



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a 22 veintidós de septiembre de 2021 dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **46/2018**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA** promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; radicado en la Primera Secretaría y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado el 10 diez de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció [REDACTED], demandando en la vía Sumaria Civil el OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA de [REDACTED] por conducto de su representante legal, [REDACTED], las pretensiones siguientes:

"1. El otorgamiento y firma de escritura a mi favor del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA de fecha 1 de julio del año 2010, en la cual intervino como vendedor el señor [REDACTED] por sí y en representación de sus hijos los CC. [REDACTED] y por otra parte como COMPRADORA la suscrita, respecto del de pena convencional, toda vez que el C. [REDACTED], por sí y en representación de sus hijos los CC. [REDACTED], al momento de negarse a otorgarme la firma de la escritura definitiva de compraventa, ésta incumpliendo con las cláusulas del contrato, documento base de la presente acción, por lo tanto le opera dicha sanción, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por la cláusula penal quinta del contrato multicitado.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

3. *El pago de todas y cada una de las rentas que cobraron indebidamente dichos demandados respecto de los locales y casa arrendados de la Fracción, materia del presente juicio, desde el día 1 de julio del 2010 hasta la conclusión del presente litigio, previa liquidación que se hará por medio de peritos.*

4. *El pago del interés legal a razón del 9% anual sobre el pago de las cantidades de renta que recibieron dichos demandados a partir del día 1 de julio del 2010 hasta la conclusión del presente juicio, previa liquidación que se hará por medio de peritos.*

5. *El pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio.*

Expuso como hechos los que plasmó en su escrito inicial de demanda, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias. Asimismo invocó el derecho que creyó aplicable.

2.- Con fecha 30 treinta de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, el Juzgado Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, admitió la demanda en la vía Sumaria Civil, ordenándose notificar a la parte demandada a efecto de que dentro del término cinco (5) días, contestara la demanda entablada en su contra.

3.- Por autos diversos de fechas 2 dos de mayo de 2017 dos mil diecisiete, previa certificación secretarial se tuvo en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de administrador único de la personal moral denominada **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.**, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho, teniéndoles por hechas sus manifestaciones que hace valer, así como por opuestas sus defensas u excepciones, ordenándose la vista correspondiente a la contraria.

4.- En autos diversos de fechas 11 once de mayo de 2017 dos mil diecisiete, previa certificación secretarial se tuvo en tiempo y forma a la parte actora



PODER JUDICIAL

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

....., dando contestación a la vista ordenada por autos diversos de 02 dos de mayo de 2017 dos mil diecisiete, con los escritos respectivos de contestación de demanda signados por, en carácter de administrados único de la persona moral denominada
....., por su propio derecho y
..... por su propio derecho, teniéndole por hechas las manifestaciones que vertió en el escrito de cuenta.

5.- Por resolución de 16 dieciséis de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, emitida en el Toca Civil 990/17-16, que declaró procedente la excusa planteada por la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, se remitieron los autos a la oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, tocando por turno a este juzgado conocer del presente asunto.

6.- Con fecha 31 treinta y uno de enero de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo por recibido en este órgano jurisdiccional el expediente en que actúa, remitido en atención a la ejecutoria de 16 dieciséis de noviembre de 2017 dos mil diecisiete emitida en la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos que califico fundada la excusa planteada por la Juez Cuarto en Materia Civil y Mercantil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; registrándose en el libro de gobierno bajo el número que le corresponde, ordenándose notificar a las partes.

7.- Por auto de 20 veinte de febrero de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al demandado [REDACTED], vistas sus manifestaciones se le tuvo por designados a los abogados patronos referidos así como señalado domicilio para oír y recibir notificaciones. En auto diverso de la misma fecha se tuvo por presentado al demandado [REDACTED], vistas sus manifestaciones se le tuvo por designados a los abogados patronos referidos así como señalado domicilio para oír y recibir notificaciones

8.- Por auto de 05 cinco de diciembre de 2018 dos mil dieciocho, se tuvo por presentado al demandado [REDACTED], por su propio derecho y en carácter de apoderado legal del codemandado [REDACTED], vistas sus manifestaciones se le tuvo por designados a los abogados patronos referidos así como señalado domicilio para oír y recibir notificaciones.

9.- Con fecha 19 diecinueve de agosto de 2019 dos mil diecinueve, previa certificación secretarial se tuvo por presentado al demandado [REDACTED], en carácter de apoderado legal del codemandado [REDACTED], dando **contestación a la demanda** entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones, así como por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose la vista correspondiente a la contraria.

10.- Con fecha 30 treinta de agosto de 2019 dos mil diecinueve, previa certificación secretarial, se tuvo por precluido el derecho a la parte actora M. en D. [REDACTED], para dar contestación a la vista ordenada el 19 diecinueve de



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

agosto de 2019 dos mil diecinueve, con el escrito de contestación de demanda del demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de apoderado legal del codemandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

11.- En 13 trece de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, previa certificación secretarial, se tuvo en tiempo y forma a la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], interponiendo recurso de revocación en contra del auto de fecha 04 cuatro de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, ordenándose la vista correspondiente a la contraria. Hecho que fue el 26 veintiséis de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, ordenándose dictar la interlocutoria de mérito, la cual en fecha 27 veintisiete de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, declaro improcedente el recurso de revocación confirmando el auto impugnado de 04 cuatro de septiembre de 2019 dos mil diecinueve.

12.- El 10 diez de enero de 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo la inspección judicial ordenada el 19 diecinueve de agosto de 2019 dos mil diecinueve, en los autos del expediente **155/2018**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, la acción reivindicatoria promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], radicado en la Tercera Secretaría.

13.- En fecha 28 veintiocho de febrero de 2020 dos mil veinte tuvo verificativo la **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**, ante la

incomparecencia de las partes contendientes así como compareciendo únicamente el abogado patrono de la parte demandada **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.** por conducto de su representante legal, [REDACTED], por lo que no fue posible procurar una conciliación entre las partes; no existiendo excepción alguna de previo y especial pronunciamiento, se declaró la depuración del procedimiento, ordenándose la apertura del Juicio a prueba por el término común de cinco (5) días.

14.- Abierto el juicio a prueba, el Abogado patrono de la parte demandada y parte actora, ofrecieron y les fueron admitidos por auto de 11 once de marzo de 2020 dos mil veinte, respectivamente los siguientes medios de prueba: tocante a la parte actora: **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de los demandados [REDACTED], [REDACTED]; **DOCUMENTALES** indicadas bajo los ordinales 7 (siete), 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once); **INFORME DE ADUTORIDAD**¹, contenida bajo los numerales 12 (doce), 13 (trece) y 14 (catorce); **TESTIMONIAL**, a cargo de [REDACTED]; **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto de legal y humano y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**; por cuanto a la parte demandada se le admitieron: **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de [REDACTED]; **TESTIMONIAL**, a cargo de [REDACTED]; **PERICIAL EN MATERIA**

¹ Visible a foja 588 a 598.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

DE GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA², designando al Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]³, y por este juzgado a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]⁴, requiriendo a la contraria designe al perito de su parte⁵; **INSPECCIÓN JUDICIAL**, marcada bajo el número 7 (siete); **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto de legal y humano y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

15.- Con fecha 06 seis de noviembre de 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo la comparecencia del demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a efecto de realizar el estudio caligráfico, requerido para la emisión del dictamen en materia de **GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA**.

16.- Por auto de 10 diez de noviembre de 2020 dos mil veinte, la parte demandada por conducto de su abogado patrono, objeto el dictamen en materia de **GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA**, emitido por el perito de la parte actora, Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

17.- Por auto de 13 trece de noviembre de 2020 dos mil veinte, ante la extemporaneidad del dictamen a cargo del perito designado por la parte demandada, la prueba de mérito se perfeccionará con el dictamen que emita el perito designado por el juzgado.

18.- Con fecha 01 uno de noviembre de 2020 dos mil veinte se ordenó agregar a los autos el dictamen emitido por el perito de la contraria Licenciado [REDACTED] [REDACTED].

² Aclarada en auto de fecha 03/agt/2020

³ OSCAR DAVID SÁNCHEZ (sic) dejando sin efecto su designación en auto de fecha 03/agt/2020.- LORENZO ENRÍQUEZ CABRERA acepto y protestó el cargo 31/agt/2020, fue sustituido el 02/oct/2020.- acepto y protestó el cargo el 07/oct/2020 visible a fojas 684 a 723 ratifico 18/nov/2020

⁴ dejando sin efecto en auto de fecha 03/agt/2020 la designación de DANIEL ALBERTO CALDERON ROMERO y ALEJANDRO RENE CANCINO ROMAY.- acepto y protestó el cargo 10/sep/2020 visible a fojas 726 a 759 ratifico 08/dic/2020

⁵ Hecho que fue en auto de 25/sep/2020 designo a Lic. JIMENEZ ALVARADO PEDRO, acepto y protestó el cargo 30/sep/2020 visible a fojas 601 a 621 y 660 a 679 ratifico 26/nov/2020

[REDACTED], dándose la visa correspondiente a las partes contendientes.

19.- Por auto de 10 diez de diciembre de 2020 dos mil veinte, la parte demandada por conducto de su abogado patrono, objeto el dictamen en materia de **GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA**, emitido por el perito de la parte actora, Licenciado [REDACTED].

20.- Con fecha 17 diecisiete de diciembre de 2020 dos mil veinte, la parte actora [REDACTED], manifestó su allanamiento con el dictamen emitido por el perito designado por el juzgado [REDACTED].

21.- Mediante auto de 23 veintitrés de diciembre de 2020 dos mil veinte, la parte demandada por conducto de su abogado patrono objetó el dictamen emitido por el perito designado por el juzgado [REDACTED]. Por otra parte se señaló día y hora para el desahogo de la JUNTA DE PERITOS.

22⁶- En auto de fecha 17 diecisiete de febrero de 2021 dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la Licenciada [REDACTED] apoderada legal de HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, informando lo solicitado oficios 1223 y 980⁷, ordenándose la vista correspondiente a las partes.

23.- Con fecha 19 diecinueve de febrero de 2021 dos mil veintiuno se ordenó dar vista a la parte actora

⁶ Tomo II

⁷ Un cheque número 7893778, cargo a cuenta 4011045226 titular CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA, de fecha 12/oct/2010, por la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a la orden de JUAN JORGE FUENTES CONTRERAS, presentado para su cobro el 14/oct/2010, mediante abono a la cuenta 11000361106 expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC. Copia autorizada cheque



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

con la documental⁸ superveniente exhibida por la contraria, a efecto de que dentro del término de tres (3) días manifestara lo que a su interés conviniera.

24.- En fecha 03 tres de marzo de 2021 dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se tuvo en tiempo y forma a la parte actora [REDACTED], dando contestación a la vista ordenada el 19 diecinueve de febrero de 2021 dos mil veintiuno, por hechas sus manifestaciones y en atención a las mismas, se ordenó girar de nueva cuenta atento oficio a la INSTITUCIÓN BANCARIA denominada BBVA BANCOMER S.A. Institución de Bancaria Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER, para que dentro del plazo de cinco (5) días informe lo solicitado mediante autos de 11 once de marzo y 19 de octubre ambos de 2020 dos mil veinte, con el apercibimiento de ley. Por diverso de la misma fecha 03

⁸ Consistente en copia certificada de la resolución emitida el 14/enero/2020 en el exp. 155/2018-3, relativo al juicio ORDINARIO CIVIL, la acción reivindicatoria promovido por JAIME HERIBERTO FUENTES VÁZQUEZ por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de JUAN JOSÉ FUENTES VILA contra de CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA y TOMÁS BENJAMÍN DE LAS CASAS VEGA, que en la parte que interesa, a la literalidad: PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el Considerando I y II (uno y dos romano) de la presente resolución. SEGUNDO. La parte actora JAIME HERIBERTO FUENTES VÁZQUEZ por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de JUAN JOSÉ FUENTES VILA, probó su acción reivindicatoria, hecha valer en contra de la parte demandada CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA y TOMÁS BENJAMÍN DE LAS CASAS VEGA, quienes no acreditaron sus defensas ni excepciones, en vía de consecuencia: TERCERO. Se declara que la parte actora JAIME HERIBERTO FUENTES VÁZQUEZ por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de JUAN JOSÉ FUENTES VILA, son legítimos propietarios del inmueble que se encuentra ubicado en la esquina que forman la Avenida Morelos número 174 y la calle Cuauhtemotzin, colonia centro de esta ciudad, aceras que ven al poniente y sur respectivamente, designada en la autorización de subdivisión como fracción "B", codificada con el número catastral "1100-01-011-010", inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el Registro 115, fojas 229, libro 571, volumen II, sección primera, folio real 274078-1, cuya superficie medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de innecesarias repeticiones. CUARTO. Se condena a la parte demandada CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA y TOMÁS BENJAMÍN DE LAS CASAS VEGA, a la reivindicación y entrega del bien inmueble que se encuentra ubicado en la esquina que forman la Avenida Morelos número 174 y la calle Cuauhtemotzin, colonia centro de esta ciudad, aceras que ven al poniente y sur respectivamente, designada en la autorización de subdivisión como fracción "B", codificada con el número catastral "1100-01-011-010", inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el Registro 115, fojas 229, libro 571, volumen II, sección primera, folio real 274078-1, cuya superficie medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de innecesarias repeticiones, con todos sus frutos y accesiones. Para dar cumplimiento a la entrega voluntaria del bien inmueble citado, se concede a la parte demandada, un término de diez (10) días contados a partir de que cause ejecutoria esta sentencia y en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa. QUINTO. Se condena a los demandados CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA y TOMÁS BENJAMÍN DE LAS CASAS VEGA, al pago de los daños y perjuicios causados, por las razones y consideraciones legales expuestas en el Considerando VI (seis romano), de la presente resolución. SEXTO. Se condena a los demandados CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA y TOMÁS BENJAMÍN DE LAS CASAS VEGA, al pago de los gastos y costas que haya erogado la actora, con motivo de la instancia, previa liquidación que al efecto formule en ejecución de sentencia, atento a los razonamientos efectuados en el Considerando VII (siete romano) de la presente resolución. Sentencia definitiva que causó ejecutoria por ministerio de Ley, al confirmarse en la ejecutoria de 20/oct/2020 emitida en el Toca Civil 136/2020-15-17-19-4 por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos

tres de marzo de 2021 dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se tuvo en tiempo y forma a la parte actora [REDACTED], dando contestación a la vista ordenada igualmente en diverso auto de 19 diecinueve de febrero de 2021 dos mil veintiuno, por hechas sus manifestaciones que hace valer objetando e impugnando por cuanto a su alcance y valor probatorio la documental ofertada por la parte demandada, en razón de los motivos expuestos.

25.- Con fecha 31 treinta y uno de marzo de 2021 dos mil veintiuno tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose la **CONFESIONAL** a cargo de [REDACTED], ofrecida por la actora [REDACTED].

26.- Con fecha 05 cinco de abril de 2021 dos mil veintiuno tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de [REDACTED], ofrecida por la actora [REDACTED].

27.- Con fecha 07 siete de abril de 2021 dos mil veintiuno tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose la **CONFESIONAL** a cargo de [REDACTED], ofrecida por la actora [REDACTED].

28.- Con fecha 09 nueve de abril de 2021 dos mil veintiuno tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose la **DECLARACION DE PARTE** a cargo de [REDACTED].



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

[REDACTED], ofrecida por la actora M. en D. [REDACTED].

29.- Con fecha 12 doce de abril de 2021 dos mil veintiuno tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose la **TESTIMONIAL** a cargo de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], ofrecida por la actora [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], en el acto el abogado patrono interpuso incidente de tachas en contra de la ateste [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

30.- Con fecha 16 dieciséis de abril de 2021 dos mil veintiuno tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose la **CONFESIONAL** y **DECLARACION DE PARTE** a cargo de la parte actora [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], ofrecida por la contraria.

31.- Con fecha 19 diecinueve de abril de 2021 dos mil veintiuno se declaró desierta la **TESTIMONIAL** ofrecida por la parte demandada ante la incomparecencia injustificada de sus atestes [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

32.- Con fecha 13 trece de mayo de 2021 dos mil veintiuno se tuvo a licenciada [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], apoderada legal de la INSTITUCIÓN DE CRÉDITO denominada BBVA BANCOMER S.A. Institución de Bancaria Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER, dando contestación a lo solicitado mediante oficio 197⁹,

⁹ Copia autorizada de un cheque de caja número 0000273, cargo a cuenta 0074 0575 8 1 1229918299 titular CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA, de fecha 30/agosto/2010, por la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a la orden de JUAN JORGE FUENTES CONTRERAS, expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA BANCOMER.

ordenándose glosar a los auto para los efectos legales procedentes.

33.- Por auto de fecha 11 once de junio de 2021 dos mil veintiuno la parte actora [REDACTED], se desistió a su más entero perjuicio de la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de [REDACTED].

34.- En diligencia de fecha 9 nueve de agosto de 2021 dos mil veintiuno tuvo verificativo la **JUNTA de PERITOS**, certificándose la incomparecencia de las partes contendientes, compareciendo la abogada patrono de la parte acora, así como su perito [REDACTED], así como el abogado patrono de la parte demandada, así como el perito de su parte [REDACTED], y el perito designado por este Juzgado [REDACTED]. No existiendo prueba alguna que desahogar, ni incidente por resolver, se pasó a la etapa de alegatos, desahogados verbalmente por conducto de los abogados patronos de las partes contendientes, enseguida se turnaron los autos para dictar sentencia definitiva.

35.- Con fecha 25 veinticinco de agosto de 2021 dos mil veintiuno se autorizó la prórroga para el dictado de la sentencia definitiva; la cual se dicta al tenor siguiente,

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

I. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de MORELOS, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

los artículos 1¹⁰, 23¹¹, 29¹², 30¹³, 31¹⁴, 18 y 34 fracción II, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, los 02 dos últimos a la literalidad siguiente:

"Artículo 18.- Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley."

"Artículo 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas."

Lo anterior es así, puesto que tal y como se desprende del contrato privado de compraventa celebrado el 01 uno de julio de 2010 dos mil diez, entre la parte actora [REDACTED] con [REDACTED], en carácter de Presidente del Consejo de Administración de **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.**, también por sí y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED], específicamente de la cláusula **Octava**, ambas partes manifestaron su voluntad en el sentido de que para la interpretación de ese contrato, se sometían a la competencia de los

¹⁰ ARTICULO 1o.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

¹¹ ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

¹² ARTÍCULO 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. Esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas.

La competencia concurrente, en los casos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en la fracción IV del Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

¹³ ARTÍCULO 30.- Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.-La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales.- Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.

¹⁴ ARTÍCULO 31.- Criterios para fijar la cuantía. Para determinar la competencia por razón de la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta lo que demanda el actor como suerte principal. No así el importe de los réditos, daños y perjuicios y demás accesorios reclamados. -Cuando se trate de arrendamiento o se demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computará el importe de las pensiones de un año, a no ser que se trate sólo de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía.-Si fueren varios los actores o se exigiera pluralidad de prestaciones de carácter principal, el monto se determinará por la totalidad de lo reclamado.

Tribunales Civiles de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciando desde ese momento a cualquier derecho de competencia que pudiesen hacer valer. Por consiguiente, este Juzgado resulta **competente** para conocer y resolver el presente juicio.

II. Continuando con la sistemática establecida por los artículos 105¹⁵ y 106¹⁶ del Código Procesal Civil en vigor, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su pretensión; en virtud de que la vía es un presupuesto procesal, de manera oficiosa es menester entrar a su estudio, aun cuando no la hayan impugnado, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo **14** constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, ya que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17**, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

¹⁵ ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

¹⁶ ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvencción, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes y disposiciones de carácter adjetivo determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. Luego entonces, el juzgador con plenitud de jurisdicción, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aún y cuando no la hubieran impugnado previamente; así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía¹⁷ elegida es la correcta**, pues el precepto 604 del Código Procesal Civil en vigor, establece:

"Se ventilaran en juicio sumario: II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento..."

Lo anterior es así, puesto que tal y como se desprende del libelo inicial de demanda, la pretensión

¹⁷ En estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

principal de la compareciente tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura. Análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

III. Ahora bien, por sistemática jurídica, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación del suscrito Juzgador y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en la página 1000, Tomo XIV, Julio



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto y rubro indican:

"LEGITIMA CIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados."*

Al respecto, el ordinal 179 del Ordenamiento Legal antes invocado, establece:

"Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario."

Por su parte, el precepto **191** del mismo cuerpo de leyes, señala:

"Habrá legitimación de parte cuando se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada..."

