

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 del lineamiento modelo para testar documentos electrónicos.

Cuernavaca, Morelos, a 15 quince de julio de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número **317/2022-15**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia definitiva de **veintiocho de abril de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; en los autos del Juicio Sumario Civil, promovido por ***** contra ***** , seguido en el expediente número **307/2020 del índice de la Tercera Secretaría del Juzgado de Origen**; y:

R E S U L T A N D O:

1.- En fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, el A quo dictó resolución definitiva, la que en sus puntos resolutivos señala:

TC. 317/2022-15.
 Exp No.- 307/2020-3.
 Actor. - *****.
 Demandada. - *****.
 Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
 Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

*"...PRIMERO. - Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía intentada por el actor *****, en su carácter de Administrador Único de la persona Moral *****., es la correcta.*

*SEGUNDO. - Se declara improcedente la acción que dedujo el actor *****, en su carácter de Administrador único de la persona Moral *****., en el presente juicio contra del *****., en términos de lo dispuesto por el considerando III de la presente sentencia, en consecuencia:*

*TERCERO. - Se absuelve a la parte demandada ***** de las pretensiones que le fueron reclamadas en éste juicio.*

CUARTO. - No se hace especial condena respecto del pago de los gastos y costas del juicio, por no actualizarse ninguna de las hipótesis contenidas en el ordinal 159 de la Ley Adjetiva Civil en vigor.

QUINTO. -NOTIFIQUESE PERSONALMENTE..."

2.- Inconforme con la sentencia definitiva que precede, **la parte actora *******, interpuso recurso de **apelación**; mismo que fue admitido por el Juez Natural, remitiéndose a esta Alzada los autos originales para substanciar el recurso de inconformidad planteado, y que es materia de esta Alzada, lo que se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Esta Segunda Sala del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, es competente para resolver el medio de impugnación planteado por la parte actora, acorde a lo dispuesto

por los artículos 89, 91 y 99 Fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 Fracción I, 4, 5 Fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como el 14, 24, 27, 28, 31 y 32 de su Reglamento, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.

II. Es idóneo el recurso interpuesto por la parte actora, en virtud de que el recurrente se duele de la sentencia definitiva de **veintiocho de abril de dos mil veintidós**, por tanto, acorde con lo dispuesto por los artículos **532** Fracción **I**, en relación al artículo **606** del Código Procesal Civil en vigor, se estima que el medio de impugnación opuesto por la actora es el que legalmente corresponde.

III. Previo a analizar los conceptos de violación en que se sustenta la inconformidad en contra de la Sentencia Definitiva de **veintiocho de abril de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **es conveniente relatar la génesis de la controversia para su mejor comprensión**, lo que se realiza en este considerando:

1.- Mediante escrito presentado el veintiocho de octubre de dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer al Juzgado Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció *****, quien demandó del *****, las siguientes prestaciones:

*"...A. EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA ANTE NOTARIO PÚBLICO relativa al CONTRATO de COMPRA VENTA, celebrado por la persona moral denominada ***** en su carácter de compradora y la demandada *****, en su calidad de vendedora, en relación a los siguientes bienes:*

*a) La PARCELA número ***** (*****), del ejido de *****, con una superficie de "*****" (*****), catastralmente identificada con la clave *****" (*****) y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, *****; AL SURESTE, en *****; AL SUROESTE, en *****; AL NOROESTE, en *****.*

*b) La PARCELA número "*****" del ejido de *****, con una superficie de "*****", catastralmente identificada con la clave "*****" (*****) y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en *****; AL SURESTE, en *****; AL SUROESTE, en *****; AL NOROESTE, en *****.*

B. El pago de la pena convencional consistente en el 4.00% (Cuatro punto cero cero por ciento) sobre el precio total de la operación, por cada mes en el que el vendedor ha incurrido en mora

a partir del 13 de febrero de 2019, conforme a lo establecido en la cláusula OCTAVA del contrato de compra venta de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho.

C. El pago de los gastos y costas, estos últimos consistentes en la cantidad resultante del veinte por ciento del valor de los inmuebles materia de del presente juicio y los gastos que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio; los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia...”

En vía de hechos expuso los que se advierten del escrito inicial de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones inútiles, adjuntó los documentos que consideró base de su acción e invocó el derecho que estimó aplicable.

2.- Por auto de once de noviembre de dos mil veinte, previo a subsanar la prevención, el Juzgado Natural admitió a trámite la demanda interpuesta en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado con las copias de ley a la parte demandada *****, emplazándole para que en el término de CINCO DÍAS diera contestación a la demanda instaurada en su contra; entre otras cosas.

3.- Mediante acuerdo de ocho de octubre de dos mil veintiuno, el Juzgado Natural, se le hizo efectivo el apercibimiento a la parte demandada *****, teniéndose por no interpuesta la

contestación de demanda, en razón de no haber acreditado con documental fehaciente el nombramiento de la representante legal de la parte demandada, ordenándose las subsecuentes notificaciones mediante Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

4.- Con fecha veintiocho de octubre de dos mil veintiuno, se celebró la audiencia de conciliación y depuración, y al final de la misma previa a la depuración del procedimiento, se abrió el juicio a prueba con un plazo común de cinco días.

5.- Por auto de nueve de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora ***** , ofreciendo las pruebas que a su parte correspondían, siendo las documentales públicas y privadas, instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana.

6.- Con fecha diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno, ***** en su carácter de Síndico y Representante del ***** , interpuso incidente de nulidad de actuaciones en contra del auto de veinte de septiembre de dos mil veintiuno y del auto de ocho de octubre de dos mil veintiuno.

Mediante sentencia interlocutoria de diez de marzo de dos mil veintidós, se declaró improcedente e infundado el incidente de nulidad promovido por la representante legal de *****.

7.- Con fecha ocho de abril de dos mil veintidós, se desahogó la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos y una vez que no hubo pruebas pendientes que desahogar, se procedió a la etapa de alegatos, la cual, una vez que culminó, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

8.- El veintiocho de abril de dos mil veintidós, el Juez Natural, dictó sentencia definitiva, la cual, es materia de esta Alzada.

