

SENTENCIA DEFINITIVA

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

VISTOS para resolver los autos del expediente número **1062/2017** relativo al juicio único civil que en ejercicio de la acción de rescisión de contrato de compraventa, promovió el *****
 ***** , a través de su apoderado general para pleitos y cobranzas, la licenciada ***** , en contra de ***** , encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva, se procede a la misma al tenor de los siguientes:

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

I. Reza el artículo 82 del Código Adjetivo Civil, 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. El suscrito juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por el artículo 142 fracción II del Código Procesal Civil, que establece que es juez competente el del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación, además de que surte el fuero no sólo para la ejecución o cumplimiento del contrato, sino para la rescisión o nulidad, y en este caso se señaló como lugar de cumplimiento del contrato base de la acción, esta ciudad, luego entonces, es competente este juzgador; donde además de la territorialidad se es competente por razón de materia, cuantía y grado, en términos de lo que disponen los artículos 2º, 38 y 39 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.

III. La vía única civil se declara procedente, toda vez que la acción de rescisión de contrato de prestación de servicios profesionales, no se encuentra sujeta a los procedimientos especiales previstos en el Título Décimo Primero del Código Procesal Civil, siendo por exclusión procedente la vía indicada.

IV.

El

 ***** , demanda de
 ***** , las siguientes
 prestaciones:

A).- Por la rescisión del contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado con los adquirientes en fecha 31 de agosto de 2006 por el cual el *** ,
 ahora**

 ***** , vendió a los CC.
 ***** el lote con servicios y
 unidad básica de Vivienda, en el lote **, de la supermanzana
 número **, que corresponde al domicilio en la calle
 ***** , número ***, interior **, andador * ,
del condominio horizontal *** , en el fraccionamiento
 ***** , de esta ciudad de Aguascalientes.**

B).- En consecuencia de lo anterior, por la declaración de que ha operado en este contrato el pacto comisorio expreso estipulado en la cláusula décima quinta del documento base de la acción, que adjunto al presente.

C).- Por la desocupación y entrega del inmueble ubicado en la calle *** número ***, interior **, andador * , del condominio horizontal ***** , en el fraccionamiento ***** , de esta ciudad de Aguascalientes.**

D).- Por la entrega real y jurídica del inmueble referido, con todas las mejoras y construcciones inherentes en buen estado de uso, libre de todo adeudo por concepto de agua, luz y predial.

E).- Por el pago de las rentas que se hayan generado durante todo el tiempo que los demandados hayan tenido a su disposición el

inmueble, que es a partir del **07 de septiembre de 2006**, tal como se desprende del Acta de Entrega-Recepción, que se acompaña a la presente, hasta que los demandados entreguen el inmueble motivo de este juicio, rentas que deberán de determinarse en el momento procesal oportuno en base y de conformidad a lo establecido por el artículo 2182 del Código Civil vigente en el Estado de Aguascalientes.

F).- Por el pago de la cantidad equivalente al 1% por concepto de gastos de administración sobre el valor total de la unidad básica de vivienda, según se acordó en la cláusula **décima cuarta, último párrafo del contrato base de la acción.**

G).- Por el pago de la cantidad de \$459.81 (cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 81/100 m.n.) por concepto de pago de suministro de agua potable que los hoy demandados han dejado de cubrir a mi representado, más las que se sigan generando hasta en tanto no se haga entrega del inmueble, según se expresará en el capítulo de hechos correspondiente.

H).- Por el pago de la cantidad de \$411.11 (cuatrocientos once punto once pesos 11/100 m.n.) por concepto de cuota condominal o cuota de mantenimiento que los hoy demandados han dejado de cubrir a mi representado, más las que se sigan generando hasta en tanto no se haga entrega del inmueble, según se expresará a detalle en el capítulo de hechos correspondiente.

I).- Por la rescisión del convenio de reconocimiento de adeudo y reestructura celebrado con la adquirente en fecha **diecinueve de enero de dos mil doce en el cual se reestructuró la totalidad del adeudo realizando un descuento a los intereses moratorios.**

J).- En consecuencia de lo anterior, por la declaración de que ante el incumplimiento de la parte demandada, ha operado la cláusula **quinta del convenio de reconocimiento de adeudo y reestructuración de pasivos de fecha **diecinueve de enero de dos mil doce** y las consecuencias pactadas en dicha cláusula.**

K).- Por el pago de gastos y costas que se generen en el presente juicio.”

