

Cuernavaca, Morelos a veinticuatro de febrero de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver los autos del toca civil número **19/2020-17**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por la parte actora ***** en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **catorce de noviembre de dos mil diecinueve**, pronunciada por la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en autos del juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por el Ciudadano ***** en contra de *****; en el expediente número **498/2018-1**, y;

R E S U L T A N D O:

PRIMERO.- La Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en la fecha indicada, dictó sentencia definitiva cuyos puntos resolutive determinan:

“...**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la correcta, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa del fallo.

SEGUNDO.- La parte Actora no acreditó la acción de cumplimiento de contrato planteada en contra de ***** , quien no acreditó las defensas y excepciones planteadas.

TERCERO.- Se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas.

CUARTO.- Se condena a *********, al pago de los gastos y costas que se generaron en la presente instancia.

QUINTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE..." (SIC)

2. Inconforme con dicha determinación, la parte actora ********* interpuso recurso de apelación, el cual constituye materia de esta Alzada, mismo que se resuelve al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia.- Esta Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por el artículo 99, fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2,3 fracción I, 4, 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como los artículos 530 y 531 del Código Procesal Civil en vigor.

II. Procedencia y oportunidad del recurso. Previo el análisis y calificación de los motivos de inconformidad esgrimidos, esta Sala se pronuncia sobre la procedencia y oportunidad del recurso planteado.

El artículo 532 fracción I del Código Procesal Civil vigente, señala que el recurso de apelación, procede:

“ARTÍCULO 532.- Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables...”

Atendiendo a lo anterior, se estima que el medio de impugnación motivo de este análisis es el idóneo para combatir la determinación emitida con fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, por la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

De igual manera, conforme a lo dispuesto por el artículo 534 fracción I del Código Procesal Civil vigente, el recurso de apelación en contra de una resolución definitiva debe

interponerse dentro de los cinco días siguientes a su notificación, y de las constancias que fueron remitidas a esta Alzada se desprende que la parte apelante fue notificada el día veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve, por lo que el término de cinco días, transcurrió del veintiséis de noviembre al dos de diciembre ambos de dos mil diecinueve. Luego entonces, si el recurso correspondiente se hizo valer el día dos de diciembre del mencionado año, se desprende que el recurso de apelación interpuesto es oportuno.

III. Análisis de los agravios.

Corresponde a este apartado el análisis de los motivos de inconformidad, considerando innecesaria la transcripción íntegra de los agravios expuestos por el recurrente al no exigirlo el artículo 550 del Código Procesal Civil en vigor, que prevé los requisitos que deben contener las sentencias dictadas en Segunda Instancia, ni al existir precepto legal que establezca dicha obligación; sin embargo, para mayor comprensión del estudio de fondo se hará síntesis de los mismos, sin que ello implique afectación alguna al apelante pues no obstante omitir su transcripción el estudio será total. Aunado a ello, el contenido del libelo que contiene los agravios relativos, son del conocimiento pleno de las partes en contienda, el apelante por ser autor de los

mismos, y a la parte contraria se le corrió traslado para que alegara lo conducente. De ahí, que el omitir su completa redacción no transgrede los principios de congruencia y exhaustividad.

Sirviendo de apoyo a lo anterior, la tesis que enseguida se transcribe:

“Novena Época.
Registro: 164618.
Instancia: Segunda Sala.
Tipo de Tesis: Jurisprudencia.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo XXXI, Mayo de 2010.
Materia(s): Común.
Tesis: 2a. /J. 58/2010.
Página: 830.
Contradicción de tesis 50/2010.
Tesis de Jurisprudencia 58/2010

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. De los

preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y

exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer”.

