

## SENTENCIA DEFINITIVA

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

**VISTOS** para resolver los autos del expediente número **1218/2020** relativo al juicio **Único Civil**, que en el ejercicio de la acción de **cumplimiento de contrato y pago de pesos** promovió **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***, y 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. 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**."*

II. El suscrito juez es competente para conocer del presente juicio, atento a lo establecido por el artículo 142 fracción IV del Código Procesal Civil, que establece que es juez competente el del domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del estado civil, y en el caso se demanda el cumplimiento de contrato y pago de pesos, y de la demanda se obtiene, que la parte reo tiene su domicilio dentro de la jurisdicción de este juzgado.

III. La parte actora **\*\*\*\*\***, demandó a **\*\*\*\*\***, por las siguientes prestaciones:

"a) El pago de la cantidad de \$45,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 m.n.), por concepto de suerte principal que el demandado me adeuda desde el día 24 de enero el 2018.

b) El pago de la cantidad de 8,100.00 (ocho mil cien pesos 00/100, m.n.), por concepto de intereses legales, al tipo del nueve por ciento anual, causados desde que el demandado se **constituyó** en mora y

*hasta la fecha de esta demanda y hasta que se realice el pago de lo reclamado por mi parte en esta demanda.*

*c) El pago de los gastos y costas que con motivo de este juicio se lleguen a originar."*

Basándose para ello, en los hechos del uno al cuatro de su escrito de demanda, la cual obra a fojas de la uno a la cuatro del expediente en que se actúa.

El demandado\*\*\*\*\* , dio **contestación** a la demanda entablada en su contra, **según** consta en el escrito que obra a fojas de la trece a la veinticuatro del sumario.

En los **términos** anteriores queda fijada la litis planteada en la presente controversia, correspondiendo a la actora probar los hechos constitutivos de su **acción**, y a la parte demandada los de sus excepciones, de conformidad con el **artículo** 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**IV.** Enseguida y con fundamento en lo dispuesto por el **artículo** 371 del Código Adjetivo de la Materia, este juzgador entra al estudio de la procedencia o improcedencia de la **vía única** civil intentada por la parte actora; lo anterior, toda vez que el demandado \*\*\*\*\* , al dar **contestación** a la demanda, opuso la **excepción** de **improcedencia de la vía**, y de resultar procedente, haría innecesario el estudio del fondo del negocio.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la **vía** en que debe intentarse cada **acción**, por lo cual, la **prosecución** de un juicio en la forma establecida por **aquellas** tiene el **carácter** de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la **decisión** de fondo, porque el **análisis** de las acciones **sólo** puede llevarse a efecto si el juicio, en la **vía** escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez **estaría** impedido para resolver sobre las acciones planteadas.

Tiene aplicación, la jurisprudencia de la Novena **Época**, Registro: 178665, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, Página: 576, que señala:

**"PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que **está** restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la

*seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente."*

El demandado \*\*\*\*\* , en esencia argumenta, que la vía única civil en la cual la actora ejerce su acción es improcedente, pues el inmueble materia de este juicio se trata de un predio ejidal y por ende, la vía elegida no es la correcta, ya que en caso de que a la actora le asistiera la razón la autoridad competente para conocer de la presente controversia lo sería en su caso el Tribunal Agrario.

Sustentando su argumento en las tesis de rubro:

*"Tribunal Unitario. Agrario. Si durante el trámite de un juicio civil se advierte que las obligaciones demandadas recaen sobre bienes de*

*naturaleza agraria, el juez debe declararse incompetente y remitirle los autos para que conozca del asunto."*

Así como en la diversa tesis:

*"Competencia en materia agraria. Cuando se demanda alguna acción derivada de contrato de arrendamiento sobre tierras ejidales, corresponde conocer al Tribunal Unitario Agrario."*

Medio de defensa que es **improcedente**.

En primer término cabe señalar, que de la respuesta dada al hecho identificado como uno el actor manifiesta que el inmueble materia de este juicio corresponde a un solar, por lo que se debe atender lo que al efecto señalan los artículos 68 y 69 de la Ley Agraria, mismos que a la letra dicen:

**"Artículo 68.-** *Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.*

*La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.*

*Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.*

**Artículo 69.-** *La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente."*

Como se puede apreciar, de los artículos precitados se obtiene que la asamblea es el órgano encargado de realizar la asignación de solares, siendo que el acta en donde conste dicha asignación se inscribirán en el registro agrario, y los actos subsecuentes serán

**regulados por el derecho común**, por tanto, existe la posibilidad que no obstante el inmueble que nos ocupa sea un solar, **éste** ya haya pasado para su **regulación** al derecho **común**, entonces, para que procediera el medio de **oposición** que ahora se resuelve, era **obligación** de **\*\*\*\*\***, demostrar en **términos** de lo dispuesto por el **artículo 235 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**, que dicho predio **aún** no contaba con el acta correspondiente otorgada por la asamblea y que por dicha **razón**, todo lo concerniente a dicho bien **debía** ser regulado por los Tribunales Agrarios, **situación** que en la especie no **aconteció** y por tanto, al no existir constancia que de forma fehaciente demostrara ello, es que esta autoridad considera que no existe impedimento para conocer del asunto planteado.

Sin que esta autoridad pase inadvertido, que al momento en que se desahogó la prueba confesional a cargo de la actora –misma a la que se **hará** referencia con posterioridad- en **específico**, al absolver la **posición** identificada como cuatro **reconoció** que el predio es un ejido; sin embargo, ello resulta insuficiente para la procedencia de la **excepción**, dado que por un lado, dicha prueba no resulta ser el medio **idóneo** para demostrar tal circunstancia; y por otro, aun y cuando dicho inmueble se encuentre dentro de las tierras ejidales, existe posibilidad de que las cuestiones inherentes al mismo deban ser reguladas por el derecho **común**.

Luego, ante la falta de **demonstración** de que el mencionado bien, deba ser regulado por el derecho agrario, es que resulta improcedente la **excepción** que nos ocupa.

**V.** Por otra parte, atento a lo dispuesto por el **artículo 371 del Código Adjetivo de la Materia**, el suscrito Juez se aboca previamente al estudio de la **excepción** de oscuridad de la demanda, hecha valer por **\*\*\*\*\***, ya que dicha **excepción** tiende a impedir el estudio de la **acción** intentada en este juicio, que al resultar procedente decidiría la extinción del proceso sin llegar a la cuestión de fondo.

