) HERMELINDA MONTAÑEZ GUARDADO, Secretario(a) de Acuerdos y/o de Estudio y Proyectos adscrito(a) al Órgano Jurisdiccional, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia o resolución 0797/2021 dictada en nueve de marzo del dos mil veintidos por el Juez Segundo Civil del Estado de Aguascalientes, conste de CINCO 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 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: nombre de las partes, representantes legales, domicilios y demás datos generales, seguir el listado de datos suprimidos, información que se considera legalmente como confidencial o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.