La parte apelante formuló en cinco apartados los agravios que consideró pertinentes, los cuales se resumirán del siguiente modo:

En el agravio primero, señala que el Juez viola el principio de congruencia y exhaustividad porque no valoró de manera conjunta las pruebas ofrecidas por el actor. Que es así, porque al valorar la prueba confesional debió valorarla en términos del artículo 426 fracción I del Código Procesal Civil en vigor. En relación a la prueba testimonial deja de

observar que el testigo que se ofreció conoció por medio de sus sentidos lo que depuso. Así, resulta que las pruebas ofrecidas no fueron valoradas debidamente en conjunto para llegar a la verdad de los hechos, porque solo se valoraron de forma individual, más aun si de autos se desprende que la demandada mencionó que no cumplió con el contrato en mención. Que del mismo modo, al valorar la prueba documental privada consistente en el original del contrato de compraventa celebrado con fecha doce de febrero de dos mil quince, debió administrarla con la prueba confesional y testimonial ofrecida donde se demuestra el incumplimiento del contrato por parte de la demandada.

En el agravio segundo, se duele de la valoración a la prueba documental consistente en las constancias que integran el expediente 292/2015-3 radicado en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, que de dichos documentos quedó acreditado que el actor apelante cumplió con sus obligaciones al haber pagado la cantidad de *****al momento de la suscripción del contrato de compraventa. Por lo que, dicha prueba no fue valorada ni relacionada con las diversas pruebas, ya que quien ha incumplido con lo pactado en el contrato es la Ciudadana *****

El tercer agravio, se relaciona con la prueba documental consistente en las constancias del expediente número 292/2015-3 porque fue valorada de manera parcial, afirma que el Juez pierde vista que el cumplimiento del contrato no estaba supeditado a la existencia del expediente 292/2015-3 ya que la hoy demandada, a la firma del contrato se comprometió a que sobre las otras dos construcciones existentes en el predio vendido, el actor podría disponer libremente para los usos o fines correspondientes, sin embargo no dio cabal cumplimiento a dicha cláusula.

En el penúltimo y cuarto agravio señala que el juez no tomó en cuenta que el actor si cumplió con el contrato de fecha doce de febrero de dos mil quince lo que se advierte de las pruebas en conjunto. Que se omitió valorar las manifestaciones que hace la demandada en su contestación de demanda, en las cuales tácitamente acepta haber recibido el pago de los doscientos mil pesos, por lo que el Juez omitió valorar las pruebas en su conjunto.

Como último agravio, señala que el actor si ha dado cumplimiento al contrato de fecha doce de febrero de dos mil quince, sin que sea óbice el

que haya retenido los subsecuentes pagos ante el incumplimiento de la parte demandada al constituir dicho acto al amparo de lo que señala el numeral 1780 del Código Civil en vigor, por lo que no se le debió condenar al pago de gastos y costas procesales, más aún que en términos del artículo 164 del Código Procesal Civil no existió dolo o mala fe de la parte actora.

Por cuestión metodológica, se analizaran conjuntamente los agravios **primero y cuarto** del libelo correlativo, dada la estrecha relación que guardan uno y otro, los cuales se califican de **fundados pero inoperantes**.

En efecto, en dichos agravios, alude el apelante de que la Juez no valoró debidamente las pruebas confesional, testimonial, documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha doce de febrero de dos mil quince y documental pública consistente en las constancias relativas al expediente número 292/2015-3 del índice del Juzgado Segundo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado porque dicha valoración no fue realizada de manera conjunta como lo señala la ley procesal de la materia.

Es **fundado** su argumento relativo a que la prueba confesional ofrecida a cargo de la parte actora no fue debidamente valorada, ya que al haber sido declarada confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales por no haber comparecido al desahogo de dicha prueba, el valor otorgado no correspondía al de una presunción legal.

Es verdad en parte, lo que afirma la parte actora, debido a que respecto a la valoración de la confesión ficta se establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses del absolvente, que no siendo destruida con prueba en contrario permite la posibilidad de otorgar valor probatorio pleno a dicha prueba en tanto el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.

Lo anterior, como lo señala la jurisprudencia de rubro siguiente:

“Novena Época
Registro: 167289

Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
Tomo XXIX, Mayo de 2009
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/60
Página: 949

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación

de hechos fundamentales
controvertidos en el juicio
respectivo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO
EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER
CIRCUITO.

Amparo directo 2393/93. Everardo
Vidaurri Lozano. 6 de mayo de
1993. Unanimidad de votos.
Ponente: Manuel Ernesto Saloma
Vera. Secretario: Guillermo Campos
Osorio.

