

Sala Civil del Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, Aguascalientes, Aguascalientes, a veinticuatro de marzo de dos mil veintidós.

**V I S T O S** para sentencia los autos del toca civil **0329/2020-I**, formado con motivo de los recursos de apelación interpuestos por **\*\*\*\*\*** y los licenciados **\*\*\*\*\***, en contra de los **autos** de fechas veintitrés de julio de dos mil diecinueve y veintisiete de febrero de dos mil veinte; de las **determinaciones emitidas en audiencias** celebradas el catorce de agosto de dos mil diecinueve, diecinueve de agosto de dos mil diecinueve y veintiuno de agosto de dos mil diecinueve; así como de la **sentencia definitiva** de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno; dictados por el **Juez Quinto de lo Mercantil** de esta capital, en los autos del expediente número **\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\***, relativo al juicio **ordinario mercantil**, promovido por **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\***; así como la acción **reconvencional** ejercida por **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, misma que hoy se dicta en base a los siguientes:

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

I. Los conceptos de agravio hechos valer por el \*\*\*\*\* , obran de la foja ochocientos ochenta y dos a la ochocientos noventa y ocho, en tanto, los expresados por el \*\*\*\*\* , constan de la foja novecientos a la novecientos veintiocho, ambos de los autos del expediente principal; los cuales aquí se dan por reproducidos como si a la letra lo fueren, en obvio de espacio y tiempo, y principalmente, por no ser un requisito esencial de las sentencias, según se infiere del Capítulo XXII, del Título Primero, del Libro Quinto, del Código de Comercio.

## II. Consideraciones previas.

Previo al análisis de los conceptos de agravio hechos valer por los apelantes, es importante realizar algunas puntualizaciones.

Del escrito de demanda, así como de la copia simple de la credencial de elector presentada por el actor \*\*\*\*\* —respecto de la que protestó que coincidía con el documento original—, se advierte, que es mayor de sesenta años; esto es, de conformidad con el artículo 2º, fracción XVII<sup>1</sup>, de la Ley para la Protección Especial de los Adultos

---

<sup>1</sup> **Artículo 2º.** Para los efectos de esta Ley se entenderá por:  
(...)

XVII. Persona adulta mayor: Es toda persona física cuya edad comprenda los sesenta años en adelante...

Mayores del Estado de Aguascalientes, es una persona adulta mayor.

Lo anterior resulta relevante, puesto que, en ciertos casos, dicho grupo se encuentra sujeto a protección especial.

El resguardo de referencia se contempla en el artículo 5<sup>o</sup> de la Ley para la Protección Especial de los

---

<sup>2</sup> **Artículo 5.** La presente Ley reconoce como derechos de las personas adultas mayores, independientemente de los señalados en otros ordenamientos legales, los siguientes:

I. De la integridad, dignidad y preferencia:

A) A una vida de calidad, libre de violencia, maltrato físico, psicológico, económico, sexual o de abandono, discriminación, con la finalidad de asegurarle respeto a su integridad física, psicológica y afectiva;

B) A la protección contra toda forma de explotación;

C) A recibir protección por parte de la familia y de las instituciones estatales y municipales de manera preferente, para mejorar progresivamente las capacidades que le faciliten el ejercicio de sus derechos en condiciones de igualdad.

D) A vivir en entornos seguros, dignos y decorosos, que cumplan con sus necesidades y requerimientos y en donde ejerzan libremente sus derechos, preferentemente cerca de sus familiares. Pudiendo elegir su lugar de residencia, mantener relaciones personales y contacto directo con su familia en caso de estar separados, salvo si ello es contrario a sus intereses y/o bienestar.

E) A contar con espacios libres de barreras arquitectónicas para el fácil acceso y desplazamiento, tomando en consideración sus necesidades y requerimientos;

F) A recibir un trato digno y apropiado en cualquier procedimiento que desahogue ante las autoridades municipales y estatales; y

G) A recibir asistencia jurídica en forma gratuita cuando no tenga los medios necesarios para hacerlo, ya sea en los procedimientos administrativos o judiciales en materia en que sea parte.