IV. En esta parte considerativa, se analizan los agravios que esgrime el recurrente *****, agravios que se encuentran consultables a fojas 05 a 16 del toca civil que se examina, los cuales consisten básicamente, en lo que sigue:

El recurrente expone esencialmente que, le causa agravio en primer lugar, la sentencia definitiva de fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, ya que viola en su perjuicio el artículo 14 Constitucional con relación a los artículos 1371, 1728,

1729, 1730 y 1732, del Código Civil en vigor, y 105, 368 y 449 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Sigue manifestando, que lo anterior es así en razón de que la parte demandada ***** , dejó de contestar la demanda y trajo como consecuencia que se tuvieran por admitidos todos los hechos de la demanda de conformidad con el artículo 368 del Código Procesal Civil en vigor. La litis no se encuentra sujeta al criterio del Juez, se forma por los hechos debatidos cuando la parte demandada comparece ante el órgano jurisdiccional, por lo que en el presente caso el pago o cumplimiento de la obligación por parte del comprador no formó parte de la litis debido a la falta de contestación de la demanda.

Asimismo, manifestó que el agravio es para determinar si la condición suspensiva relativa a la obligación de otorgamiento y firma de escritura debe operar de oficio en el juicio y considerarse por ello un elemento de la acción, o bien depende de una condición que haya sido impuesta por las partes y hecha valer por el demandado, debiendo respetar el principio de congruencia en las sentencias tal como lo establece el artículo 105 del Código Procesal Civil.

Por último, menciona que conforme al artículo 1693 del Código Civil en vigor, deberá de cumplir la parte demandada ***** , con la cláusula penal contractual, señalada en el contrato privado de compraventa.

V. Al respecto, este Órgano Colegiado estima que, por cuanto al **único agravio**, del cual se duele el apelante, respecto de que la sentencia definitiva de **veintiocho de abril de dos mil veintidós**, el mismo se califica de **INFUNDADO**, por las siguientes consideraciones:

Por razón de método, se examinan preferentemente y de manera conjunta, aquellos argumentos a través de los cuales la apelante pone de manifiesto que se violan en su perjuicio los artículos 1371, 1728, 1729, 1730 y 1732, del Código Civil en vigor, para ello, conviene apuntar que la compraventa es un contrato en virtud del cual uno de los contratantes, llamado vendedor, se obliga a transferir el dominio de una cosa o un derecho a otro, llamado comprador, quien a su vez se obliga a pagar un precio cierto y en dinero.

De lo anterior se advierte que, en lo conducente al **precio cierto y en dinero**, bajo un criterio preponderantemente económico, los

contratos se dividen en onerosos y gratuitos; son onerosos aquellos en los que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos, esto es, debe existir reciprocidad en cuanto a los provechos y ventajas, y también en lo que se refiere a las cargas y los gravámenes, y son gratuitos aquellos en los que el provecho es solamente para una de las partes. Ahora bien, el contrato de compraventa es un contrato oneroso, en el que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y, la otra, a pagar un precio "cierto y en dinero".

Ahora bien, por cuanto al objetivo principal que se persigue en el contrato de compraventa es el de transmitir el dominio de las cosas o derechos; doctrinalmente dicho contrato es principal, bilateral, oneroso, conmutativo generalmente, aleatorio por excepción, consensual y formal.

Los elementos esenciales de todo contrato son el consentimiento y el objeto; el consentimiento se define como el acuerdo de dos o más voluntades para producir efectos de derecho, en el contrato de compraventa, se define como el acuerdo de voluntades que tiene por objeto transmitir el dominio de una cosa o de un derecho a cambio de un precio cierto y en dinero. El objeto en la compraventa puede

ser directo o indirecto; el directo consiste en transmitir el dominio de una cosa o de un derecho y el indirecto lo constituye la cosa y el precio.

La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo, lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal.

Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadamente el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.

La Legislación Civil del Estado de Morelos, en el artículo **1729**, estipula el concepto de

compraventa de la siguiente manera: "*ARTICULO 1729.- CONCEPTO DE COMPRAVENTA. La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.*" Y advirtiéndose que los apelantes, se duelen de la falta de exhaustividad del A quo, para ponderar con las pruebas aportadas, si el acto jurídico en estudio cumplía con los elementos de validez del mismo, respecto del contrato de compraventa celebrado por ***** , en su carácter de vendedor y ***** , en su carácter de comprador, de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, y atendiendo lo dispuesto en el numeral referido, se realiza el estudio de los elementos de validez que contiene.

Ahora bien, las obligaciones de las partes son las siguientes:

El vendedor está obligado a transmitir el dominio de la cosa, conservar la cosa hasta el momento de su entrega al comprador, entregar la cosa, responder de los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida, garantizar una posesión pacífica, responder del saneamiento para el caso de evicción, asimismo, el comprador está obligado a pagar el

precio, recibir la cosa comprada, como resultado de uno de los efectos del contrato es la obligatoriedad, pues el acuerdo de voluntades de los contratantes tiene fuerza de ley entre las partes, por lo que, si en el contrato de compraventa se conviene que tanto el pago final se realizará en una fecha o término preestablecido, ello les obliga a ambos por igual.

Al respecto, el Código Civil del Estado de Morelos, es muy claro al determinar que el pago deberá hacerse del modo que se hubiere pactado en virtud de convenio expreso o de disposición de ley; además, que se hará en el tiempo designado en el contrato, exceptuando aquellos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa.

El contrato de compraventa que es válido y obligatorio para las partes desde su celebración, por regla general, de conformidad con el artículo **1730** del Código Civil, tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio; por lo que debe reputarse como un verdadero contrato de compraventa, el celebrado por ***** , en su carácter de vendedor y

*****, en su carácter de comprador, de fecha trece de noviembre de dos mil dieciocho, respecto del bien inmueble marcado como Parcelas números *****, ambas del *****; porque contiene todos los elementos que lo forman, en virtud de que las partes, vendedor y comprador, convinieron sobre la cosa y el precio, perfeccionándose de esa manera la operación de que se trata.

