



SENTENCIA DEFINITIVA

Calvillo, Aguascalientes **once de marzo del año dos mil veintidós.**

V I S T O S para resolver los autos del expediente **0788/2021** relativo al juicio que en la vía **ÚNICA CIVIL (Acción Proforma)** que promueve ***** en contra de ***** encontrándose en estado de dictar sentencia definitiva se procede a la misma al tenor del siguiente:

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

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

“a) El cumplimiento del contrato privado de compraventa de fecha (sic).

b) Como consecuencia de lo anterior, el otorgamiento y firma de las escrituras correspondientes ante Notario Público, en los términos a que se obligó la demandada en el contrato de compra venta que me sirve de base a la acción.

c) Por la escrituración, formalización, aceptación y reconocimiento del contrato de compraventa que en su carácter de vendedor hiciera a mi favor.

d) Por la escrituración solemne, mediante escritura pública, a mi nombre, que debe hacer la demandada donde se me declare como legítimo propietario, de la finca descrita en el punto que precede.

e) Se proceda a la cancelación del Asiento Registral del demandado.”

II.- La parte demandada ***** no dio contestación a la demanda entablada en su contra, pese a que fue legalmente emplazada tal y como se desprende de la cédula de notificación visible a foja diecisiete de los autos, por lo que no opuso excepciones ni defensas.

III.- La parte actora ***** afirma que en fecha catorce de julio de dos mil cuatro, compró a la hoy demandada ***** , un terreno rústico ubicado en “*****” o “*****”, con una medida de 27,668 (VEINTISIETE MIL

SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS) separados en los siguientes cuatro tramos: TRAMO 1.- Fracción de terreno rústico "*****" con superficie de treinta y un áreas, sesenta y seis centiáreas; TRAMO 2.- Predio rústico denominado "*****" ubicado en el Municipio de Calvillo, Aguascalientes, con superficie de sesenta y cuatro áreas, setenta centiáreas; TRAMO 3.- Predio rústico denominado "*****", "*****" o "*****" ubicado en el Municipio de Calvillo, Aguascalientes, con superficie de una hectárea, veintisiete áreas y treinta y ocho centiáreas y TRAMO 4.- Fracción de terreno rústico denominado "*****" o "*****", ubicado en ***** , Calvillo, Aguascalientes, con superficie de noventa áreas y dieciséis centiáreas; cada una de ellas con las medidas y colindancias que se precisan en su escrito de demanda, por los cuales le fue requerida como pago la cantidad total de **\$65,000.00 (SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.)**.

También señala que si bien es cierto, en fecha cuatro de junio de dos mil cinco, la demandada accedió a realizar la escritura correspondiente, lo anterior únicamente aconteció respecto del "TRAMO 1", de lo cual el actor no se percató hasta el momento de realizar los correspondientes pagos de predial y pese a haberle solicitado le firmara el resto del contrato en una escritura complementaria, a la fecha no se ha presentado a cumplir con dicha obligación. No obstante a ello, la parte actora manifiesta que ostenta la posesión del inmueble objeto del juicio, de manera pública, continua y de buena fe, por lo que cubre los requisitos para que opere en su favor la prescripción adquisitiva.

Para acreditar los hechos constitutivos de su acción, ***** exhibe junto con su demanda, el contrato privado de compraventa celebrado entre las partes del presente juicio, respecto del bien inmueble que en el mismo se detalla, documental a la que, conforme al artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se le otorga valor pleno por tratarse de un documento privado proveniente de las partes al no haber sido objetado por su autor en el juicio, con el que se demuestra que, el catorce de julio de dos mil cuatro, se celebró contrato privado de compraventa, en el cual ***** adquirió de ***** el bien inmueble dividido en las siguientes fracciones: **1. Fracción de terreno rústico conocido con el nombre de "*****" ubicado en el Municipio de Calvillo,**



Aguascalientes, con superficie de treinta y un áreas, setenta y seis centiáreas; 2. Predio rústico denominado "***" ubicado en el Municipio de Calvillo, Aguascalientes, con superficie de sesenta y cuatro áreas, setenta centiáreas; 3. Predio rústico denominado "*****", "*****" o "*****" ubicado en el Municipio de Calvillo, Aguascalientes, con superficie de una hectárea, veintisiete áreas y treinta y ocho centiáreas y 4. Fracción de terreno rústico denominado "*****" o "*****", ubicado en ***** , Calvillo, Aguascalientes, con superficie de noventa áreas y dieciséis centiáreas; cada una de ellas con las medidas y colindancias que en el referido documento se detallan, respecto del cual se advierte que el precio del mismo, junto con todas sus mejoras, costumbres y servidumbre, activas y pasivas, con todo en cuanto en sí tienen y de hecho y por derecho le corresponde libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago de sus contribuciones se vende y compra en la cantidad total de **\$225,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M. N.)**.**

IV.- Primeramente es preciso establecer que la demanda presentada por ***** es oscura, por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, esta juzgadora se encuentra impedida para entrar al estudio del fondo del negocio.