II. De la certeza jurídica:

A) A recibir un trato digno y apropiado en cualquier procedimiento judicial que lo involucre, ya sea en calidad de víctimas, ofendidos, inculpados, procesados o sentenciados;

B) A recibir el apoyo de las instituciones estatales y municipales en el ejercicio y respeto de sus derechos;

C) A recibir asesoría jurídica por parte de personal capacitado en atención a adultos mayores de forma gratuita en los procedimientos administrativos o judiciales en que sea parte, y contar con un representante legal cuando lo considere necesario;

D) En los procedimientos que señala el párrafo anterior, se deberá tener atención preferente en la protección de su integridad física, psicológica, de su patrimonio personal, familiar y, cuando sea el caso, testar sin presiones ni violencia. A su vez, cuando el Juez, advierta alguna limitante de movilidad, comunicación, psicológica, o de cualquier otra naturaleza, que pueda constituir la vulnerabilidad del derecho al acceso a la justicia del adulto mayor, solicitará de manera oficiosa, a las dependencias y entidades competentes, que le brinde la atención necesaria;

E) A recibir un trato digno y apropiado cuando sean víctimas o ellos mismos cometan cualquier tipo de ilícito o infracción. En todo caso, recibirá apoyo y asesoría de las Instancias especializadas en la atención integral a las personas adultas mayores, según el ámbito de su competencia, de las Procuradurías competentes y de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

F) En los procedimientos Judiciales, cuando el Juez advierta alguna limitante de movilidad, comunicación, psicológica o de cualquier otra naturaleza, que pueda dificultar el acceso a la justicia del adulto mayor, de manera oficiosa solicitará al Consejo de Tutelas y de aquellas

dependencias especializadas en la atención al adulto mayor, se le brinde la atención necesaria, e incluso el acompañamiento profesional en el procedimiento cuando así se requiera.

III. De la salud, la alimentación y la familia:

A) A tener acceso a los satisfactores necesarios, considerando: alimentos, bienes, servicios, salud y condiciones humanas o materiales para su atención integral, en especial las que prestan las instituciones del Sistema Estatal de Salud;

B) A tener acceso preferente a los servicios de salud, de conformidad con el párrafo tercero del Artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el párrafo décimo primero Artículo 6º de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes con el objeto de que gocen cabalmente del derecho a su bienestar físico, mental, psicológico, afectivo y sexual, para obtener un mejoramiento en su calidad de vida y la prolongación de esta;

C) A recibir orientación y capacitación en materia de salud, nutrición e higiene, así como a todo aquello que favorezca su cuidado personal;

D) Tener acceso a toda la información gerontológica disponible, para incrementar su cultura, para analizar y llevar a cabo acciones de preparación para la edad adulta;

E) Recibir una atención médica integral con calidad, especializada en atención al adulto mayor, desde el primero y hasta el tercer nivel de atención a través de acciones y programas de prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación;

F) Disponer de información amplia sobre su estado de salud y participar en las decisiones sobre el tratamiento de sus enfermedades, excepto en casos en que sea judicialmente declarado incapaz;

G) Contar con una cartilla médica única para el control de su salud; y

H) A recibir cuidados paliativos, entendiéndose por estos la atención y cuidado activo, integral e interdisciplinario de pacientes cuya enfermedad no responde a un tratamiento curativo o sufren dolores evitables, a fin de mejorar su calidad de vida hasta el fin de sus días, así como la atención primordial al control del dolor, de otros síntomas, de los problemas sociales y padecimientos psicológicos y físicos de la persona mayor, debiendo abarcar al paciente, su entorno y su familia. Los cuidados paliativos deben de afirmar la vida y considerar la muerte como un proceso normal, sin buscar acelerarla ni retrasarla;

IV. De la educación:

A) A recibir de manera preferente del (sic) derecho a la educación que señala el artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 6º de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes, de conformidad con el artículo 21 de esta Ley; y

B) Las instituciones educativas, públicas y privadas deberán incluir en sus planes y programas los conocimientos relacionados con las personas adultas mayores; asimismo, todo material educativo autorizado y supervisado por el Instituto de Educación de Aguascalientes, incorporará información actualizada sobre el tema del envejecimiento y los adultos mayores.

V. Del trabajo:

A) A seguir siendo parte activa de la sociedad, recibiendo en consecuencia la oportunidad de ser ocupado en trabajos, actividades lucrativas o voluntarias, conforme a su profesión, oficio o habilidad manual, aprovechando de esta manera sus habilidades, sin más restricción que sus limitaciones físicas o mentales declaradas por autoridad médica o legal competente;

B) A formar parte de las bolsas de trabajo de las instituciones oficiales y particulares;

C) A recibir capacitación para desempeñarse en actividades laborales acordes a su edad y capacidad; y

D) Acceder a las oportunidades de empleo que promuevan a (sic) las instituciones oficiales o los particulares, en instalaciones que garanticen su seguridad e integridad personal;

VI. De la asistencia social:

A) A ser sujetos de acciones y programas de asistencia social en caso de desempleo, discapacidad o pérdida de sus medios de subsistencia;

B) A ser sujetos de acciones y programas para contar con una vivienda digna y adaptada a sus necesidades y requerimientos;

C) A ser sujetos de programas para tener acceso a una casa de día, casa-hogar, o albergue, u otras alternativas de atención integral, si se encuentran en situación de riesgo o desamparo;

D) Recibir descuentos en servicios públicos, así como en el consumo de bienes y servicios en las negociaciones y organismos afiliados a los programas de apoyo a las personas adultas mayores;

E) A mejorar su nivel de vida y recibir condonaciones de impuestos tanto estatales como municipales, de acuerdo con lo establecido por las Leyes de la materia; y

F) A estar informados de las condonaciones y descuentos a que tengan derecho.