Del caso en concreto, se advierte, que en la cláusula segunda, la vendedora *****, no recibió a la firma del contrato la cantidad de \$***** (***), por concepto de pago, lo cual se traduce en un precio cierto y en dinero, ya que el artículo **1730** del Código Civil en vigor, establece que el perfeccionamiento de la compraventa tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, se determina perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio.

Sin embargo, se sostiene que para la procedencia de la acción proforma es necesario e indispensable que concomitantemente, al momento

de la presentación de la demanda estar cubierto el precio adeudado o en su caso acompañarlo al escrito inicial de demanda, es decir, que para exigir que se escribiera una compraventa es necesario que se cumpla con la obligación de pagar, o bien se consigne el monto del saldo insoluto del precio.

Así las cosas, si se toma en cuenta que una compraventa es un contrato sinalagmático perfecto, cuyas obligaciones son recíprocas e interdependientes, se puede afirmar que si una de las partes no cumple con la obligación a su cargo no puede exigir judicialmente a la otra que cumpla con la obligación de ella.

Se dice que un contrato es bilateral, no por la circunstancia de que en él intervengan dos partes, sino por la pluralidad de sus efectos, caracterizado por la existencia de un ligamen recíproco entre la prestación y la contraprestación. El profesor Alberto Trabucchi explica, que "Son contratos sinalagmáticos bilaterales, o -como establece el código- con prestaciones recíprocas, aquellos de los que surgen, al mismo tiempo y para cada una de las partes, obligaciones y derechos a prestaciones recíprocas, ligadas entre sí por una relación de interdependencia."

Así, cuando falta esa recíproca dependencia entre las obligaciones de los contratantes (sinalagma) no se está en presencia de un contrato bilateral, aun cuando del acuerdo de voluntades surjan obligaciones a cargo de ambas partes. Existe el sinalagma genético y el sinalagma funcional, el primero se refiere a la relación de reciprocidad de obligaciones surgidas del contrato, en el momento en que éste se celebra. El funcional está en orden a la continuidad de la relación contractual.

En ambos casos el sinalagma se refiere a las obligaciones principales, que son las que caracterizan el contrato celebrado. Al aplicar esas bases al contrato de compraventa conceptualizado en el artículo 1729 del Código Civil en vigor, como un contrato mediante el cual *'-La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero-*, se advierte que en este contrato el sinalagma genético se da entre la obligación del vendedor de transferir a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho y del comprador se obliga al pago de un precio cierto y en dinero.

En los antecedentes que revisten el presente estudio, ninguna de las partes cumplió en el término o fecha estipulado, pues no se encuentra acreditado el pago que manifiesta el recurrente realizó, asimismo la parte demandada omitió elevar a escritura pública el contrato. Es por ello que, cumplir con el pago del precio adeudado, es un requisito de procedencia de la acción proforma, pues de otra manera la actora al no haber cumplido con su obligación (pagar) no puede demandar judicialmente a la otra parte a que cumpla.

Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda la acción proforma, debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadamente el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convicción que pudiera elevarse a escritura pública.

Por todo lo anterior, esta Sala sostiene que el A quo, fundó y motivó la sentencia recurrida de fecha **veintiocho de abril de dos mil veintidós**, toda vez que, la acción proforma procede cuando la

ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, sin embargo el pago del objeto del contrato no quedó debidamente probado con el estudio de los medios de convicción sometidos a su jurisdicción.

Ahora bien, el recurrente se duele de que el Juez de Origen establece una condición suspensiva respecto del acto jurídico relativo al contrato de compraventa, de conformidad con el artículo 1371 y 1372 del Código Civil en vigor, que regula las modalidades de las obligaciones, una obligación es condicional, cuando su existencia o su resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto; sin embargo, en el presente juicio, no se advierte el pago como una condición suspensiva que deviene de una obligación, sino como elemento de un contrato bilateral, sinalagmático, en el cual se determinó como pago la cantidad de \$***** (*****); el cual se debe cumplir para que se pueda llevar a cabo el objeto de un contrato entre dos partes, en una o más de sus obligaciones y derechos.

Advirtiéndole esta Sala, que, en dicha sentencia definitiva, el Juez de Origen, se atiene al principio de congruencia, entendiéndolo como aquel que debe regir en toda sentencia, estribando en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, y en que no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí.

Teniendo presente la sentencia dictada con fecha veintiocho de abril de dos mil veintidós, los derechos a la tutela judicial efectiva, el debido proceso laboral y a la motivación adecuada, reconocidos en los artículos 14, 16 y 17 constitucionales, sin transgredir la falta de exhaustividad. Y advirtiéndose, que dichos derechos humanos, de carácter procesal, se violan en forma simultánea, en atención al principio de interdependencia previsto en el artículo 1º de la Norma Suprema, cuando la autoridad jurisdiccional es omisa en determinar o pronunciarse en forma integral sobre alguna prestación, contenida y acreditada mediante pruebas o presunciones legales en la demanda por parte del trabajador, toda vez que: 1) se resuelve en forma incompleta la litis (tutela judicial efectiva); 2) se omite o se valoran en forma fragmentada las pruebas relacionadas con la respectiva pretensión omitida contenida en la

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

demanda (debido proceso); y, 3) ello genera que la sentencia sea incongruente por contener un pronunciamiento incompleto que afecta, en consecuencia, en forma injustificada, las pretensiones, defensas y excepciones, en demérito de las partes (motivación adecuada), lo cual contraviene los artículos 14, 16 y 17 de la Norma Suprema, y 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos. En ese tenor es dable aplicar por analogía y, en lo conducente, el criterio de la tesis de jurisprudencia siguiente:

Registro digital: 2021943
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Constitucional, Laboral
Tesis: I.14o.T. J/5 L (10a.)
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 77, Agosto de 2020, Tomo VI, página 5948
Tipo: Jurisprudencia