Basa sus pretensiones en los hechos narrados bajo los numerales del uno al catorce de su escrito de demanda, que consta a fojas de la uno a la ocho de autos.

Por lo que hace al demandado ***** , dio contestación a la demanda tal como consta en el escrito visible a fojas cincuenta y dos a cincuenta y siete de autos.

Ahora bien, vistos los autos se desprende que el emplazamiento realizado a la demandada ***** , no fue realizado conforme a derecho, en virtud de que tal y como se desprende de la cédula de notificación que obra foja cuarenta y siete de autos, la demandada fue emplazada en fecha veintinueve de septiembre del año dos mil diecisiete; emplazamiento que corrió a cargo de Ricardo Rodríguez Chávez, en su carácter de Notificador adscrito a la Dirección de Notificadores del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, sin embargo, y tal y como se desprende de la cédula que contiene el emplazamiento realizado a dicha demandada, el notificador a cuyo cargo se encomendó la práctica de tal actuación, señaló literalmente lo siguiente: *“.y cerciorado que fui de ser el domicilio **donde vive** la demandada ***** por así manifestarlo **Lucia Ojeda Cuevas** quien dice ser **vivir ahí**..”*

De lo anterior, se desprende que el Notificador no se cercioró en términos del artículo 109 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Aguascalientes, pues si bien, dijo que la demandada vivía en ese domicilio, y que esto lo sabía por vivir ahí, sin embargo, el notificador no se cercioró de dicha situación, pues la persona con quien entendió la diligencia, no dijo ser familiar ni empleada de la demandada, aunado a que, tampoco se cercioró con los vecinos del lugar que ***** viviera en el domicilio donde se practicó la diligencia; de ahí, que resulte nulo el emplazamiento realizado a la misma, así como todo lo actuado con posterioridad al mismo respecto de dicha demandada; análisis que se realiza en atención a que el estudio del emplazamiento es de oficio; pues al ser el emplazamiento la actuación más importante del procedimiento el suscrito me encuentro obligado a revisar de oficio que se haya realizado conforme a derecho, pues la falta de formalidad en el emplazamiento, al omitir cumplir cabalmente con lo dispuesto por el

artículo 109 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, evidentemente coloca a la demandada en estado de indefensión, ya que al no haberse cerciorado el notificador de que la persona con quien practicó la diligencia sea familiar o empleada de la demandada, ni tampoco si dicha persona efectivamente vive en el domicilio, impide a la demandada que se encuentre en aptitud de excepcionarse y defenderse de la manera que considere adecuada, con relación a la demanda incoada en su contra.

Sirviendo de apoyo a lo antes expuesto el criterio jurisprudencial 780, Séptima época, apéndice 1917-1988, Segunda Parte, Página 1287, cuyo rubro y texto dicen:

“EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PUBLICO Y SU ESTUDIO ES 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 formalidades 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 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 sí, en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia”.*

Debiéndose señalar, en la cédula de notificación correspondiente, la descripción de los documentos con los que se corre traslado, sirviendo de apoyo la Jurisprudencia, de la décima época, con número de registro digital 2022118, de la Primera Sala, Materia(s): (Civil), Tesis: 1a./J. 39/2020 (10a.), de texto y rubro siguientes:

“EMPLAZAMIENTO. DEBE CONSIDERARSE VÁLIDO SÓLO CUANDO AL REALIZAR LA CERTIFICACIÓN RELATIVA, EL NOTIFICADOR DESCRIBE CUÁLES SON LAS COPIAS DE LOS

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTARON A LA DEMANDA CON LAS QUE CORRE TRASLADO.

Hechos: Los órganos colegiados contendientes analizaron si como requisito de validez del emplazamiento, el actuario o notificador debe describir cuáles son las copias de los documentos que se adjuntaron a la demanda con las que corre traslado.

Criterio jurídico: La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación arriba a la convicción de que si la ley procesal respectiva establece como formalidad del emplazamiento el entregar copias de traslado de la demanda y demás documentos que se adjuntan a ésta, tal enunciado normativo debe interpretarse de conformidad con el artículo 14 constitucional, a fin de concluir que el emplazamiento debe considerarse válido sólo cuando al realizar la certificación en el acta relativa, el actuario o notificador indica, describe o establece cuáles son los anexos documentales con los que corrió traslado.