VII. De la participación:

A) A participar en la planeación integral del desarrollo social a través de la formulación y aplica aplicación de las decisiones que afecten directamente a su entorno;

B) De asociarse y conformar organizaciones de personas adultas mayores para promover su desarrollo e incidir en las acciones dirigidas a este sector de la población;

Adultos Mayores del Estado de Aguascalientes, pues, contiene un elenco de derechos de las personas a las que se encuentra dirigido dicho ordenamiento, así como, el deber de las dependencias y entidades del Estado, para promover los derechos de los adultos mayores e impulsar su calidad de vida digna y saludable (artículo 15<sup>3</sup>).

El catálogo en cita, en relación a la certeza jurídica, establece que las personas adultas mayores tienen derecho a recibir:

**a)** Un trato digno y apropiado en cualquier procedimiento judicial que lo involucre, ya sea en calidad de víctimas, ofendidos, inculpados, procesados o sentenciados;

**b)** El apoyo de las instituciones estatales y municipales en el ejercicio y respeto de sus derechos;

**c)** Asesoría jurídica por parte del personal capacitado en atención a adultos mayores de forma gratuita en los procedimientos administrativos o judiciales en

---

C) A participar en los procesos productivos, de educación y capacitación de su comunidad;

D) A participar en la vida cívica, cultural y recreativa de su comunidad;

E) A formar parte de los diversos órganos de representación y consulta ciudadana;

F) A recibir reconocimientos o distinciones por su labor, trayectoria o aportaciones al Estado; y

G) A formar grupos y asociaciones de apoyo mutuo y de participación en la vida social y comunitaria, que permitan a la sociedad en su conjunto aprovechar su capacidad, experiencia y conocimiento.

<sup>3</sup> **Artículo 15.** Las Dependencias y Entidades integrantes de la Administración Pública Estatal y Municipales, se constituyen en promotoras de los derechos que les consagra esta Ley a las personas adultas mayores, así como de las políticas públicas que impulsen su calidad de vida digna y saludable, con un enfoque de derechos humanos, además de tener la obligación de promover y difundir lo contenido en la presente Ley.

que sea parte, y contar con un representante legal cuando lo considere necesario.

Ahora debe aclararse, que el ámbito proteccionista de los derechos de los adultos mayores, en algunos casos, alcanza la aplicación de la suplencia de la queja deficiente.

A saber, excepcionalmente el simple hecho de ser un adulto mayor, conlleva vulnerabilidad; ya que, no todos los integrantes de dicha parte de la población se encuentran en desventaja respecto del resto, por enfrentarse a problemas económicos, de trabajo, seguridad social y maltrato; o bien, no en todos los casos, se presenta una disminución de la capacidad motora e intelectual<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Resulta orientadora la tesis emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la Décima Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Libro veintinueve, Tomo II, abril de dos mil dieciséis, página mil ciento cuatro; cuyo texto es el siguiente:

**“ADULTOS MAYORES. EL ENVEJECIMIENTO NO NECESARIAMENTE CONDUCE A UN ESTADO DE VULNERABILIDAD QUE HAGA PROCEDENTE EL BENEFICIO DE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE.** No se puede negar que cada vez es más amplia la gama de grupos que se ven beneficiados por esa institución, pero en esa gama no se encuentra el grupo relativo a los adultos mayores, porque el envejecimiento no necesariamente conduce a un estado de vulnerabilidad; y cuando ello acontece, es necesario advertir que la vulnerabilidad puede obedecer a diversos aspectos, como son la disminución de la capacidad motora y la disminución de la capacidad intelectual, que a su vez puede conducir a una discriminación social, familiar, laboral y económica. En ese orden de ideas, el solo hecho de manifestar que se es un adulto mayor, es insuficiente para considerar que en automático opera la suplencia de la queja, pues ello sólo acontece cuando se demuestra que el envejecimiento que conlleva el ser un adulto mayor, ha colocado a la persona en un estado de vulnerabilidad, y que esa vulnerabilidad realmente le imposibilita acceder de forma efectiva al sistema de justicia, pues aunque es innegable el hecho de que en su gran mayoría, los adultos mayores enfrentan problemas económicos, de trabajo, seguridad social y maltrato, y que ello los coloca en desventaja respecto del resto de la población, lo cual ha llevado a considerar que los adultos mayores son vulnerables porque en un alto porcentaje son sujetos de desempleo o de condiciones de trabajo precarias y sufren, muy frecuentemente, carencias económicas y de seguridad social, lo que los convierte en personas dependientes y víctimas de un comportamiento adverso social hacia ellos; y que debido a esa vulnerabilidad merecen una especial protección, lo cual incluso se ve robustecido por el hecho de que los instrumentos internacionales y los regímenes jurídicos modernos han venido marcando una línea de