Amparo directo 64/2007. Ana María
Morales Vega. 8 de marzo de 2007.
Unanimidad de votos. Ponente:
Benito Alva Zenteno. Secretario: V.
Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 509/2007. María del
Rosario González Villaseñor. 11 de
octubre de 2007. Unanimidad de
votos. Ponente: Víctor Francisco
Mota Cienfuegos. Secretaria:
Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 623/2008. Telma
Retarder de México, S.A. de C.V. 28
de noviembre de 2008. Unanimidad
de votos. Ponente: Víctor Francisco
Mota Cienfuegos. Secretaria:
Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 115/2009. 26 de
marzo de 2009. Unanimidad de
votos. Ponente: Víctor Francisco
Mota Cienfuegos. Secretaria:
Socorro Álvarez Nava.

Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.”

En efecto, la Juez del conocimiento referente a la prueba confesional concedió valor de presunción legal a la confesión ficta de la Ciudadana *********, sin precisar la existencia de alguna prueba que contradiga la misma y que por ello le pudiera restar el valor probatorio pleno que pudiera corresponderle.

También es cierto, que dejó de ponderar las pruebas en su conjunto, administrándolas y confrontándolas unas con otras a fin de verificar si con el cúmulo de ellas se lograba obtener la convicción necesaria para tener por probados los hechos de la demanda y por ende la procedencia de las pretensiones deducidas en juicio.

Empero, no obstante lo fundado de tales motivos de inconformidad, son también **inoperantes** pues esta Sala aprecia que aún ante tales deficiencias, prevalecen los aspectos que enseguida se señalan.

Conforme a lo señalado por los numerales 34 y 55 del Código Civil en vigor, en los

contratos cada uno se obliga en los términos que aparezca quiso obligarse y en caso de que las palabras tuvieran diversos significados se tomará el que sea más conforme con la naturaleza del contrato.

Acorde a ello, del contrato analizado cuya acción de cumplimiento demanda el apelante, establecieron obligaciones de plazo para ambas partes que se consideran de carácter recíproco y simultáneo, respecto de la venta del bien inmueble citado.

Conforme al contrato base de la acción, se advierten obligaciones recíprocas y entre ellas el compromiso del actor en efectuar el pago de la totalidad del inmueble en tres parcialidades de las cuales se establecieron fechas específicas; a saber: el primer pago a la firma del contrato (el cual se llevó a cabo y en el cual se le entregó la posesión del inmueble), el segundo pago el día 12 de agosto de 2015 y el tercer pago el día 12 de noviembre de 2015. Por cuanto a estos dos últimos pagos el actor no refiere ni acredita la forma en que fueron cubiertos, aunque alega que si cumplió con las obligaciones pactadas y atribuye a la demandada el incumplimiento al acto celebrado entre las partes.

Así, ha de considerarse que en el caso a estudio, el accionante *********, no acreditó que antes de la presentación de su demanda, pagó en su totalidad el precio convenido, ni lo exhibió junto con el indicado escrito inicial, esto es, de manera concomitante, el saldo que resta por pagar. Ya que, en tratándose de la acción de cumplimiento de un contrato de compraventa si por vía de consecuencia se exige la entrega de la posesión material del inmueble, para obtener resolución favorable, debe comprobarse por el enjuiciante la ejecución cabal y formal del acuerdo de voluntades respectivo, sin que este órgano colegiado pierda de vista la manifestación efectuada por el propio actor en el sentido de que si le fue otorgada la posesión del inmueble desde la firma del contrato (12 de febrero de 2015), pero fue despojado de ella, (sin que precise la fecha en los hechos de su demanda), ya que ese acto atribuido a la demandada ********* no implica la justificación a la falta de cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

Siendo importante destacar, que en términos del artículo 1736 del Código Civil vigente en la entidad, el comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos.

Por lo que, si existe pacto sobre la ineludible obligación para el adquirente de realizar los pagos pendientes del inmueble, según el contrato de compraventa, deberá constatarse el cumplimiento previo de la obligación consistente en haber liquidado el precio total de la operación, a fin de tener plena legitimación para solicitar el cumplimiento de la otra parte.