Atento a lo anterior, es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Ahora bien, **la legitimación activa** consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde. Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204 Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN

"AD-PROCESUM". La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, "legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquella que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcusos que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como legitimación procesal activa, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum; y por cuanto a la legitimación pasiva, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado tal como lo prevé el artículo **191** del Código Procesal Civil en vigor; situación legal que se



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

encuentra debidamente acreditada con el contrato privado de compraventa Lo anterior es así, puesto que tal y como se desprende del contrato privado de compraventa celebrado el 01 uno de julio de 2010 dos mil diez, entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de Presidente del Consejo de Administración de **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.**, también por sí y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto del Lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], aceras que ven al Poniente y Sur respectivamente, en Cuernavaca, Morelos, designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) con superficie de 1,829.60 M², con ubicación en la calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Colonia Cuernavaca Centro, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 59.20, con fracción del predio que formó parte; AL SUR en 43.71 mts., con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; AL ORIENTE en 38.38 mts. y 22.22 mts., con fracción del predio de que formó parte; AL PONIENTE, en línea quebrada de 16.40 mts, 11.33 mts, 7.42 mts. 22.03 mts. y 2.69 mts. con la Avenida Morelos, inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario 274078*1; documental privada con la cual se acredita el derecho de la parte

actora para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia del presente asunto, en virtud de la relación contractual que la une a la parte demandada, asimismo se colige del mismo contrato base de la acción, la legitimación pasiva de la parte demandada ad procesum de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en carácter de Presidente del Consejo de Administración de **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.**, también por sí y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al efecto la parte demandada exhibió, para acreditar su legitimación:

Copia certificada de la Escritura [REDACTED] [REDACTED], volumen [REDACTED] [REDACTED], página [REDACTED], de fecha 15 quince de febrero de 2017 de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Público Número DOS y del Patrimonio Inmobiliario Federal de esta Primera Demarcación Notarial del Estado, que contiene la protocolización del acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la sociedad mercantil denominada “INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 26 veintiséis de abril de 2010 dos mil diez, del cual se advierte el NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOS ÚNICO Y DEL COMISARIO DE LA SOCIEDAD designándose a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Copia certificada de la Escritura [REDACTED] [REDACTED], volumen [REDACTED], página [REDACTED], de fecha 29 veintinueve de noviembre de 2013 de dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA Notario Público Número DOS y del Patrimonio Inmobiliario Federal de esta Primera Demarcación Notarial del Estado, que contiene en primer testimonio y primero en su orden, a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN c).- PODER EN MATERIA



PODER JUDICIAL

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

LABORAL, que otorgan los señores [REDACTED]
[REDACTED], en favor del señor [REDACTED].

Documentales a las que atento a su naturaleza jurídica tienen valor de convicción en términos del artículo 491, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad.

Lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma, otorgándole valor de convicción a la documental en cita en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil, vigente en la Entidad.

Cabe precisar que, en el particular no se encuentra debidamente acreditada con documento alguno la legitimación pasiva ad causam de la persona moral denominada **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.**, no obstante de advertirse que [REDACTED], en carácter de Presidente del Consejo de Administración de la misma signó el contrato privado de compraventa celebrado el 01 uno de julio de 2010 dos mil diez, con la parte actora [REDACTED], respecto del Lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la [REDACTED], aceras que ven al Poniente y Sur respectivamente, en Cuernavaca, Morelos, designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

cuenta número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), folio real [REDACTED], cuya superficie medidas y colindancias se tienen por literalmente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones. Toda vez de advertir que:

a) [REDACTED], en carácter de Presidente del Consejo de Administración de **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.**, también por sí y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED], signó con tal carácter el contrato privado de compraventa celebrado el 01 uno de julio de 2010 dos mil diez.

b) bajo la declaración identificada como 1 (uno) del contrato privado de compraventa celebrado el 01 uno de julio de 2010 dos mil diez, la parte vendedora declaró que adquirió el bien inmueble que hoy es materia del controvertido mediante escritura pública número [REDACTED], volumen [REDACTED], página [REDACTED], de 11 once de noviembre de 2003 tres, por sí [REDACTED].

c) en la escritura pública número [REDACTED], volumen [REDACTED], página [REDACTED], de 11 once de noviembre de 2003 tres, aparecen como compradores del inmueble materia del controvertido por sí [REDACTED].

d) también lo es que la parte actora en el hecho 4 (cuatro) manifestó que la parte vendedora adquirió el inmueble materia del preindicado contrato privado de compraventa celebrado el 01 uno de julio de 2010 dos mil diez, por sí es decir, de manera personal [REDACTED], y no, en representación de persona física o moral alguna.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Por consiguiente, en virtud de que no se encuentra documento mediante el cual se vincule afectación o se vea comprometido su patrimonio¹⁸, capital ni haber social, de la persona moral denominada **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.**, no cuenta con legitimación pasiva ad causan alguna, en consecuencia, **se declara en el presente juicio la falta de legitimación pasiva en la causa** de la persona moral denominada **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.**, al no contar en el presente caso con interés jurídico¹⁹ o interés legítimo²⁰ alguno; por tal, el juicio que nos ocupa, únicamente se seguirá en contra de **por sí** es decir, de manera personal contra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], y no, en representación de persona física o moral alguna. Corroborando el anterior razonamiento, el criterio emitido por la Segunda Sala de nuestro más Alto Tribunal,

¹⁸ [doctrina] Menciona Alanís (2007) que el patrimonio de las personas morales es un elemento indispensable para el cumplimiento de sus objetivos para el cual se constituye. Y consiste en el conjunto de bienes, derechos y obligaciones susceptibles de convertirse en dinero; tales como los bienes muebles e inmuebles, capi-tal, adquisición de derechos, permisos, patentes, créditos, hipotecas, entre otros. Algunos tratadistas plantean que no todas las personas morales cuentan con un patrimonio y se refieren, en especial, a las sociedades cuyo fin es de apoyo o ayuda a los asociados. Al respecto, cabe mencionar que esta clase de persona moral, a través de donaciones y eventos, forman también un patrimonio.

¹⁹ INTERÉS JURÍDICO. I. Esta locución tiene dos acepciones, que son: a) en términos generales, la pretensión que se encuentra reconocida por las normas de derecho, y b) en materia procesal, la pretensión que intenta tutelar un derecho subjetivo mediante el ejercicio de la acción jurisdiccional. -II. La expresión "interés jurídico" tiene un significado general propio de la filosofía del derecho y, otro más restringido, que tiene relación con el derecho procesal. A continuación realizaremos el análisis por separado de estas dos significaciones: 1) La noción de interés está estrechamente vinculada con los fines del derecho por las siguientes razones: a) una de las funciones primordiales del derecho es la de proteger los intereses que tienden a satisfacer las necesidades fundamentales de los individuos y grupos sociales. Por esta razón, el contenido de las normas jurídica se integra por facultades y derechos concedidos a las personas que representan estos intereses; de esta manera se tutelan las aspiraciones legítimas de los miembros de una comunidad, y b) el derecho se propone eliminar el uso de la fuerza en las relaciones sociales y, por lo tanto, en las normas que lo contienen se establecen mecanismos y procedimientos para resolver pacíficamente los conflictos de intereses que se producen en el seno de una sociedad. Estos mecanismos y procedimientos impiden que las partes en un conflicto resuelvan su diferencia recurriendo a la violencia. - Ahora bien, las normas jurídicas inspiradas en un criterio axiológico señalan cuáles son los intereses que merecen protección y los jerarquizan, asignando a cada uno de ellos distintos grados de prioridad. Esta jerarquización tiene gran importancia, pues existen situaciones que se caracterizan por el conflicto de dos o más intereses igualmente tutelados por el derecho, y en estos casos es necesario dilucidar cuál es el interés que debe ser satisfecho primeramente... Francisco M. Cornejo Certucha.

²⁰ INTERÉS LEGÍTIMO I. Origen Etimológico. La palabra interés proviene del latín; prefijo "inter" (entre) y del verbo "esse" (ser, estar). Con la unión de estas palabras se creó la locución "interesse" que quiere decir importar. Por otro lado, la palabra legítimo proviene de la palabra latina "legis", que a su vez deriva de "lex"; acepción que en la antigua Roma hacía referencia a las normas que surgen por escrito, por mutuo acuerdo entre los gobernantes. Así, nos asomamos superficialmente al concepto del "interés legítimo" como aquello que importa conforme a la ley.- ...Así, podemos conceptualizar el interés legítimo como aquella pretensión sustantiva que corresponde a ciertos sujetos, en virtud de su especial situación de hecho respecto de los demás sujetos de la colectividad, en relación con la debida observancia por parte de la autoridad de las normas establecidas en vista del interés general, dado que de su observancia puede concretizarse un beneficio jurídico individualizable, en relación de los demás miembros de la colectividad. Sergio Javier MOLINA MARTÍNEZ

publicada en la página 351, Tomo VII, Enero de 1998, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época; y la Jurisprudencia sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1600, Tomo XXVIII, Julio de 2008, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época; cuyos rubros y textos refieren:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”

IV. Previo al estudio de la acción principal, por cuestión de técnica jurídica, se procede al estudio del incidente de tachas interpuesto con fecha 12 doce de abril del año 2021 dos mil veintiuno, en el desahogo de la continuación de la audiencia de PRUEBAS Y ALEGATOS, en contra de la ateste ofertada por la parte actora en lo principal

, a cargo de



PODER JUDICIAL

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR



Al respecto, la Doctrina refiere que, se entiende por tachas las condiciones personales de los testigos o de los peritos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial. Es viable tachar a los testigos por ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera de las partes. Las tachas son clasificadas por los juristas en tres grupos: Las relativas a **la persona del testigo**; las concernientes **al contenido de sus declaraciones**, y las que dimanar del examen que se hace de **la calidad del testigo al ser interrogado** por las partes y la Juez para **determinar su veracidad**. La regla general dispone que el juez no repelerá de oficio al testigo, y aunque de autos aparezca alguna tacha, se recibirá su declaración, pero se tendrá en cuenta el impedimento para su calificación en la sentencia. La exclusiva circunstancia de que un testigo sea pariente del oferente de la prueba no conduce a privar de valor a la información que proporciona su desahogo. En efecto, de la mera existencia de parentesco con el oferente de la prueba no deriva, necesariamente, la imposibilidad o inhabilitación de una persona para narrar ante el juez de los hechos que le constan por haberlos percibido a través de los sentidos, pues ningún precepto de la Ley impide a las partes ofrecer como prueba de su parte la declaración testimonial de quienes resultan ser sus parientes. Consecuentemente, si dichos cuerpos normativos permiten el desahogo de la prueba en esas condiciones, debe inferirse que es posible que la

juzgadora les otorgue el valor probatorio que legalmente les corresponda, por tanto, es contrario a la ley, privar de todo valor probatorio a ese medio de convicción por el motivo que se invoca, pues resulta adverso a la lógica jurídica que la ley permita el ofrecimiento, admisión y desahogo de la prueba en esas circunstancias y, al mismo tiempo, faculte a la juzgadora para privar totalmente de valor a la información que proporciona ese medio de convicción, con base en esa sola característica. Es cierto que la existencia de parentesco entre quien testifica y el oferente de la prueba, produce presunción sobre la posible existencia de parcialidad que puede afectar el testimonio; sin embargo, para poder invocar ese vicio como motivo que resta o priva de valor a la información proporcionada, es menester que se manifieste de alguna manera, pues a nadie puede caber duda, en sana lógica, que a pesar de la existencia del vínculo familiar, los testigos pueden producir su declaración con estricto apego a lo que consideran que es la verdad, la circunstancia de que los testigos propuestos resultasen ser parientes de la oferente de la prueba, por sí sola es insuficiente para desestimar o invalidar sus declaraciones, pues por su nexos y relación pueden informar sobre los hechos discutidos, al efecto la autoridad debe tener en cuenta los elementos de justipreciación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación adjetiva, al momento de efectuar el análisis procedente del testimonio emitido por dichos atestes, determinando la veracidad del testimonio, o desestimándolo al advertir que se hubieren conducido con mendacidad o marcada tendencia a beneficiar con sus testimonios a la parte que los propuso, sin embargo, tales circunstancias



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

obligan a un análisis acucioso de la misma, para estar en condiciones de poder concluir sobre su eficacia o ineficacia, dándose, en teoría, la exigencia de que el testimonio, para que pueda valorarse debidamente, debe emanar de persona digna de fe, que sea persistente, uniforme y, principalmente, que concuerde con las demás constancias del proceso.

Previo a ello, es necesario mencionar que el Código Procesal Civil en su artículo 489 establece:

"Incidente de tachas a la credibilidad del testimonio. En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciará en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva."

Resultando prudente la transcripción de los artículos 471, 477 y 478 del Código Procesal Civil en vigor, que conforman el marco jurídico, que a la letra establecen:

"ARTICULO 471.- La prueba testimonial. La testimonial es la declaración de persona, no parte en el juicio, que comunica al Juez el conocimiento que tiene acerca de algún acontecimiento cuyo esclarecimiento interesa para la decisión de un proceso."

"ARTICULO 477.- Protesta y orden de examen de los testigos. Una vez identificados los testigos, se asentará la razón en el acta de los documentos o medios que sirvieron para ese fin, se pasará a la protesta de decir verdad y al examen de los testigos que se hará en presencia de las partes que concurrieren. A renglón seguido proseguirá el desarrollo de la prueba."

En el presente asunto, el abogado patrono de la parte actora incidentista demandada en lo principal, contra el atestado de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] argumentó lo siguiente:




"[...] la testigo ha manifestado en la respuesta dado (sic) a la pregunta número cinco que conoce a los señores [REDACTED] desde hace diez año (sic) por lo tanto el contrato de compraventa materia de este juicio es de fecha anterior a la fecha en que conoció a las tres personas antes referidas [...] Por otra parte ha quedado demostrado que la testigo no conoce el documento donde consta el

contrato de compraventa materia de este juicio [...] por otra parte la testigo reconoce que sabe por referencia de quien le pido que viniera a rendir su testimonio que no se ha dado cumplimiento al contrato de compraventa [...] por lo tanto a la testigo de la cual se tacha su testimonio saber lo anterior de oídas [...]”

Por acuerdo dictado en la misma audiencia, ésta autoridad, admitió el citado incidente, con vista a la parte contraria para que en el acto de la diligencia hiciera las manifestaciones que a su parte corresponde. Y en el acto, la parte demandada incidentista actora en lo principal, manifestó:

“[...]que en este acto solicito a su señoría desestime las argumentaciones vertidas por el abogado patrono de la parte demandada en virtud que como puede verse de la lectura de sus respuestas dadas por la ateste las mismas fueron acordes y precisas con los hechos de la presente demanda lo cual quiere decir que le consta debidamente todos y cada uno de los hechos [...]”

Por acuerdo dictado en la mencionada audiencia, se tuvieron por hechas las manifestaciones que hizo valer la parte actora en lo principal, mismas que serían tomadas en consideración en su momento procesal oportuno, mandándose reservar la citación para resolver hasta en tanto se dictara la resolución definitiva correspondiente; y en virtud de que en el caso ya se actualizó dicho supuesto, por tal virtud, se procede a resolver el mencionado incidente de tachas en los siguientes términos:

Del incidente planteado por la parte demandada en lo principal, en contra del testimonio vertido   , ofrecido por la parte actora en lo principal, a criterio de quien resuelve resulta improcedente, en razón de que: El incidentista se basa en circunstancias que en su momento este



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

órgano jurisdiccional analizará al momento de valorar dicha probanza; sin dejar de mencionar que las tachas son circunstancias personales que concurren en el testigo, en relación con alguna de las partes, que pudieran afectar su imparcialidad, haciendo dudoso su dicho, en cambio, el contenido y naturaleza de su declaración determina la autenticidad o falsedad²¹ de su testimonio, lo que sale de los alcances del incidente de tachas; lo que implica que al momento de decidir sobre el mérito convictivo que merece un ateste, la Juez, en uso de su arbitrio judicial, podrá conceder o negar valor a la prueba, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación, concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la **mendacidad** o veracidad del testigo. Lo anterior implica la necesidad de la autoridad para indagar nuevos elementos probatorios con el fin de relacionarlos con lo manifestado por el declarante, a fin de dilucidar si los hechos que éste narra, se encuentran corroborados con diversos elementos de prueba que le permitan formarse la convicción respecto del acontecimiento sujeto a confirmación, o bien, para decidir si uno o varios de los hechos precisados por el testigo, no están robustecidos con alguna otra probanza; tales circunstancias obligan a un análisis acucioso de la misma, para estar en condiciones de poder concluir sobre su eficacia o ineficacia, dándose, en teoría, la exigencia de que el

²¹ El ilícito de falsedad ante la autoridad, tutela la procuración y administración de justicia, que se consideran vulneradas cuando se falta a la verdad en una promoción o declaración ante autoridad competente, entendiéndose por lo anterior que se proporcionen datos falsos o se oculten actos jurídicos (no deben considerarse para su actualización elementos como la trascendencia, el ánimo de afectar, la amenaza para la certeza del juicio y su influencia en la valoración de elementos probatorios al momento de resolver, así como la posibilidad de obtener un beneficio, al ser un delito considerado como instantáneo).

testimonio, para que pueda valorarse debidamente, debe emanar de persona digna de fe, que sea persistente, uniforme y, principalmente, que concuerde con las demás constancias del proceso, y lo que en todo caso deberá ser analizada por la autoridad, en atención a su verosimilitud y con la finalidad de determinar la idoneidad de la prueba testimonial. Por cuanto a que la ateste fuera “*testigos de oídas*” (cuya denominación técnica realmente viene a ser “*declarante por referencia de terceros*”), en realidad no pueden considerarse como testigos de aquello que no presenciaron, por tanto, es obvio y de lógica elemental que sus declaraciones no tienen valor convictivo alguno ni aquéllos el carácter de testigos. Asimismo, si bien la declaración testifical más segura es la del testigo que conoce los hechos por ciencia propia, también lo es que nuestro sistema jurídico, basado en la libre apreciación, no puede rechazar la prueba de hechos conocidos por el testigo en razón de otra causa, supuesto en el que encuadran aquellos testigos que, aun cuando no les consten los hechos de ciencia propia, sí les constan por referencia directa de los autores o partícipes del suceso sobre el cual declaran, por lo que no es jurídicamente correcto negar toda eficacia a los testimonios de aquellos que declaran lo que les consta, no de ciencia propia, sino por referencia directa de los autores de los hechos, caso en el cual, su valoración debe hacerse conforme a la sana crítica, es decir, teniendo presente que los testigos pueden conocer los hechos, bien, por ciencia propia, por haberlos visto u oído, o por causa ajena, es decir, por haberlos oído a quien de ellos tenía ciencia propia, correspondiendo en todo caso al juzgador graduar su eficacia, según la naturaleza de los hechos que se



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

traten de probar. En consecuencia, este Juzgado considera que dicho testimonio, debe ser analizado y en su caso desestimado al momento de resolverse el fondo del presente juicio.

En ese tenor, se declara IMPROCEDENTE el incidente de tachas formulado por el abogado patrono de la demandada, en contra del testimonio de [REDACTED], [REDACTED], ateste ofrecidos por la parte actora en lo principal. Apoyan los anteriores razonamientos el siguiente criterio jurisprudencial de la Octava Época, Instancia Quinto Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIII, abril de 1994, página 420, que a la letra dice:

"PRUEBA TESTIMONIAL. NEGATIVA A OTORGARLE EFICACIA PROBATORIA, NO SE FUNDAMENTA EN EL INCIDENTE DE TACHAS, SINO EN EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES Y EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE LES RESTE CREDIBILIDAD. Es inexacto que la contraparte de la oferente deba necesariamente combatir las declaraciones de los testigos mediante el incidente de tachas, para que el juzgador esté en aptitud legal, al valorarlas, de negarles valor probatorio, toda vez que los motivos que pueden afectar la credibilidad del testimonio, están contenidos, por una parte, en las contestaciones que el testigo dé a cada una de las preguntas que le formule el juez, después de la protesta de conducirse con verdad, en términos del artículo 363 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y, por otra, en la incongruencia existente entre lo expresado por la actora y el dicho de sus testigos."

Aplicable a los anteriores razonamientos la siguiente tesis emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, integrante de la Séptima Época, emitida por la extinta Tercera Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo 109-114 Cuarta Parte, página 164, del siguiente tenor:

"TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN.

Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del código procesal civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurrir los testigos falsos, se

hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas."