De lo anterior se sigue, que bajo ciertas circunstancias, el grupo conformado por los adultos mayores puede ubicarse en un estado de vulnerabilidad.

Abundando, es un hecho notorio que en los últimos años de vida de una persona adulta mayor, puede presentarse una disminución en la agudeza de sus sentidos, e incluso, una menor agilidad mental; empero, en tanto la reducción en la condición física y sensorial de las personas obedezca al transcurso natural del tiempo y no se advierta un deterioro cognitivo tal que le impida comprender lo que acontece, pueden acudir a pedir justicia por su propio derecho.

Lo explicado conduce a la obligación de las autoridades jurisdiccionales, en el sentido de analizar el contexto en los procesos en los que intervengan adultos

---

*protección especial a los adultos mayores, con el objeto de procurarles mejores condiciones en el entramado social, lo que pretende lograrse garantizándoles el derecho a: i) un estándar de vida adecuado, incluyendo alimentación, vivienda y vestimenta; ii) seguro social, asistencia y protección; iii) no discriminación en tratándose de empleo, acceso a vivienda, cuidado de la salud y servicios sociales; iv) servicios de salud; v) ser tratado con dignidad; vi) protección ante el rechazo o el abuso mental; vii) participar en los espacios sociales, económicos, políticos y culturales; y viii) participar enteramente en la toma de decisiones concernientes a su bienestar; se debe dejar en claro que la protección especial que se busca, debe ser a partir de un modelo social, en el que se tome conciencia de que la vulnerabilidad en que pueden encontrarse los adultos mayores, en su gran mayoría, obedece a las propias barreras que la organización social genera al no atender de manera adecuada la situación en que se encuentran; sin embargo, ello no conduce a considerar que por el simple hecho de ser un adulto mayor debe operar en su beneficio la suplencia de la queja, pues no todos los adultos mayores son vulnerables y la vulnerabilidad a que pueden enfrentarse, en especial desde el ámbito social, puede ser muy variada; de ahí que no basta con alegar que se es un adulto mayor para opere la suplencia de la queja."*

mayores, ello para determinar, si es necesario suplir la queja deficiente.

Vale decir, el envejecimiento en las personas, por sí solo, excepcionalmente es suficiente para estimar que los adultos mayores se encuentren en una situación de debilidad en el proceso judicial, motivo por la cual, debe analizarse en cada caso, si padecen de dificultades particulares en razón de sus capacidades funcionales para ejercer sus derechos; de ahí que, la simple circunstancia de ser un adulto mayor, no necesariamente implica que se ubique en un estado de riesgo<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Guía lo anterior, la tesis producida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, perteneciente a la Décima Época, localizable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro veintinueve, Tomo II, abril de dos mil dieciséis, , página mil ciento tres; la cual determina:

**“ACCESO A LA JUSTICIA DE LAS PERSONAS VULNERABLES. INTERPRETACIÓN DE LAS REGLAS BÁSICAS EN LA MATERIA, ADOPTADAS EN LA DECLARACIÓN DE BRASILIA, EN LA XIV CUMBRE JUDICIAL IBEROAMERICANA DE MARZO DE 2008, EN RELACIÓN CON EL BENEFICIO DE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE, TRATÁNDOSE DE ADULTOS MAYORES.** Las reglas citadas no reúnen los requisitos a que aluden los artículos 76, fracción I y 89, fracción X, de la Constitución Federal, de ahí que no constituyan propiamente un tratado internacional de carácter vinculante para quienes ejercen la función jurisdiccional; no obstante, pueden resultar una herramienta de gran utilidad para estos últimos, en virtud de que establecen diversos estándares que, fundados en el respeto que se debe dar a la dignidad de las personas que se encuentran en estado de vulnerabilidad, favorecen que éstas tengan un efectivo acceso a la justicia; pero, ni aun tomando en consideración esas reglas, se podría llegar a la conclusión de que en todos los casos en que intervengan adultos mayores es obligatorio suplir en su favor la deficiencia de la queja, pues de acuerdo con esas reglas, si bien la edad de las personas puede constituir una causa para estimar que se encuentran en estado de vulnerabilidad, lo cierto es que la edad juega un doble papel al momento de considerar quiénes son las personas que deben considerarse vulnerables, pues así como se considera que la mínima edad es determinante para actualizar la vulnerabilidad de las personas, también se considera que el envejecimiento, propio de una edad avanzada, puede colocar a las personas en ese estado; no obstante, se debe tener en consideración que en el caso de los niños, niñas y adolescentes, la edad por sí sola es suficiente para estimar que están en un estado de vulnerabilidad que debe tenerse en consideración cuando éstos acceden a la justicia, pues por su falta de madurez física y mental requieren una protección legal reforzada; sin embargo, cuando la edad opera a la inversa y provoca un envejecimiento en las personas, ello por sí solo no es suficiente para estimar que se encuentran en una situación de vulnerabilidad, pues esto sólo acontece cuando la persona adulta mayor encuentra especiales dificultades en razón de sus capacidades funcionales para ejercitar sus derechos; de ahí que la simple circunstancia de ser un adulto mayor, no necesariamente implica que la persona se encuentre en un estado de vulnerabilidad.”