El criterio anterior, se ve robustecido por la jurisprudencia por contradicción de tesis, emitida bajo el número de registro 179,523, novena época, primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, tesis 1a./j.133/2004, XXI enero del 2005, página 257, que a la letra dice:

**"OSCURIDAD DE LA DEMANDA. IMPLÍCITAMENTE SE PREVÉ COMO UNA EXCEPCIÓN DILATORIA EN LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 34 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES. De los artículos 34 y 37 del**

*Código de Procedimientos Civiles de dicha entidad federativa, se advierte una distinción expresa entre las excepciones dilatorias y las perentorias, pues el numeral primeramente citado contiene una clasificación meramente ejemplificativa y no limitativa de las excepciones dilatorias, en tanto que su fracción VIII alude a las que en general, sin atacar en su fondo la acción deducida, tienden a impedir legalmente el procedimiento; mientras que el referido artículo 37 no ejemplifica las excepciones perentorias. Ahora bien, como la terminología procesal da a todas las actividades desarrolladas por el demandado para defenderse y para pedir el rechazamiento de la demanda, la denominación genérica de excepciones que con significado amplísimo equivale al de defensas, resulta indiscutible que la excepción de oscuridad en la demanda, también conocida como defecto legal en el modo de proponerla, debe considerarse dentro de las referidas en la fracción VIII del artículo 34 del ordenamiento mencionado sin que obste la circunstancia de que el artículo 225 de la indicada codificación procesal imponga al Juez el deber de mandar aclarar la demanda cuando advierta que es oscura o irregular concretamente cuando le falten los requisitos señalados en los artículos 223 y 224, pues ello no impide que el demandado pueda fundar su demanda de desestimación o excepciones en las mismas razones que también podrían considerarse de oficio por el juez”.*

La excepción en análisis, la hace consistir en que la actora reclama en las prestaciones una cantidad y en los hechos otra, generando confusión al demandado, asimismo, alude diversos pagos y ocasiones, en las que supuestamente lo ha requerido de pago en su domicilio, lo cual lo deja en estado de indefensión, pues no señala con precisión los datos que puedan identificar las supuestas veces que lo ha requerido, tales como circunstancias de tiempo, modo y lugar, siendo que dichas omisiones le impiden contrariarlas ni demostrar lo contrario, lo que presume la inexistencia de las mismas.

Esta excepción resulta improcedente.

Reza la Fracción V del artículo 223 del Código de Procedimientos Civiles:

**“Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresará:**

**V. Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa.”**

Con base en lo establecido por el precepto legal invocado, se afirma que el actor de un juicio, tiene la carga procesal de precisar en su demanda los hechos en que se funda, con tal claridad y **precisión**, que permita a la parte demandada conocer esos hechos para estar en aptitud de controvertirlos mediante la **oposición** de defensas y excepciones, **así como para aportar elementos de convicción tendientes a desvirtuarlos.**

Ahora bien, por oscuridad en la demanda se entiende que **ésta** se redacta en **términos** confusos o imprecisos que impiden al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funda.

En la especie, resulta cierto lo aseverado por el demandado, referente a que en el capítulo de pretensiones la actora reclama la cantidad de cuarenta y cinco mil pesos –con **número**- y la de treinta y cinco mil pesos con letra, sin embargo, la demanda no puede interpretarse de manera aislada, sino que para atender a lo que la actora pretende se debe analizar de forma integral, siendo que en el **capítulo** de hechos, es específico en el identificado como tres, de forma clara **señala cuáles** fueron los pagos que el demandado hizo, **así como** las cantidades de los mismos y por **último**, a **cuánto** asciende el remanente y de forma expresa indica que queda pendiente de pago la cantidad de cuarenta y cinco mil pesos, cantidad que esta autoridad estima correcta si se toma en cuenta, que el precio fijado por la compraventa lo fue de doscientos diez mil pesos, y el hoy demandado en suma **realizó** el pago de la cantidad de ciento sesenta y cinco mil pesos, por tanto, el error que obra en la **prestación** identificada como uno, se considera meramente mecanográfico de poca trascendencia para la resolución del fallo.

Al efecto, cobra aplicabilidad la siguiente Tesis Aislada, Novena Época, Registro: 918237, Instancia: Pleno, Fuente: Apéndice 2000, Tomo VI, Común, P.R. SCJN, Materia(s): Común, Tesis: 74, Página: 59, de Texto y Rubro siguiente:

**"ERRORES NUMÉRICOS O CUALQUIER OTRO DE POCA IMPORTANCIA. DEBEN SER CORREGIDOS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO Y LOS JUECES DE DISTRITO, APLICANDO ANALÓGICAMENTE EL ARTÍCULO 79 DE LA LEY DE AMPARO.-** El artículo 79 de la Ley de Amparo establece, en su parte conducente, que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito **deberán** corregir los errores que adviertan en la cita de los preceptos constitucionales y legales que se estimen violados, y que **podrán** examinar en su conjunto los agravios, los

conceptos de *violación* y los *demás* razonamientos de las partes, a fin de resolver la *cuestión* efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en la demanda. Aplicando el precepto en comento, por *analogía* y *mayoría de razón*, se estima que dichos *órganos* jurisdiccionales deben corregir *también* el error en la cita del *número* del expediente de amparo en que se incurre en el escrito de agravios en la *revisión*, así como cualquier otro error *numérico* o *mecanográfico*, de poca importancia, que *también* a través de una *corrección* pueda permitir la procedencia del juicio de *garantías* o de los recursos previstos en la Ley de Amparo, *evitándose* en esa forma caer en rigorismos excesivos, que dejen en estado de *indefensión* al particular en aquellos casos en los que el juicio de *garantías* o el recurso correspondiente, se interponen en la forma y dentro de los plazos que establece la ley de la materia para cada caso concreto."

Por otro lado, si bien la actora *únicamente* se limita a decir que ha acudido al domicilio del demandado desde el mes de marzo de dos mil dieciocho para requerirlo de pago, sin embargo, el hecho de que no especifique las circunstancias de tiempo, modo y lugar que se suscitaron en cada una de las veces que dice *acudió* al domicilio del ahora opositor, no obstante ello, tales omisiones tampoco dejan en estado de *indefensión* a la parte reo, puesto que *según* se *evidenció* con *antelación*, al momento en que se *presentó* la demanda ya *había* fenecido el plazo otorgado para el *crédito*, por lo que, aun en el supuesto que la actora nunca haya hecho tales requerimientos, la *acción* hecha valer por *ésta* es procedente.

En consecuencia, el demandado *sí* estaba en posibilidad de dar oportuna *contestación* a los hechos tal y como en la especie *aconteció*, y aportar pruebas de su parte, por lo que, no se advierte que la parte actora se haya conducido con *términos* confusos o imprecisos.

En este orden de ideas, esta *excepción* resulta infundada e improcedente.