Por lo que, si alude el incumplimiento de ***** a la cláusula tercera, empero de los hechos de su demanda se advierte que el mismo accionante reconoce que le fue otorgada la posesión del inmueble objeto de la compraventa con fecha doce de febrero de dos mil quince, justo contra entrega del primer pago parcial del contrato signado por las partes contradice su propio reclamo. Si bien alega haber sido despojado del bien por parte de la vendedora, omitió señalar las circunstancias de modo, tiempo y lugar de dicho evento, lo que incluso fue motivo de señalamiento por parte de la demandada en su escrito de contestación de demanda, sin que haya precisado en su demanda si ejercitó alguna acción del orden civil o penal con motivo del despojo de que fue objeto, ya que no existe duda en que la posesión que solicita le sea devuelta le fue otorgada por la actora desde la firma del contrato, desconociéndose las circunstancias de

modo, tiempo y lugar de la falta de continuación en dicha posesión y sin que pueda deducirse de las manifestaciones efectuadas en su escrito inicial, ya que aun cuando agrega a su demanda copias certificadas del expediente número 292/2015-3, y que existe obligación de la autoridad jurisdiccional de analizar de manera íntegra el escrito de demanda y documentos anexos, dicho análisis no puede llegar al extremo de completar o suplir los hechos omitidos deduciéndolos de los documentos anexos, ya que esto equivaldría a suplir la deficiencia de la queja en un asunto en el que por su naturaleza impera el estricto derecho, lo que equivaldría a actuar en notorio perjuicio al principio de igualdad de las partes.

De tal tesitura, es indudable la omisión del actor respecto a manifestación alguna de las circunstancias de modo, tiempo y lugar del incumplimiento por parte de la demandada de las obligaciones que señala, a fin de que pudiera preparar debidamente su defensa y el órgano resolutor esté en condiciones de tomar un punto de partida para el análisis de la solicitud correspondiente.

Sirviendo de aplicación la tesis que dice bajo el rubro:

“Época: Novena
Registro: 191636
Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
Tomo XII, Julio de 2000
Materia(s): Civil
Tesis: X.1o.24 C
Página: 733

**ACCIÓN, ES NECESARIO
PRECISAR EN LA DEMANDA LOS
HECHOS EN QUE SE FUNDA LA.**

Si en la demanda que dio origen al juicio hipotecario civil del que emana el acto reclamado, la parte actora omitió señalar los hechos en que funda su acción, de dar por vencido anticipadamente el contrato de apertura de crédito hipotecario celebrado con los demandados, incumpliendo con una de las formalidades que la ley impone, a fin de que los demandados puedan preparar sus defensas y excepciones, así como aportar las pruebas que estimen adecuadas para destruir tales hechos, y la Sala Civil responsable establece en la resolución reclamada que la causa por la cual el banco dio por vencido anticipadamente el crédito base de la acción, es porque los demandados dejaron de pagar una o más de las mensualidades, sin expresar las razones particulares o motivos inmediatos que tomó en cuenta para arribar a esa determinación, es evidente que tal resolución es violatoria de las

garantías de legalidad y seguridad jurídica contenidas en los artículos 14 y 16 constitucionales, al tomar en cuenta hechos que no fueron establecidos en la demanda como fundamento de la acción.”

Luego entonces, lo cierto era que para el análisis y en su caso procedencia de la acción de cumplimiento de contrato, era necesario que el demandante narrara de manera pormenorizada los hechos fundatorios de su acción conforme lo estipulan los artículos 350 fracción V y 386 del Código Procesal Civil en vigor, ya que el que afirma tiene la carga de probar y si el actor aseveró que la demandada incumplió con las obligaciones contraídas en el contrato y que a su vez el accionante si cumplió a cabalidad con todas las estipulaciones a su cargo, debió cumplir con la obligación procesal de señalar de manera concreta las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que apoyaba la petición concreta.

Siendo innegable que debieron darse las bases a fin de que, partiendo de la premisa de hechos que obraran expresados en la demanda y medios de prueba aportados para su acreditación, se obtuviera con un grado de certeza la posibilidad de la declaración peticionada por el actor en su libelo inicial.