Sirve de apoyo a lo anterior, la resolución de contradicción de tesis 104/2004 pronunciada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Enero de 2005, Tesis 1a./J. 133/2004, Página 257, que es del epígrafe y texto siguientes: *"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 de 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”.

Lo anterior no obstante que no se haya hecho valer como excepción por la parte demandada, pues del estudio integral de la demanda, se advierte que no se proporcionan los elementos necesarios para abordar el estudio de la procedencia de las prestaciones, pues si bien es cierto que se señalaron algunos hechos, no menos cierto es que los mismos no proporcionan elementos suficientes para poder realizar, en su caso, alguna condena eventual respecto de las prestaciones que reclama.

En efecto, del escrito inicial de demanda, concretamente del inciso “a)” del capítulo de prestaciones, se advierte que se reclama como prestación principal, el cumplimiento de un contrato privado de compraventa, ello sin establecer respecto de qué contrato de compraventa exige su cumplimiento.

Así mismo, el accionante en los hechos de su demanda, concretamente en el último párrafo del hecho marcado con el número “1.-”, refiere que la cantidad pactada como precio del contrato cuyo cumplimiento reclama, lo fue por la cantidad de **\$65,000.00 (SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.)**, lo que se traduce en una evidente contradicción, lo anterior tomando en consideración que del contrato de compraventa que adjunta a su demanda, concretamente a la cláusula “SEGUNDO.-”, se desprende



que, el precio del inmueble objeto del contrato con todas sus mejoras, costumbres y servidumbres, activas y pasivas con todo en cuanto en si tienen y de hecho y por derecho le corresponde libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago de sus contribuciones lo fue por la cantidad total de **\$225,000.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M. N.)**.

De lo anterior se colige que la parte actora fue omisa en precisar el acto jurídico respecto del cual reclama su cumplimiento, como en esclarecer con claridad las condiciones que fueron pactadas en el mismo y con ello incumplió con el requisito que establece el artículo 223 fracción V del Código Procesal Civil, el cual obliga a que en el escrito inicial, se narren con claridad y precisión los hechos en que el actor funde su demanda, lo que resulta necesario para resolver sobre las prestaciones reclamadas.

A mayor abundamiento, debe tenerse en cuenta que para que una demanda se considere oscura, es menester que se encuentre redactada en términos imprecisos, confusos o anfibológicos, que coloquen a la parte demandada en estado de indefensión, de manera tal que no pueda preparar adecuadamente su contestación y defensa; supuesto que aconteció en el presente caso, pues es claro que si por una parte el actor indica que se pagó determinado precio de la compraventa y por otra parte del contrato de compraventa se desprende como precio de la operación una cantidad distinta, es inconcuso que no puede defenderse adecuadamente la contraparte, siendo por tanto oscura la demanda.

En consecuencia de lo anterior, sin entrar al estudio del fondo del asunto, se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que al efecto correspondan.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 128 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, no se hace condenación en costas, toda vez que la oscuridad en la demanda fue decretada de oficio por esta autoridad, por lo que no se trata de una excepción hecha valer por la demandada que haya sido declarada procedente, a fin de considerar a la actora perdidosa respecto a la demandada.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 79, fracción III, 81, 83, 84,

85 y 89 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO.- La suscrita jueza es competente para conocer del presente juicio.

SEGUNDO.- Se declara procedente la vía única civil.

TERCERO.- Se declara la oscuridad de la demanda presentada y se dejan a salvo los derechos de ***** para que los haga valer en la vía y forma que al efecto correspondan.

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.

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Ciudadana **Licenciada LAURA ELENA DELGADO DE LUNA**, Jueza de Primera Instancia en Materia Mixta del Segundo Partido Judicial con sede en Calvillo, Aguascalientes, quien actúa asistida de su Secretaria de Acuerdos **Licenciada ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ** que autoriza y da fe.- Doy Fe.

*L`LEDL/mgg**

Se publicó esta resolución en la lista de acuerdos que se coloca en los Estrados del Juzgado con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 y 119 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en fecha **catorce de marzo del año dos mil veintidós**. Conste.



PODER JUDICIAL

ESTADO DE AGUASCALIENTES

El(La) Licenciado(a) ELSA MAGALI VÁZQUEZ MÁRQUEZ, 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 0788/2021 dictada en once de marzo del dos mil veintidós por el Juez Mixto de 1a. Instancia del Municipio de Calvillo del Estado de Aguascalientes, conste de CUATRO 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