**VI.** Enseguida, se procede al estudio de la procedencia o no de la acción de cumplimiento de contrato y pago de pesos ejercida por la actora, debe decirse, que la misma *quedó* acreditada como a continuación se verá:

El artículo 1716 del Código Civil del Estado establece:

**"Cuando la ley exija determinada forma para un contrato mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para**



**celebrarlo consta de manera fehaciente cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal."**

Por su parte, el diverso numeral 2119 del Código Civil del Estado establece:

**"Habrá compraventa, cuando uno de los contratantes se obliga a transferir un derecho o la propiedad de una cosa y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero."**

Así mismo el artículo 1677 del Código señalado dispone:

**"Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley."**

De los artículos precitados se colige, que través de la figura jurídica de la compraventa se puede transmitir la propiedad o derecho de un bien.

En la especie, \*\*\*\*\* , hace consistir su acción en lo sustancial en el hecho de que con fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, en su carácter de vendedora celebró un contrato de compraventa con \*\*\*\*\* , como comprador en esta ciudad de \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en la manzana \*\*\*\*\* , lote \*\*\*\*\* , en la esquina de \*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\* .

Afirma, que al conocer al hoy demandado desde hace mucho tiempo y existir confianza entre ambos, le comentó que firmaran un documento denominado compromiso de la compraventa que celebraron en el cual se estipularía el precio pactado y al reverso del mismo se anotarían los abonos o pagos que se darían, y que no rebasaría el término de tres meses.

Agrega, que el precio de la operación lo fue por la cantidad de doscientos diez mil pesos, tal y como lo demuestra con el propio contrato de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, indicando que en esa misma fecha la vendedora le endosó y escrituró al comprador papeles correspondientes al terreno.

Sostiene, que únicamente recibió tres pagos por parte del comprador en el mes de febrero de dos mil dieciocho, siendo el primero el día seis, por la cantidad de cien mil pesos, el segundo por la cantidad

de veinticinco mil pesos, y el **último** por cuarenta mil pesos, los cuales en su conjunto suman la cantidad de ciento sesenta y cinco mil pesos, pagos, o que fueron tomados como abonos parciales al adeudo que tiene el demandado, quedando pendiente un saldo por la cantidad de cuarenta y cinco mil pesos.

Finaliza su demanda, manifestando que ha acudido al domicilio de \*\*\*\*\* , a solicitarle el resto del pago así como los intereses del mismo, **negándose éste a cumplir con su obligación de pago.**

Para acreditar los hechos constitutivos de su acción, \*\*\*\*\* , **ofertó** diversas pruebas de las cuales se desahogaron las siguientes:

**Confesional**, a cargo de \*\*\*\*\* , la cual fuera desahogada en audiencia de fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja ochenta y uno de autos, probanza a la que se le otorga valor probatorio conforme a los **artículos 339 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado**, en virtud de **habérsele** declarado confeso, de que con fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, celebró con la actora un contrato de compraventa respecto a un bien inmueble identificado como lote \*\*\*\*\* , manzana \*\*\*\*\* , zona \*\*\*, en la esquina de \*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\* , actualmente manzana \*\*\*\*\* ; que el mencionado documento fue elaborado por el demandado; que en ese documento compromiso de compraventa se **pactó** como precio de la operación la cantidad de doscientos diez mil pesos; que igualmente se convino en ese documento que **firmó** que se **anotarían** los abonos que le fuera dando a la ahora actora; que se **acordó** lo anterior, debido a que se **pagaría** la cantidad de doscientos diez mil pesos, en pagos parciales; que las partes acordaron de forma verbal el fijar como plazo o fecha de pago total del precio de la compraventa un **término** de tres meses a partir de la firma del contrato de compraventa que se presenta; que a la firma del contrato la vendedora le **endosó** y **firmó** los papeles correspondientes al terreno antes descrito; que reconoce que la actora **únicamente recibió** tres pagos parciales el primero de cien mil pesos, el segundo de veinticinco mil pesos y el tercero de cuarenta mil pesos; que reconoce que dichos pagos parciales se anotaron al reverso del documento compromiso de compraventa que firmaron; que la actora en reiteradas ocasiones le ha solicitado la **liquidación** total del inmueble que le **vendió; que desde el mes de marzo de dos mil**

**dieciocho la actora ha acudido a su domicilio a solicitarle el pago del resto del precio de la compraventa.**

Cabe hacer mención, que en cuanto al valor y alcance probatorios de la **confesión ficta**, el **artículo 339 del Código Procesal Civil** para el Estado, establece que produce una **presunción**, la cual puede ser **desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio**.

Por su parte, la doctrina ha **señalado** que las presunciones son el resultado de la **operación** de la mente que por sistemas inductivos o deductivos llevan de un hecho conocido y cierto a otro que se desconoce y se trata de averiguar, y las clasifica en simples y legales; en las primeras, la ley permite al Juez su libre **apreciación**; y en las legales, la ley vincula su **apreciación** por medio de sus reglas. Estas **últimas**, a su vez se clasifican en presunciones legales relativas o *juris tantum*, y legales absolutas o *juris et de jure*. Las presunciones *juris et de jure*, son aquellas en que la ley no admite prueba en contrario, y obligan al Juez a aceptar como cierto el hecho que se presume, mientras que las *juris tantum*, se definen como aquellas en que la ley admite la existencia de un hecho, salvo que se demuestre lo contrario.

La **apreciación** de esta prueba, se puede catalogar como un sistema mixto de **valoración** que combina la prueba tasada con la libre **apreciación**, aunque tiene predominio la primera.

Con lo hasta **aquí** expuesto, se puede afirmar, que conforme a nuestro **Código Procesal**, la **confesión ficta** produce una **presunción** *juris tantum*, porque puede ser desvirtuada por cualquiera de las **demás** pruebas rendidas en el juicio. Esto significa que la **confesión ficta**, para que alcance su pleno valor probatorio, es indispensable que no **esté** contradicha con otras pruebas existentes en autos.

En suma, respecto a la **valoración** de la **confesión ficta** podemos establecer las siguientes reglas: a) La **confesión ficta** produce **presunción** cuando no haya prueba en contrario; b) La **confesión ficta** admite prueba en contrario, o sea es una **presunción** *juris tantum*; y, c) Cuando no existe **prueba en contrario**, la **confesión ficta** produce pleno valor probatorio.

Sentando lo anterior, tenemos que en el caso que se analiza, la **confesión ficta** del demandado es suficiente para tener por ciertas las posiciones sobre las cuales se le **declaró** confeso, debido a que **éste** no **aportó** medio de prueba que desvirtuara las presunciones derivadas de dicha **declaración**, tal y como **más** adelante se **evidenciará**, de ahí el pleno valor probatorio que esta autoridad le otorga a la prueba que se analiza.