Se sustenta este argumento en la tesis,
bajo el rubro:

“Novena Época
Registro: 172229
Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Junio de 2007
Materia(s): Civil
Tesis: II.2o.C.316 C
Página: 1051

**DEMANDA CIVIL. LA OMISIÓN DE
NARRAR LAS CIRCUNSTANCIAS
DE TIEMPO, MODO Y LUGAR DE
CIERTOS HECHOS, NO ES
FACTIBLE SUBSANARLA NI DE
ACREDITAR ÉSTAS
POSTERIORMENTE CON LAS
PRUEBAS APORTADAS.**

Corresponde al enjuiciante la obligación procesal de narrar en su demanda los hechos en que sustente la acción; de ahí que no basta señalar hechos genéricos y apreciaciones personales, sino que tal carga consiste en relatar con precisión las circunstancias de tiempo, modo y lugar de como sucedieron todos y cada uno de los hechos en que apoye su demanda, a fin de que su contraparte tenga la oportunidad de preparar su defensa y no quede inaudita, para establecer claramente la litis. Consecuentemente, de no cumplirse con ello, es obvio que las pruebas del demandante no son el medio idóneo para subsanar las

omisiones de los hechos de la demanda en los que quiso fundar su petición, pues éstos deberán ser relacionados con precisión, claridad y objetividad, en orden con tales circunstancias de modo, lugar y tiempo.”

Por tanto, aun ante el desahogo de la confesión ficta a cargo de la demandada en el juicio principal *********, la prueba testimonial ofrecida a cargo de ******* *******, la documental privada consistente en el documento basal y las copias certificadas del expediente número 292/2015-3 exhibidas con su demanda, de una valoración conjunta de las pruebas ofrecidas y desahogadas en el juicio de origen, adminiculadas unas con otras, no se logra obtener medio de convicción que haga patente el cumplimiento por parte del actor a las obligaciones a su cargo y que le hagan efectuar el reclamo de lo pretendido en el juicio de origen, no acredita haber cumplido a cabalidad con los pagos efectuados en la forma y plazo convenido y tampoco señaló las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ocurrió el incumplimiento de la parte demandada a las estipulaciones a su cargo.

Asimismo, son **inoperantes** los agravios **segundo y tercero** del libelo que se analiza.

Es motivo de inconformidad de dichos agravios la valoración que la Juez otorgó a la prueba documental consistente en copias certificadas de las constancias que integran el expediente número 292/2015-3 , del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, referente al juicio Ordinario Civil que sobre rescisión de contrato de compraventa promovió la Ciudadana ***** en contra del aquí apelante ***** , en el cual en primera instancia fue declarado procedente y que el Tribunal de Alzada al conocer del recurso de apelación hecho valer por el último de los citados en contra de la referida sentencia, fue revocada con el argumento de que la actora no señaló las circunstancias de modo, tiempo y lugar del incumplimiento atribuido al demandado referente a la falta de pago de las diversas parcialidades pactadas con motivo del contrato de compraventa de inmueble celebrado entre las partes.

La Juez de primera instancia en el expediente en que se actúa, al valorar la prueba de referencia, hace mención a lo siguiente:

“... la citada probanza no surte eficacia probatoria a beneficio de los intereses del accionante, debido a que de la misma se desprende

que la parte hoy demandada en fecha siete de septiembre de dos mil quince, hizo valer la acción que consideró pertinente reclamando las pretensiones que se desprenden de las constancias antes referidas, las cuales en este apartado se dan por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias; procedimiento en el cual el accionante compareció a defender el derecho que a su parte correspondía, el cual quedó dilucidado en los términos antes apuntados; sin embargo, debido a la existencia del juicio antes referido, no fue posible a ninguna de las partes hoy también contendientes, dar cumplimiento a sus obligaciones contraídas dentro de los plazos que se estipularon en el contrato base de la acción, específicamente en las cláusulas segunda en lo que respecta al hoy actor que es en relación al pago de los abonos para cubrir el precio establecido en el contrato basal y en la cláusula tercera respecto de la hoy demandada, para desocupar el inmueble y materialmente poner el posesión al comprador una vez transcurrido el plazo de nueve meses que establecieron para el comodato a favor de la vendedora, el cual se contaría a partir de la firma del contrato; máxime que no se condenó al pago de los gastos y costas dado que no existió medio de convicción alguno que demostrara que las partes actuaran con temeridad o mala fe en el procedimiento primigenio...”