Asimismo aplicables en lo conducente:

TESTIGOS DE OÍDAS. SU DISTINCIÓN EN CUANTO A LA FUENTE DEL CONOCIMIENTO DE LOS HECHOS (LEGISLACIÓN DE LA CIUDAD DE MÉXICO). Si bien la declaración testifical más segura es la del testigo que conoce los hechos por ciencia propia, también lo es que nuestro sistema jurídico, basado en la libre apreciación, no puede rechazar la prueba de hechos conocidos por el testigo en razón de otra causa, supuesto en el que encuadran aquellos testigos que, aun cuando no les consten los hechos de ciencia propia, sí les constan por referencia directa de los autores o partícipes del suceso sobre el cual declaran, por lo que no es jurídicamente correcto negar toda eficacia a los testimonios de aquellos que declaran lo que les consta, no de ciencia propia, sino por referencia directa de los autores de los hechos, caso en el cual, su valoración debe hacerse conforme a la sana crítica, es decir, teniendo presente que los testigos pueden conocer los hechos, bien, por ciencia propia, por haberlos visto u oído, o por causa ajena, es decir, por haberlos oído a quien de ellos tenía ciencia propia, correspondiendo en todo caso al juzgador graduar su eficacia, según la naturaleza de los hechos que se traten de probar.²²

"PRUEBA TESTIMONIAL. LA IDONEIDAD DE LAS PERSONAS QUE LA DESAHOGAN PUEDE SER VALORADA AL PRONUNCIARSE LA SENTENCIA, CON INDEPENDENCIA DE SI SE PROMOVió O NO LA TACHA DEL DECLARANTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). El artículo 366 del Código de Procedimientos Civiles del Estado contiene todos aquellos supuestos en los que el legislador estimó que los testigos se encuentran impedidos para declarar. Por su parte el artículo 445, fracción I, del citado ordenamiento faculta a las partes para promover el incidente de tachas en contra del testimonio de aquel que hubiere omitido mencionar al Juez, al momento de su comparecencia, encontrarse en alguna de las hipótesis que impiden su deposición. Y por último, el artículo 437 de la codificación en cita contiene las reglas para valorar este medio de convicción y, en su fracción V, dispone como una circunstancia a considerar el hecho de que, por su probidad, independencia de posición y antecedentes personales, pueda presumirse la completa imparcialidad de los testigos. Por ello, de una interpretación armónica y sistemática de los citados preceptos legales, se obtiene que la idoneidad o no de los testigos puede ser analizada cuando se haga la estimación o valoración de sus declaraciones, esto es, en la sentencia y, por lo mismo, no requiere forzosamente la promoción o impugnación por medio del incidente de tachas para que el juzgador esté obligado a conceder o restar eficacia probatoria a este medio de convicción; además, no existe disposición legal que obligue al interesado a agotar el incidente señalado a fin de que no precluya su derecho a inconformarse y tampoco alguna otra que restrinja las

²² Reg. 2013778 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Civil Tesis: I.8o.C.39 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 39 Feb/2017 Tomo III pág. 2369 Aislada



PODER JUDICIAL

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*atribuciones del Juez para advertir la idoneidad y probidad del testigo con independencia de si se promovió o no la tacha del deponente.*²³

V. Una vez cumplidos los actos procesales necesarios, para resolver las excepciones opuestas por los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por sí y en representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], frente a las pretensiones de la parte actora, a efecto de procurarse una sentencia desestimatoria, y para no dejar inaudita a la parte excepcionista, vistas las cuestiones concretas que la parte demandada plantea con el fin de oponerse al reconocimiento, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, modificativos e impeditivos de la relación jurídica invocada por la demandante, cabe señalar que los artículos 252, 253 y 255 del Código Procesal Civil en vigor los cuales a la letra dicen:

"ARTÍCULO 252.- Excepción. El demandado tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial, para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y por el artículo 2o. de este ordenamiento."

"ARTÍCULO 253.- Defensas o contrapretensiones. Por medio de las diferentes defensas o contrapretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor."

"ARTÍCULO 255.- Denominación de contrapretensiones. La defensa o contrapretensión procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa."



Para estar en aptitud de iniciar el estudio de las excepciones y defensas, se hace mención que el Juzgador tiene la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si

²³ Novena Época Reg. 182331 T.C.C. Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIX Enero 2004 Materia Civil Tesis VI.2o.C.365 C Pág. 1596

concurrer perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere, examine aquellas otras; ante ello, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, ya que el espíritu del legislador es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga; al respecto, el criterio jurisprudencial emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, publicado en la página 870, Tomo XII, Diciembre de 1993, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, refiere:

“EXCEPCIONES, EXAMEN DE LAS. *Las disposiciones contenidas en el artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Michoacán, de aplicación supletoria al Código de Comercio, impone al juzgador la obligación de analizar en la sentencia, entre otros aspectos, todas las excepciones llevadas a juicio por las partes, con la salvedad de que si concurren perentorias con dilatorias se ocupe primero de éstas, y sólo que ninguna de ellas prospere examine aquellas otras; pero como la norma en comento no establece la forma o sistema técnico jurídico para el examen de las excepciones, debe entenderse que el juzgador tiene facultad para hacerlo particularmente, una por una, o en conjunto si la naturaleza de las mismas lo permite, sin que con ello se cause perjuicio a la parte que las invocó, a menos que se omita indebidamente el estudio de alguna, ya que el espíritu del indicado precepto es que se analicen todas y cada una de las excepciones opuestas, con independencia del modo como se haga”.*

Es decir, que las defensas y excepciones son un medio por el cual la parte demandada justifica la contestación que hace a la demanda entablada en su contra.

En primer término se tienen las defensas y excepciones opuestas por el demandado  , quien medularmente opuso:

I.- Se opone la excepción de inexistencia del acto jurídico de compraventa, contenido en el Contrato Privado de Compraventa con fecha 1 de julio del año 2010...

II.- Se opone la excepción de falta de legitimación activa ad causam y ad procesum...



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

III.- Se opone la excepción de falta de presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal...

IV.- Se opone como excepción la falta de legitimación pasiva de mi representada...

V.- Se opone la excepción de sine action agis...

VI.- Se opone la excepción de oscuridad o defecto legal...

VII.- Se opone la de falsedad en la demanda...

VIII.- Se la falsedad del contrato de arrendamiento de fecha uno de julio del dos mil diez, y veinticuatro de abril del dos mil doce...

IX.- Se oponen todas y cada de las excepciones que se deriven de la presente contestación...

Ahora, en contexto el excepcionista opone la falta de acción y de derecho, en contra de la parte actora, atendiendo al contenido de las citadas excepciones, en la especie no son más que una negación del derecho que arroja la carga de la prueba a la parte actora en lo principal; por ello, las mismas serán analizadas al momento de resolver el fondo del presente asunto; en virtud de que la simple negación del derecho ejercitado que efectúa la hoy parte demandada excepcionista en contra de la actora en lo principal, tiene el efecto jurídico, de arrojar la carga de la prueba, y el de obligar a la juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual será motivo de estudio al momento de dictar la sentencia que en derecho corresponda; en consecuencia, debe estarse a lo que se resuelva, en el estudio de la acción. Sirve de apoyo legal la tesis jurisprudencial, del tenor literal siguiente:

“DEFENSAS. SINE ACTIONE AGIS. *No constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra en esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.”²⁴*

Así también, a criterio de esta autoridad, respecto de la oscuridad de la demanda, tales argumentos son

²⁴ Reg. 216,619 Tesis aislada Materias Civil, Laboral. Octava Época. Tribunales Colegiados de Circuito. Semanario Judicial de la Federación. Tomo: XI, Abril 71993. Pág. 237

improcedentes, en virtud de que el escrito inicial de demanda si cumple con los requisitos establecidos por los artículos 350 y 351 del Código Procesal Civil en vigor, amén de que en la especie, con fundamento en lo consignado por el artículo 357, del Código adjetivo en mención, el cual consigna la facultad, para en su caso prevenir al actor, señalándole en concreto los defectos de la demanda, para que la aclare, corrija o complete, en tal virtud por auto de fecha 14 catorce de marzo de 2017 dos mil diecisiete se previno a la actora a efecto de que aclarara a quien y en carácter de que interpuso su escrito inicial aclarado que fue el 17 diecisiete de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, se admitió la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada para que en el término de diez (10) días, comparecieran ante este Juzgado a dar contestación a la demanda entablada en su contra; amén de que, no se le dejó en estado de indefensión, toda vez de que, como se desprende del escrito de contestación de demanda, la excepcionaste, dio en tiempo, debida contestación a lo demandado por la actora, opuso las excepciones y defensas en estudio, e invocó el derecho que consideró aplicable al caso concreto; en consecuencia la excepción en estudio se desestima por infundada, ya que puede considerarse que la oscuridad de la demanda no constituye propiamente una excepción, ya que como se dijo en líneas precedentes, esta es una facultad del juzgador al admitir la demanda, así a mayor abundamiento, debe decirse que para la procedencia de la excepción de oscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

demanda, porque se demanda y sus fundamentos legales; opera entre otros, en aquellos casos, que por no exponerse con la suficiente claridad los hechos en que se apoya la pretensión de la parte, el juzgador no tiene la posibilidad de establecer cuáles son los elementos probatorios pertinentes a su comprobación, y la contraparte, por la misma razón, no puede controvertir los referidos hechos, ni ofrecer pruebas al respecto; sin embargo, del texto escrito de contestación se advierte que la demanda se apreció con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en que consistió, negando le asistiera el derecho a la parte actora, para reclamarle las prestaciones que le demandó; además de que tuvo oportunidad la parte demandada de preparar su contestación y defensa, así como de ofrecer las pruebas que versaran precisamente sobre los hechos controvertidos, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla; máxime, que del escrito de demanda se advierte que se establecieron la calidad de las partes, el juicio y vía de que se trata, las pretensiones, los hechos y los fundamentos de derecho en que sustentó su petición; por los cuales, la demandada realizó su contestación y se refirió a todos y cada uno de los puntos señalados, de lo que se colige que no existe tal obscuridad, reiterándose que en ningún momento el demandado quedó en estado de indefensión; cabe precisar que la falsedad²⁵ (*la persona obligada legalmente a conducirse con verdad en un acto ante la autoridad, lo haga*

²⁵ El ilícito de falsedad ante la autoridad, tutela la procuración y administración de justicia, que se consideran vulneradas cuando se falta a la verdad en una promoción o declaración ante autoridad competente, entendiéndose por lo anterior que se proporcionen datos falsos o se oculten actos jurídicos (no deben considerarse para su actualización elementos como la trascendencia, el ánimo de afectar, la amenaza para la certeza del juicio y su influencia en la valoración de elementos probatorios al momento de resolver, así como la posibilidad de obtener un beneficio, al ser un delito considerado como instantáneo).

falsamente u ocultando la verdad, sin que se requiera como idoneidad de aquél, que la declaración falsa afecte al procedimiento en el que se emite) ante la autoridad, no se actualiza mediante un escrito inicial de demanda, en el cual se hacen valer derechos personales o reales ante órganos jurisdiccionales mediante narración sucinta de los hechos que la motivaron (*lo que no implica falsear datos u ocultar actos jurídicos*) sino, en todo caso, motivos que dan lugar a la excepción o excepciones relativas; circunstancias que deberán dilucidarse en el correspondiente procedimiento si así lo plantea el demandado y que obviamente serán sopesadas por la autoridad jurisdiccional competente al dictar la resolución respectiva; por lo que deberá estarse al resultado que arroje la presente sentencia. Apoyan las anteriores argumentaciones, el criterio jurisprudencial, integrante de la Octava Época, con Registro número 213811, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación Tomo XIII, enero de 1994, Tesis I.1o.C.65 C, página 267, del tenor literal siguiente:

“OBSCURIDAD DE LA DEMANDA. EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL NO ESTABLECE LA EXCEPCIÓN DE, CORRESPONDE AL JUEZ PREVENIR AL ACTOR PARA QUE LA ACLARE. EL

El Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal antes vigente enumera, entre las excepciones dilatorias, la obscuridad o el defecto legal en la forma de proponer la demanda (artículo 28, fracción V). El Código vigente ha hecho desaparecer esa excepción y el Código Federal de Procedimientos Civiles tampoco la contiene. En cambio, establecen en sus artículos 255 y 257 el primero y 322 y 325 el segundo, los requisitos que debe de contener la demanda y la facultad del juez si es obscura o irregular de prevenir al actor para que la aclare, corrija o complete, hecho lo cual le dará curso o la desechará. De lo anterior se desprende que queda a cargo del juez la apreciación de si la demanda es obscura o irregular otorgándole la ley la facultad para corregir inmediatamente cualquier deficiencia con el objeto de acelerar la tramitación del juicio y expeditar el despacho de los negocios.”



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Apoyan las anteriores argumentaciones, el siguiente criterio jurisprudencial, sustentado en la Tesis de Jurisprudencia V.1o. J/29, integrante de la Octava Época, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 81, septiembre de 1994, página 62; cuyo rubro es del tenor literal siguiente:

“OBSCURIDAD, EXCEPCIÓN DE. PROCEDENCIA.

Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla.”

Una vez efectuado un estudio pormenorizado de los escritos de contestación de demanda, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando el demandado, no la hubiere expresamente enumerado en el capítulo correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, no se encontró, ninguna otra, además de las estudiadas con anterioridad.

Respecto de las excepciones opuestas por el codemandado [REDACTED], se tienen:

I.- Se opone la excepción de inexistencia del acto jurídico de compraventa, contenido en el Contrato Privado de Compraventa con fecha 1 de julio del año 2010...

II.- Se opone la excepción de falta de legitimación activa ad causan y ad procesan...

III.- Se opone la excepción de falta de presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal...

IV.- Se opone como excepción la falta de legitimación pasiva de mi representada...

V.- Se opone la excepción de sine actino gais...

VI.- Se opone la excepción de oscuridad o defecto legal...

VII.- Se opone la de falsedad en la demanda...

VIII.- Se oponen todas y cada de las excepciones que se deriven de la presente contestación...

IX.- Se oponen todas y cada de las excepciones que se deriven de la presente contestación...

Vistas sus manifestaciones, de las que se advierte en contexto que el excepcionaste opone la falta de acción y de derecho, en contra de la parte actora, atendiendo al contenido de las citadas excepciones, en la especie no son más que una negación del derecho que arroja la carga de la prueba a la parte actora en lo principal; por ello, las mismas serán analizadas al momento de resolver el fondo del presente asunto.

Así también, a criterio de esta autoridad, respecto de la oscuridad de la demanda, tales argumentos son improcedentes, en virtud de que el escrito inicial de demanda si cumple con los requisitos establecidos por los artículos 350 y 351 del Código Procesal Civil en vigor, amén de que en la especie, con fundamento en lo consignado por el artículo 357, del Código adjetivo en mención, el cual consigna la facultad, para en su caso prevenir al actor, señalándole en concreto los defectos de la demanda, para que la aclare, corrija o complete, en tal virtud por auto de fecha 14 catorce de marzo de 2017 dos mil diecisiete se previno a la actora a efecto de que aclarara a quien y en carácter de que interpuso su escrito inicial aclarado que fue el 17 diecisiete de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, se admitió la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada para que en el término de diez (10) días, comparecieran ante este Juzgado a dar contestación a la demanda entablada en



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

su contra; amén de que, no se le dejó en estado de indefensión, toda vez de que, como se desprende del escrito de contestación de demanda, el excepcionaste, dio en tiempo, debida contestación a lo demandado por la actora, opuso las excepciones y defensas en estudio, e invocó el derecho que consideró aplicable al caso concreto; cabe precisar que la falsedad²⁶ (*la persona obligada legalmente a conducirse con verdad en un acto ante la autoridad, lo haga falsamente u ocultando la verdad, sin que se requiera como idoneidad de aquél, que la declaración falsa afecte al procedimiento en el que se emite*) ante la autoridad, no se actualiza mediante un escrito inicial de demanda, en el cual se hacen valer derechos personales o reales ante órganos jurisdiccionales mediante narración sucinta de los hechos que la motivaron (*lo que no implica falsear datos u ocultar actos jurídicos*) sino, en todo caso, motivos que dan lugar a la excepción o excepciones relativas; circunstancias que deberán dilucidarse en el correspondiente procedimiento si así lo plantea el demandado y que obviamente serán sopesadas por la autoridad jurisdiccional competente al dictar la resolución respectiva; por lo que deberá estarse al resultado que arroje la presente sentencia.

Una vez efectuado un estudio pormenorizado de los escritos de contestación de demanda, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando el demandado, no la hubiere expresamente enumerado en el capítulo

²⁶ El ilícito de falsedad ante la autoridad, tutela la procuración y administración de justicia, que se consideran vulneradas cuando se falta a la verdad en una promoción o declaración ante autoridad competente, entendiéndose por lo anterior que se proporcionen datos falsos o se oculten actos jurídicos (no deben considerarse para su actualización elementos como la trascendencia, el ánimo de afectar, la amenaza para la certeza del juicio y su influencia en la valoración de elementos probatorios al momento de resolver, así como la posibilidad de obtener un beneficio, al ser un delito considerado como instantáneo).

correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, no se encontró, ninguna otra, además de las estudiadas con anterioridad.

Tocante a las excepciones opuestas por el codemandado [REDACTED], en representación de [REDACTED], se tienen:

I.- Se opone la excepción de inexistencia del acto jurídico de compraventa, contenido en el Contrato Privado de Compraventa con fecha 1 de julio del año 2010...

II.- Se opone la excepción de falta de legitimación activa ad causan y ad procesan...

III.- Se opone la excepción de falta de presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal...

IV.- Se opone como excepción la falta de legitimación pasiva de mi representada...

V.- Se opone la excepción de sine actino gais...

VI.- Se opone la excepción de oscuridad o defecto legal...

VII.- Se opone la de falsedad en la demanda...

VIII.- La excepción de falsificación de documento consistente en el recibo de pago de fecha 24 de abril del 2012, en el cual se hace constar de manera falsa que el [REDACTED], recibió supuestamente la cantidad de \$1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.) por concepto de pago restante al Contrato Privado de Compraventa de fecha 01 de julio del 2010...

IX.- La excepción que se deriva de los artículos 1075, 1076 y 1077 del Código Civil para el Estado de Morelos...

Vistas sus manifestaciones, advertido una vez por la resolutoria que en contexto el excepcionaste opone la falta de acción y de derecho, en contra de la parte actora, atendiendo al contenido de las citadas excepciones, en la especie no son más que una negación del derecho que arroja la carga de la prueba a la parte actora en lo principal; por ello, las mismas serán analizadas al momento de resolver el fondo del presente asunto.

Así también, a criterio de esta autoridad, respecto de la oscuridad de la demanda, tales argumentos son improcedentes, en virtud de que el escrito inicial de



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

demanda si cumple con los requisitos establecidos por los artículos 350 y 351 del Código Procesal Civil en vigor, amén de que en la especie, con fundamento en lo consignado por el artículo 357, del Código adjetivo en mención, el cual consigna la facultad, para en su caso prevenir al actor, señalándole en concreto los defectos de la demanda, para que la aclare, corrija o complete, en tal virtud por auto de fecha 14 catorce de marzo de 2017 dos mil diecisiete se previno a la actora a efecto de que aclarara a quien y en carácter de que interpuso su escrito inicial aclarado que fue el 17 diecisiete de marzo del año 2017 dos mil diecisiete, se admitió la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada para que en el término de diez (10) días, comparecieran ante este Juzgado a dar contestación a la demanda entablada en su contra; amén de que, no se le dejó en estado de indefensión, toda vez de que, como se desprende del escrito de contestación de demanda, la excepcionaste, dio en tiempo, debida contestación a lo demandado por la actora, opuso las excepciones y defensas en estudio, e invocó el derecho que consideró aplicable al caso concreto; por lo que respecta a las aducidas falsificación y falsedad²⁷ (*la persona obligada legalmente a conducirse con verdad en un acto ante la autoridad, lo haga falsamente u ocultando la verdad, sin que se requiera como idoneidad de aquél, que la declaración falsa afecte al procedimiento en el que se emite*) ante la autoridad, no se actualiza mediante un escrito inicial de demanda, en el cual se hacen valer derechos personales

²⁷ El ilícito de falsedad ante la autoridad, tutela la procuración y administración de justicia, que se consideran vulneradas cuando se falta a la verdad en una promoción o declaración ante autoridad competente, entendiéndose por lo anterior que se proporcionen datos falsos o se oculten actos jurídicos (no deben considerarse para su actualización elementos como la trascendencia, el ánimo de afectar, la amenaza para la certeza del juicio y su influencia en la valoración de elementos probatorios al momento de resolver, así como la posibilidad de obtener un beneficio, al ser un delito considerado como instantáneo).

o reales ante órganos jurisdiccionales mediante narración sucinta de los hechos que la motivaron (*lo que no implica falsear datos u ocultar actos jurídicos*) sino, en todo caso, motivos que dan lugar a la excepción o excepciones relativas; circunstancias que deberán dilucidarse en el correspondiente procedimiento si así lo plantea el demandado y que obviamente serán sopesadas por la autoridad jurisdiccional competente al dictar la resolución respectiva; por lo que deberá estarse al resultado que arroje la presente sentencia.

De igual forma, una vez efectuado un estudio pormenorizado de los escritos de contestación de demanda, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando el demandado, no la hubiere expresamente enumerado en el capítulo correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, no se encontró, ninguna otra, además de las estudiadas con anterioridad.

Cabe precisar que por cuanto a las excepciones que oponen similarmente los demandados hoy excepcioncitas, contenidas bajo los numerales **II** y **IV** (dos y cuatro romano), consistentes en:

II.- Se opone la excepción de falta de legitimación activa ad causan y ad procesan...

IV.- Se opone como excepción la falta de legitimación pasiva de mi representada...