Argumentos que encuentran respaldo, en la Jurisprudencia por contradicción sostenida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de registro digital: 173355, instancia: Primera Sala, novena época, materia(s): Civil, tesis: 1a./J. 93/2006, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Febrero de 2007, página 126, de contenido:

**"CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).** De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce *presunción legal* cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una *presunción juris tantum*."

**Confesional Expresa**, consistente en la que realiza \*\*\*\*\* , al momento de contestar el hecho identificado como uno de la demanda, prueba que cuenta con valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 338 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con la que se acredita que el demandado reconoció que sí celebró el contrato materia de este juicio.

Sin embargo, no resulta factible lo pretendido por la actora, es decir, que con la presente prueba se tenga por acreditado que el demandado reconoció que la compraventa no fue de contado ni tampoco que en dicho documento se anotaran los anticipos que se fueran dando, siendo que de la respuesta integral que el demandado realiza con relación a dicho hecho se acredita lo contrario, es decir, que \*\*\*\*\* , niega que sea cierto lo aseverado por la actora por lo que hace a los puntos referidos.

**Documental Privada A**, consistente en el contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , visible a foja seis de autos, prueba a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por

el artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que la misma proviene de las partes y cuya veracidad se tiene por demostrada con la prueba confesional a cargo del demandado por lo que con dicha prueba se demuestra que en fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, las partes de este juicio celebraron un contrato de compraventa en el cual \*\*\*\*\*\*, le vendió a \*\*\*\*\*\*, el terreno ubicado en la manzana \*\*\*\*\* lote \*\*\*\*\*\*, esquina con \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*\*, de \*\*\*\*\*\*, endosándole los papeles que la actora tenía al ahora demandado; que el precio pactado fue de doscientos diez mil pesos, anotando en ese convenio los anticipos que vaya dando; asimismo, consta que en fecha seis de febrero de dos mil dieciocho se hizo la entrega de tres abonos, uno de cien mil pesos, el segundo por veinticinco mil pesos y el tercero por la cantidad de cuarenta mil pesos, sumando en su conjunto la cantidad de ciento sesenta y cinco mil pesos.

**Documental Privada B**, consistente en la impresión de captura de mensaje de la red social WhatsApp; prueba que carece de valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; lo anterior es así, en atención de que el contenido de dicha impresión no puede ser atribuido a persona determinada, ante la falta de firma autógrafa para efectos de su reconocimiento, pues ésta constituyen la impresión de la información supuestamente generada vía electrónica; por tanto, a fin de que esta autoridad estuviera en aptitud de determinar si su contenido es fidedigno, el oferente debió haber ofertado algún otro medio de convicción que evidenciara ello, lo cual en el caso a estudio no ocurrió, de ahí su nulo valor probatorio.

**Documental Privada C**, Consistente en copia simple de la constancia de posesión solar expedida por el comisariado ejidal \*\*\*\*\*; visible a foja treinta y nueve de autos, la cual en términos del artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, carece de valor probatorio, pues se trata de una simple reproducción de un documento original que puede alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no corresponda al documento que supuestamente representa, por lo que, para poderle otorgar valor probatorio, éste debe de encontrarse adminiculado con diversa probanza que permita acreditar la veracidad de su contenido, lo que no acontece en la especie.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto, la siguiente tesis jurisprudencial; Novena **Época**, Registro: 203573, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tesis Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la **Federación** y su Gaceta, II, Diciembre de 1995, Materia(s): Común Tesis: II.1o.C.T.13 K, Página: 504.

**"COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE, NO OBJETADA; NO SE LE PUEDE CONCEDER VALOR PROBATORIO.** *No por el hecho de que una copia fotostática simple no haya sido objetada particularmente por la contraparte, debe conferírsele pleno valor probatorio, pues la falta de objeción no puede llevar al extremo de que una prueba que en sí no tiene dicho valor probatorio llegue a perfeccionarse por ese motivo, pues precisamente corresponde al oferente acompañarla con los elementos suficientes para su perfeccionamiento y consiguiente valor legal, por lo que tal carga, no puede ser convalidada por una omisión de la parte contraria."*

**Testimonial**, consistente en el dicho de \*\*\*\*\*y\*\*\*\*\*, desahogada en audiencia de fecha ocho de octubre de dos mil veintiuno, misma que carece de valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 349 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo siguiente:

Si bien, ambos atestes manifestaron que entre los ahora litigantes existe una **relación** contractual dado que su **mamá** que es la actora le **vendió** al ahora demandado un terreno en el **año** dos mil dieciocho, sin embargo, únicamente se limitaron a **señalar** que el **contrato se celebró en ese año**.

Por otro lado, el testigo \*\*\*\*\*, indicó que el demandado hizo tres abonos en el domicilio de su **mamá**, sin embargo, no refiere las fechas de **éstos**, no obstante de afirma haber estado presente en dos de ellos, y que del diverso pago supo porque su **mamá** le **prestó** un dinero del mismo; **señala**, que cuando se hizo el negocio a **demás** de él y los litigantes estuvieron presentes su hermana \*\*\*\*\* y su hermano \*\*\*\*\*; sin embargo, dicha **declaración** se contrapone con lo que **declaró** la diversa ateste, quien **señaló** que estuvieron presentes los mencionados con **excepción** de \*\*\*\*\*, de igual forma, la mencionada deponente **indicó** que \*\*\*\*\* siempre estuvo presente cuando se realizaron los abonos, contradicciones que ponen en duda la veracidad de sus declaraciones y le restan valor.

Asimismo, ambas atestes dijeron haber ido en varias ocasiones a cobrarle al demandado, empero, fueron omisos en **señalar** circunstancias de tiempo, en que **sucedió** ello, razones por las cuales carece de valor las declaraciones vertidas por los antes mencionados.