Analizado el argumento de la Juez de primera instancia y de las manifestaciones que al respecto efectúa el actor aquí apelante, se aprecia lo desacertado de los motivos de inconformidad.

Argumenta el Ciudadano ***** que el cumplimiento de la demandada no estaba supeditado a la existencia del juicio identificado con el número de expediente 292/2015, por lo que dicha parte debió cumplir. Afirmación, que como señaló la A quo, alcanza a las obligaciones contraídas por el accionante, debido a que si la existencia del juicio en comento no era obstáculo para que la demandada ***** diera cumplimiento a la cláusula tercera del contrato basal, tampoco era impedimento para que el actor diera cumplimiento al referido acuerdo de voluntades consistente en el pago de las restantes parcialidades a fin de finiquitar el precio de la compraventa inmobiliaria.

Siendo **inoperante** el aspecto que relata en sus agravios en el sentido de que se acogió al beneficio que le concede el numeral 1780 del Código Civil de la materia al ser desposeído del inmueble objeto de compraventa, porque dicha afirmación se trata de un aspecto novedoso, ya que no fue señalado en su escrito inicial de demanda,

por tanto no fue conocido por la demandada al ser emplazada a juicio y no formando parte del debate en el juicio de origen, acorde a lo previsto por el numeral 369 del Código Procesal Civil en vigor, no puede formar parte de su inclusión en esta instancia aunque sea señalado por el apelante, al tratarse de un aspecto novedoso que no fue materia de la contienda principal.

En relación al último de sus agravios se califica también como **inoperante**.

El apartado que se analiza, contiene expresiones ambiguas y superficiales que impiden a esta autoridad entrar a un estudio completo de los mismos.

Es así, debido a que no señala de manera concreta algún razonamiento capaz de ser analizado y no logra construir y proponer la causa de pedir, dado que en el agravio **quinto** reitera lo señalado en los agravios precedentes y simplemente alude que: *“...no se debió condenar al suscrito al pago de gastos y costas procesales, más aún que en términos del artículo 164 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos en vigor, no existe por esta parte dolo ni mala fe...”*.

Lo que de ningún modo, constituye una reflexión del porqué de esa reclamación, por lo que tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido que es la revocación de la sentencia recurrida al no dar razones ni idóneas ni justificadas para colegir y concluir en ello. Sus agravios debieron estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta la resolución impugnada y al no haber sido así, las manifestaciones que refiere limitan el análisis por parte de este órgano colegiado, razón por las que se convierten en inoperantes.

Este argumento se apoya en las siguientes tesis de jurisprudencia:

“Época: Décima
Registro: 2010038
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo III
Materia(s): Común
Tesis: (V Región) 2o. J/1 (10a.)
Página: 1683

**CONCEPTOS O AGRAVIOS
INOPERANTES. QUÉ DEBE
ENTENDERSE POR
"RAZONAMIENTO" COMO
COMPONENTE DE LA CAUSA DE**

PEDIR PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO. De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir no implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o ilegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, un

verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de estricto derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión de un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que

se traduciría en una verdadera suplencia de la queja en asuntos en los que dicha figura está vedada.”

“Época: Novena
Registro: 173593
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXV, Enero de 2007
Materia(s): Común
Tesis: I.4o.A. J/48
Página: 2121

CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. SON INOPERANTES CUANDO LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL QUEJOSO O EL RECURRENTE SON AMBIGUOS Y SUPERFICIALES.