En el Considerando **III** (tres romano), en términos del contrato privado de compraventa celebrado el 01 uno de julio de 2010 dos mil diez, con la parte actora [REDACTED], respecto del



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], aceras que ven al Poniente y Sur respectivamente, en Cuernavaca, Morelos, designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), folio real [REDACTED], cuya superficie medidas y colindancias se tienen por literalmente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, se acreditó la legitimación en el proceso y la causa de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], asimismo no obstante que se declaró la legitimación al proceso de **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.** por conducto de su representante legal, en el particular carece de legitimación en la causa.

Por otra parte, respecto de las pruebas ofrecidas por los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], para demostrar sus defensas y excepciones hechas valer, abierto el juicio a prueba, les fueron admitidos por auto de 11 once de marzo de 2020 dos mil veinte, respectivamente los siguientes medios de prueba:

La **CONFESIONAL** a cargo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], desahogada en la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos efectuada el 16

dieciséis de abril de 2021 dos mil veintiuno, advertido que la absolvente medularmente al responder las posiciones que les fueron formuladas **las negó** categóricamente, siendo que en el particular, a dichas contestaciones no se les puede dar otra interpretación, no es posible otorgarles valor de convicción, aclarando que fue una compraventa con todos sus elementos esenciales y formales, tan es así que constan los depósitos que el demandado recibió en diversos bancos, y que concuerdan con lo pactado en el contrato, probanza que en anda beneficia a su oferente, dado que tales manifestaciones por sí solas no pueden beneficiar en nada al absolvente ni al articulante, por lo cual no es posible otorgarle valor probatorio alguno, en términos de lo consignado por el artículo 490, del Código Procesal Civil en vigor. Aplicable analógicamente, en lo conducente el criterio de jurisprudencia del tenor literal siguiente:

“PRUEBA CONFESIONAL. INTERPRETACION DE LA RESPUESTA NEGATIVA DE LAS POSICIONES. Como el absolvente de acuerdo con el artículo 790, fracción VI de la Ley Federal del Trabajo, al responder las posiciones que se le formulan tiene únicamente dos alternativas, negar o afirmar, entonces, si opta por lo primero, es inconcuso que se tendrán por negados los hechos cuestionados y a dicha contestación no se le podrá dar otra interpretación.²⁸

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial contenido en: la Novena Época bajo el Registro número 167870, sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIX, febrero de 2009, Tesis VI.2o.C. J/305, página 1754; del siguiente tenor:

“PRUEBA CONFESIONAL EN MATERIA CIVIL. SU VALORACIÓN. Para valorar una declaración orientada por un interrogatorio, como lo es la confesional en materia civil, es

²⁸ Novena Época Reg. 203344 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo III Feb/1996 Laboral Tesis III.T. J/7 Pág. 340



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR







indispensable analizar conjuntamente tanto las preguntas como las respuestas, ya que las primeras son rectoras del sentido de las segundas, por lo que si el cuestionario se encuentra indebidamente formulado, necesariamente va a generar una respuesta incorrecta y apartada de la realidad."




"PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que los Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común."

La **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la actora [REDACTED], probanza igualmente desahogada en la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos efectuada el 16 dieciséis de abril de 2021 dos mil veintiuno, previa calificación del pliego de interrogatorio, conforme lo indican los artículos 432, 433, 434 del Código Procesal Civil en vigor, no obstante ello, no fue posible concederle valor probatorio en los términos del artículo 490 del mismo ordenamiento legal, advertido de la anterior probanza que la declarante (confesante), al responder las interrogantes que le fueron formuladas **las negó** categóricamente, igualmente aclarando que fue una compraventa con todos sus elementos esenciales y formales, tan es así que constan los depósitos que el demandado recibió en diversos bancos, y que concuerdan con lo pactado en el contrato, probanza que en anda beneficia a su oferente, en virtud de que tales manifestaciones por sí solas no pueden beneficiar en nada al interrogado ni al interrogante, por lo cual no es posible otorgarle valor probatorio alguno,

en términos de lo consignado por el artículo 490, del Código Procesal Civil en vigor. En lo conducente, apoya la anterior valoración el criterio jurisprudencial del tenor literal siguiente:

“DECLARACIÓN DE PARTE EN MATERIA LABORAL. SU NATURALEZA JURÍDICA. *El testimonio humano en general (tanto el que proviene de terceros como de las partes del proceso) pertenece a las clases de pruebas personales e históricas o representativas. Así, suele denominarse testimonio a la declaración de terceros y calificar de confesión a la declaración de las partes, por ende, el testimonio es el género, y la confesión una de sus especies, por lo que puede afirmarse que toda confesión es una declaración de parte, sin embargo, ésta puede contener o no una confesión. En este sentido, la prueba confesional en materia laboral se rige por las formalidades previstas por el artículo 790 de la Ley Federal del Trabajo, entre las que destaca que las posiciones deben referirse a los hechos controvertidos, y que el absolvente las contestará afirmándolas o negándolas, pudiendo agregar las explicaciones que juzgue conveniente o las que le pida la Junta. Por otra parte, la declaración de parte consiste en la formulación de un interrogatorio a una de las partes con el fin de obtener su declaración sobre el conocimiento de los hechos controvertidos dentro del proceso (le sean o no propios), para formar convicción en el Juez al momento de dictar la resolución correspondiente. En tal virtud, para que la declaración de una de las partes, ya sea en la confesional o en la declaración de parte, pueda reputarse como confesión, es necesario que reúna, entre otros, los siguientes requisitos: 1) debe provenir de quienes están reconocidos como partes en el proceso; 2) debe efectuarse personalmente, a menos que exista autorización legal o convencional para que se verifique por conducto de otro; 3) debe tener por objeto los hechos controvertidos; y, 4) los hechos sobre los que versa pueden ser favorables o perjudiciales al confesante.²⁹”*

Por cuanto a la **TESTIMONIAL**, a cargo de      , ante su injustificada incomparecencia, en fecha 19 diecinueve de abril de 2021 dos mil veintiuno se declaró desierta dicha probanza.

Respecto de la **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA**, probanza que en fecha 13 trece de noviembre de 2020 dos mil veinte, ante la extemporaneidad del dictamen a cargo del perito Licenciado   , designado por la parte demandada, se acordó que la prueba de mérito se perfeccionaría con el dictamen

²⁹ Tesis: XV.4o.7 L Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 176729 Tribunales Colegiados de Circuito Tomo XXII, Noviembre/2005 Pág. 855 Tesis Aislada (Laboral)



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

emitido por el perito designado por el juzgado, esto es el emitido por [REDACTED], al cual en fecha 17 diecisiete de diciembre de 2020 dos mil veinte, la parte actora [REDACTED], manifestó su allanamiento.

Perito designado por este juzgado [REDACTED], visible a fojas 726 a 759 del principal, del cual medularmente se advierte:

*PRIEMRA (sic).- Por lo establecido en los apartados denominados Consideraciones Técnicas, Estudio Grafoscópico y Cuadro comparativo, el suscrito concluye que las firmas que se le atribuyen al [REDACTED], que se encuentran plasmadas en los documentos consistentes en Contrato Privado de Compraventa de fecha 01 de julio de 2010 y Recibo de pago de fecha 24 de abril de 2012, **SI** presentan las mismas características del orden general y de orden particular, de la firma del [REDACTED], ya que **SI** proviene por su ejecución del puño del C. [REDACTED].*

SEGUNDA.- Por lo establecido en las consideraciones técnicas del estudio documentoscópico, el suscrito determina, que, NO existen elementos que indiquen alteración o modificación al documento consistente en Contrato Privado de compraventa de fecha 01 de julio de 2010; Lo anterior en razón de que el suscrito NO observa modificaciones en la letra, ni inserción de palabras entre líneas, no hay eliminación de palabras o letras, no contienen borrado NI raspado, existe simetría en los alineamientos horizontales y verticales, existe cruzamiento entre el texto impreso con la firma plasmada con bolígrafo, observándose lo abrillantado de la tinta del bolígrafo por encima del texto impreso. Por lo anterior y relacionado con el estudio grafoscópico, el suscrito concluye que se trata de un documento auténtico.

Por cuanto al dictamen emitido por el Licenciado [REDACTED], Perito designado por la parte actora, visible a fojas 601 a 621 y 660 a 679, dictamen que con fecha 10 diez de diciembre de 2020 dos mil veinte, la parte demandada por conducto de su abogado patrono, objeto por cuanto al valor pretendido por su oferente, del cual se advierte medularmente que:

PRIMERA.- El suscrito opina que la firma cuestionada que se le atribuye el [REDACTED] en el documento cuestionado consistente en el “CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 1 DE JULIO DEL 2010”; Si corresponden al mismo origen gráfico.

SEGUNDO.- El suscrito opina que la firma cuestionada que se le atribuye el [REDACTED] en el documento cuestionado consistente en el “CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 1 DE JULIO DEL 2010”; Si fue puesta por el puño y letra por el [REDACTED] esto en base al resultado del análisis grafoscópico de las características generales; Así como de las características morfológicas, mismas que consisten en analizar los gestos gráficos (rasgos peculiares que fueron plasmados de forma inconsciente y que se ilustran en las fotografías del cuerpo del dictamen)

TERCERO.- La firma cuestionada atribuida al C. [REDACTED], en el documento cuestionado consistente en el “CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 01 DE JULIO DEL 2010”; Si corresponde a una firma auténtica, en virtud de que no se detectó en su análisis, ningún trazo o signo de falsificación.

CUARTO.- El documento cuestionado consistente en el “CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 01 DE JULIO DEL 2010”, corresponde a un documento auténtico, lo anterior en base a que después de realizar un análisis minucioso y exhaustivo de sus características; no se advierten signos de alteración, por adición, o supresión por agente químico o mecánico, en ningún apartado de su contenido; Así mismo no se advierte de abuso de firma en hoja en blanco ya que la firma obra por encima del texto impreso.

Probanza en estudio a la cual se le otorga valor convictivo, en virtud de que de dicha probanza se esclarece que la firma cuestionada atribuida a [REDACTED], en el Contrato privado de compraventa de fecha 01 uno de julio del año 2010 dos mil diez, **Si** fue estampada de su puño y letra; pericial que por su naturaleza, requiere siempre su ponderada valoración, basada en un análisis lógico de los fundamentos y conclusiones de los dictámenes, en virtud de que las disposiciones legales que regulan la prueba a cargo de peritos, sustentan que la peritación (que propiamente es el conjunto de actividades, experimentos, observaciones y técnicas desplegadas por



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

los peritos para emitir su dictamen), es una actividad procesal desarrollada en virtud de encargo judicial (lo que no implica *que automáticamente se le atribuya valor probatorio pleno*), por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, clínicos, artísticos, prácticos o científicos, mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convicción respecto de ciertos hechos cuya percepción, entendimiento o alcance, escapa a las aptitudes del común de la gente, por lo que se requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, de sus efectos o simplemente para su apreciación e interpretación, y de esta manera, el perito es un auxiliar técnico de los tribunales en determinada materia, y como tal, de los dictámenes en análisis. Al efecto, resulta aplicable la tesis de los Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, página 298 del Semanario Judicial de la Federación XI, Febrero de 1993, que a la letra dice:

“PERITOS, VALOR PROBATORIO DE SU DICTAMEN. *Dentro del amplio arbitrio que la ley y la jurisprudencia reconocen a la autoridad judicial para justipreciar los dictámenes periciales, el juzgador puede negarles eficacia probatoria o concederles hasta el valor de prueba plena, eligiendo entre los emitidos en forma legal, o aceptando o desechando el único o los varios que se hubieran rendido, según la idoneidad jurídica que fundada y razonadamente determine respecto de unos y otros*”.³⁰

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio Jurisprudencial integrante de la Novena Época, bajo el Registro número 176491, sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII,

³⁰ SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO. Amparo directo 398/92. Delfino Morales Acedo. 28/1992. Unanimidad de votos. Ponente: David Guerrero Espriú. Secretario: Arturo Ortigón Garza.

diciembre de 2005, Tesis V.4o.4 K, página 2745; el cual es de la literalidad siguiente:

“PRUEBA PERICIAL. SU NATURALEZA JURÍDICA

Y ALCANCE. *La doctrina, en forma coincidente con la esencia de las disposiciones legales que regulan la prueba a cargo de peritos, ha sustentado que la peritación (que propiamente es el conjunto de actividades, experimentos, observaciones y técnicas desplegadas por los peritos para emitir su dictamen), es una actividad procesal desarrollada en virtud de encargo judicial (o incluso ministerial), por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, clínicos, artísticos, prácticos o científicos, mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convicción respecto de ciertos hechos cuya percepción, entendimiento o alcance, escapa a las aptitudes del común de la gente, por lo que se requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, de sus efectos o simplemente para su apreciación e interpretación. De esta manera, el perito es un auxiliar técnico de los tribunales en determinada materia, y como tal, su dictamen constituye una opinión ilustrativa sobre cuestiones técnicas emitidas bajo el leal saber y entender de personas diestras y versadas en materias que requieren conocimientos especializados, expresados en forma lógica y razonada, de tal manera que proporcionen al juzgador elementos suficientes para orientar su criterio en materias que éste desconoce. Ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales es lo que ha llevado a la Suprema Corte de Justicia de la Nación y a los diversos tribunales de la Federación a destacar que los peritajes no vinculan necesariamente al juzgador, el cual disfruta de la más amplia facultad para valorarlos, asignándoles la eficacia demostrativa que en realidad merezcan, ya que el titular del órgano jurisdiccional se constituye como perito de peritos, y está en aptitud de valorar en su justo alcance todas y cada una de las pruebas que obren en autos.”³¹*

Respecto de la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, probanza que se encuentra debidamente recepcionada en términos de lo consignado por los ordinales 467³² y 470³³, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, el 13 trece de agosto de 2020 dos mil veinte, visible a foja 542; en los autos del juicio especial sobre arrendamiento promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho y en representación

³¹ CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO. Amparo directo 374/2005. 29/agosto/2005. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Javier Sánchez Martínez. Secretario: Iván Güereña González. Amparo en revisión 194/2005. 26/sep/2005. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Javier Sánchez Martínez. Secretaria: Francisca Célida García Peralta. Amparo directo 318/2005. 26 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Evaristo Coria Martínez. Secretaria: Carmen Alicia Bustos Carrillo. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, octubre/1999, pág. 1328, tesis VIII.1o.31 K, de rubro: "PRUEBA PERICIAL, NATURALEZA DE LA." Nota: La denominación actual del órgano emisor es la de Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Quinto Circuito.

³² ARTICULO 467.- Práctica personal por el propio Juez de la inspección judicial. Al admitir la prueba del reconocimiento, que se practicará personalmente por el Juez, éste ordenará la práctica de la prueba, siempre previa citación de las partes, y fijará día, hora y lugar, para la celebración de la diligencia que podrá practicarse antes de la audiencia de recepción y desahogo de pruebas o bien durante el desarrollo de ésta. -Las partes, sus representantes o abogados pueden concurrir a la inspección y hacer las observaciones que estimen oportunas. -También podrán concurrir a ellas los testigos o peritos que fueren necesarios.

³³ ARTICULO 470.- Levantamiento de acta de la inspección. Del reconocimiento se levantará acta que firmarán los que a él concurren, asentándose los puntos que lo provocaron, las observaciones, dictámenes de peritos, declaraciones de testigos y todo lo necesario para esclarecer la verdad.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

de [REDACTED], contra BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. DE C.V., tramitado bajo el expediente número 186/2014, radicado en la Segunda Secretaría, dando fe el actuario de la adscripción que los abogados patronos lo son la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; que por auto de fecha 21 veintiuno de mayo del año 20214 dos mil catorce, se presentó la copia certificada de la escritura pública 201,976 de fecha 10 diez de mayo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, presentado por [REDACTED], por su propio derecho y en representación de [REDACTED]. Que la sentencia emitida el 09 nueve de marzo de 2015 dos mil quince causó ejecutoria por ministerio de ley, atento a la resolución de 16 dieciséis de noviembre de 2018 dos mil dieciocho, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil, del Decimoctavo Circuito. Probanza que atento a su naturaleza jurídica se le otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 490, de la Codificación adjetiva civil en cita, conformada la sana crítica, una vez efectuado un análisis racional por el Juzgador, en lo individual, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, amén de haberse efectuado por un funcionario que cuenta con fe pública habilitado para la recepción de la probanza en comento, de la cual es posible obtener [REDACTED], fungió como abogada patrono de [REDACTED], por su propio derecho

y en representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el juicio tramitado bajo el expediente número 186/2014, radicado en la Segunda Secretaría, de este Juzgado, asimismo que se exhibido el poder contenido en la escritura pública, [REDACTED], [REDACTED] de fecha 10 diez de mayo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, para acreditar la personalidad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien compareció al preindicado juicio, por su propio derecho y en representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Apoyan los razonamientos vertidos con antelación, los criterios jurisprudenciales contenidos bajo el texto y rubro siguientes:

“PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL EN EL JUICIO CIVIL. ATENTO A SU NATURALEZA, ES NECESARIO QUE EN SU OFRECIMIENTO EL PROMOVENTE EXPRESE CON PRECISIÓN EL LUGAR O COSAS QUE SERÁN INSPECCIONADAS. Si para el desahogo de ese medio de convicción se pretende que un funcionario federal busque en los libros de gobierno de órganos jurisdiccionales, si existe "algún" procedimiento del orden civil incoado contra la quejosa o que esté relacionado con el predio rústico materia del arrendamiento, ello deriva en una revisión general o pesquisa, que por carecer de un elemento concreto determinado, no podría constituir una prueba de inspección judicial, pues el objeto de ésta es verificar circunstancias, cosas o hechos específicos, susceptibles de ser conocidos por los sentidos, mas no de realizar búsquedas o investigaciones de algo que podría no existir ya que, en todo caso, corresponde a las partes realizar la investigación para que, posteriormente, pueda pedirse la inspección correspondiente, por un periodo preciso, respecto de una fecha específica, de un registro en concreto o de varios, pero expresamente determinados para constatar uno o varios hechos, no para ver qué resulta.³⁴

“INSPECCION JUDICIAL, PRUEBA DE. La prueba de reconocimiento o inspección judicial, es un medio de convicción directo, a través de la percepción directa, pero momentánea, del órgano jurisdiccional, sobre los lugares, personas u objetos relacionados con la controversia. En el desahogo de la diligencia se describe el objeto a inspeccionar, haciéndose constar cuál es, sus características, señales o vestigios, es decir, sus cualidades o aspectos físicos, a fin de crear una reseña lo más cercana a la realidad; luego entonces, la finalidad de este elemento de prueba, contingente y momentáneo, es la de crear la

³⁴ Décima Época Reg. 2006842 Tribunales Colegiados de Circuito Aislada Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 7 Jun/2014 Tomo II Civil Tesis: III.4o.C.19 C (10a.) Pág. 1798



PODER JUDICIAL

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

convicción en el juez, de aspectos reales o cuestiones materiales, susceptibles de apreciarse con los sentidos."³⁵

Resultando aplicable en la valoración de la inspección judicial de mérito, los criterios jurisprudenciales del rubro siguiente:

“PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL EN MATERIA LABORAL SOBRE DOCUMENTOS. EL SEÑALAMIENTO DE SU OBJETO NO ES UN REQUISITO QUE DEBA INDICARSE AL OFRECERLA, AL ESTAR IMPLÍCITO AL FIJAR LOS HECHOS O CUESTIONES QUE PRETENDEN ACREDITARSE.