TUTELA JUDICIAL EFECTIVA, DEBIDO PROCESO Y MOTIVACIÓN ADECUADA. SON DERECHOS HUMANOS QUE LAS JUNTAS LABORALES TRANSGREDEN AL INCUMPLIR CON LA EXHAUSTIVIDAD Y CONGRUENCIA DEL LAUDO. Dichos derechos humanos de carácter procesal se violan en forma simultánea en atención al principio de interdependencia, previsto en el artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando la autoridad jurisdiccional responsable en materia laboral es omisa en determinar o pronunciarse en forma integral sobre alguna prestación o reclamación de carácter laboral contenida y acreditada mediante pruebas o presunciones legales en la demanda por parte del trabajador, toda vez que: 1) se resuelve en forma incompleta la litis (tutela judicial efectiva); 2) se omite o se valoran en forma fragmentada las pruebas relacionadas con

la respectiva pretensión omitida contenida en la demanda (debido proceso laboral); y, 3) ello genera que el laudo sea incongruente por contener un pronunciamiento incompleto que afecta, en consecuencia, en forma injustificada las prestaciones o derechos laborales reclamados en demérito del trabajador (motivación adecuada), lo cual contraviene los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos.

DÉCIMO CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.
Amparo directo 1041/2019. 16 de enero de 2020. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Silva García. Secretario: César Adrián González Cortés.
Amparo directo 1051/2019. 16 de enero de 2020. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel Bonilla López. Secretaria: Ma. Perla Leticia Pulido Tello.
Amparo directo 1078/2019. 30 de enero de 2020. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Silva García. Secretario: César Adrián González Cortés.
Amparo directo 1255/2019. 7 de febrero de 2020. Unanimidad de votos. Ponente: Tarsicio Aguilera Troncoso. Secretario: Miguel Ángel Reynaud Garza.

Amparo directo 1266/2019. 7 de febrero de 2020. Unanimidad de votos. Ponente: Tarsicio Aguilera Troncoso. Secretario: Mariano Escobedo Flores.

Al respecto, se establece que las leyes deben ser interpretadas con base en los principios constitucionales, entendidos éstos como las prescripciones esenciales que de manera expresa o tácita están contenidas en la Carta Magna; por tanto, el principio de supremacía constitucional no es sólo un parámetro de validez normativo, sino también un parámetro de interpretación. Lo que se materializa en la exigencia relativa a que las normas ordinarias

deben ser interpretadas conforme a los preceptos de orden fundamental; de tal forma que, ante la pluralidad de posibilidades de interpretación, se elija la que mejor se ajuste a lo dispuesto en la Constitución Federal; ello, a efecto de permitir la efectividad de los derechos humanos reconocidos en aquélla.

En ese sentido, el artículo **105** del Código Procesal Civil en vigor, debe ser interpretado conforme al tercer párrafo del artículo **17**, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues el derecho de acceso a la tutela judicial efectiva, se traduce en el deber elevado a rango constitucional relativo a privilegiar el análisis de fondo del asunto, por encima de los formalismos procesales; lo anterior, con la finalidad de evitar la prolongación innecesaria de la controversia, y siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos procesales.

Lo que no vulnera el derecho a la seguridad jurídica, pues para determinar los parámetros que los órganos jurisdiccionales deben seguir para la resolución integral de las controversias, se debe considerar lo dispuesto en el dispositivo legal en mención, que establece las reglas para la redacción de las sentencias, esto es, en la parte que

interesa, privilegiando el análisis de fondo por encima de los de procedimiento y forma, a menos que invertir el orden redunde en un mayor beneficio para alguna de las partes.

De lo que, se deriva que los elementos constitutivos de la acción de otorgamiento de contrato son la existencia de la relación jurídica que da nacimiento a la obligación cuyo cumplimiento se demanda, y su exigibilidad, mas no así las condiciones normales, comunes, respecto de las cuales corresponde la prueba a quien tenga interés en afirmar su ausencia.

En otro orden de ideas, y a mayor abundamiento, se indica, que teniendo en cuenta el elemento de la acción señalado, consistente en su objeto mediato, es decir, la pretensión concreta perseguida por quien la hace valer resulta inadmisibles el que al actor corresponda probar la propiedad del bien materia del contrato. Efectivamente, la finalidad de la acción de otorgamiento de escritura es únicamente el dar a un contrato la forma exigida por la ley, lo que implica su existencia previa, de tal suerte que, el demandante no persigue cuestionar su validez por la concurrencia de algún vicio, sino por el contrario, pretende exclusivamente colmar un

requisito legal para que el contrato, ya existente, adquiriera plena validez.

Por lo que esta Sala, advierte que la sentencia de veintiocho de abril de dos mil veintidós, emitida por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, fue debidamente fundada y motivada; ello es así, tal como se desprende del estudio de la acción, el cual, en materia civil deben ser congruentes, lo que implica que se debe hacer un análisis oficioso de lo que el actor reclame, pero de acuerdo con lo que el demandado conteste y las demás pretensiones deducidas en el juicio. Por tanto, dado que en materia civil no opera la suplencia de la queja, el juzgador no puede introducir de manera oficiosa cuestiones que no formaron parte de la litis, de ahí que no pueda estimarse que el numeral impugnado es violatorio del artículo 17 constitucional, por no prever que el juzgador debe analizar de oficio la procedencia de la acción, independientemente de las excepciones y defensas que haga valer el demandado, habida cuenta de que el análisis oficioso de la acción, se debe realizar a la luz de del artículo 217 del Código Procesal Civil en vigor, que establece:

ARTICULO 217.- Acción procesal. Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda

para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2o. de este ordenamiento.

Además, debe tenerse en cuenta que la acción intentada por moral recurrente, es la proforma, de ahí que no pueda estimarse que con la aplicación del precepto legal impugnado se viola en su perjuicio el artículo 17 constitucional. Al omitir se limitó a declarar la acción proforma, que fue sometida a su jurisdicción, sin soslayar que, los artículos 368 y 449 ambos del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, establece:

ARTICULO 368.- Declaración de rebeldía y presunciones sobre la no contestación de la demanda. Transcurrido el plazo fijado en el emplazamiento, sin haber sido contestada la demanda, previa certificación de preclusión del plazo, se hará declaración de rebeldía, sin que medie petición de parte y se procederá de acuerdo con lo prescrito por los artículos 371 a 376, observándose las prescripciones de los Capítulos I y II, del Título Primero del Libro Quinto de este Ordenamiento.