Los actos de autoridad y las sentencias están investidos de una presunción de validez que debe ser destruida. Por tanto, cuando lo expuesto por la parte quejosa o el recurrente es ambiguo y superficial, en tanto que no señala ni concreta algún razonamiento capaz de ser analizado, tal pretensión de invalidez es inatendible, en cuanto no logra construir y proponer la causa de pedir, en la medida que elude referirse al fundamento, razones decisorias o argumentos y al porqué de su reclamación. Así, tal deficiencia revela una falta de pertinencia entre lo pretendido y las razones aportadas que, por ende, no son idóneas ni justificadas para

colegir y concluir lo pedido. Por consiguiente, los argumentos o causa de pedir que se expresen en los conceptos de violación de la demanda de amparo o en los agravios de la revisión deben, invariablemente, estar dirigidos a descalificar y evidenciar la ilegalidad de las consideraciones en que se sustenta el acto reclamado, porque de no ser así, las manifestaciones que se viertan no podrán ser analizadas por el órgano colegiado y deberán calificarse de inoperantes, ya que se está ante argumentos non sequitur para obtener una declaratoria de invalidez.

Finalmente, resultan también **inoperantes por insuficientes** los agravios expresados, debido a que la parte apelante omite expresar los correspondientes razonamientos jurídicos relacionados con el estudio que la Juez realiza en relación a los aspectos que enseguida se desglosan:

- El razonamiento llevado a cabo por la Juez de primera instancia en relación a la prueba testimonial, referente a que el solo hecho de que conste la declaración de una sola persona, únicamente genera una presunción, al

no tratarse de un testigo único, sino que había una pluralidad de personas que tuvieron conocimiento de los hechos controvertidos, que la parte actora no ofreció a la diversa ateste y que dicha prueba no se encuentra robustecida con la prueba de confesión expresa de la demandada.

- Que para que el accionante se encuentre en condiciones de exigir de su contraparte el cumplimiento del contrato, era menester que acreditara haber cumplido con las obligaciones que le corresponden al tratarse de un documento base de la acción de un contrato bilateral conforme al artículo 1687 del Código Civil en vigor.
- Que solo comprueba que hizo el pago de uno solo de los tres abonos, pero no acredita haber realizado los pagos en la forma y términos que establecieron en el contrato basal.
- Que el accionante no demostró de manera fehaciente que no obstante ante la necesidad de defenderse en el juicio 292/2015 éste haya realizado el pago de la cantidad que adeudaba respecto del precio de la compraventa,

de manera tal que quedara revelado de manera objetiva su voluntad de cumplir con la obligación contraída.

La parte actora omitió exponer razones tendientes a destruir las consideraciones en que se sustentó el análisis emprendido por la Juez respecto a esos temas, no atacó de manera completa y concreta la exposición, análisis y conclusión de la Juez en relación a esos aspectos, por lo que esas consideraciones no destruidas con argumentos sólidos por parte del inconforme siguen rigiendo el sentido de fallo emitido en primera instancia, de lo que deriva esa calificativa.

Converge con este argumento la tesis de jurisprudencia que enseguida se transcribe:

“Época: Décima.
Registro: 159947.
Instancia: Primera Sala.
Tipo de Tesis: Jurisprudencia.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 2. Materia(s): Común.
Tesis: 1a. /J. 19/2012 (9a.).
Página: 731.

AGRAVIOS INOPERANTES. SON AQUELLOS QUE NO COMBATEN TODAS LAS CONSIDERACIONES CONTENIDAS EN LA SENTENCIA RECURRIDA. Ha sido criterio

reiterado de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, que los agravios son inoperantes cuando no se combaten todas y cada una de las consideraciones contenidas en la sentencia recurrida. Ahora bien, desde la anterior Tercera Sala, en su tesis jurisprudencial número 13/90, se sustentó el criterio de que cuando el tribunal de amparo no ciñe su estudio a los conceptos de violación esgrimidos en la demanda, sino que lo amplía en relación a los problemas debatidos, tal actuación no causa ningún agravio al quejoso, ni el juzgador de amparo incurre en irregularidad alguna, sino por el contrario, actúa debidamente al buscar una mejor y más profunda comprensión del problema a dilucidar y la solución más fundada y acertada a las pretensiones aducidas. Por tanto, resulta claro que el recurrente está obligado a impugnar todas y cada una de las consideraciones sustentadas por el tribunal de amparo aun cuando éstas no se ajusten estrictamente a los argumentos esgrimidos como conceptos de violación en el escrito de demanda de amparo”.