Sirviendo de apoyo a lo antes expuesto la Jurisprudencia, con registro digital: 164440, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, novena **época**, materia(s): **Común**, tesis: I.8o.C. J/24, fuente: Semanario Judicial de la **Federación** y su Gaceta. Tomo XXXI, Junio de 2010, página 808, tipo: Jurisprudencia, de rubro:

**"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.** Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que **otorgársele** valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por **sí** mismos los hechos sobre los que declaran y no por **inducción** ni referencia de otras personas; que expresen por **qué** medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den **razón** fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

**Instrumental de Actuaciones y Presuncional**, pruebas a las que se les concede valor probatorio, de conformidad con los **artículos** 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo que hace al diverso demandado **\*\*\*\*\***, ofertó diversas pruebas de las cuales se desahogaron las siguientes:

**Confesional**, a cargo de **Alicia Ruiz De La Cruz**, desahogada en audiencia de fecha trece de agosto de dos mil veintiuno, conforme al pliego de posiciones que obra a foja sesenta y cuatro de autos, a la que se le concede valor probatorio de acuerdo a lo dispuesto por el **artículo** 337 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por haber sido hecha en juicio y por persona capacitada para obligarse, en pleno conocimiento y sin **coacción** ni violencia, de un hecho propio del absolvente, pues **reconoció** que conoce a **\*\*\*\*\***; que en fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, **celebró** con el antes mencionado un contrato de compraventa sobre el **\*\*\*\*\*** ubicado en la manzana **\*\*\*\*\***, lote **\*\*\*\*\***, zona **\*\*\***, en la esquina de

\*\*\*\*\* en el municipio de \*\*\*\*\*; aclarando que como ella nada más tenía de ese lote una hoja, y como el señor le dijo que si le vendía el lote pues ella le dijo que sí, quedaron que sí, y luego ya pues le dijo que sí, y como ella tenía una hojita que le había dado en el Ejido, le dijo que sí, que fueran a CORETT y allá ella se lo pasó, y le dijo al señor que para que no batallara allá en Corett le pusieran de una vez las escrituras a su nombre para que no batallara, y así fue, este, ya pues ya no había ningún contrato ni nada, y allá se quedó que las escrituras iban a salir a su nombre, entonces él a la absolvente no le daba dinero ni nada, le dio tres pagos, pero le quedó a deber, en diferente fecha se los dio; que sabe que dicha manzana \*\*\*\*\* se subdividió en la manzana \*\*\*\*\*; que sabe que dicho predio es un ejido; que firmó dicho contrato por la cantidad de doscientos diez mil pesos como precio del predio en cuestión, aclarando que la hojita con ese contrato, porque él mismo lo hizo, el señor, \*\*\*\*\*.

**Documental Privada**, consistente en la copia simple de la constancia de propiedad, de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho; prueba que se admite por haber sido anexada al escrito de contestación de demanda y obrar a foja veintiséis de autos, la cual en términos del artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, carece de valor probatorio, pues se trata de una simple reproducción de un documento original que puede alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no corresponda al documento que supuestamente representa, por lo que, para poderle otorgar valor probatorio, éste debe de encontrarse adminiculado con diversa probanza que permita acreditar la veracidad de su contenido, lo que no acontece en la especie.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto, la mencionada tesis jurisprudencial de rubro:

**"COPIA FOTOSTATICA SIMPLE, NO OBJETADA; NO SE LE PUEDE CONCEDER VALOR PROBATORIO."**

**Documental Privada**, consistente en la copia simple del comprobante de pago de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho con folio número 3494; visible a foja veintisiete de autos, la cual en términos del artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado carece de valor probatorio, pues se trata de una simple reproducción de un documento original que puede alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no corresponda



al documento que supuestamente representa, por lo que, para poderle otorgar valor probatorio, éste debe de encontrarse adminiculado con diversa probanza que permita acreditar la veracidad de su contenido, lo que no acontece en la especie.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la mencionada tesis jurisprudencial de rubro:

**"COPIA FOTOSTATICA SIMPLE, NO OBJETADA; NO SE LE PUEDE CONCEDER VALOR PROBATORIO."**

**Documental Privada**, consistente en la constancia de solar de fecha treinta de mayo de dos mil seis, expedida por el Comisariado Ejidal de \*\*\*\*\* y por el Consejo de Vigilancia, visible a foja veintiocho de autos, la cual en términos del artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, carece de valor probatorio, pues se trata de una simple reproducción de un documento original que puede alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no corresponda al documento que supuestamente representa, por lo que, para poderle otorgar valor probatorio, éste debe de encontrarse adminiculado con diversa probanza que permita acreditar la veracidad de su contenido, lo que no acontece en la especie.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto, la mencionada tesis jurisprudencial de rubro:

**"COPIA FOTOSTATICA SIMPLE, NO OBJETADA; NO SE LE PUEDE CONCEDER VALOR PROBATORIO."**

**Documental Privada**, consistente en la copia fotostática simple de la solicitud de contratación de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho con folio número AGS0004714; visible a fojas treinta y treinta y uno de autos, la cual en términos del artículo 351 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, carece de valor probatorio, pues se trata de una simple reproducción de un documento original que puede alterarse o modificarse en el proceso de reproducción, de modo que no corresponda al documento que supuestamente representa, por lo que, para poderle otorgar valor probatorio, éste debe de encontrarse adminiculado con diversa probanza que permita acreditar la veracidad de su contenido, lo que no acontece en la especie.

Sirviendo de apoyo a lo anteriormente expuesto la mencionada tesis jurisprudencial de rubro:

**"COPIA FOTOSTATICA SIMPLE, NO OBJETADA; NO SE LE PUEDE CONCEDER VALOR PROBATORIO."**

**Instrumental de Actuaciones y Presuncional**, pruebas a las que se les concede valor probatorio, de conformidad con los artículos 281, 341 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

VII. Enseguida se procede a analizar las excepciones opuestas por \*\*\*\*\* , en los siguientes términos:

**Excepción de improcedencia de la vía**, misma que ya fue resuelta con antelación en este mismo fallo.

**Excepción de falta de acción y derecho**, consistente en que en el supuesto sin conceder que existiese algún adeudo por parte del demandado hacia la actora, la misma no cumplió con los requisitos de ley previo a ejercer la acción que nos ocupa, toda vez que fue omisa en realizar requerimientos en forma que marca la ley, es decir, mediante interpelación judicial o ante fedatario público así como fue omisa en acreditarlo fehacientemente, ello atendiendo a que el documento base de la acción, mismo que objeta, no se estipuló fecha ni domicilio de pago, por lo que era obligación de la actora, haber requerido al demandado previamente.

Punto de disenso que es **improcedente**.

En primer lugar, es cierto que el documento fundatorio de la acción es omiso en establecer fecha y lugar de pago, sin embargo, la actora al momento de entablar su demanda adujo en el hecho identificado como uno, que las partes acordaron que el pago total del precio sería cubierto a más tardar en el término de tres meses, afirmación que quedó plenamente demostrada en autos con la prueba confesional a cargo del propio demandado, quien fue declarado confeso entre otras cosas, de que en acordó con la actora que el plazo o fecha de pago total del precio lo sería por el término de tres meses, por tanto, atendiendo a que el contrato se celebró según lo reconocieron ambos litigantes en fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, al momento en que se presentó la demanda y que lo fue el día veintisiete de noviembre de dos mil veinte ya había fenecido en demasía el plazo concedido para el pago total del precio pactado.