Así, aterrizando lo antes desarrollado al caso concreto, este órgano colegiado estima que, en el presente caso **\*\*\*\*\***, no se encuentra en estado de vulnerabilidad, pues accedió en forma efectiva al sistema de justicia; por tanto, no es dable la suplencia de la queja deficiente.

Esto porque, **\*\*\*\*\***, compareció junto con **\*\*\*\*\***, a incoar demanda, contestó la reconvencción interpuesta en su contra, ofreció las pruebas que estimó convenientes y fue representado en juicio por peritos en la materia.

Ante tales motivos, esta Sala Civil considera que en la especie, no existe dato alguno que conduzca a tomar una medida especial, o bien, suplir la queja deficiente al actor en el principal y demandando en la reconvencción, **\*\*\*\*\***.

**III. Precisión de los conceptos de agravio hechos valer por la demandada en el principal y actora en la reconvencción, en contra de las determinaciones emitidas en audiencias celebradas el catorce y diecinueve, ambas de agosto de dos mil diecinueve, así como del auto de fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte.**

Los conceptos de agravio formulados por el \*\*\*\*\* , en su carácter de abogado autorizado de la demandada en el principal y actora en la reconvención \*\*\*\*\* , son los siguientes:

➤ En contra de la determinación emitida en audiencia celebrada el catorce de agosto de dos mil diecinueve.

Señala que la prueba testimonial ofrecida por los actores en el principal y demandados en la reconvención, fue a cargo de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , por lo que al estar ofertada de manera conjunta en cuanto a los supuestos hechos que aquella parte pretendía acreditar, los cuales fueron formulados dentro de su escrito de demanda; luego, al haberse desistido de la declaración que en su momento debía rendir \*\*\*\*\* , es contrario a su propio ofrecimiento, por lo que se debió hacer efectivo el apercibimiento decretado mediante auto de cuatro de julio de dos mil diecinueve, y en consecuencia, no se debió llevar a cabo el ilegal desahogo de la prueba en mención.

Afirma que el fundamento legal aplicado para la emisión del acuerdo combatido, es incorrecto, al no ser

aplicable para el caso concreto, por ende, carece de fundamentación.

➤ En contra de la determinación emitida en audiencia celebrada el diecinueve de agosto de dos mil diecinueve.

Manifiesta que la prueba testimonial ofrecida por los actores en el principal y demandados en la reconvencción, fue a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, por lo que al estar ofertada de manera conjunta en cuanto a los supuestos hechos que aquella parte pretendía acreditar, los cuales fueron formulados dentro de su escrito de demanda; luego, al haberse desistido de la declaración que en su momento debía rendir \*\*\*\*\*, es contrario a su propio ofrecimiento, por lo que se debió hacer efectivo el apercibimiento decretado mediante auto de cuatro de julio de dos mil diecinueve y en consecuencia, no se debió llevar a cabo el ilegal desahogo de la prueba en mención.

Asevera que el fundamento legal aplicado para la emisión del acuerdo combatido, es incorrecto, al no ser aplicable para el caso concreto, por ende, carece de fundamentación.

➤ En contra del auto de fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte.

Indica que en el auto reclamado, la autoridad de primera instancia no admitió las pruebas supervenientes ofrecidas por su parte, alegando que la demanda y auto de siete de diciembre, del expediente \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\* del Juzgado Sexto Mercantil, son de fecha anterior al escrito de contestación de demanda del juicio natural; lo que considera equivocado, ya que las documentales fueron ofrecidas de manera conjunta, por lo que al pretender calificarlas en lo particular, causa perjuicio a su representada, pues no realiza un análisis de fondo del escrito de ofrecimiento de la prueba superveniente.