También se invoca al respecto la tesis que señala:

“Época: Novena
Registro: 171512
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta
Tomo XXVI, septiembre de 2007
Materia(s): Común
Tesis: XVII.1o.C.T.38 K
Página: 2501

CONCEPTO DE VIOLACIÓN DIRIGIDO CONTRA LA DESESTIMACIÓN DE UN AGRAVIO. RESULTA INOPERANTE POR INSUFICIENTE SI NO ATACA TODAS LAS CONSIDERACIONES QUE SUSTENTAN ESA DETERMINACIÓN. Si la autoridad responsable se basó en varias consideraciones para desestimar un específico agravio que, por sí solas, cada una por separado sustentan el sentido de esa determinación, y el concepto de violación formulado sobre ese particular sólo controvierte una o algunas de esas consideraciones, sin desvirtuarlas todas, entonces se torna inoperante por insuficiente, pues aun fundado lo aducido no produciría beneficio conceder la protección constitucional por ese solo motivo, ante la subsistencia de la consideración o consideraciones no destruidas que continúan rigiendo esa desestimación.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS CIVIL Y DE TRABAJO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 209/2007. Mario Aguirre Orpinel, su sucesión. 14 de

junio de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Roberto Rodríguez Soto. Secretario: José Luis Estrada Amaya.”

Por tanto, es concluyente que al no haber sido fundados los agravios expuestos es procedente **confirmar** la sentencia definitiva emitida en primera instancia.

V. Condena en Costas. De lo aquí resuelto, atendiendo a lo establecido en el artículo 159 fracción IV del Código procesal Civil en vigor, ha lugar a efectuar condena en costas en esta instancia a la parte apelante, al haberse dictado dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive.

Lo anterior, como lo señala la jurisprudencia que dicta:

“Época: Novena.
Registro: 186322.
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.
Tipo de Tesis: Jurisprudencia.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Agosto de 2002.
Materia(s): Civil. Tesis: I.4o.C. J/15
Página: 1052

**CONDENA EN COSTAS.
SENTENCIAS CONFORMES DE**

TODA CONFORMIDAD. El artículo 1084, fracción IV, del Código de Comercio, semejante al 140, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, exige, para condenar al pago de costas causadas en ambas instancias, que los puntos resolutive de las sentencias de primera y segunda instancias sean conformes de toda conformidad. Esta hipótesis se actualiza si ambas sentencias resuelven ideológicamente lo mismo, ya sea condenando o absolviendo, ya que de ninguna manera puede entenderse que el numeral establezca que los puntos resolutive sean literalmente iguales, pues si por ejemplo: se afirma en el fallo de apelación que se modifica la sentencia de primer grado para establecer en la parte resolutive, en lugar de que el demandado probó sus excepciones, que no acreditó su acción la actora, sin tocar en absoluto la conducente absolució, se entiende que las sentencias de primera y segunda instancias son conformes de toda conformidad.”

Por lo anteriormente expuesto, con apoyo en los artículos 530, 531 y 550 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se,

RESUELVE:

PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha catorce de noviembre de dos mil diecinueve, dictada por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente **498/2018-1**.

SEGUNDO. Ha lugar a condenar en costas en esta instancia a la parte apelante, conforme al considerando último de esta resolución.

TERCERO. Remítanse los autos originales con testimonio de este fallo al Juez de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE y CÚMPLASE.

A S Í, por unanimidad, lo resolvieron y firman los integrantes de la Tercera Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados **MARÍA IDALIA FRANCO ZAVALA**; **JUAN EMILIO ELIZALDE FIGUEROA** Presidente de la Sala y **MANUEL DÍAZ CARBAJAL**, ponente en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **NIDIYARE OCAMPO LUQUE**, quien da fe.

TOCA CIVIL: 19/2020-17
EXP. NUM. 498/2018-1
RECURSO DE APELACIÓN
MAGISTRADO PONENTE: MANUEL DÍAZ CARBAJAL

Las presentes firmas corresponden al Toca Civil 19/2020-17, expediente:
498/2018-1. Conste.