*El artículo 827 de la Ley Federal del Trabajo prevé los requisitos que debe contener el ofrecimiento de la prueba de inspección judicial, esto es: el señalamiento del objeto materia de ésta, lugar, periodos que abarcará, objetos y documentos que deban examinarse; deberá hacerse en sentido afirmativo, fijando los hechos o cuestiones que se pretendan acreditar con ella; por lo que constituye uno de los medios de prueba permitidos por la ley para que la autoridad llegue al conocimiento de la verdad acerca de los hechos expuestos por las partes y tiene como finalidad verificar, por conducto del funcionario facultado para ello, aquellos hechos que no requieren de conocimientos técnicos, científicos o artísticos especiales, acerca de los cuales pueda darse fe, como la existencia de cosas o documentos y sus características especiales que sean perceptibles por los sentidos. Consecuentemente, el requisito del señalamiento del objeto materia de la prueba no es una precisión que el oferente deba indicar en la parte del ofrecimiento de los documentos a inspeccionar, pues la Ley Federal del Trabajo no lo impone así, ya que el objeto de ésta va implícito en su ofrecimiento, al fijar los hechos o cuestiones que pretenden acreditarse con los documentos a examinar, atento a que la finalidad de la prueba es que el fedatario verifique los hechos y datos que advierta en su desahogo, perceptibles mediante los sentidos, y así lo asiente, para que la autoridad, al valorarla, considere lo apreciado por el funcionario y que le constó directamente.*³⁶”

“PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL EN MATERIA LABORAL. EL SEÑALAMIENTO DE SU OBJETO ES UN REQUISITO QUE DEBE INDICARSE AL OFRECERLA, SIN QUE ESTÉ IMPLÍCITO AL FIJAR LOS HECHOS O CUESTIONES QUE SE PRETENDEN ACREDITAR

[ABANDONO DEL CRITERIO SOSTENIDO EN LA TESIS AISLADA I.13o.T.197 L (10a.)]. El artículo 827 de la Ley Federal del Trabajo es categórico al indicar los requisitos que deben cumplirse al ofrecer la prueba de inspección, los que pueden dividirse en dos grupos: A. Los esenciales, consistentes en: 1) Precisar el objeto de la prueba; 2) El lugar donde debe practicarse; 3) El o los periodos que abarcará; y, 4) Los objetos y/o documentos que deben ser examinados; y, B. Los condicionantes: 1) Debe ofrecerse en sentido afirmativo; y, 2) Fijar los hechos o cuestiones que pretendan acreditarse. Dentro de los esenciales se encuentra el deber de precisar, desde el ofrecimiento de la prueba, el objeto que pretende demostrarse, que no está implícito al fijar los hechos o cuestiones que pretendan acreditarse con los objetos o documentos a examinar, porque uno es el objeto de la prueba (para qué o cuál es la finalidad que propone su desahogo) y otro son los extremos de la inspección (qué se acredita de los hechos con la fe pública); y tampoco se encuentra incorporado en

³⁵ Octava Época Reg. 215490 Tribunales Colegiados de Circuito Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XII Ags/1993 Común Pág. 459

³⁶ Tesis: I.13o.T.197 L (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Décima Época 2017078 Tribunales Colegiados de Circuito Libro 55, Jun/2018, Tomo IV Pág. 3129 Tesis Aislada (Laboral)

los hechos y datos que advierta el actuario durante su desahogo, porque corresponden a una etapa procesal diversa.³⁷”

Documental Pública con carácter de superveniente, consistente en copia certificada del expediente **155/2018**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, la acción reivindicatoria promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], radicado en la Tercera Secretaría, en la que se contiene la sentencia definitiva de 14 catorce de enero del año 2020 dos mil veinte, confirmada en el Toca Civil 136/2020-15-17-19-4, de fecha 20 veinte de octubre de 2020 dos mil veinte, emitida por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de la cual se advierten los puntos resolutivos siguientes: “[...] **PRIMERO.** *Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el Considerando I y II (uno y dos romano) de la presente resolución.* **SEGUNDO.** *La parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], probó su acción reivindicatoria, hecha valer en contra de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quienes no acreditaron sus defensas ni excepciones, en vía de consecuencia:* **TERCERO.** *Se declara que la parte actora [REDACTED]*

³⁷ Tesis: I.130.T.219 L (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Décima Época 2020419 Tribunales Colegiados de Circuito Libro 69, Agst/2019, Tomo IV Pág. 4624 Tesis Aislada (Laboral)



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

[REDACTED] por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], son legítimos propietarios del inmueble que se encuentra ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], colonia centro de esta ciudad, aceras que ven al poniente y sur respectivamente, designada en la autorización de subdivisión como fracción "B", codificada con el número catastral "[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]", inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el Registro [REDACTED], fojas [REDACTED], libro [REDACTED], volumen II, sección primera, folio real [REDACTED] [REDACTED], cuya superficie medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de innecesarias repeticiones. **CUARTO.** Se condena a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a la reivindicación y entrega del bien inmueble que se encuentra ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], colonia centro de esta ciudad, aceras que ven al poniente y sur respectivamente, designada en la autorización de subdivisión como fracción "B", codificada con el número catastral "[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]", inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el Registro [REDACTED], fojas [REDACTED], libro [REDACTED], volumen [REDACTED], sección primera, folio real [REDACTED] [REDACTED], cuya superficie medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de innecesarias repeticiones, con todos

sus frutos y accesiones. Para dar cumplimiento a la entrega voluntaria del bien inmueble citado, se concede a la parte demandada, un término de **diez (10) días** contados a partir de que cause ejecutoria esta sentencia y en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa. **QUINTO.** Se condena a los demandados [REDACTED], al pago de los daños y perjuicios causados, por las razones y consideraciones legales expuestas en el Considerando **VI** (seis romano), de la presente resolución. **SEXTO.** Se condena a los demandados [REDACTED], al pago de los gastos y costas que haya erogado la actora, con motivo de la instancia, previa liquidación que al efecto formule en ejecución de sentencia, atento a los razonamientos efectuados en el Considerando **VII** (siete romano) de la presente resolución [...]” Probanza que atento a su naturaleza jurídica se le otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 490 y 491, del Código Procesal Civil, en virtud de haber sido expedida por un funcionario que cuenta con fe pública autorizado para expedir y certificar ese tipo de documentos, máxime aún que los documentos públicos hacen prueba plena tanto dentro como fuera de juicio; no obstante tal probanza en nada beneficia a su oferente en virtud de que la acción reivindicatoria de la cual se trata si bien resultó favorable a su oferente, también lo es que en el presente caso la acción pro forma que en el presente juicio se le demanda obedece en substancia a que el oferente de tal probanza al ser propietario del inmueble materia del controvertido, es quien al encontrarse legitimado es quien puede



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

disponer del mismo, incluso quien tiene la facultad de transmitir su posesión y dominio, razón y fundamento por el cual se le demanda la acción materia de este juicio.

Tocante a la **PRESUNCIONAL** en su doble aspecto de legal y humano y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica, probanzas que se desahogan conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligada la juzgadora a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (*que debe prevalecer sobre sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia*) que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, y la aplicación más o menos exacta que se pueda hacer de los principios consignados en los artículos 493 a 499 del Código Procesal Civil aplicable al presente asunto, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, **como ocurre en el justiciable**, obteniendo de la misma datos suficientes, aportados por las anteriores probanzas, así por consiguiente, justipreciadas conforme a lo dispuesto por los artículos en mención, acorde a la naturaleza de los hechos, concluyéndose que: acorde

con la Respecto de la **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA**, la firma cuestionada atribuida a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el Contrato privado de compraventa de fecha 01 uno de julio del año 2010 dos mil diez, **Si** fue estampada de su puño y letra. Asimismo se obtiene de la **INSPECCIÓN JUDICIAL** que la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fungió como abogada patrono de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por su propio derecho y en representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el juicio tramitado bajo el expediente número 186/2014, radicado en la Segunda Secretaría, de este Juzgado, exhibiéndose al efecto el poder contenido en la escritura pública, [REDACTED] [REDACTED] de fecha 10 diez de mayo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, para acreditar la personalidad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien compareció al preindicado juicio, por su propio derecho y en representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; además de la documental publica superviniente, consistente en copia certificada del expediente **155/2018**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, la acción reivindicatoria promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], radicado en la Tercera Secretaría, en la que se contiene la sentencia definitiva de 14 catorce de enero del año 2020 dos mil veinte, confirmada en el



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Toca Civil 136/2020-15-17-19-4, de fecha 20 veinte de octubre de 2020 dos mil veinte, emitida por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, de la cual se advierte que la hoy parte actora fue oída y vencida en el juicio reivindicatorio respecto del mismo bien inmueble controvertido ubicado en la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], colonia centro de esta ciudad, aceras que ven al poniente y sur respectivamente, designada en la autorización de subdivisión como fracción "B", codificada con el número catastral "[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]", inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el Registro [REDACTED], fojas [REDACTED], libro [REDACTED], volumen [REDACTED], sección primera, folio real [REDACTED]-[REDACTED]. Por la cual, se le otorgar valor de convicción en términos de lo dispuesto por el artículo 490, del Código procesal Civil. Así como el siguiente criterio publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 59, Octubre de 2018, Tomo III; consultable en la Página: 2496; Tipo de Tesis: Aislada; Registro: 2018214; Décima Época, cuya literalidad es la siguiente:

"SISTEMA DE LIBRE VALORACIÓN DE LA PRUEBA. DEBE ATENDER A LAS REGLAS DE LA LÓGICA Y A LAS MÁXIMAS DE LA EXPERIENCIA.

Conforme al sistema previsto en el artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el Juez tiene cierto arbitrio para asignar valor a las pruebas, salvo el caso en que la ley señale a cualquiera de éstas uno determinado, pero ello debe sujetarse a ciertas reglas, esto es, aquél debe decidir con arreglo a la sana crítica, sin concluir arbitrariamente, por lo que debe atender a las reglas de la lógica y de la experiencia, entendiéndose a la lógica, como una disciplina del saber o ciencia que tiene reglas y principios que son parte de la cultura general de la humanidad, y a la experiencia, como un conocimiento mínimo que atañe tanto al individuo como al grupo social, que acumula conocimientos ordinarios del quehacer cotidiano en las actividades genéricas del ser humano, mediante la observación de los fenómenos sociales, culturales, políticos y de la naturaleza. Así, lo trascendente del sistema de libre valoración de la prueba y del razonamiento práctico, es que el juzgador señale en qué reglas de la lógica y en qué

máximas de la experiencia, basó su estudio para así justificar el resultado de la ponderación alcanzado”

Aplicándose en la anterior valoración, la siguiente tesis jurisprudencial:

“PRUEBAS. EL VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS IMPLICA LA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS FORMALES QUE ESTABLECE LA LEY, MIENTRAS SU ALCANCE SE REFIERE AL ANÁLISIS QUE DE ELLAS REALIZA EL JUZGADOR EN ATENCIÓN A LAS REGLAS DE LA SANA CRÍTICA. *El análisis de las probanzas en un proceso por parte del juzgador, atiende a dos momentos: el formal y el de fondo. El aspecto formal atiende a los requisitos legales que debe cumplir un medio probatorio a efecto de que se le pueda otorgar un valor determinado, el cual se encuentra precedido por las etapas de ofrecimiento, admisión, preparación (en caso de que su constitución sea en el proceso) y desahogo del medio de convicción respectivo. Una vez superado el aspecto formal, el juzgador atiende al aspecto de fondo, en el que determina, a través de las reglas de la sana crítica, si la probanza en cuestión tiene relación con los hechos alegados por su oferente. Asimismo, cada una de las etapas antes descritas obedece a periodos procesales diversos en la conformación de una prueba, esto es, la admisión de una prueba sólo atiende a la manera en que la misma fue ofrecida, pero no puede garantizar su debida preparación, asimismo, esta última circunstancia no presupone que su desahogo sea conforme a derecho y, por último, que de haberse cumplido con todas las etapas formales de la prueba ésta, indefectiblemente, deba causar plena convicción en el juzgador en relación con el hecho a demostrar. De lo anterior se evidencia que aun y cuando en la práctica existe una tendencia a confundir valor y alcance probatorio, dichos conceptos no son equivalentes, ya que, se reitera, mientras que el primero atiende a que se hubieran reunido los requisitos de forma, este último es totalmente independiente ya que se aleja de los requisitos formales que impone la ley y descansa en la sana crítica del juzgador.”³⁸*

“PRUEBA CARGA DE LA. *La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas.”³⁹*

Al efecto aplicable en lo conducente el criterio jurisprudencial del tenor literal siguiente:

“SENTENCIA, LA OMISIÓN DE ESTUDIAR UNA EXCEPCIÓN OPUESTA EN LA. VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). *Si la demandada al momento de dar legal contestación a la reclamación contra ella formulada opuso diversas excepciones y el juez responsable al pronunciar la sentencia reclamada únicamente se ocupó de analizar los presupuestos de la acción ejercitada por el actor,*

³⁸ Novena Época Reg. 170211 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII Feb/2008 Civil Tesis I.3o.C.665 C Pág. 2370

³⁹ Octava Época Reg. 215051 Tribunales Colegiados de Circuito Semrio Judicial de la Federación XII sep/1993 pág. 291



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

omitiendo el estudio de aquéllas, es indudable que ese proceder omisivo resulta violatorio del principio de congruencia estatuido por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Coahuila, el cual obliga al juzgador a dictar sus sentencias en concordancia con los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquéllos en que se sustenta la contestación a ésta y demás defensas deducidas oportunamente. Por tanto, si la autoridad responsable vulneró tal principio, y con ello, las garantías de seguridad y debido proceso consagradas por los artículos 14 y 16 constitucionales, procede conceder la protección de la Justicia Federal para que se pronuncie una nueva resolución que se ocupe también de las excepciones opuestas.⁴⁰

Apoya en lo conducente lo anterior:

“ACCIÓN. DEBE PROBARSE AUNQUE EL DEMANDADO NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ). El artículo 273 del código procesal civil del Estado previene que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. Por tanto, la falta de prueba de los hechos en que descansan las excepciones opuestas, no exime al actor de probar los constitutivos de su acción.”⁴¹

VI. Al no existir cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción principal, bajo ese tenor, la parte actora [REDACTED], demandó de [REDACTED], las pretensiones consistentes en:

“1. El otorgamiento y firma de escritura a mi favor del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA de fecha 1 de julio del año 2010, en la cual intervino como vendedor el señor [REDACTED] por sí y en representación de sus hijos los CC. [REDACTED]

[REDACTED] y por otra parte como COMPRADORA la suscrita, respecto del de pena convencional, toda vez que el C. [REDACTED] por sí y en representación de sus hijos los CC. [REDACTED]

[REDACTED], al momento de negarse a otorgarme la firma de la escritura definitiva de compraventa, ésta incumpliendo con las cláusulas del contrato, documento base de la presente acción, por lo tanto le opera dicha sanción, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por la cláusula penal quinta del contrato multicitado.

3. El pago de todas y cada una de las rentas que cobraron indebidamente dichos demandados respecto de los locales y casa arrendados de la Fracción, materia del presente juicio, desde el día 1 de julio del 2010 hasta la conclusión del presente litigio, previa liquidación que se hará por medio de peritos.

4. El pago del interés legal a razón del 9% anual sobre el pago de las cantidades de renta que recibieron dichos demandados a partir del día 1 de julio del 2010 hasta la conclusión del presente juicio, previa liquidación que se hará por medio de peritos.

5. El pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio.

⁴⁰ Octava Época Reg. 209160 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1 Feb/1995 Común Tesis VIII.2o.38 K Pág. 265

⁴¹ Novena Época Reg. 190396 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIII Ene/2001 Civil Tesis IX.1o.49 C Pág. 1672

Argumentado en esencia como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias. En esencia tenemos que la parte actora [REDACTED], por su propio derecho reclama el otorgamiento y firma de escritura a su favor del CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA de fecha 01 uno de julio del año 2010 dos mil diez, en el cual intervino como vendedor el señor [REDACTED] por sí y en representación de sus hijos [REDACTED] y [REDACTED]. Apoya en lo conducente, el siguiente criterio de jurisprudencia, a la literalidad:

“DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA). Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.”⁴²

Al efecto el marco jurídico de referencia, se encuentra previsto, en el Código Civil vigente en la Entidad, que en la parte que interesa es del siguiente tenor literal:

“Artículo 172.- 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...”

⁴² Novena Época Reg. 181982 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIX Marzo 2004 Materia Civil Tesis 1a./J. 63/2003 Pág. 11



PODER JUDICIAL

Asimismo el numeral 1730 del mismo cuerpo de leyes establece:

*"...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..."*

También el artículo 1764 de la Codificación en cita literalmente dispone:

*"...OBLIGACIONES DEL VENDEDOR. El vendedor está obligado: I.- **A transmitir el dominio del bien enajenado**; II.- **A conservar y custodiar la cosa** entre tanto la entregue, respondiendo de la culpa leve y de la grave; III.- A entregar al comprador la cosa vendida; IV.- A garantizar al comprador una posesión pacífica respecto a la cosa, contra los actos jurídicos de tercero anteriores a la enajenación; V.- A responder de los vicios o defectos ocultos del bien; VI.- A responder del saneamiento para el caso de evicción; VII.- **A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio**, o los que exijan las leyes fiscales."*

Aplicable en lo conducente los criterios jurisprudenciales siguientes:

ACCIÓN PROFORMA. EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, AL EXIGIR QUE EL ENAJENANTE CUENTE CON LEGITIMACIÓN LEGAL PARA TRANSMITIR EL BIEN INMUEBLE, NO ES INCONVENCIONAL, AL SER ACORDE CON LOS PARÁMETROS DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS. El artículo citado, establece la acción proforma, también conocida como la acción de otorgamiento de escritura que permite, a quien celebró un contrato de compraventa sin las formalidades de ley, que tras cumplir con su parte, pueda acudir ante el Juez a pedir que se le expida el documento correspondiente. Ahora bien, mediante decreto número 20398, que entró en vigor el treinta y uno de diciembre de dos mil tres, se reformó dicho artículo para adicionar un segundo párrafo, en el que se dispuso, como regla especial, que cuando la acción verse sobre contratos de enajenación, además de la justificación de la existencia del contrato traslativo de dominio del bien inmueble materia del juicio y el cumplimiento de las obligaciones pactadas, entre ellas, el pago del precio, también debe acreditarse que los enajenantes estaban facultados para transmitir la propiedad. La razón de dicha reforma obedeció a que el legislador advirtió que existen casos en los que sin acreditar plenamente la propiedad del bien materia de la litis, el Juez otorgaba el documento al actor en perjuicio de un tercero que resultaba ser el legítimo propietario, quien se veía afectado por alguien que sin derecho enajenaba o prometía transmitir un bien que no le pertenecía. Por tanto, dicha reforma procura, esencialmente, que el Juez cuente con los datos necesarios para administrar justicia bajo los principios de certeza y legalidad, ante la protección del derecho de propiedad de terceros que pudieren verse involucrados o perjudicados en caso de que en el proceso no se demuestre la propiedad del bien objeto de la enajenación. Sin que pueda considerarse que dicha regla sea violatoria de derechos fundamentales pues, para su correcta y efectiva protección, el Estado puede y debe establecer determinadas condiciones o requisitos para la procedencia de las acciones, como la prevista en el segundo párrafo del numeral en análisis. Por ende, no es dable considerar que el aludido elemento de la acción, sea una exigencia desmedida o irrazonable, que contravenga el principio *pro homine*, derivado del segundo párrafo del artículo 1o. de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que no debería representar mayor complicación la demostración de que el enajenante cuenta con la legitimación legal suficiente para transmitir el bien, al ser legalmente un requisito básico para ello. En ese contexto, el requisito aludido es acorde con los parámetros de protección de los derechos humanos como los de legalidad, seguridad jurídica, igualdad y acceso a la justicia, pues resulta objetivo y justificado, debido a que su finalidad es evitar afectaciones a derechos de terceros, lo cual no implica que se esté negando u obstaculizando el derecho fundamental de acceso a la justicia ya que, de permitir la formalización del contrato sin comprobar la legitimación del enajenante, podría dar lugar al abuso de dicha acción con fines ilegales. Máxime que el derecho humano de acceso a la justicia debe entenderse como el hecho de eliminar formalismos que representen obstáculos para tal efecto, mas no soslayar los requisitos y formalidades establecidos por la ley, ni la inobservancia de éstas por parte de los gobernados. De ahí que, la regla especial establecida en el segundo párrafo del artículo 23 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, al ser acorde con los parámetros de protección de los derechos humanos, no es inconvencional, pues cumple a cabalidad con el estándar internacional, sin transgredir derechos fundamentales.⁴³

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 escriturar⁴⁴. 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.

EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO. SOLO PROCEDE EN OBLIGACIONES SIMULTANEAS.

La excepción de contrato no cumplido, derivada de los artículos 1949 del Código Civil del Distrito Federal y 376 del Código de Comercio, permite al contratante demandado por el cumplimiento de su obligación, suspender el cumplimiento hasta que el demandante cumpla la suya. Por consiguiente, se trata de una excepción dilatoria, pues sólo retrasa el cumplimiento de la obligación hasta que la otra parte también cumpla, por lo que no imposibilita el futuro cumplimiento del contrato, una vez cumplida la obligación a cargo de la parte actora. Esto pone de manifiesto que se trata de una excepción que sólo puede tener lugar en contratos bilaterales en los que las obligaciones de las partes sean de ejecución simultánea, pues sólo en esta hipótesis si una de las partes no cumple, la contraria puede suspender el cumplimiento hasta en tanto la otra cumpla, ya que en las obligaciones sucesivas, es decir, en

⁴³ Reg. 2020112 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Constitucional, Civil Tesis: III.2o.C.101 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 67 Jun/2019 Tomo VI pág. 5077 Aislada

⁴⁴ Reg. 190897 Primera Sala Novena Época Civil Tesis: 1a./J. 14/2000 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII Nov/2000 pág 11 Jurisprudencia



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

aquellas en que deba darse el cumplimiento de una parte para que, posteriormente, la otra parte cumpla con la contraprestación respectiva, ninguna de las partes estaría en aptitud legal para plantearla: el obligado en primer término, porque sólo en virtud de su cumplimiento se generaría la obligación de su contraria para cumplir, a su vez, con lo que se haya obligado, y, el obligado en segundo término, porque si el primer obligado no ha cumplido, tampoco se actualiza el cumplimiento de su obligación y, por tanto, no podría suspenderse el cumplimiento de una obligación que todavía no es exigible.⁴⁵

COMPRAVENTA. EL PAGO DEL PRECIO POR EL COMPRADOR ES CONDICION NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCION SOBRE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE. (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN). Lo determinado por los artículos 1918, 1953, 2149 y 2156 del Código Civil para el Estado de Michoacán, permiten concluir que en tratándose del contrato de compraventa, el pago del precio por el comprador es condición de ejercicio de la acción en que se demanda el cumplimiento del acuerdo de voluntades e indispensable para que el actor obtenga sentencia favorable, siendo que además así deriva de lo que establece el numeral 1805 del mismo ordenamiento legal que precisa que: "La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera con lo que le incumbe"; precepto que acoge, de entre los principios fundamentales para la vigencia y cumplimiento de los contratos, el de la buena fe, que establece que si una parte no cumple con las obligaciones a su cargo carece de derecho para exigir a la otra el cumplimiento o rescisión de las suyas, pues esta parte siempre podrá oponer la excepción de contrato no cumplido, y que en cambio, cuando uno de los contratantes en un acuerdo bilateral cumpla su obligación, está facultado para exigir la rescisión o el cumplimiento del mismo⁴⁶.