Aduce que también causa agravio a su parte, la no recepción del auto admisorio de pruebas y de los dictámenes periciales de aquel juicio, toda vez que el juez natural califica las documentales de forma individual, sin advertir que fueron ofertadas de manera conjunta.

Precisa que el escrito de ofrecimiento de las pruebas supervenientes, se presentó el ocho de enero de dos mil veinte, fecha en la cual su representada se encontraba en tiempo y forma para ofertarlas, toda vez que

el dictamen rendido por el perito tercero en discordia, fue acordado en aquel procedimiento, mediante auto de trece de diciembre de dos mil diecinueve, y notificado a las partes el dieciséis del mismo mes y año, siendo que el último día hábil del mes de diciembre de dos mil diecinueve, en el Supremo Tribunal de Justicia del Estado, fue el dieciocho, regresando a sus actividades el ocho de enero de dos mil veinte.

**IV. Estudio de los conceptos de agravio formulados en contra de las determinaciones emitidas en audiencias celebradas el catorce y diecinueve, ambas de agosto de dos mil diecinueve, así como del auto de fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte.**

Conforme a lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 1344 del Código de Comercio, se procede en primer término, al análisis de los recursos de apelación preventiva interpuestos por **\*\*\*\*\***, mediante escritos presentados el diecinueve y veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, y cuatro de marzo de dos mil veinte, en contra de las decisiones de permitir el desahogo de las pruebas testimoniales ofrecidas por los actores en el principal y demandados en la reconvención, solo con el dicho de dos

de los tres testigos ofertados, emitidas en audiencias celebradas el catorce y diecinueve de agosto de dos mil diecinueve, así como de la no admisión de las pruebas supervenientes ofrecidas por la demandada en el principal y actora en la reconvención, dictada en auto de fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte, en atención a los motivos de disenso precisados en el considerando que antecede.

Los conceptos de agravio expresados por el apelante, son **inoperantes**, por las razones que a continuación se expresarán.

En principio, conviene señalar que el artículo 1339 del Código de Comercio, dispone que tratándose del recurso de apelación, los agravios que en su caso deban expresarse contra resoluciones de tramitación conjunta con la sentencia definitiva, se expresarán en la forma y en los términos previstos en el diverso numeral 1344 del ordenamiento legal indicado.

El párrafo tercero de este último precepto establece que tratándose de la parte vencida o de aquella que no obtuvo todo lo que pidió, con independencia de los agravios que se expresen en la apelación preventiva,

deberá señalar en los agravios contra la sentencia que resolvió el juicio, de qué forma trascendería al fondo del asunto el resarcimiento de la violación procesal impugnada.

Por ello, cuando el recurrente omite cumplir con dicha carga procesal, el tribunal de apelación no puede subsanar esta omisión y pronunciarse sobre la trascendencia que pudiera tener el resarcimiento de dicha violación, pues ello implicaría efectuar un análisis oficioso a favor de una de las partes, violándose el principio dispositivo del proceso mercantil, así como los principios de justicia imparcial y equidad procesal.

Lo anterior fue establecido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia por contradicción, que establece:

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN PREVENTIVA EN MATERIA MERCANTIL. SON INOPERANTES CUANDO EL RECURRENTE OMITE EXPRESAR EN ELLOS DE QUÉ FORMA TRASCENDERÍA AL FONDO DEL ASUNTO EL RESARCIMIENTO DE LA VIOLACIÓN PROCESAL IMPUGNADA.** El artículo 1339, párrafo último, del Código de Comercio, prevé que tratándose del recurso de apelación, los agravios que en su caso deban expresarse contra resoluciones de tramitación conjunta con la sentencia definitiva, se expresarán en la forma y en los términos previstos en el diverso numeral 1344 del ordenamiento indicado. Por su parte, el párrafo tercero de este último precepto establece que tratándose de la parte vencida o de aquella que no obtuvo todo lo que pidió, con independencia de los agravios que se expresen en la apelación preventiva, deberá señalar en

los agravios contra la sentencia que resolvió el juicio, de qué forma trascendería al fondo del asunto el resarcimiento de la violación procesal impugnada. Por ello, si el recurrente omite cumplir con dicha carga procesal, el tribunal de apelación no podrá subsanar esta omisión y pronunciarse sobre la trascendencia que pudiera tener el resarcimiento de dicha violación, pues ello implicaría efectuar un análisis oficioso a favor de una de las partes, violándose con ello el principio dispositivo del proceso mercantil, así como los principios de justicia imparcial y equidad procesal. De ahí que esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación estima que, al actualizarse un obstáculo procesal que impide al tribunal de alzada analizar si las violaciones procesales impugnadas podrían o no trascender al fondo del asunto, los agravios que en su caso se hubieren hecho valer en el recurso de apelación preventiva deben declararse inoperantes, al no ser jurídicamente posible analizar su eficacia y, con ello, determinar si procede o no revocar la sentencia definitiva y ordenar la reposición del procedimiento."<sup>6</sup>