De ahí que, no obstante que las partes no hayan acordado lugar de pago, resulte innecesario el requerimiento previo a la presentación de la demanda que refiere el oponente, puesto que si la actora reclamó el cumplimiento del contrato y pago de pesos por haber fenecido el plazo que le otorgó para su liquidación, bastaba que la demanda se presentara con posterioridad a la fecha de vencimiento, para que resultara procedente su acción, tal como ocurrió en la especie, pues en este

supuesto, el emplazamiento hace las veces de **interpelación** judicial de conformidad con lo dispuesto por el **artículo 226 fracción IV** del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

En ese sentido, para el caso resulta intrascendente para la procedencia de la **acción**, que el deudor se encontrara en mora y que previamente se le hubiere interpelado judicialmente, dado que lo que el actor **solicitó** fue el pago por haber vencido el plazo otorgado para ello, por lo que lo **único** necesario era que la demanda se presentara **después** de que se hubiera vencido el plazo, tal como aconteció.

Sirve de apoyo por **analogía** la tesis con registro digital: 172842, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, novena época, materia(s): Civil, tesis: XI.2o.145 C, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, Abril de 2007, página 1653, tipo: Aislada, de contenido literal:

**"ACCIÓN DE PAGO DERIVADA DE UN CONTRATO BILATERAL RECÍPROCO. PARA SU PROCEDENCIA BASTA QUE EL PLAZO DE LA OBLIGACIÓN ESTÉ VENCIDO Y QUE, PREVIO REQUERIMIENTO DEL ACREEDOR A TRAVÉS DEL EMPLAZAMIENTO, NO SE HAYA CUBIERTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).** Conforme a las jurisprudencias 1a./J. 146/2005 y 1a./J. 66/2006 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomos XXII, diciembre de 2005 y XXIV, noviembre de 2006, páginas 63 y 102, respectivamente, cuyos rubros son: **"ARRENDAMIENTO. LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RELATIVO Y EL RECLAMO DE LAS RENTAS INSOLUTAS, SON ACCIONES INDEPENDIENTES QUE PUEDEN PLANTEARSE EN LA MISMA DEMANDA."** y **"ARRENDAMIENTO. PARA SU PROCEDENCIA, LA ACCIÓN DE PAGO DE LAS RENTAS INSOLUTAS NO REQUIERE QUE SE ACREDITE QUE EL ARRENDATARIO SE CONSTITUYÓ EN MORA."**, en las que se ha precisado que para la procedencia de la acción de pago de rentas basta que **éstas estén** vencidas y que previo requerimiento del arrendador no hayan sido cubiertas, en la inteligencia de que dicho requerimiento puede hacerse **válidamente** por medio del emplazamiento a juicio; y haciendo una **reconsideración** sobre el tema, se abandona el criterio anterior sustentado por este Tribunal Colegiado en la tesis XI.2o.64 C, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, julio de 1999, página 840, de rubro: **"ARRENDAMIENTO. CASO EN QUE EL EMPLAZAMIENTO NO HACE**

**LAS VECES DE INTERPELACIÓN JUDICIAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).**", en el sentido de que los efectos del emplazamiento -aunque producen todas las consecuencias de la *interpelación judicial*- no *podían* tornar procedente la *acción* ejercitada dentro del procedimiento civil si no se demostraba el previo requerimiento a la parte demandada, dado que la *obligación* se *hacía* exigible en el momento en que se *requería* del pago al deudor y que mientras no se requiriera a *éste* en su domicilio no *podía* nacer a la vida *jurídica* la *acción*, ya que el emplazamiento efectuado no *podía* servir de base para establecer el incumplimiento de una *obligación* o la mora, para ahora sostener que -en acatamiento a la obligatoriedad de la jurisprudencia emanada de la Suprema Corte de Justicia de la Nación- cuando se pretenda resolver sobre el incumplimiento de una *obligación* estipulada en un contrato bilateral *recíproco*, basta que la parte que *sí* *cumplió* con su respectiva *obligación*, demuestre el previo requerimiento del cumplimiento a su contraparte, ya sea previo a la *presentación* de la demanda o durante el emplazamiento efectuado al demandado. Lo anterior porque el artículo 341, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán establece que dicho emplazamiento produce los efectos de una *interpelación judicial*; de ahí que para la procedencia de la *acción* de pago (derivado de una compraventa, arrendamiento u otro contrato bilateral *recíproco*) basta que el plazo de la *obligación* esté vencido y que, previo requerimiento del acreedor, no haya sido cubierto, en la inteligencia de que dicho requerimiento puede hacerse *válidamente* por medio del emplazamiento a juicio, por producir *éste* los efectos de una *interpelación judicial*."

Por otro lado, esta autoridad no pasa por alto, que tal y como lo hace valer el disconforme, las partes no acordaron lugar de pago y que de acuerdo al artículo 1953 del Código Civil, establece que por regla general el pago debe de hacerse en el domicilio del deudor, luego, con la prueba confesional a cargo del demandado se **demostró** que la actora **sí** **acudió** al domicilio del deudor para requerirlo de pago y aun **así**, **éste** **incumplió** con tal **obligación**, luego, considera este resolutor, que dicha exigencia se encuentra satisfecha, **máxime** que del fundatorio se obtiene que el obligado inclusive hizo diversos pagos a favor de la vendedora y **después** **dejó** de pagar, no obstante la ausencia en el pacto del señalamiento del lugar de pago, procede la **acción** intentada, pues se insiste la demanda fue enderezada con posterioridad a que se **venció** el

plazo de los tres meses acordado por las partes para el cumplimiento del contrato.