CONTRATOS BILATERALES, MORA EN LOS.
Tratándose de un contrato que establece obligaciones bilaterales para las partes, si éstas no cumplen con las que son a su cargo, resulta evidente que ninguna de las dos incurre en mora, porque en los contratos donde se estipulan obligaciones recíprocas, un celebrante no incurre en mora si la otra parte no cumple o no se allana debidamente con lo que se obligó, siendo este un principio de equidad, en virtud de que ambas partes se comprometen en la medida y alcance en que su contraparte se obliga, de tal suerte que si existe incumplimiento de ambos celebrantes debe eximirseles de las prestaciones que se reclamen, pues es requisito indispensable para demostrar la rescisión o el cumplimiento, el que la parte que lo intente cumpla con las obligaciones a su cargo.⁴⁷

Por lo que en base a las disposiciones legales invocadas, es menester aclarar que la solicitud de cumplimiento del contrato de promesa de compraventa de fecha 01 uno de julio del año 2010 dos mil diez, celebrado por [REDACTED], en representación de [REDACTED]

⁴⁵ Reg. 207556 Tercera Sala Octava Época Civil Semanario Judicial de la Federación Tomo I Primera Parte-1 Ene-Jun/1988 pág. 295 Aislada

⁴⁶ Reg. 213707 Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época Civil Tesis: XI.2o.195 C Semanario Judicial de la Federación Tomo XIII Ene/1994 pág. 182 Aislada

⁴⁷ Reg. 240530 Tercera Sala Séptima Época Civil Semanario Judicial de la Federación Volumen 163-168 Cuarta Parte pág. 193 Jurisprudencia

en su carácter de parte vendedora y la accionante como compradora.

Ahora bien, el ordenamiento procesal civil vigente en el Estado, atiende las 02 dos reglas tradicionales de la carga de la prueba, según las cuales el actor y el demandado tienen la carga de probar los hechos en que funden su pretensión o su excepción, respectivamente, y sólo la carga de probarlos a la parte que lo expresa (artículos 386⁴⁸ y 387⁴⁹ del Código Procesal Civiles del Estado de Morelos). Estableciendo la regla general de que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Para el caso de duda sobre la atribución de la carga de la prueba, dichos códigos indican que la prueba debe ser rendida por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla, o, si esto no puede determinarse, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse. Así el *Doctor Víctor Manuel Castrillón y Luna en su obra titulada "DERECHO PROCESAL CIVIL" Editorial Porrúa, México 2004, página 293*, la prueba es una carga procesal porque a las partes corresponde exhibir los medios con que cuenten para acreditar los elementos de su acción o excepción, según el caso, para lograr en la

⁴⁸ ARTÍCULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá 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.- En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiese determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

⁴⁹ ARTÍCULO 387.- Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa; II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

demostración de los hechos, la asistencia de su derecho, y obtener así, una sentencia que sea acorde a su pretensión. Al respecto el artículo 384 y 385 preinserto, del Código Procesal Civil en vigor señala:

"Artículo 384.- Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba..."

A la parte actora, le fueron admitidos por auto de 11 once de marzo de 2020 dos mil veinte, los siguientes medios de prueba:

La **CONFESIONAL** a cargo de [REDACTED], desahogada el 31 treinta y uno de marzo de 2021 dos mil veintiuno, en la cual el absolvente negó rotundamente haber celebrado el contrato de compraventa materia del controvertido, no recordando haber recibido autorización para la venta del bien inmueble materia de la controversia, no reconociendo compraventa alguna, asimismo desconocer operaciones de carácter comercial efectuadas con la articulante, manifestó que en mentira que haya nada en contra suya o de sus hijos en lo que respecta a la falta de cumplimiento de lo convenido; partiendo de una apreciación de las particularidades del caso concreto, a verdad sabida y buena fe guardada, advertida la existencia de situaciones de vulnerabilidad en las personas de la tercera edad, ante una situación de estrés, como lo es la absolución de posiciones en la confesional, para establecer el valor probatorio de aquéllas, así una vez efectuado el análisis conjunto tanto de las preguntas formuladas por el articulante, como las respuestas otorgadas por el absolvente, se llega a la conclusión de que la probanza en estudio al no perjudicar en nada al absolvente, no es posible reciba valor probatorio en términos de lo dispuesto por

el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, porque no reúne los requisitos previstos en los artículos **416** y **426** del código adjetivo civil para ser tomada en consideración, solo respecto de las posiciones que contienen hechos que le perjudiquen, toda vez que versó sobre hechos propios y conocidos del absolvente, parte demandada; no obstante que de las constancias procesales que integran las presentes actuaciones, se advierte la existencia de la prueba pericial de la cual se advierte que la firma cuestionada atribuida a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el Contrato privado de compraventa de fecha 01 uno de julio del año 2010 dos mil diez, **Si** fue estampada de su puño y letra. Aplicable en lo conducente a lo anterior, los siguientes criterios y tesis de jurisprudencia:

“PRUEBA CONFESIONAL, APRECIACIÓN DE LA.

La prueba confesional se toma siempre en cuenta en lo que perjudica al que responde a las posiciones y no en lo que favorece al propio absolvente.”⁵⁰

“PRUEBA CONFESIONAL, EFICACIA DE LA.

La confesional sólo tiene eficacia en cuanto perjudica al absolvente.”⁵¹

En lo conducente, apoya el anterior razonamiento el siguiente criterio jurisprudencial contenido en: la Novena Época con Registro número 196523, emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII, abril de 1998, Tesis I.1o.T. J/34, página 669, del siguiente tenor:

“PRUEBA CONFESIONAL. ALCANZA PLENO VALOR CUANDO ES CLARA Y PRECISA. *Si bien es cierto que la prueba confesional puede decidir una controversia y ser bastante para resolverla, haciendo inútil el estudio de otros medios de convicción, esto sólo es admisible cuando la confesión es expresa, clara y perfectamente referida a los términos de la controversia, de manera*

⁵⁰ Séptima Época Reg. 244593 Cuarta Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen 34 Quinta Parte Común Pág. 24

⁵¹ Sexta Época Reg. 275730 Cuarta Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen XXXV Quinta Parte Común Pág. 51



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

que, sin lugar a dudas, implique el reconocimiento de la pretensión o bien de la excepción opuesta."

"PRUEBAS CONFESIONAL Y PERICIAL. PARA ACREDITAR LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA QUE CALZA UN DOCUMENTO, DEBE ATENDERSE AL PRINCIPIO DE IDONEIDAD DE LA PRUEBA PARA FIJAR SU EFICACIA SOBRE LOS HECHOS CONTROVERTIDOS.

Por regla general, la confesión judicial sólo hace prueba plena cuando es hecha por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sin coacción, ni violencia, que sea de hecho propio y concerniente al negocio y que reúna las formalidades del desahogo de la prueba pericial; en ese sentido, puede generar convicción judicial para tener por acreditado un hecho en controversia, como puede ser la existencia de una relación jurídica o del adeudo nacido a su amparo. Idéntico resultado evaluativo arroja el documento privado aportado al proceso que no es cuestionado por las partes, reconociéndose su contenido. Ahora bien, cuando se cuestiona la aptitud probatoria o verosimilitud de la constancia documental por la firma que calza, y se pretende corroborar su contenido con el resultado de la prueba confesional, debe ponderarse que la prueba pericial es la idónea para arribar a la verdad de ese hecho y si las primeras acreditan un hecho que la última contradiga, debe prevalecer el resultado de la pericial, atendiendo al principio de idoneidad de la prueba. En efecto, debe ponderarse que el Juez tiene facultad para determinar la credibilidad de los juicios periciales y que esta prueba resulta ser la idónea para establecer la certeza de la autenticidad o falsedad de una firma, porque deriva del juicio de personas expertas en el tema y porque se apoya en ciertas formalidades establecidas por la ley, como son la de protesta del cargo, la rendición del dictamen conforme a su leal saber y entender, y por conocer todas las constancias que están relacionadas con la controversia, quienes se sujetan a una metodología específica para apoyar sus conclusiones. En estos casos, el Juez debe ponderar si la confesión del demandado es eficaz y suficiente para dejar de tomar en cuenta el resultado del dictamen pericial que se rinda con idéntico propósito bajo las reglas de la lógica y la experiencia, pues no sólo se trata de que un dictamen sea lógico y consecuente entre sus antecedentes y conclusiones sino que también es importante que sea verosímil con la realidad."⁵²

Por cuanto a la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de [REDACTED], en fecha 11 once de junio de 2021 dos mil veintiuno se tuvo a la parte actora [REDACTED], por desistida de dicha probanza a su más entero perjuicio.

La **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de [REDACTED], desahogada con fecha 05 cinco de abril de 2021 dos mil veintiuno, en contexto negó las posiciones que le fueron formuladas aduciendo que su articulante utilizó documentos que su señor padre le firmaba ya que ella era su abogada, al ser hija de la esposa de su padre tan es así que el supuesto contrato no aparece la firma de su padre más que en la última hoja y en esa hoja aparece la firma de su padre como PRESIDENTE DE

⁵² Novena Época Reg. 162013 Tribunales Colegiados de Circuito T. Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta T. XXXIII Mayo 2011 Mat. Civil Tesis I.3o.C.965 C Pág. 1269

INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V. persona moral que en nada tiene que ver ni ha tenido que ver con el inmueble controvertido, lo cual se encuentra fundado en el Considerando **III** (tres romano), en el cual se declaró la falta de legitimación en la causa de **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.** por conducto de su representante legal, dado que el Lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y Sur respectivamente, en Cuernavaca, Morelos, designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), folio real [REDACTED] [REDACTED], cuya superficie medidas y colindancias se tienen por literalmente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, **no forma parte del haber social**. Asimismo aduce que el contrato materia del juicio nunca existió, sin pasar por desapercibido que la **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA**, esclareció el hecho de que la firma cuestionada atribuida a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el Contrato privado de compraventa si fue estampada de su puño y letra, lo que se pone en duda al corroborarse el dicho del absolvente de que su articulante fungió como abogada patrono de su señor padre con la **INSPECCIÓN JUDICIAL** en la cual se dio fe de que la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fungió como abogada patrono de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por su propio derecho y en



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el juicio tramitado bajo el expediente número 186/2014, radicado en la Segunda Secretaría, de este Juzgado, exhibiéndose al efecto el poder contenido en la escritura pública, [REDACTED] [REDACTED] de fecha 10 diez de mayo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, para acreditar la personalidad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien compareció al preindicado juicio, por su propio derecho y en representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], no obstante a la negativa en la absolución de sus posiciones, no se les puede dar otra interpretación, por lo cual una vez aquilatados los datos arrojados en las probanzas en mención, no es posible otorgarle valor de convicción, en términos de lo consignado por el artículo 490, del Código Procesal Civil en vigor.

Tocante de la **DECLARACIÓN DE PARTE** a su cargo, reiterando el interrogado que la hoy actora se aprovechó de la confianza que le tenía su padre al ser hija de su esposa y también su abogada, ya que llegaba con el argumento que tenía que presentar algún escrito al día siguiente y que le firmara para que ella supuestamente lo llenara, lo cual aconteció muchas veces, cabe considerar que dichas manifestaciones de corroboran con la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, en la cual se dio fe de que la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fungió como abogada patrono de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por su propio derecho

y en representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el juicio tramitado bajo el expediente número 186/2014, radicado en la Segunda Secretaría, de este Juzgado, exhibiéndose al efecto el poder contenido en la escritura pública, [REDACTED], [REDACTED] de fecha 10 diez de mayo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Notario Público número Dos de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, para acreditar la personalidad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien compareció al preindicado juicio, por su propio derecho y en representación de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por otra parte de la **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA**, esclareció el hecho de que la firma cuestionada atribuida a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el Contrato privado de compraventa si fue estampada de su puño y letra, por lo cual no es posible otorgarle valor de convicción, en términos de lo consignado por el artículo 490, del Código Procesal Civil en vigor.

La **CONFESIONAL** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], desahogada con fecha 07 siete de abril de 2021 dos mil veintiuno, previa calificación del pliego de interrogatorio, conforme lo indican los artículos 432, 433, 434 del Código Procesal Civil en vigor, no obstante ello, no fue posible concederle valor probatorio en los términos del artículo 490 del mismo ordenamiento legal, advertido de la anterior probanza que la declarante (confesante), al responder las interrogantes que le fueron formuladas **las negó** categóricamente, probanza que en anda beneficia a su



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

oferente, en virtud de que tales manifestaciones por sí solas no pueden beneficiar en nada al interrogado ni al interrogante, por lo cual no es posible otorgarle valor probatorio alguno, en términos de lo consignado por el artículo 490, del Código Procesal Civil en vigor.

La **DECLARACION DE PARTE** a cargo de [REDACTED], desahogada en fecha 09 nueve de abril de 2021 dos mil veintiuno, de la cual se obtiene que la parte actora no tiene la posesión del bien inmueble controvertido, que su señor padre le prestó la oficina, que ella nunca pago agua, electricidad nunca pago renta, y se aprovechó de la confianza de su padre. Asimismo en este apartado cabe tener presente los datos que arrojan la **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA**, mediante la cual se esclareció el hecho de que la firma cuestionada atribuida a [REDACTED], en el Contrato privado de compraventa si fue estampada de su puño y letra; sin pasar por desapercibido que se encuentra adminiculado y robustecido el presente medio de convicción con las confesionales de [REDACTED], [REDACTED] y declaración de parte de [REDACTED], de las cuales se advierte que el otorgado valor demostrativo a la Pericial en mención, así como con lo aseverado por los absolventes en el sentido de que la oferente parte actora al ser abogada de [REDACTED], abuso de su confianza ya que en varias ocasiones le hizo firmar escritos, aduciendo que los presentaría al juzgado. Por lo cual no es posible

otorgarle valor de convicción, en términos de lo consignado por el artículo 490, del Código Procesal Civil en vigor.

Tocante a las **DOCUMENTALES** consistentes en: Contrato de compraventa de fecha 01 uno de julio de 2010 dos mil diez, respecto del 59.44 por ciento del lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], aceras que ven al [REDACTED] [REDACTED] respectivamente en Cuernavaca, Morelos, Designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], con una superficie de 1829.60, celebrado como vendedor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por sí y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y como compradora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Documental privada que se encuentra adminiculada con la **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA**, mediante la cual si bien se esclareció el hecho de que la firma cuestionada atribuida a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el Contrato privado de compraventa **si fue estampada de su puño y letra**, otorgándole valor de convicción en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil, siendo que en la especie, no obstante el valor probatorio concedido, debe además tomarse en consideración el hecho de que la acción **PRO FORMA** ejercitada en el presente asunto, requiere el acreditamiento de **PAGO TOTAL** del precio convenido en la compraventa contenida en el documento en



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

mención, en el particular términos de lo estipulado en la cláusula **SEGUNDA**, esto es: como pago la cantidad total de **\$4'700,000.00 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** mediante: Un primer pago de **\$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)** a la firma del contrato de compraventa esto es **01 uno de julio de 2010 dos mil diez**, sirviendo de recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por dicha suma. Un segundo pago por la cantidad de **\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** **al día 30 treinta de agosto del año 2010 dos mil diez**; Un tercer pago por la cantidad de **\$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** al día **12 doce de octubre de 2010 dos mil diez**; Un cuarto y último pago, por la cantidad de **\$1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.)**, al día **24 veinticuatro de abril del año 2012 dos mil doce**; lo que en la especie no acontece, advertido de las documentales contenidas en el sumario probatorio, esto es:

A) Copia simple Cheque de caja número [REDACTED], cargo a cuenta [REDACTED] de la titular [REDACTED], parte actora, de fecha **30 treinta de agosto de 2010 dos mil diez**, por la cantidad de **\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** a la orden de [REDACTED], expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA BANCOMER. Documental que se encuentra adminiculada con el INFORME⁵³ a cargo de la Institución Bancaria Múltiple BANCOMER Grupo Financiero S.A., debidamente recepcionado en autos en fecha 13 trece de mayo de 2021 dos mil veintiuno, signado por la licenciada [REDACTED], apoderada legal de la INSTITUCIÓN

⁵³ Informe rendido conforme lo indicado por los artículos 428 y 429 de Código Procesal Civil en vigor, glosados a las presentes actuaciones, y a los que de conformidad con su naturaleza jurídica, se les concede valor convictivo con fundamento en o consignado por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor.

DE CRÉDITO denominada BBVA BANCOMER S.A. Institución de Bancaria Múltiple, Grupo Financiero BBVA BANCOMER, dando contestación a lo solicitado mediante oficio 197, al que anexó la Copia autorizada de un cheque de caja número [REDACTED], cargo a cuenta [REDACTED] de la titular [REDACTED], de fecha 30 treinta de agosto de 2010 dos mil diez, por la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a la orden de [REDACTED], expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA BANCOMER. Presentado para su cobro el día 14 catorce de octubre del año 2010 dos mil diez, mediante abono a la cuenta [REDACTED] del BANCO SANTANDER. Asimismo adminiculado y robustecido con el Talón de expedición y aviso de cargo del cheque de caja [REDACTED], de fecha 30 treinta de agosto de 2010 dos mil diez, por la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

B) Copia simple cheque número [REDACTED], cargo a cuenta [REDACTED] titular [REDACTED], de fecha 12 doce de octubre de 2010 dos mil diez, por la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a la orden de [REDACTED], expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC. Debidamente adminiculado con el informe⁵⁴ recibido en auto de fecha 17 diecisiete de febrero de 2021 dos mil veintiuno, signado por la Licenciada [REDACTED] apoderada legal de HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, informando lo solicitado mediante oficios 1223 y 980, esto es, respecto del cheque número [REDACTED], cargo a cuenta [REDACTED] de la titular [REDACTED], de fecha 12 doce de octubre de 2010 dos mil diez, por la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a la

⁵⁴ Informe rendido conforme lo indicado por los artículos 428 y 429 de Código Procesal Civil en vigor, glosados a las presentes actuaciones, y a los que de conformidad con su naturaleza jurídica, se les concede valor convictivo con fundamento en o consignado por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

orden de [REDACTED],
presentado para su cobro el 14/oct/2010,
mediante abono a la cuenta [REDACTED]
expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA HSBC
MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC.
Adjuntando copia autorizada del preindicado
cheque.

Cabe precisar que con las documentales
identificadas bajo los incisos **A)** y **B)**, no se encuentra
suficientemente acreditado el debido cumplimiento con
su obligación de pago puntual, en virtud de que no
justificó "vinculación" del diverso material probatorio,
con el alegado pago, pues al afirmar que éste
corresponde con su obligación, quedó a su cargo
demostrar que lo entregado fue para liquidar dicho
adeudo y no para cubrir otra obligación, en virtud de
que giró el cheque de caja número [REDACTED]⁵⁵, a la
orden [REDACTED];
cheque número [REDACTED]⁵⁶, a la orden de [REDACTED];
[REDACTED]; además de advertirse
que el contrato de compraventa de fecha 01 uno de julio
de 2010 dos mil diez⁵⁷, celebrado como vendedor [REDACTED]
[REDACTED], por sí y en carácter de
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA, S.A. DE
C.V. y en representación de sus hijos de nombres
[REDACTED]
[REDACTED] y como compradora [REDACTED]
[REDACTED].

⁵⁵ cargo a cuenta 0074 0575 8 1 1229918299 titular CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA, de fecha 30/agosto/2010, por la cantidad de \$300,000.00, expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA BANCOMER

⁵⁶ cargo a cuenta 4011045226 titular CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA, de fecha 12/octubre/2010, por la cantidad de \$400,000.00, expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC

⁵⁷ respecto del 59.44 por ciento del lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la Avenida Morelos y la Calle Cuauhtemotzin, aceras que ven al Poniente y Sur respectivamente en Cuernavaca, Morelos, Designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número 1100-010-011-010, con una superficie de 1829.60.

C) Un RECIBO DE PAGO de fecha **24 veinticuatro de abril de 2012 dos mil doce**, efectuado por [REDACTED], por la cantidad de **\$1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto del pago restante relativo al contrato privado de compraventa celebrado el 01 uno de julio de 2010 dos mil diez.