Ahora bien, en los conceptos de agravio que ocupan la atención, el **\*\*\*\*\***, se limita a señalar las razones por las que a su juicio, la autoridad de primer grado no debió ordenar el desahogo de las pruebas testimoniales ofrecidas por los actores en el principal y demandados en la reconvención, ni determinar la no admisión de las pruebas supervenientes ofrecidas por su parte; sin embargo, no expone de qué forma trascendería al fondo del asunto el resarcimiento de las violaciones procesales impugnadas, por lo que este tribunal de alzada no podría analizar de oficio si dichas violaciones procesales podrían o no

---

<sup>6</sup> Visible en la Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 24, Tesis: 1a./J. 39/2015 (10a.), Materia: Civil, Noviembre de 2015, Tomo I, página 669.



trascender al fondo del asunto; de ahí lo **inoperante** de sus argumentos de oposición.

Independientemente de lo anterior, no está por demás dejar asentado que dentro de las copias certificadas de diversas actuaciones del expediente **\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*** del Juzgado Sexto Mercantil, que obran en el juicio natural y que fueron presentadas por la demandada en el principal y actora en la reconvención **\*\*\*\*\***, como pruebas supervenientes, no consta el dictamen rendido en ese proceso por el perito tercero en discordia ni el proveído mediante el cual se recepcionó el mismo –*a los cuales hace alusión el oponente y que son el sustentó de su agravio*–.

Aunado a que, la acción ejercida por los actores en el principal y demandados en la reconvención, fue declarada improcedente.

En esas condiciones, al haberse desestimado los conceptos de agravio en revisión, **se confirman las determinaciones emitidas en las audiencias celebradas el catorce y diecinueve, ambas de agosto de dos mil diecinueve, así como el auto de fecha veintisiete de febrero de dos mil veinte.**

**V. Precisión de los conceptos de agravio expresados por la demandada en el principal y actora en la reconvención, en contra de la sentencia definitiva de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.**

El **\*\*\*\*\***, en su calidad de abogado autorizado de la demandada en el principal y actora en la reconvención, **\*\*\*\*\***, expuso los siguientes conceptos de agravio:

En su primer argumento de oposición **señala que la sentencia reclamada violó lo dispuesto por los artículos 1077, 1194, 1324, 1325, 1327 y 1329 del Código de Comercio, ante la falta de estudio integral de la carga de la prueba que se le pretende atribuir a su representada.**

**Aduce que la autoridad de primera instancia realizó un análisis equívoco de las cargas probatorias determinadas a las partes del juicio principal, ello en atención a que es materialmente imposible que dentro del escrito de contestación de demanda exista implícitamente una afirmación, pues en el mismo se manifestó que la demandada en ningún momento celebró el supuesto contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, siendo en consecuencia que la**

firma que se le pretende atribuir a **\*\*\*\*\***, jamás fue estampada del puño y letra de dicha persona, motivo por el cual al pretender atribuirle una carga procesal que evidentemente corresponde a la parte actora, lo deja en completo estado de indefensión.

Manifiesta que causa agravio a la demandada que se le imponga la carga de la prueba respecto a un hecho negativo, toda vez que al contestar la demanda, indicó que el contrato de promesa de compraventa exhibido por los actores, en ningún momento fue suscrito por **\*\*\*\*\***, persona a la cual se le pretende atribuir la firma que calza dentro del apócrifo documento; situación que corresponde probar a los actores.

En el segundo concepto de inconformidad **afirma** que la resolución impugnada trasgredió lo dispuesto por los artículos 1077, 1194, 1324, 1325, 1327 y 1329 del Código de Comercio, ante la falta de estudio integral de la prueba pericial ofertada, en específico en cuanto al dictamen pericial emitido por el licenciado **\*\*\*\*\***.

Indica que el juez natural emitió una opinión presuponiendo que su representada (por conducto de **\*\*\*\*\***), pretendió eludir la responsabilidad que se le

atribuye, firmando las muestras requeridas por el perito en forma diferente, por ser motivo de su defensa, extralimitándose en sus funciones al presuponer que la firma sí fue estampada por dicha persona; situación de la cual no se encuentra fundamento legal alguno.