El razonamiento antes expuesto, encuentra su **sostén** con la tesis aislada con registro digital: 186633, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, novena **época**, materia(s): Civil, tesis: I.6o.C.253 C, fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Julio de 2002, página 1272, tipo: aislada, de rubro y texto:

**"CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESCISIÓN DEL, POR FALTA DE PAGO, NO OBSTANTE QUE NO SE HAYA SEÑALADO EN EL DOCUMENTO EL DOMICILIO PARA EFECTUARLO, SI SE CONOCE OTRA FORMA DE DAR CUMPLIMIENTO.** De conformidad con lo establecido en el **artículo 2082 del Código Civil para el Distrito Federal**, por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la **obligación** o de la ley; en consecuencia, si el deudor en la compraventa a plazos aduce que no **cumplió** con el pago porque no se **señaló** en el **básico** domicilio para tal efecto y que tampoco se le **requirió** de manera previa para ello, esta circunstancia no evita la **rescisión** del contrato, dado que la **interpelación** a que se refiere el diverso **artículo 2080 del Código Civil para el Distrito Federal** es un requisito indispensable **sólo** cuando no se pacta la fecha en que debe tener lugar el cumplimiento de la **obligación**, pero si la misma se ha establecido fehacientemente en el fundatorio y el obligado inclusive hizo diversos pagos en una cuenta bancaria del vendedor y **después dejó de pagar**, no obstante la ausencia en el pacto del **señalamiento** del lugar de pago, procede su **rescisión**, y ello es **así**, por existir elementos suficientes tendientes a demostrar que el comprador **conocía** plenamente la forma de cumplir con sus obligaciones y por su **omisión** se da la causal de **rescisión** al configurarse la segunda **hipótesis** de **excepción** a la regla general, que estatuye el mencionado **artículo 2082 del código** sustantivo en comento, referente a las circunstancias, a la naturaleza de la **obligación** o a la ley."

Por todo lo antes expuesto, es improcedente el punto de disenso que se estudia.

**Excepción de falsedad**, consistente en que la actora falsea los hechos de su demanda, ya que a la fecha no se le adeuda ninguna cantidad, y que por tanto, los hechos en que funda su **acción** no son ciertos.

**Excepción de pago y de doble cobro**, la que hace valer en el sentido de que ya **realizó** el pago de la cantidad reclamada en este juicio, siendo que la actora de forma dolosa **ejerció acción** en su contra aun y cuando ya se ha cumplido con el pago, por lo que se equipara a un doble cobro.

Medios de defensa que **serán** analizados de forma conjunta atendiendo a su estrecha **relación**, resultando improcedentes, ya que las pruebas aportadas por el disconforme no se **logró** desvirtuar los hechos en que la actora funda su **acción** y por el contrario, con las pruebas aportadas por **ésta**, sí se demostraron en **términos** del **artículo 235** del Código de Procedimientos Civiles del Estado, los mismos.

**Además**, el demandado no **ofertó** medio de **convicción** tendiente a demostrar que **realizó** el pago total del precio pactado, **reiterándose**, que le **correspondía** la carga de la prueba en tal sentido, ya que exigir a la accionante que acredite el incumplimiento de su deudor es obligarla a probar una **negación**, lo que va en contra de las reglas de la carga de la prueba previstas en los **artículos 235 y 236** del Código Adjetivo de la Materia.

Sirve de apoyo legal, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la **Federación** y su Gaceta, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Novena **Época**, III, marzo de 1996, **VI.2°.28 K**, **página 982**, que es del tenor literal siguiente:

**"PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.** *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.*"

Aunado a que, de las excepciones antes analizadas, de las respuestas dadas por el demandado a los hechos de la demanda se aprecian las siguientes inconformidades:

**Excepción** derivada de la respuesta dada al hecho identificado como uno, consistente en que el contenido del reverso del documento base exhibido por la actora constituyen meras anotaciones unilaterales que el demandado desconoce y que por lo tanto no tienen valor, documento base que se objeta de falso por tratarse de un documento simple que no tiene valor alguno.

**Excepción** que es improcedente, en **atención** a que con la prueba confesional a cargo del demandado, se **demonstró** que **éste reconoció** dichos abonos, **amén**, de que el inconforme fue omiso en ofrecer alguna prueba que demostrara la falsedad del mencionado documento, no obstante que en ese sentido le correspondía la carga de la prueba.

Se afirma ello, tomando en cuenta que no basta con que un documento sea objetado para que éste pierda valor sino que quien lo hace debe demostrar dichas objeciones, lo cual no sucedió en la especie.

Lo anterior encuentra sustento, dado su argumento rector, en la jurisprudencia civil, emitida por la Primera Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Registro digital: 178743, Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 4/2005, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Abril de 2005, página 266, Tipo: Jurisprudencia, de rubro y texto:

**"DOCUMENTOS PRIVADOS PROVENIENTES DE LAS PARTES. LA CARGA PROBATORIA DE LA OBJECCIÓN DE FIRMA CORRESPONDE A QUIEN LA PLANTEA (LEGISLACIONES DE CHIAPAS Y PUEBLA, ESTA ÚLTIMA ANTES DE LA REFORMA PUBLICADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1998).** En términos de lo dispuesto por los artículos [324 del Código de Procedimientos Civiles de Chiapas](#) y [330 del Código de Procedimientos Civiles de Puebla](#), los documentos privados provenientes de las partes deben ser reconocidos expresa o tácitamente para que adquieran el valor probatorio que las propias legislaciones les otorgan. Ahora bien, esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido el criterio reiterado de que no basta decir que se objeta un documento privado para que éste carezca de valor probatorio, sino que es necesario probar las causas o motivos en que se funde la objeción. Debido a que en las legislaciones adjetivas en cuestión no se establece ninguna regla específica sobre la carga probatoria en la hipótesis apuntada, para saber a quién corresponde dicha carga de la prueba sobre la objeción formulada, deben atenderse los hechos en que se funde la misma, aplicándose las reglas genéricas establecidas en los artículos [289 del Código de Procedimientos Civiles de Chiapas](#) y [263 del Código de Procedimientos Civiles de Puebla](#), en cuanto a que a cada parte corresponde probar los hechos de sus pretensiones. Por tanto, si la objeción de un documento privado proveniente de los interesados base de sus pretensiones se funda en la circunstancia de no haber suscrito el documento el objetante, a él corresponde la carga de la prueba. Dicho de otra forma, quien invoca una situación jurídica está obligado a probar los hechos fundatorios en que aquélla descansa; por lo contrario, quien sólo quiere que las cosas se mantengan en el estado que existen en el momento en que se inicia el juicio, no tiene la carga de la prueba, pues desde el punto de vista racional y de la lógica es evidente que quien

*pretende innovar y cambiar una situación actual, debe soportar la carga de la prueba."*

Excepción que se deriva de la respuesta dada al hecho identificado como dos, consistente en que al haberle la actora cedido los derechos del inmueble objeto de la compraventa, se presume que efectivamente el precio se encontraba cubierto.

Medio de defensa que es improcedente, pues por un lado, en el propio basal las partes señalaron que **en dicho convenio se anotarían los anticipos que se vayan dando**, por tanto, se presume que en ese momento el precio de la compraventa no **había** sido cubierto, pues de haber sido **así**, tal **expresión** no **sería** congruente, y por otro lado, el demandado **debió** demostrar fehacientemente, y no solo basarse en meras presunciones haber realizado el pago, **situación** que se insiste no **aconteció**, según ha quedado de manifiesto en este mismo veredicto, de ahí que la **cesión** que se le hizo la actora sea insuficiente para tener por demostrado que realizó el pago total del precio.