Documental con la cual la oferente si bien acredita el concepto por el cual le fue otorgado, no obstante el pago no se encuentra debidamente acreditado dado que el signante únicamente lo recibió **por sí** y **no** en carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA, S.A. DE C.V. y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED], tal y como se obligó en el preindicado contrato de compraventa, sin pasar por desapercibido el hecho de que en el Considerando **III** (tres romano), se declaró la falta de legitimación en la causa de **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.** por conducto de su representante legal, dado que el Lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la [REDACTED], respectivamente, en Cuernavaca, Morelos, designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número [REDACTED] ([REDACTED]), folio real [REDACTED], cuya superficie medidas y colindancias se tienen por literalmente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, no



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

forma parte del haber social, en las relatadas consideraciones, la prueba de que se viene hablando, según las circunstancias (*y de acuerdo con la facultad que confiere la ley respectiva a la juzgadora en materia de prueba*), así advertida la apuntada irregularidad, no puede ser aquilatada por la juzgadora por los razonamientos ya indicados, no es posible otorgarle valor de convicción, en términos de lo consignado por el artículo 490, del Código Procesal Civil en vigor.

Tocante al **INFORME**⁵⁸, a cargo del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, Notario Público número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, al que anexó en copia certificada la escritura número [REDACTED], Volumen [REDACTED], página [REDACTED], de fecha 10 diez de mayo de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado HUGO SALGADO CASTAÑEDA, Notario Público número Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO D) LIMITACIÓN [...] 2.- LOTE Y CASA HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA ESQUINA QUE FORMAN LA AVENIDA MORELOS Y LA [REDACTED] [REDACTED], ACERAS QUE VEN AL PONIENTE Y SUR RESPECTIVAMENTE EN CUERNAVACA MORELOS, DESIGNADA EN LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN COMO FRACCIÓN

⁵⁸ Visible a foja 588 a 598.-

“B”, CON SUPERFICIE DE 3097.00 M2, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 59.20 mts., con fracción del predio que formó parte; AL SUR en 43.71 mts., con [REDACTED]; AL ORIENTE en 38.38 mts. y 22.22 mts., con fracción del predio de que formó parte; AL PONIENTE, en línea quebrada de 16.40 mts, 11.33 mts, 7.42 mts. 22.03 mts. y 2.69 mts. con la Avenida Morelos; otorgado por [REDACTED] a favor de [REDACTED].

Informe rendido conforme lo indicado por los artículos 428 y 429 de Código Procesal Civil en vigor, glosados a las presentes actuaciones, y a los que de conformidad con su naturaleza jurídica, se les concede valor convictivo, apreciados en conciencia por la lógica y la experiencia, y por consiguiente conformada la sana crítica, en términos a lo dispuesto por el artículo **490**, de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de haber sido expedidos por un funcionario, en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas en la Ley; y sin que en la especie las partes contendientes hayan manifestado inconformidad alguna, con su contenido, ni ofrecido probar que no se ajusta a la verdad, no obstante en nada favorece a su oferente al no pasar por desapercibido que el poder fue otorgado por [REDACTED] a favor de [REDACTED], únicamente a nombre propio y no en carácter de administrador único de la personal moral denominada **INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA S.A. DE C.V.**, con el cual signo el CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA de fecha 01 uno de julio del año 2010 dos mil diez, obligándose también a nombre y



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

representación de [REDACTED], además de que como se estableció en líneas precedentes, no se acreditó el debido cumplimiento con su obligación de pago puntual, en virtud de que no justificó "**vinculación**" del diverso material probatorio, con el alegado pago, pues al afirmar que éste corresponde con su obligación, quedó a su cargo demostrar que lo entregado fue para liquidar dicho adeudo y no para cubrir otra obligación, en virtud de que giró el cheque de caja número [REDACTED]⁵⁹, a la orden de [REDACTED]; cheque número [REDACTED]⁶⁰, a la orden de [REDACTED]; además de advertirse que el contrato de compraventa de fecha 01 uno de julio de 2010 dos mil diez⁶¹, celebrado como vendedor [REDACTED], por sí y en carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA, S.A. DE C.V. y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED] y como compradora [REDACTED]. A lo anterior, resulta aplicable, los siguientes criterios jurisprudenciales del rubro y texto siguientes:

"PRUEBA TESTIMONIAL Y DE INFORME DE AUTORIDAD. DIFERENCIAS. *La prueba testimonial y la de informe de autoridad se distinguen claramente en su naturaleza y efectos; la primera tiene por objeto que un particular declare sobre hechos y circunstancias de terceros que sabe y le constan, siendo necesario esclarecerlos para dilucidar algún punto litigioso; la segunda es una información oficial que debe en cambio, rendir el órgano*

⁵⁹ cargo a cuenta 0074 0575 8 1 1229918299 titular CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA, de fecha 30/agosto/2010, por la cantidad de \$300,000.00, expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA BANCOMER

⁶⁰ cargo a cuenta 4011045226 titular CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA, de fecha 12/octubre/2010, por la cantidad de \$400,000.00, expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC

⁶¹ respecto del 59.44 por ciento del lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la Avenida Morelos y la Calle Cuauhtemotzin, aceras que ven al Poniente y Sur respectivamente en Cuernavaca, Morelos, Designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número 1100-010-011-010, con una superficie de 1829.60.

autoritario a quien requiere el juzgador sobre cuestiones relativas a su competencia legal y que por ese motivo le constan.”⁶²

“DOCUMENTO PUBLICO, CONSISTENTE EN UN INFORME DE LA AUTORIDAD. El informe de un funcionario público, en el ejercicio de sus funciones, como lo es un encargado del Registro Público de la Propiedad, y que se refiere a hechos cuya verificación está dentro del ejercicio de las funciones que le son propias, es evidente que tiene el carácter de documento público, de conformidad con lo establecido por el artículo 258, fracción II, de Código Federal de Procedimientos Civiles y, en consecuencia, tiene valor probatorio pleno, de acuerdo también, con lo dispuesto por el artículo 332 del propio ordenamiento, por lo que la anotación existente en una escritura y que constituye una de las fases u operaciones que comprende el registro, siendo un acto jurídico, al constar en el informe del registrador, hace prueba plena, como documento público sin que sea necesario que se exhiba en una copia textual, para que haga los efectos de prueba plena.”⁶³

Por cuanto a la DOCUMENTAL exhibida en copia simple con el escrito inicial de demanda consistente en escritura pública número [REDACTED], volumen [REDACTED], página [REDACTED], de 11 once de noviembre de 2003 tres, aparecen como compradores del inmueble materia del controvertido por sí [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de manera personal, y no, en representación de persona física o moral alguna, por tal al no favorecer a su oferente no es posible otorgarle valor probatorio alguno en términos del artículo 490, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad. Aplicable en lo conducente el criterio jurisprudencial contenido bajo el Registro digital: 2002178, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C.54 C (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XIV, Noviembre de 2012, Tomo 3, página 1924, Tipo: Aislada del tenor literal siguiente:

PRINCIPIO DE BUENA FE PROCESAL. OBLIGA A NO PREJUICIAR DE FALSA LA PRUEBA DOCUMENTAL OFRECIDA EN COPIA SIMPLE FOTOSTÁTICA. El artículo

⁶² Octava Época Reg. 208712 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-2 Febrero 1995 Materia Común Tesis XIX.2o.35 K Pág. 486

⁶³ Quinta Época Reg. 313563 Primera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XXXVII Materia Común Pág. 2225



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que para acreditar hechos o circunstancias que tengan relación con el negocio que se ventile en juicio, las partes podrán presentar fotografías o copias fotostáticas, medios de prueba que serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, según lo previsto en el artículo 402 del mismo ordenamiento. Dichos preceptos parten de una premisa fundamental para lograr su vigencia, que es la de observar el principio de buena fe procesal, porque reconoce que "para acreditar hechos o circunstancias" las partes pueden presentar fotografías, lo cual constituye el reconocimiento de que actúan en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba. El principio de buena fe implica una serie de presupuestos, como la existencia de un estadio psicológico, que comprende la intención de obrar honestamente; la creencia de que la contraparte obra del mismo modo y la creencia o ignorancia de atributos o calidades en las personas o cosas. También supone la existencia de una influencia de ese estadio psicológico de la contraparte que le impulsa a la determinación de ofrecer un medio de prueba con la firme convicción de que es plausible que con aquél pueda demostrar lícitamente un hecho sujeto a controversia; así como la actuación conforme a ese estadio psicológico e influencia, que se verifica en el ofrecimiento efectivo de la prueba. Estos presupuestos son analizados por el Juez no sólo por la especial posición y actitud del oferente de ese medio de prueba, sino por la aceptación, falta de reticencia o prueba en contrario que aporte la contraparte para desvirtuar su alcance o para demostrar el significado contrario de los hechos que se pretenden acreditar y que justamente exigen la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia. Entonces, el juzgador debe partir de un principio de buena fe procesal, que se apoya en la dignidad de las personas y los actos que realizan y que deben ser tratadas como tales pues es la base con la que actúan las partes y sólo ante la existencia de indicios contrarios a la misma reflejado en el contenido o alcance de dicho medio de prueba, puede el Juez dejar de otorgar valor probatorio a un documento en copia fotostática que la ley considera, prima facie, una fuente de prueba de los hechos o circunstancias del debate. Sería desapegado a la verdad y al citado principio que el juzgador partiera de la base de que cualquier copia fotostática tiene latente la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, de que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer. Esto es así, porque en lugar de apegarse a la buena fe procesal, partiría de su desestimación por la autoridad, constituyendo un verdadero e injustificado prejuicio, y sólo recurriría a su abrigo cuando aquélla haya sido adminiculada con otros medios de prueba, lo que materialmente implicaría desconocerle, prima facie, valor probatorio por sí misma, lo que se aleja del contenido de la norma y de los principios rectores de la función judicial que tutela el artículo 17 de la Constitución Federal. Lo anterior, no significa que el juzgador deje de observar que las partes que litigan en defensa de sus intereses puedan incurrir en la alteración del documento o su confección, pero el acceso a la justicia como derecho humano exige de la autoridad judicial una disposición y actitud abierta al conocimiento de los hechos con las herramientas e instrumentos que el texto procesal le dota así como el resto del ordenamiento jurídico.

Por cuanto a la **TESTIMONIAL**, a cargo de

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

██████████ ██████████ ██████████ ██████████; desahogada con

fecha 12 doce de abril de 2021 dos mil veintiuno,

atestes que durante el desahogo de la prueba a su

cargo, fueron a acordes y contestes en sus declaraciones, mismas que versan sobre los hechos argumentados por la parte actora y en los que sustenta su acción *pro forma*, esencialmente al manifestar: Que conocen a su presentante así como a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], saber que el primero (1º) de julio de dos mil diez (2010) celebraron ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con su presentante) un contrato privado de compraventa, por la cantidad de cuatro millones setecientos mil pesos (\$4,700,000.00 M.N.), en cuatro (4) pagos, que su presentante tiene la posesión del inmueble materia de la compraventa, hace más de 23 veintitrés años estando presentes al momento de la firma, dando en los mismos términos respuesta a las preguntas efectuadas por el abogado patrono de la parte actora, las que abundaron el datos arrojados primigeniamente. Manifestando a la razón de su dicho [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: “*lo funda porque estuve presente en el momento que hicieron el contrato [...]”* y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]: “*lo sabe porque es (sic) sido testigo de lo que al momento he declarado [...]”*; testimonios que valorados conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia, atendiendo al sistema de la sana crítica, no es posible otorgarle valor de convicción, tal como lo dispone el artículo **490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que si bien arroja datos respecto de la existencia de un contrato de compraventa del bien inmueble materia del controvertido, celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con su presentante, lo que se encuentra corroborado con la **PERICIAL EN MATERIA DE**



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

GRAFOSCOPIA y DOCUMENTOSCOPIA, probanza que esclarece que la firma cuestionada atribuida a [REDACTED], en el Contrato privado de compraventa de fecha 01 uno de julio del año 2010 dos mil diez, **Si** fue estampada de su puño y letra; no obstante, en el particular resulta insuficiente dado que de la misma, no es posible advertir de dichos testimonios que su presentante haya dado cabal cumplimiento con lo pactado en el rubro del precio convenido, ni asimismo es posible adminicular la probanza en estudio con los cheques o el recibo exhibidos por la actora, a efecto de acreditar el pago cierto de la cantidad estipulada como precio de venta, siendo que el contrato que refieren es, en la especie un contrato informal de compraventa⁶⁴, desde el momento en que no cuenta con un título debidamente protocolizado inscrito ante las autoridades administrativas correspondientes. Es aplicable en la anterior valoración el siguiente criterio jurisprudencial del tenor literal siguiente:

“TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA. Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración.⁶⁵

⁶⁴ cuya validez, en esas circunstancias, está entredicha, al darse por sentado, como condición genérica, normal y constante en todo negocio jurídico, al no constar en escritura pública debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, requisito ante todo, necesario, por la inseguridad que ello ocasiona en el tráfico comercial, lo cual da pauta a que se pudiera menoscabar el ejercicio de su derecho de propiedad, al emerger la posibilidad de que se vulnera ese derecho de propiedad (uso, abuso y disfrute)

⁶⁵ Novena Época Reg. 201551 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV Septiembre 1996 Materia Civil Tesis I.8o.C.58 C Pág. 759

Aplicándose en la valoración de esta prueba la siguiente Tesis de Jurisprudencia, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, integrante de la Octava época, Segunda Parte-1, julio a diciembre de 1989, página 542, del tenor literal siguiente:

“TESTIGOS, APRECIACIÓN DE SU DICHO. *En los juicios del orden civil no basta la afirmación de los testigos en el sentido de que lo declarado por ellos lo saben y les consta por haberlos presenciado o enterado por conducto de un tercero; es menester que hagan saber las circunstancias o por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron, aun cuando no hubieren sido tachados por la contraparte, pues no obstante lo anterior el tribunal está facultado para apreciar libremente según su criterio el valor de los testimonios rendidos.”*

Respecto de la **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, las que justipreciadas conforme a lo dispuesto por los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, acorde a la naturaleza de los hechos, así como el enlace natural necesario que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, como ocurre en el justiciable, por lo que se concluye que las pruebas contenidas en el sumario probatorio solo reafirman que: el contrato de compraventa de fecha 01 uno de julio de 2010 dos mil diez⁶⁶, celebrado como vendedor [REDACTED], por sí y en carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA, S.A. DE C.V. y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED] y como compradora [REDACTED], que se pactó en

⁶⁶ respecto del 59.44 por ciento del lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la **Avenida Morelos y la Calle Cuauhtemotzin, aceras que ven al Poniente y Sur** respectivamente en Cuernavaca, Morelos, Designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número **1100-010-011-010**, con una superficie de 1829.60.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

términos de la cláusula SEGUNDA como pago la cantidad de total de \$4'700,000.00 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) mediante: Un primer pago de \$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) a la firma del contrato de compraventa, sirviendo de recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por dicha suma. Un segundo pago efectuado mediante un cheque de caja número [REDACTED], cargo a cuenta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] titular [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de fecha 30 treinta de agosto de 2010 dos mil diez, por la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a la orden de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA BANCOMER. Un tercer pago efectuado mediante un cheque número [REDACTED], cargo a cuenta [REDACTED] titular [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de fecha 12 doce de octubre de 2010 dos mil diez, por la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a la orden de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC. Un tercer pago, efectuado mediante el RECIBO DE PAGO de fecha 24 veinticuatro de abril de 2012 dos mil doce, por la cantidad de \$1'000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.), por concepto del pago restante, advertido que los pagos efectuados mediante cheque de caja número [REDACTED]⁶⁷, expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA BANCOMER por la cantidad de

⁶⁷ a la orden de JUAN JORGE FUENTES CONTRERAS

\$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), cheque expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC número [REDACTED]⁶⁸, cargo a cuenta 4011045226 por la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por último el RECIBO DE PAGO de fecha 24 veinticuatro de abril de 2012 dos mil doce, por la cantidad de \$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS 00/100 M.N.), recibido por [REDACTED], al no pasar por desapercibido que dichos pagos fueron efectuados a la orden y a nombre propio de [REDACTED], y no en carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA, S.A. DE C.V. y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED], a fin de cuentas, no se encuentra suficientemente acreditado el debido cumplimiento con su obligación de pago puntual, en virtud de que no justificó “**vinculación**” del diverso material probatorio, con el alegado pago, pues al afirmar que éste corresponde con su obligación, quedó a su cargo demostrar que lo entregado fue para liquidar dicho adeudo y no para cubrir otra obligación, en virtud de que giró el cheque de caja número [REDACTED]⁶⁹, a la orden de [REDACTED]; cheque número [REDACTED]⁷⁰, a la orden de [REDACTED]; además de advertirse que el

⁶⁸ a la orden de JUAN JORGE FUENTES CONTRERAS

⁶⁹ cargo a cuenta 0074 0575 8 1 1229918299 titular CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA, de fecha 30/agosto/2010, por la cantidad de \$300,000.00, expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA BBVA BANCOMER

⁷⁰ cargo a cuenta 4011045226 titular CARLOTA OLIVIA DE LAS CASAS VEGA, de fecha 12/octubre/2010, por la cantidad de \$400,000.00, expedido por la INSTITUCIÓN BANCARIA HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

contrato de compraventa de fecha 01 uno de julio de 2010 dos mil diez⁷¹, celebrado como vendedor [REDACTED], por sí y en carácter de PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA FUENTES DE PACHUCA, S.A. DE C.V. y en representación de sus hijos de nombres [REDACTED] y como compradora [REDACTED], por lo que al encontrarse insuficientemente acreditado el cumplimiento en el pago del precio pactado en la compraventa, en nada benefician a su oferente los medios de prueba en mención, por lo cual no es posible otorgarle valor de convicción en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor. Tiene aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el rubro y texto siguiente:

“CARGA DE LA PRUEBA. SU DISTRIBUCIÓN A PARTIR DE LOS PRINCIPIOS LÓGICO Y ONTOLÓGICO.

El sistema probatorio dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal acoge los principios lógico y ontológico que la teoría establece en torno a la dinámica de la carga de la prueba, cuyos entendimiento y aplicación facilitan la tarea del juzgador, pues permite conocer de qué forma se desplazan dichas cargas, en función de las posiciones que van tomando las partes de acuerdo a las aseveraciones que formulan durante el juicio. Ahora bien, el principio ontológico parte de la siguiente premisa: lo ordinario se presume, lo extraordinario se prueba, y se funda, en que el enunciado que trata sobre lo ordinario se presenta, desde luego, por sí mismo, con un elemento de prueba que se apoya en la experiencia común; en tanto que el aserto que versa sobre lo extraordinario se manifiesta, por el contrario, destituido de todo principio de prueba; así, tener ese sustento o carecer de él, es lo que provoca que la carga de la prueba se desplace hacia la parte que formula enunciados sobre hechos extraordinarios, cuando la oposición expresada por su contraria la constituye una aseveración sobre un acontecimiento ordinario. Por su parte, en subordinación al principio ontológico, se encuentra el lógico, aplicable en los casos en que debe dilucidarse a quién corresponde la carga probatoria cuando existen dos asertos: uno positivo y otro negativo; y en atención a este principio, por la facilidad que existe en demostrar el aserto positivo, éste queda a cargo de quien lo formula y libera de ese peso al que expone una negación, por la dificultad para demostrarla. Así, el principio lógico tiene su fundamento en que en los enunciados positivos hay más facilidad en su demostración, pues es admisible acreditarlos con

⁷¹ respecto del 59.44 por ciento del lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la Avenida Morelos y la Calle Cuauhtemotzin, aceras que ven al Poniente y Sur respectivamente en Cuernavaca, Morelos, Designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número 1100-010-011-010, con una superficie de 1829.60.

pruebas directas e indirectas; en tanto que un aserto negativo sólo puede justificarse con pruebas indirectas; asimismo, el principio en cuestión toma en cuenta las verdaderas negaciones (las sustanciales) y no aquellas que sólo tienen de negativo la forma en que se expone el aserto (negaciones formales). De ahí que, para establecer la distribución de la carga probatoria, debe considerarse también si el contenido de la negación es concreto (por ejemplo, "no soy la persona que intervino en el acto jurídico") o indefinido (verbigracia, "nunca he estado en cierto lugar") pues en el primer caso, la dificultad de la prueba deriva de una negación de imposible demostración, que traslada la carga de la prueba a la parte que afirma la identidad; mientras que la segunda es una negación sustancial, cuya dificultad probatoria proviene, no de la forma negativa, sino de la indefinición de su contenido, en cuyo caso corresponde a quien sostiene lo contrario (que el sujeto sí estuvo en cierto lugar en determinada fecha) demostrar su aserto, ante la indefinición de la negación formulada. Finalmente, en el caso de las afirmaciones indeterminadas, si bien se presenta un inconveniente similar, existe una distinción, pues en éstas se advierte un elemento positivo, susceptible de probarse, que permite presumir otro de igual naturaleza."⁷²

“EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO ADECUADA O REGULARMENTE (NON RITE ADIMPLETI CONTRACTUS). SU FINALIDAD (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).