Justificación: La importancia y trascendencia del emplazamiento han sido reiteradamente reconocidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, señalando que la falta de emplazamiento o su defectuosa práctica constituyen la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del procedimiento. En ese sentido, los preceptos que establecen las formalidades del emplazamiento a un procedimiento jurisdiccional deben interpretarse de conformidad con las normas constitucionales que reconocen el derecho de audiencia, al debido proceso y de certeza jurídica. Esto último se traduce en que para considerar que el emplazamiento a juicio cumple con su finalidad constitucional de garantizar al demandado el pleno ejercicio a la defensa, la información que a través de él se proporcione al enjuiciado debe otorgar la suficiente certeza jurídica respecto a la fidelidad de los términos en los que el accionante formuló su demanda y de los documentos que adjuntó a ésta. Dicho de otro modo, la finalidad legal y constitucional del emplazamiento no es la de proporcionar al demandado cualquier información o información incompleta respecto al juicio instaurado en su contra por la actora, sino que tal finalidad consiste en que el emplazado tenga conocimiento cierto y completo, no únicamente

de las prestaciones que se le reclaman, sino de los documentos en los cuales la accionante sustenta su acción, a fin de estar en posibilidad de ejercer plenamente su derecho a la defensa mediante actos jurídicos como contestar la demanda, oponer todas las excepciones que considere pertinentes y, en su caso, aportar las pruebas que considere necesarias para su defensa. Bajo esta lógica, si la ley procesal respectiva establece como formalidad del emplazamiento el entregar copias de traslado de la demanda y demás documentos que se adjuntan a ésta, tal enunciado normativo debe interpretarse de conformidad con el artículo 14 constitucional a fin de concluir que el emplazamiento debe considerarse válido sólo cuando al realizar la certificación relativa, el actuario o notificador indica, describe o establece cuáles son esos documentos que se adjuntaron y con cuyas copias corrió traslado. Tal formalidad en el emplazamiento no constituye un requisito irrazonable o difícil de cumplir por parte del actuario o notificador, pues éste sólo debe identificar en el acta de emplazamiento cuáles son, en cada caso, los anexos con cuyas copias corre traslado.”

IV. Consecuentemente, se declara nulo el emplazamiento practicado a la parte demandada ***** , así como todo lo actuado con posterioridad al mismo, únicamente en lo tocante a dicha demandada, dejando subsistentes las actuaciones del demandado **Alberto Godines Rangel**; y se ordena emplazar a la antes referida, en los mismos términos y apercibimientos decretados por auto de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diecisiete.

Por lo anterior, se deja sin efectos la citación para sentencia realizada en audiencia de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintidós.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84, 85, 86 y 89 del Código de Procedimientos del Estado, se resuelve:

Primero. La vía única civil se declara procedente.

Segundo. Se declara nulo el emplazamiento practicado a la parte demandada ***** , así como todo lo actuado con posterioridad al mismo, únicamente en lo tocante a dicha demandada, dejando subsistentes las actuaciones del demandado **Alberto Godines Rangel**; y se ordena emplazar a la antes referida, en los mismos

términos y apercibimientos decretados por auto de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil diecisiete.

Tercero. Se ordena emplazar a ***** , en los mismos términos y apercibimientos decretados por auto de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete.

Cuarto. Se deja sin efectos la citación para sentencia realizada en audiencia de fecha veintiuno de febrero de dos mil veintidós.

Quinto. En términos de lo previsto en el 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 Poder Judicial del Estado de Aguascalientes.

Sexto. Notifíquese personalmente.

Así, definitivamente lo sentenció y firma el Juez Primero Civil del Estado, licenciado **Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos que autoriza licenciada Blanca Esthela Solís López. Doy fe.

Lic. Honorio Herrera Robles
Juez Primero Civil

Lic. Blanca Esthela Solís López
Secretaria de Acuerdos

La licenciada Blanca Esthela Solís López, Secretaria de Acuerdos de este Juzgado, hace constar que la sentencia definitiva que antecede se publicó en lista de acuerdos con fecha **ocho de marzo de dos mil veintidós**. Conste.

Adriana S.

El(La) Licenciado(a) BLANCA ESTHELA SOLÍS LÓPEZ , 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 1062/2017 dictada en siete de marzo del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de NUEVE 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.

SIN VALIDEZ ORIGINAL