Al margen de lo antes expuesto, con la prueba confesional a cargo del disconforme, **se corroboró el incumplimiento de éste.**

**VIII.** En ese tenor, con las pruebas aportadas se **demonstró** la existencia del contrato de compraventa celebrado entre la actora y **\*\*\*\*\***, en fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, **así** como que el objeto de dicho contrato lo fue inmueble ubicado en la manzana **\*\*\*\*\***, lote **\*\*\*\*\***, en la esquina **\*\*\*\*\***, en el municipio de **\*\*\*\*\***, que el precio pactado lo fue la cantidad de doscientos diez mil pesos, de los cuales el comprador **únicamente** realizó el pago de ciento sesenta y cinco mil pesos, que el plazo acordado para el pago total del precio fue de tres meses contados a partir de la firma del contrato, y que no obstante de que al momento en que se **presentó** la demanda tal plazo ya **había** fenecido, el demandado ha sido omiso en cumplir con su **obligación de pago.**

Entonces, al haberse acreditado que la parte actora **cumplió** con las obligaciones generadas mediante el contrato base de la **acción**, es que le asiste derecho para poder exigir el cumplimiento de las obligaciones de la demandada, principalmente, el pago del precio pactado por la compraventa, pues estamos ante la presencia de un contrato bilateral; aunado a que, con la propia **confesión** de la parte reo se acredita la falta de cumplimiento con la **obligación** de pago que ahora se le reclama.



A las anteriores consideraciones, sirve de apoyo por las razones que la informan, la jurisprudencia firme, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, emitida por extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, 1980, parte II, página 36, que es del rubro y texto siguiente:

**"CUMPLIMIENTO FORZADO, ACCION DE REQUISITO DE PROCEDENCIA.** *Tratándose, como en el caso, de contratos que impliquen derechos y obligaciones recíprocas entre las partes, para que proceda la acción que concede el artículo 1949 del Código Civil del Distrito Federal a una de las partes para exigir de la otra el cumplimiento total, es necesario que la demandante justifique hallarse previamente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato.*"

Así como, la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, pronunciada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Séptima Época, 133-138, Cuarta Parte, que es del tenor literal siguiente:

**"CONTRATOS BILATERALES, ACCION DE CUMPLIMIENTO DE LOS.** *Tratándose de contratos que impliquen derechos y obligaciones recíprocas entre las partes, para que proceda la acción que concede el artículo 1949 del Código Civil del Distrito Federal a una de las partes para exigir de la otra el cumplimiento total, es necesario que la demandante justifique hallarse previamente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato.*"

IX. Por lo anterior, se declara que la actora \*\*\*\*\* acreditó los elementos constitutivos de su acción, por su parte, el demandado \*\*\*\*\* dio contestación a la demanda y no acreditó sus excepciones.

Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* al cumplimiento del contrato privado de compraventa celebrado con la actora de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, por lo que se condena al demandado a pagar a la actora la cantidad de **cuarenta y cinco mil pesos moneda nacional**, por concepto de saldo insoluto; cantidad que resulta de restar al precio pactado en el basal y que lo fue el de doscientos diez mil pesos, las sumas entregadas por la parte demandada, las cuales ascienden a ciento sesenta y cinco mil pesos.

Se condena al demandado \*\*\*\*\* al pago del interés legal en razón del 9% anual, sobre la cantidad señalada en el

**párrafo** que antecede, conforme lo dispone el **artículo 2266** del **Código Civil**, intereses que se regularan a partir de la fecha de emplazamiento y que lo fue el **día diecinueve** de febrero de dos mil veintiuno, y hasta que se haga el pago total del adeudo, ya que **según** el **artículo 226 fracción V** del **Código de Procedimientos Civiles** los intereses legales son efectos del emplazamiento.

Con fundamento en lo dispuesto por el **artículo 128** del **Código de Procedimientos Civiles del Estado**, se condena a **\*\*\*\*\***, al pago de gastos y costas por la **tramitación** del presente juicio a favor de la actora, toda vez que dicho precepto establece que la parte que pierde, debe reembolsar a su contraria las costas del proceso; y que se considera que pierde una parte, cuando el tribunal acoge, total o parcialmente, las pretensiones de la parte contraria.

Sin que en el caso, se actualice **algún** caso de **excepción** que para la no condena en costas **prevé** el **artículo 129** del ordenamiento legal en cita, por virtud de que no existe precepto legal alguno que ordene que la presente controversia deba ser decidida forzosamente por la autoridad jurisdiccional.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo establecido en los **artículos 1, 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.** El suscrito juez es competente para conocer de la presente controversia.

**Segundo.** Se declara que la actora **\*\*\*\*\*** **acreditó** los elementos constitutivos de su acción, por su parte, el demandado **\*\*\*\*\*** dio contestación a la demanda y no **acreditó** sus excepciones.

**Tercero.** Se condena a la parte demandada **\*\*\*\*\*** al cumplimiento del contrato privado de compraventa celebrado con la actora de fecha veinticuatro de enero de dos mil dieciocho, por lo que se condena al demandado a pagar a la actora la cantidad de **cuarenta y cinco mil pesos moneda nacional**, por concepto de saldo insoluto.

**Cuarto.** Se condena al demandado **\*\*\*\*\*** al pago del **interés** legal en razón del 9% anual, sobre la cantidad de **cuarenta y cinco mil pesos moneda nacional** intereses que se regularan a partir del **día diecinueve** de febrero de dos mil veintiuno, y

hasta que se haga el pago total del adeudo, cantidad que **será** regulada en ejecución de sentencia.

**Quinto.** Se condena a \*\*\*\*\* a pagar a la actora los gastos y costas que se hayan generado por lo que hace a las prestaciones declaradas improcedentes, cantidad que **será** regulada en ejecución de sentencia.

**Sexto.** 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.

**Séptimo.** Notifíquese personalmente y cúmplase.

ASÍ, lo sentenció y firma el Juez Primero Civil del Estado, licenciado **Honorio Herrera Robles**, asistido de su Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe, 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 contar que la **resolución** que antecede, se publica en lista de acuerdos que se fija en los Estrados del Juzgado, en fecha **diez de marzo de dos mil veintidós**. Conste.-

KARY\*

El(La) Licenciado(a) Licenciada Karina Vanessa Medina González, 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 1218/2020 dictada en nueve de marzo del dos mil veintidos por el Juez Primero Civil del Estado de Aguascalientes, conste de veintisiete 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 OFICIAL