Para hacer la declaración en rebeldía, el Juez examinará escrupulosamente y bajo su más estricta responsabilidad si las citaciones y notificaciones precedentes fueron hechas al demandado en la forma legal. Si el demandante no señaló casa en el lugar del juicio y si el demandado quebrantó el arraigo.

Cuando el Juez encontrare que el emplazamiento no se hizo correctamente, mandará reponerlo e impondrá una corrección disciplinaria al Actuario, cuando aparezca responsable.

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

Se presumirán confesados los hechos de la demanda que se deje de contestar. Sin embargo, se tendrá por contestada en sentido negativo cuando se trate de asuntos que afecten las relaciones familiares, el estado civil de las personas y en los casos en que el emplazamiento se hubiere hecho por edictos.

ARTICULO 449.- Plazo para objetar documentos. Las partes sólo podrán objetar los documentos dentro de los tres días siguientes a la notificación personal de la resolución de ofrecimiento y admisión de pruebas, tratándose de los presentados hasta entonces. Los exhibidos con posterioridad podrán ser objetados en igual lapso contados desde la notificación de la resolución que ordene su recepción.

Los documentos públicos o privados que no se impugnen oportunamente se tendrán por admitidos y surtirán efectos como si fueren, o hubieren sido reconocidos expresamente.

Sin embargo, existen determinados requisitos que deben cumplirse cuando se ejercita una acción independientemente de cuál sea ésta, asimismo, el cumplimiento de tales condiciones debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la procedencia de la acción, contrariamente a lo que aduce la recurrente, el citado precepto legal y bajo dicha hipótesis, son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción. En efecto, se ha establecido que, al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción.

Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; esto es, lo que sucede en el caso a estudio, debió acreditar su acción respecto del cumplimiento del pago pactado en el contrato de compraventa.

Por lo que, el A quo, en el estudio de la acción, realizó la valoración del material probatorio exhibido por la parte actora, como lo es del Contrato de compraventa celebrado el trece de noviembre de dos mil dieciocho, celebrado por el ***** , representado por ***** , ***** y ***** , en su calidad de Presidenta, Sindico y Tesorero respectivamente, en su carácter de vendedores y ***** , en su carácter de administrador único de la persona moral "***** , como comprador, respecto de:

- La parcela número "***** (*****). del ejido de ***** , con una superficie de "***** (*****) catastralmente identificada con la clave "*****" (*****). Y las siguientes medidas y colindancias: al NORESTE, *****; AL SURESTE, en *****; al SUROESTE, en *****: AL NOROESTE, en ***** y,

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

- La parcela número ***** del Ejido de ***** , con una superficie de "*****), catastralmente identificada con la clave "*****" (*****) y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, en *****; AL SURESTE, en *****; AL SUROESTE, en *****; AL NOROESTE, en *****.

Documental, a la cual se confirió valor probatorio, toda vez que, no fue objetada ni impugnada por la parte demandada por cuanto a su alcance y valor probatorio, acorde a lo dispuesto por los artículos 442, 450 y 490 del Código Procesal Civil en vigor y con la cual se tuvo por acreditada únicamente la celebración del contrato privado de compraventa, así como la relación contractual de las partes, sin que con tal documento, se haya acreditado el cumplimiento de pago de la cantidad que fue pactada como precio de la operación, está por la cantidad de \$***** (*****), a favor de la demandada, tal y como se desprende de la segunda cláusula, pues si bien la actora refiere haber dado cumplimiento mediante depósito a la cuenta bancaria número ***** , en fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho ante el ***** , también que dicha documental no fue exhibida y, la documental privada con la cual pretendió acreditar su cumplimiento, es la consiste en un Estado de cuenta de cheques a nombre de ***** , correspondiente al periodo del uno de diciembre de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre de dos

mil dieciocho, emitida por la ***** , la misma es exigua para tenerle por acreditado el cumplimiento de pago pactado en la cláusula segunda del documento base de la acción, pues de su apartado de movimientos se desprende entre otros un depósito mediante cheque y otro mediante SPEI ´S -Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios, el cual es la infraestructura de pagos del Banco de México que permite a sus participantes, (bancos, casas de bolsa, sofipos y otras entidades financieras reguladas) enviar y recibir pagos entre sí para poder brindar a sus clientes finales el servicio de transferencias electrónicas en tiempo real-, así (como dos retiros por la cantidad de \$***** (*****), sin que se advierte que alguna de las transacciones se hayan efectuado a la cuenta bancaria ***** , de ***** , por la cantidad de \$***** (*****), y a favor de la demandada *****; amén de que dicha documental no se encuentra perfeccionada con diverso medio de prueba establecido por la Ley. para así demostrar su autenticidad o exactitud, en consecuencia, a la misma no se le concedió valor y eficacia probatoria de conformidad con lo previsto por el artículo 442, 446 y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, para el efecto de probar que efectivamente la ahora recurrente realizó el pago de la cantidad pactada a la vendedora.

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

Sin que obste, las manifestaciones de la actora contenidas en el escrito de cuenta 6243, quien refirió: "En cuanto al requerimiento hecho a mi escrito inicial de demanda, para efectos de que exhiba el ticket de depósito a la cuenta bancaria ***** , se hace del conocimiento que se encuentra en poder de la parte demandada y solicito que se le requiera en su contestación de demanda; asimismo, este depósito se puede corroborar con el estado de cuenta de la persona moral "*****. del primero de diciembre al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, en dicho documento se puede apreciar el retiro de la cantidad de \$***** (*****), efectuado el día trece de diciembre del dos mil dieciocho que se refiere al ticket mencionado en el hecho de mi escrito inicial de demanda".