La excepción de contrato no cumplido adecuada o regularmente (non rite adimpleti contractus), es una variante de la excepción de contrato no cumplido (non adimpleti contractus), que tiene por finalidad proteger a los contratantes que ven vulnerada la ejecución exacta de su obligación y cuyo principal objetivo es enervar el pago de la contraprestación hasta que los defectos hayan sido corregidos o la parte de la prestación no ejecutada se concluya. En términos generales, puede afirmarse que el cumplimiento es defectuoso o inexacto en todos aquellos supuestos en los que la prestación realizada por el deudor, al cumplir su obligación, no contiene los requisitos que integraban su contenido o prestación. En consecuencia, no queda satisfecho el interés del acreedor, ni puede en puridad decirse que el deudor queda liberado y, por ello, extinguida la obligación. La diferencia más importante que esta figura ofrece frente al incumplimiento definitivo y a la mora es que, así como en estos últimos casos se ha producido una omisión total de la prestación, aquí existe un comportamiento positivo del deudor dirigido a cumplir que, sin embargo, no se ajusta a los términos del programa establecido en el acto de constitución de la relación obligatoria. Dicho más claramente, no es que el deudor no haya hecho nada, sino que lo que ha hecho o está mal o está incompleto. De esta forma, si se relacionan los artículos 1796, 2012 y 2078 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, el acreedor no está obligado a recibir cosa distinta de la pactada, ni un cumplimiento parcial, como tampoco deberá conformarse con una prestación que no se ajuste a lo convenido. Así, el cumplimiento ha de sujetarse en todas sus modalidades al programa de prestación previsto al constituirse la obligación para tener por cumplida ésta. En efecto, cumplir una obligación es satisfacer el interés del acreedor de una manera exacta, íntegra y puntual. Ante el cumplimiento defectuoso o inexacto de la prestación en las relaciones obligatorias sinalagmáticas, el acreedor dispone de diferentes instrumentos jurídicos para exigir su correcto cumplimiento. Éstos son la acción de cumplimiento, ya sea mediante la reparación in natura o por medio del pago de una suma de dinero que permita compensar dicho defecto o la solicitud de reducción del precio debido. Dichas acciones se ejercitan normalmente por vía reconvenzional una vez ejercitada la exceptio non rite adimpleti contractus. En principio, dicha excepción no es un medio que sirva, por sí mismo, para obtener el cumplimiento de la prestación, sino más bien para detener la demanda de cumplimiento. No obstante, a veces es

⁷² Décima Época Reg. 2007973 Primera Sala Tesis Aislada Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 12 Nov/2014 Tomo I Civil Tesis 1a. CCCXCVI/2014 (10a.) Pág. 706



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

necesario su ejercicio para solicitar la reducción del precio a través de la demanda reconvenzional. Esto es así, debido a que la exceptio será la defensa idónea que justifique luego, en la demanda reconvenzional, la solicitud de reducción del precio.⁷³

“CONTRATOS, NATURALEZA JURIDICA DE LOS.

La naturaleza jurídica de un contrato, sólo puede ser la que resulte de las estipulaciones que lo componen, ya que la calificación que las partes le den, no puede alterar el carácter jurídico de la convención estipulada; por lo que si del examen de los términos en que un contrato se encuentra concebido, se llega a la conclusión de que aun cuando se le haya dado el nombre de promesa de venta, consigna en realidad un contrato de compraventa, propiamente dicho, respecto de un inmueble cuyo precio excede de quinientos pesos, es indiscutible que para producir efectos, necesite constar en escritura pública, porque tal requisito lo exige la ley como solemnidad indispensable para la existencia misma del contrato, no solamente para su prueba; y mientras el mismo no revista esa forma, sólo puede dar derecho a los interesados para exigir de su respectiva contraparte, el otorgamiento de la escritura pública que ha de perfeccionarlo, circunstancia que hace improcedente la rescisión del mismo, toda vez que no ha adquirido aún la validez necesaria para poder ser rescindido, sin que esta conclusión pueda ser desvirtuada por el hecho de que el demandado hubiera reconocido implícitamente la validez del contrato, al contrademandar su rescisión, porque como ya se ha indicado, no es el asentimiento de las partes lo que fija la verdadera naturaleza jurídica de una convención, sino las relaciones jurídicas creadas por ésta, de acuerdo con las prestaciones en la misma estipulada y cuya existencia y validez puede ser examinada por la autoridad judicial aun cuando el demandado no oponga la excepción de nulidad, porque esa existencia y validez son estrictamente indispensables para admitir la existencia de la acción, esto es, forman los elementos esenciales de la misma y porque la ratificación tácita no puede dar vida a un contrato que jurídica y legalmente es inexistente por falta de solemnidad, toda vez que la ratificación de una obligación nula por dicha causa, únicamente puede ser hecha satisfaciendo la solemnidad omitida.⁷⁴

En lo conducente, tiene aplicación al caso el criterio jurisprudencial, a la literalidad siguiente:

“COMPRAVENTA, ELEVACION DE LA, A ESCRITURA PUBLICA. *El documento que contenga las características de un contrato de compraventa, como son la determinación de la cosa, su precio, la forma de pago, y las circunstancias de que el comprador entregó al vendedor parte del precio y recibió la posesión de la cosa, aunque haya sido denominado por los interesados, promesa de venta, constituye en realidad una compraventa, y si el mismo hace constar la voluntad del vendedor de otorgar la escritura pública correspondiente, el comprador tiene derecho para exigirla, sin que aquél pueda excepcionarse alegando la nulidad del contrato, por falta de forma.⁷⁵*

Ahora, advertido del sumario probatorio, que, en todo caso el precio pactado por la compraventa del bien

⁷³ Tesis: I.3o.C.357 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Décima Época 2019783 Tribunales Colegiados de Circuito Libro 66, May/2019, Tomo III Pág. 2575, Tesis Aislada (Civil)

⁷⁴ Semanario Judicial de la Federación Quinta Época 359281 Tercera Sala Tomo XLVI Pág. 2591 Tesis Aislada Civil

⁷⁵ Semanario Judicial de la Federación Quinta Época 348185 Tercera Sala Tomo LXXXVII Pág. 342 Tesis Aislada Civil

inmueble objeto del controvertido, aún presenta un saldo insoluto a cargo de la parte actora.

Consecuentemente, si se reclama el otorgamiento y firma de contrato definitivo de compra venta, como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice, y si bien 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, ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, no sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo, debe además acreditarse que se ha pagado la totalidad del precio convenido (obligación a su cargo), porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar, de tal suerte que sólo falte la formalidad de la operación.

Atendiendo a lo antes expuesto del documento base de la acción, si bien se desprende la manifestación de la voluntad de las partes, y la compraventa se encuentra perfeccionada, en términos de lo dispuesto por el artículo 1730 antes preinserto, de la Ley Sustantiva Civil, dado que se advierte del documento base la acción el acuerdo de las partes en la cosa y en el precio, no obstante lo anterior de una recta



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia








comprensión del artículo 247⁷⁶ del Código Procesal Civil vigente en el Estado, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la **acción pro forma** de que habla dicho numeral, es necesario que la parte actora acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado; siendo la teleología (fin último) de la acción de otorgamiento de contrato o acción pro forma únicamente la exteriorización material de un acto que por su naturaleza jurídica y características la ley le impone una determinada formalidad o la formalización de determinado acuerdo de voluntades. Apoyan en lo conducente los razonamientos vertidos con antelación el criterio jurisprudencial contenido en el texto y rubro siguientes:

“COMPRAVENTA. EL PAGO DEL PRECIO POR EL COMPRADOR ES CONDICION NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCION SOBRE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE. (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN). *Lo determinado por los artículos 1918, 1953, 2149 y 2156 del Código Civil para el Estado de Michoacán, permiten concluir que en tratándose del contrato de compraventa, el pago del precio por el comprador es condición de ejercicio de la acción en que se demanda el cumplimiento del acuerdo de voluntades e indispensable para que el actor obtenga sentencia favorable, siendo que además así deriva de lo que establece el numeral 1805 del mismo ordenamiento legal que precisa que: "La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera con lo que le incumbe"; precepto que acoge, de entre los principios fundamentales para la vigencia y cumplimiento de los contratos, el de la buena fe, que establece que si una parte no cumple con las obligaciones a su cargo carece de derecho para exigir a la otra el cumplimiento o rescisión de las suyas, pues esta parte siempre podrá oponer la excepción de contrato no cumplido, y que en cambio, cuando uno de los contratantes en un acuerdo bilateral cumpla su obligación, está facultado para exigir la rescisión o el cumplimiento del mismo.”*⁷⁷

ARTICULO 247.- Pretensión para el otorgamiento de un contrato. El perjudicado por falta de título legal tiene pretensión para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente.

⁷⁷ Octava Época Reg. 213707 Tribunales Colegiados de Circuito Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XIII Ene/1994 Civil Tesis: XI.2o.195 C Pág. 182

“CONTRATO NO CUMPLIDO, EXCEPCION DE. Si el demandado no alegó que el actor hubiera inejecutado totalmente el contrato, sino que sólo invocó el incumplimiento parcial, rigurosamente no debe hablarse de la excepción "non adimpleti contractus", sino de la "non rite adimpleti contractus". Sin embargo, cuando es de considerable importancia la parte de la obligación que se ha dejado incumplida, comparada con el total de la deuda, esta última defensa se identifica, en cuanto a sus efectos prácticos, con la "non adimpleti". El contratante que no cumple íntegramente las obligaciones que le corresponden no puede exigir del otro el cumplimiento total, pero tampoco este puede apoyarse en aquel incumplimiento para rehusarse a realizar las prestaciones que le incumben, cuando ha exigido de su colitigante la ejecución íntegra y ha visto acogidas sus pretensiones por sentencia firme. Dentro de los postulados de la buena fe, la oposición de la "inadimpleti contractus" (cuando el reo que la opone la ha hecho valer por vía de acción en otro juicio y ha obtenido sentencia ejecutoria en que se condena a su colitigante), no puede conducir a una absolucón, ni siquiera de carácter temporal, pues suponer que, en tales casos, constituye una excepción dilatoria (y no una defensa de mérito), equivaldría a violar la igualdad entre las partes, legitimar una injusticia y desconocer el principio de economía procesal, ya que el reo puede, en estas condiciones, exigir el cumplimiento total por parte de su adversario, y así, no es concebible que se le autorice a dejar de cumplir lo que a él le toca, ni siquiera en forma temporal o transitoria. Resulta contradictorio e inadmisibile, desde el ángulo de la justicia y la igualdad, que el comprador reclame, por vía de acción, el cumplimiento íntegro del contrato y que, en cambio, en otro juicio pretextando que el vendedor no ha realizado todas las obligaciones que le incumben, se rehúse a ejecutar aun parcialmente lo que le corresponde.”⁷⁸ Nota: En el Suplemento 1956, página 166, esta tesis aparece bajo el rubro "CONTRATOS, LA PARTE QUE NO CUMPLE DENTRO DE UN PLAZO RAZONABLE (CUANDO NO SE HA ESTIPULADO TERMINO FIJO) NO TIENE EL DERECHO DE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO."

Por los razonamientos antes expuestos, la juzgadora, ha determinado, que la parte actora no acreditó su acción de otorgamiento y firma de contrato definitivo de compra venta ejercitada en el presente juicio, toda vez de que no acreditó debidamente el pago total de la cantidad de **\$4'700,000.00 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, pactado como precio de la venta del inmueble identificado como: Lote y casa habitación en él construida, ubicada en la esquina que forman la Avenida Morelos y la Calle Cuauhtemotzin, aceras que ven al Poniente y Sur respectivamente, en Cuernavaca, Morelos, designada en la autorización de subdivisión como fracción B, identificada catastralmente con la cuenta número --- (  

⁷⁸ Sexta Época Reg. 269315 Tercera Sala Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen CXXX Cuarta Parte Civil Pág. 31



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

.....) cuya superficie medidas y colindancias se tienen por literalmente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, inscrita ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio electrónico inmobiliario*; por tal virtud, la compraventa no se encuentra perfeccionada, lo que conlleva que en el citado contrato no se cumple con lo previsto por el preceptos 1729, del Código Civil en vigor, el cual a la letra dice:

“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.”*

Lo anterior se encuentra sustentado por los siguientes criterios jurisprudenciales del texto y rubro siguientes:

“ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). *Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado.”*⁷⁹

“ACCIÓN PRO FORMA. SUS DIFERENCIAS CON LA DE NULIDAD DE CONTRATO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *De conformidad con los artículos 1920, fracciones I, II y III, 1921, 1923, 1924, fracciones I, II, III, IV y V, 1925, 1926, 1927, 1929 y 1931 que obran en la sección primera, capítulo décimo octavo, del libro cuarto del Código Civil para el Estado de Puebla, bajo el rubro: "Inexistencia y nulidad de los actos jurídicos", se advierte que tratándose de un juicio de nulidad contractual entre particulares, la causa litigiosa la puede representar, entre otros hechos, la falta de forma establecida por la ley; sin embargo, cuando se demanda la nulidad de un contrato por otros motivos, claramente ello excluye la posibilidad de que dicha acción tenga como finalidad y menos aún como materia, precisamente la forma omitida; en tanto que la acción de otorgamiento de contrato o acción pro forma únicamente persigue la exteriorización material de un acto que por su naturaleza y características la ley le impone una determinada formalidad. Por tanto, entre la acción de nulidad*

⁷⁹ Novena Época Reg. 191273 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII Sep/2000 Civil Tesis: III.2o.C. J/8 Pág. 598

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, del otorgamiento y firma de contrato definitivo de compra venta correspondiente, respecto del inmueble materia del contrato de compraventa celebrado con fecha 1 uno de julio del año 2010 dos mil diez, en virtud de que la parte demandada no está obligaba a **FORMALIZAR** la compra venta, cuando ésta aún no se encuentra perfeccionada.

Advertido que la actora ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ no acreditó en términos de la cláusula SEGUNDA del contrato de compraventa de 01 uno de julio de 2010 dos mil diez⁸³, el debido cumplimiento con su obligación de pago puntual, en virtud de que no justificó “**vinculación**” del diverso material probatorio, con el alegado pago, pues al afirmar que éste corresponde con su obligación, quedó a su cargo demostrar que lo entregado fue para liquidar dicho adeudo y no para cubrir otra obligación. Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, visible en la página 906, Tomo XVII, Junio de 2003, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que reza lo siguiente:

“ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONFIGURADO IDÓNEAMENTE. De acuerdo con lo que previene el artículo 1625 del Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 7.73 de la actual legislación sustantiva invocada), los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que de ello deriven. De ahí que si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la

⁸³ liquidó la cantidad de \$3'000,000.00 (TRES MILLONES de PESOS 00/100 M.N.) de un total de \$4'700,000.00 (CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

compraventa se actualice; ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo".

Asimismo en lo conducente aplicable el criterio jurisprudencial al tenor literal:

“ACCION PROFORMA U OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA. *El ejercicio de la acción proforma u otorgamiento y firma de escritura, es imprescriptible, toda vez que se basa en el derecho de propiedad que se tiene respecto de un bien inmueble y la finalidad de esta acción, no es la de que se considere propietario a alguien que ya lo es, sino que se condene al demandado, al cumplimiento del otorgamiento y firma de que se trata, es decir, a darle formalidad al acto jurídico traslativo de dominio, cuya omisión en nada afecta la validez de la compraventa, dado que de conformidad con lo establecido por los artículos 2014, 2248 y 2249 del Código Civil para el Distrito Federal, el contrato en comento, es perfecto con la sola obligación del vendedor de transmitir la propiedad de una cosa y del comprador, la de pagar un precio cierto y en dinero, aun cuando la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.”⁸⁴*

Lo anterior encuentra sustento en la siguiente Jurisprudencia que al efecto se transcribe:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. *En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.”⁸⁵*

A mayor abundamiento, apoyan los anteriores razonamientos las siguientes Jurisprudencias que al efecto se transcriben:

“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*

⁸⁴ Novena Época Reg. 201858 Tribunales Colegiados de Circuito Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV Jul/1996 Civil Tesis: I.6o.C.63 C Pág. 366

⁸⁵ Reg. 195,706 Jurisprudencia Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII Ags/1998 Tesis: I.1o.A. J/9 Pág. 764



PODER JUDICIAL

"2021. Año de La Independencia"
Juicio: Sumario Civil
Exp. N°. 46/2018-1
Sentencia

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

en la siguiente Jurisprudencia que al efecto se transcribe:

“INTERÉS MORATORIO Y PENA CONVENCIONAL. SI AMBOS CONSTITUYEN LA FORMA DE CUANTIFICAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN DE PAGO, NO SE PUEDE IMPONER CONDENA SIMULTÁNEA POR DICHS CONCEPTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Tomando en consideración que el artículo 2014 del Código Civil para el Estado de Puebla, dispone que en tratándose de obligaciones de dar una cantidad de dinero, el deudor que incumpla con el pago debe resarcir los daños y perjuicios resultantes de ese hecho, mediante el pago de intereses, ya sean convencionales, o en su defecto de aquellos que no excedan el monto de los del tipo legal; y que el diverso 2017 de esa codificación preceptúa que la responsabilidad por daños y perjuicios causados por incumplimiento de un contrato puede ajustarse por las partes al celebrarlo, estipulando una prestación determinada como pena, si se presentara cualquiera de los siguientes supuestos: I. Incumplimiento del contrato; II. Retardo en el cumplimiento de la obligación; o III. Porque la obligación no se preste de la manera acordada; debe concluirse que la pena convencional pactada entre los contratantes al significar el cálculo anticipado de los daños y perjuicios que pudieran derivar del incumplimiento del convenio celebrado, excluye la posibilidad de que coexista con los intereses moratorios derivados de la falta de pago de la misma obligación pecuniaria, pues éstos y aquélla, constituyen maneras alternativas de determinar los daños y perjuicios que se generan en un mismo supuesto. De ahí, que si en un contrato tanto los intereses moratorios como la pena convencional, tienen idéntica causa y naturaleza, porque surgen del mismo hecho, constituido por la falta de pago oportuno de una suma de dinero, y porque ambas cargas representan el resarcimiento de los daños y perjuicios derivados de ese incumplimiento, si se impone condena con motivo de la pena convencional, la autoridad jurisdiccional no debe condenar al deudor, además, por cuanto hace al pago de los intereses moratorios, pues una y otra son formas de sancionar el mismo ilícito contractual.”⁸⁷

Así como la Jurisprudencia emitida por la Tercera Sala de la Suprema corte de Justicia de la Nación, publicada en la página 9, Tomo IV, Civil, Jurisprudencia Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el Apéndice 2000, Sexta Época, la cual ordena:

“ACCIÓN. FALTA DE PRUEBA DE LA. Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas”.

VIII. Por cuanto al pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio, al ser una resolución declarativa, y al no haberse conducido ninguna de las partes con mala fe, no hay condena en gastos ni costas,



⁸⁷ Novena Época Reg. 176268 Tribunales Colegiados de Circuito Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIII Ene/2006 Civil. Tesis: VI.2o.C.461 C Pág. 2390

y cada una de las parte reportara las que hubiere erogado, conforme lo indican los artículos 156⁸⁸ y 158⁸⁹ del Código Procesal de la materia vigente; asimismo de conformidad con lo dispuesto por el numeral 164⁹⁰ de la Ley de la materia. Bajo esas circunstancias, al actualizarse la hipótesis antes transcrita, se declara improcedente la condena al pago de gastos y costas, debiendo cada una de las partes sufragar las erogaciones que hayan realizado durante la tramitación de la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos **96, 101, 105, 106** y **661** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; se,

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el considerando **I** y **II** (uno y dos romano) de la presente resolución.

SEGUNDO. La parte actora , , no acreditó su Acción

⁸⁸ ARTÍCULO 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa. -Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.

⁸⁹ ARTÍCULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa. -Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia. -Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta. -Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario. -En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios. -Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.

⁹⁰ ARTÍCULO 164.- Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

de **OTORGAMIENTO Y FIRMA** en contra de la parte demandada, y [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], no acreditaron sus excepciones, en base a las consideraciones y fundamentos de derecho vertidos en el Considerando **V** (cinco romano), en consecuencia,

TERCERO. Se declara **IMPROCEDENTE** la Acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA**, promovida por la parte actora [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], de acuerdo a los razonamientos expuestos en el Considerando **VI** y **VII** (seis y siete romanos) de la presente resolución.

CUARTO. Se absuelve a la parte demandada [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en el presente juicio.

QUINTO. En función de los razonamientos y fundamentos precisados en el considerando **VIII** (ocho romano) de esta resolución, de conformidad con el artículo **157** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad cada parte será responsable de los gastos y costas que se hayan originado durante la tramitación del juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, en definitiva lo resolvió y firma la **Licenciada MA. TERESA BONILLA TAPIA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Primera Secretaria de

Acuerdos Licenciada **LUCÍA ÁLVAREZ GARCÍA**, quien
certifica y da fe.

MTBT / *asls*mlb*