Contrario a ello la actora en su hecho marcado como 3, párrafo segundo argumentó: "En cumplimiento a lo anterior el día pactado, la persona moral realizó el deposito por la cantidad antes citada, en la cuenta bancaria ***** , como se advierte del ticket comprobante de depósito, con sello de recibido de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho del ***** , mismo que se concatena con el estado de cuenta bancaria de cheques. a nombre de *****. en la *****;

documentales que en este acto se anexan al presente escrito, con la finalidad de acreditar el debido cumplimiento al contrato de compraventa respecto al pago de los inmuebles adquiridos y que se ofrece como prueba”.

Deduciéndose una contradicción e inobservancia a lo previsto por el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual señala que las partes asumirán la carga de la prueba de sus hechos constitutivos de sus pretensiones, teniendo la parte que afirme la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal, situación que en la especie no aconteció por parte de la actora, para acreditar el cumplimiento a lo pactado en la cláusula segunda del documento basal, pues al análisis de dicho documento basal, se desprende que las partes pactaron como precio de la operación la cantidad de \$***** (*****), refiriendo el accionante en sus hechos de su escrito inicial de demanda haber cumplido con el pago de dicha cantidad, esto mediante deposito en la cuenta bancaria ***** , del ***** , cantidad que la actora no justifica material y legalmente haber pagado, aunado también que a la literalidad del documento

basal, se desprende en su cláusula segunda lo siguiente:

*SEGUNDA. - Es precio de la presente operación, la cantidad de \$***** (*****), suma que la parte compradora se obliga a pagar a más tardar el día TRECE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, mediante transferencia electrónica bancaria que realizara a la cuenta del ***** , misma que se proporciona a continuación: CUENTA ***** , ***** . El comprobante de dicho deposito constituirá el recibo más amplio que en derecho proceda para resguardar a los intereses de la parte compradora por esta cantidad...*

Asimismo, la documental privada consistente en estado de cuenta de cheques a nombre de ***** , correspondiente al periodo del uno de diciembre de dos mil dieciocho al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, emitida por la ***** , no se advierte transacción a la cuenta bancaria ***** , de ***** , por la cantidad de \$***** (*****), y a favor de la demandada ***** .

Por su parte, la confesión ficta puede producirse en dos supuestos distintos: **a) Por una parte, existe confesión ficta derivada de la falta de contestación de la demanda, ya sea total o parcial**, puede traer como consecuencia que se tenga por contestada la demanda en sentido afirmativo o negativo; y, b) Por otra parte, también existe confesión ficta derivada de la declaratoria de

confeso. En la especie, se produjo la confesión ficta derivada de la falta de contestación de la demandada, pues el demandado se constituyó en rebeldía; en cuyo caso, la consecuencia es que se tengan por admitidos los hechos sobre los que no suscitó explícitamente controversia y respecto de ello, no se admite prueba en contrario.

Sin embargo, de los hechos contenidos en la demanda del recurrente, no se desprende la forma en que haya realizado el pago de su obligación contractual, es decir las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya realizado la entrega de la cantidad de \$***** (*****), a la demandada, limitándose únicamente a referir que realizó el depósito por la cantidad de \$***** (*****), en la cuenta bancaria *****, como se advierte del ticket comprobante de depósito, con sello de recibido de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho, del *****, razón por la cual, si bien confesó fictamente los hechos la parte demandada *****, al no contestar la demanda en el plazo legal concedido, no se desprende la forma en que haya realizado el pago de su obligación contractual, es decir las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que haya realizado la entrega de la cantidad de \$*****

(*****), situación de hecho y derecho que tampoco se encuentra justificada por el actor.

No obstante lo anterior, si bien la parte actora, ofreció como pruebas las siguientes documentales públicas y privadas: Acta de sesión extraordinaria de cabildo, *****, de fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho; escritura pública número cincuenta y cuatro mil ciento cuarenta y cinco, otorgada ante la fe de la Licenciada *****, Notaria Publico Número ***** de Cuernavaca, Morelos, de seis de septiembre de dos mil dieciocho, misma que contiene la donación gratuita celebrada por una parte como donante ***** y como donatario el *****; así como el ejemplar del periódico Oficial "Tierra y Libertad", número *****, de fecha nueve de enero de dos mil diecinueve; el oficio número *****, de fecha trece de febrero de dos mil diecinueve, emitido por la Directora General de Patrimonio de la Secretaria de Administración y Secretaria Técnica de las Comisión de Avalúos de Bienes Estatales y el requerimiento de Otorgamiento de firma y Escritura de fecha uno de abril de dos mil diecinueve.

Medios de convicción, a los cuales los cuatro primeros de ellos en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de

Morelos, se les concede valor por tratarse de documentales públicos, sin embargo los mismos son ineficaces para acreditar que el aquí actor haya realizado el pago por la cantidad de \$***** (*****), a la demandada ***** , amén de que no son el medio idóneo para acreditar que el actor haya realizado dicho pago por la cantidad de \$***** (*****), a más de que en el párrafo segundo de su hecho marcado como tres expreso literalmente: *"En cumplimiento a lo anterior el día pactado, la persona moral realizo el depósito por la cantidad antes citada en la cuenta bancaria ***** , como se advierte del ticket comprobante de depósito, con sello de recibido de fecha 13 de diciembre de 2018 del ***** , mismo que se concatena con el estado de cuenta bancaria de cheques, a nombre de ***** en la ***** ; documentales que en este acto se anexan al presente escrito, con la finalidad de acreditar el debido cumplimiento al contrato de compraventa respecto al pago de los inmuebles adquiridos y que se ofrece como prueba"*, sin haber exhibido medio de prueba alguno que demostrara tal aseveración; la misma suerte corre la última documental privada, a la que se le niega valor y eficacia probatoria para tales efectos.

Lo anterior, sin que sea óbice para este Cuerpo Colegiado, el establecer que cuando un documento privado ofrecido como prueba no es objetado en cuanto a su autenticidad, surte efectos como si hubiere sido reconocido expresamente por la parte contraria del oferente, debiendo guardar el debido proceso, que debe observarse inexcusablemente en todo procedimiento jurisdiccional, mientras que existe otro núcleo de garantías que resultan aplicables en los procesos que impliquen un ejercicio de la potestad punitiva del Estado.

En cuanto al “núcleo duro”, las garantías del debido proceso que aplican a cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional son las que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha identificado como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto integran la garantía de audiencia; las cuales permiten que los gobernados ejerzan plenamente su derecho a la defensa antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica en forma definitiva.

Explicado esto, es factible advertir que la norma jurídica contenida en el artículo 449 del Código Procesal Civil en vigor, se refiere a la objeción de los documentos por cuanto hace a su autenticidad, es

decir, si en términos del citado artículo, lo que debe reconocerse o tenerse por reconocido es el contenido del documento o las firmas que en él obran, entonces la objeción que ahí se prevé es la relativa a la autenticidad del documento, más no al valor probatorio que contenga para el efecto de la procedencia de la acción, razón por la cual, el estado de cuenta al no ser suscrito por las partes no perjudica a la parte contra quien se presenta, si ésta no intervino en su elaboración. Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio:

Época: Décima Época
Registro: 2006827
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Publicación: viernes 27 de junio de 2014 09:30 h
Materia(s): (Civil)
Tesis: I.13o.C.13 C (10a.)
DOCUMENTO PRIVADO PRESENTADO EN VÍA DE PRUEBA. SU FALTA DE OBJECCIÓN NO PUEDE SURTIR EFECTOS COMO SI HUBIESE SIDO RECONOCIDO EXPRESAMENTE, CUANDO SEA CONFECCIONADO DE MODO UNILATERAL POR LA PARTE QUE LO PRESENTA DIRECTAMENTE EN JUICIO.

La interpretación sistemática de los artículos 1241 y 1245 del Código de Comercio, así como de los diversos 335 y 339 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de similar contenido, permite concluir que la falta de objeción de un documento privado presentado en vía de prueba, no puede generar su reconocimiento expreso o tácito, si no contiene signos inequívocos de que en él participó la parte contraria del oferente, conforme al acto ahí consignado. Es decir, al tratarse de un documento proveniente sólo de una de las partes, quien lo confeccionó en forma unilateral

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

y lo exhibió directamente en juicio, no aplica el texto de los artículos 1241 del Código de Comercio y 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en tanto que la propia ley prevé su reconocimiento si lo pide quien lo expidió o presentó, pues no perjudica a la parte contra quien se presenta, si ésta no intervino en su elaboración; además, de acuerdo con los diversos numerales 1245 del Código de Comercio, y 339 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, solamente puede reconocer un documento privado quien lo firma, el que lo manda extender o su legítimo representante con poder o cláusula especial.

DÉCIMO TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 34/2014. 9 de abril de 2014.
Mayoría de votos. Disidente: Víctor Manuel Islas Domínguez. Ponente: Virgilio Solorio Campos. Secretario: José Jiménez Sarmiento.

Amparo directo 27/2014. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. 30 de abril de 2014. Mayoría de votos. Disidente: Víctor Manuel Islas Domínguez. Ponente: Virgilio Solorio Campos. Secretario: José Jiménez Sarmiento.

Razón por la cual, al momento de resolver el Juez de Origen, solamente concedió lo sometido a su jurisdicción, sin ir más allá de lo pretendido y solicitado, observando, por una parte, los elementos de la acción proforma, los cuales son: a) La existencia del contrato de compraventa; b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y, c) Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente; y por otra, al dictar la sentencia de la cual se duele el apelante, concedió valor al acervo probatorio desahogado en el juicio de origen y que

dio lugar a la procedencia de la acción. Sirve de apoyo a lo anterior en lo conducente, el siguiente criterio:

Registro digital: 188559
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.2o.C.215 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Octubre de 2001, página 1153
Tipo: Aislada

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. LA DIVISIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO Y EL CONSENTIMIENTO DE LOS COPROPIETARIOS NO SON ELEMENTOS NI CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

De la recta interpretación de los artículos 2121, 2122, 2123 y 2153, fracción III, del Código Civil para el Estado de Puebla, así como 208 del Código de Procedimientos Civiles de la misma entidad federativa, se deduce que los elementos de la acción de otorgamiento de escritura pública derivada de un contrato de compraventa son los siguientes: a) La existencia del contrato de compraventa; b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y, c) Que el vendedor se rehuse a otorgar la escritura pública correspondiente; por tanto, no constituye un elemento de la acción ni es requisito indispensable para su ejercicio la demostración del cumplimiento de condición alguna, como la división del inmueble controvertido y el consentimiento de los copropietarios para la venta del mismo, ya que la pretensión de otorgamiento de escritura se refiere únicamente a que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública y, por ende, al actor sólo le corresponde demostrar la existencia del contrato previo y que cumplió con las obligaciones a las que se comprometió.

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA
CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 130/2001. Alfonso Meléndez George. 26 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretaria: Gloria Margarita Romero Velázquez.

Por lo que, se insiste, esa acción únicamente tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar un contrato que, aunque existente, adolece del vicio de falta de la forma exigida por la ley; razón por la cual el A quo, dio debido cumplimiento a lo establecido por el artículo 220 del Código Procesal Civil vigor, el cual establece: *"ARTICULO 220.- Denominación de las pretensiones procesales. **Las pretensiones tomarán su nombre del contrato, acto o hecho a que se refieran. La acción procede en juicio aun cuando no se exprese el nombre de la pretensión perseguida o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la pretensión.**"* Derivando de ello que determinó conforme a los solicitado, al contrato a que hizo referencia el actor y las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a su jurisdicción por las partes. Sirve de apoyo a lo anterior:

Registro digital: 191148
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: VI.3o.C. J/36
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Septiembre de 2000, página 593
Tipo: Jurisprudencia

ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA
CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.
Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo.

Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.
Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera.

Efectivamente, la acción de otorgamiento de escrituras, que es de carácter personal, tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar un contrato que, aunque existente, adolece del vicio de falta de la forma exigida por la ley. Es una acción que la ley directamente concede al interesado a pesar de que el contrato no tenga validez.

De esta forma, los hechos constitutivos de la acción que nos ocupa, los cuales se traducen, como ya se aclaró con antelación, en la causa eficiente que le sirve de fundamento, son la celebración del contrato informal de compraventa, y el cumplimiento

de las obligaciones impuestas al actor en el propio acuerdo de voluntades, así, por lo general, tratándose del comprador, la satisfacción del precio convenido, y del vendedor, la entrega de la cosa.

Y es que se trata de las condiciones singulares de la relación en que se fundamenta la acción de otorgamiento de escritura, de tal manera, que con su acreditamiento el actor demuestra la existencia de la obligación y su exigibilidad, circunstancias por las que le corresponde el ejercicio de la acción en examen.

Se deriva que los elementos constitutivos de la acción de otorgamiento de contrato son la existencia de la relación jurídica que da nacimiento a la obligación cuyo cumplimiento se demanda, y su exigibilidad, mas no así las condiciones normales, comunes, respecto de las cuales corresponde la prueba a quien tenga interés en afirmar su ausencia.

En otro orden de ideas, y a mayor abundamiento, debemos señalar, que teniendo en cuenta el elemento de la acción de que se viene hablando, consistente en su objeto mediato, es decir, la pretensión concreta perseguida por quien la hace valer, resulta inadmisibile el que al actor corresponda probar la propiedad del bien materia del contrato.

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

Efectivamente, la finalidad de la acción de otorgamiento de escritura, es únicamente el dar a un contrato la forma exigida por la ley, lo que implica su existencia previa, de tal suerte que, el demandante no persigue cuestionar su validez por la concurrencia de algún vicio, sino por el contrario, pretende exclusivamente colmar un requisito legal para que el contrato, ya existente, adquiera plena validez.

Ello es así, por una parte, porque los elementos de la acción proforma, únicamente son: a) La existencia del contrato de compraventa; b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y, c) Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente, por otro lado, porque, se insiste, esa acción únicamente tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar un contrato que, aunque existente, adolece del vicio de falta de la forma exigida por la ley. Lo anterior se encuentra robustecido en el siguiente criterio jurisprudencial:

Registro digital: 190897

Instancia: Primera Sala
Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 14/2000

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Noviembre de 2000, página 11

Tipo: Jurisprudencia

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

ACCIÓN PRO FORMA. LA EXHIBICIÓN DEL PRECIO ADEUDADO ES UN REQUISITO DE PROCEDENCIA DE ÉSTA.

Para la procedencia de la acción pro forma es necesario que el actor exhiba concomitantemente con la demanda el saldo del precio adeudado. Una compraventa es un contrato sinalagmático cuyas obligaciones son recíprocas e interdependientes, por lo que si una de las partes no cumple con la obligación a su cargo, la otra deberá cumplir para exigirle judicialmente el cumplimiento. Por ello, para la procedencia de la acción pro forma es requisito que la actora consigne el saldo del precio adeudado, ya que de otra suerte no podría comprobar que ella sí cumplió; sería totalmente injusto que la parte que no se ha avenido al cumplimiento de sus obligaciones exigiera de la otra la ejecución de sus compromisos, máxime si se convino que el saldo del precio se pagaría al momento de escriturar.

Contradicción de tesis 82/96. Entre las sustentadas por el Segundo y Primer Tribunales Colegiados, ambos en Materia Civil del Tercer Circuito y el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 14 de junio de 2000. Cinco votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretaria: Andrea Nava Fernández del Campo.

Tesis de jurisprudencia 14/2000. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintisiete de septiembre de dos mil, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

En este orden de ideas, y valorados en lo individual y en su conjunto los medios de convicción aportados en el presente juicio, y de los cuales se arriba a la firme conclusión que el C. ***** , en su carácter de Administrador Único de la persona

Moral *****., no acreditó la acción ejercitada en el presente juicio, al no haber justificado de manera fehaciente el pago de la cantidad de \$***** (*****), es decir haber cumplido con lo pactado en la cláusula segunda consistente en el pago de la cantidad liquidada que por concepto de la operación que se convino, y que para encontrarse en posibilidades de exigir el cumplimiento a la demandada, debió hacer lo propio con la obligación a su cargo, siendo que a éste le correspondía la carga probatoria de los hechos, en consecuencia, no es procedente obligar a la parte demandada *****., al cumplimiento de la cláusula penal contractual, toda vez que, al no probar la acción proforma, por ende no se establece el incumplimiento en el cual incurrió la parte demandada en mención.

Atento a lo anterior, esta Sala Resolutoria, estima que al haber sido calificado el agravio analizado precedentemente como **infundado**, lo que implica soslayar el fondo al no destruir la cuestión toral de la resolución que se analiza, y por consecuencia, **SE CONFIRMA** el sentido de la sentencia definitiva impugnada de veintiocho de abril de dos mil veintidós, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

VI.- Por otra parte, no se hace especial condena respecto del pago de gastos y costas, por no actualizarse algún supuesto previsto en el párrafo primero del artículo **159** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos **1729, 1730, 1732** del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, así como los artículos **532** fracción **I**, **535, 606** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y, se;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Esta Segunda Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente recurso de apelación.

SEGUNDO.- Se **CONFIRMA** el sentido de la sentencia definitiva impugnada de veintiocho de abril de dos mil veintidós, dictada por el Juez Noveno Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

TERCERO. - No se hace especial condena respecto del pago de gastos y costas, por no

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

actualizarse algún supuesto previsto en el párrafo primero del artículo **159** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

CUARTO. - Con testimonio de esta resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

A S I, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos, M. en D. **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala; Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**, Integrante y M. en D. **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, Integrante y Ponente en este asunto; ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **DIANA CRISTAL PIZANO PRIETO**, quien da fe.

TC. 317/2022-15.
Exp No.- 307/2020-3.
Actor. - *****.
Demandada. - *****.
Juicio. - SUMARIO CIVIL.
RECURSO: APELACIÓN.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

Las firmas que aparecen al final de la presente resolución corresponden al Toca Civil número **317/2022-15**, del expediente **307/2020-3.GJS**. irg. erlc.