Alega que, si bien es cierto que el licenciado **\*\*\*\*\***, al emitir su dictamen, utilizó el pasaporte de **\*\*\*\*\***, es dable concluir que los argumentos vertidos por la autoridad de primer grado no cuentan con fundamento legal alguno, ya que al haber sido tomada dicha documental como referencia, ésta formó parte del estudio que el perito realizó.

Sostiene que las manifestaciones expresadas por el juez de origen carecen de análisis respecto al dictamen pericial emitido por el licenciado **\*\*\*\*\***, ya que en el punto marcado con el número cuatro romano, se precisaron los métodos empleados por el profesionalista, que fueron los métodos comparativo, analítico, descriptivo y signaléptico, así como la explicación de cada uno de ellos, con los cuales se llega a la verdad objetiva, pues los resultados que en su momento fueron obtenidos son producto del análisis y de la síntesis de tales métodos; luego entonces, al haber

realizado un estudio minucioso de la firma que se le pretende atribuir a **\*\*\*\*\***, se llegó a la conclusión, debidamente fundada y motivada, que la rúbrica en cuestión jamás fue estampada de su puño y letra.

Continúa aseverando que la autoridad primigenia inadvirtió los métodos utilizados por el perito de referencia, para llegar a la verdad de los hechos; además, en el dictamen se encuentran los señalamientos que en su momento el experto obtuvo respecto al método comparativo utilizado para tal efecto.

Reitera que el juez de la causa omitió analizar la integridad del dictamen pericial del perito propuesto por su parte, quien señaló los métodos utilizados para llegar a la verdad de los hechos, siendo que las fotografías que se encuentran dentro del mismo, sirven para ejemplificar cuales son los métodos científicos utilizados por el experto, y no como erróneamente lo estimó el juzgador.

Insiste que el a quo no realizó un estudio pormenorizado del dictamen pericial emitido por su parte, del cual se advierten las explicaciones de los métodos utilizados, en los cuales se basó para emitir su opinión técnica, lo cual no fue considerado, siendo que la

comparativa de las firmas dubitada e indubitada, es en apoyo a los métodos utilizados para el estudio de la firma cuestionada.

Arguye que el juez del caso omitió considerar que el perito designado por su parte, mencionó que la forma objetiva de valorar la presión es a través de las técnicas de radiación infrarroja, motivo por el cual se hace notar la evidente falta de análisis del dictamen pericial, siendo que en el mismo se realizaron las explicaciones en cuanto a los métodos, herramientas, análisis y conclusiones.

Expresa que es cierto que la autoridad primaria hizo referencia al cuadro comparativo que se encuentra en la foja quinientos veintinueve de autos del expediente principal; pero omitió hacer un estudio en cuanto a los argumentos señalados en dicha foja, en donde el perito realizó un estudio de las firmas dubitada e indubitada, mediante un estudio comparativo, del cual se obtiene la existencia de una serie de marcadas diferencias gráficas que ponen de manifiesto que la rúbrica que se le pretende atribuir a **\*\*\*\*\***, no fue estampada de su puño y letra, lo que no fue considerado en el fallo combatido.

Asegura que el dictamen pericial rendido por el licenciado **\*\*\*\*\***, cumple con todos y cada uno de los requisitos señalados por el artículo 300 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aplicado de manera supletoria a la legislación mercantil, debiéndosele otorgar pleno valor probatorio.

Menciona que el juez del conocimiento omitió pronunciarse en cuanto a los dictámenes presentados por los peritos **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, lo cual deja a su parte en completo estado de indefensión, al no haberse realizado un estudio completo de los dictámenes periciales que se encuentran agregados en autos, lo que era su obligación.

Cita al efecto los criterios federales de rubros: **“PERITOS. EL JUEZ GOZA DE LA MÁS AMPLIA LIBERTAD PARA CALIFICAR EL VALOR PROBATORIO DE LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR AQUÉLLOS.”**, **“PRUEBA PERICIAL. LAS OPINIONES EMITIDAS EN LOS DICTÁMENES NO VINCULAN AL JUZGADOR, PUES ES ÉSTE QUIEN DETERMINA SU VALOR.”**, **“PRUEBA PERICIAL. SU VALORACIÓN EN EL JUICIO DE AMPARO.”** y **“PRUEBA PERICIAL EN EL JUICIO MERCANTIL. EL ARTÍCULO 1301 DEL CÓDIGO DE COMERCIO NO VIOLA EL**

**DEBIDO PROCESO EN SU VERTIENTE DEL DERECHO A LA PRUEBA.”.**

En el tercer planteamiento de desacuerdo argumenta que el fallo combatido vulneró lo dispuesto por los artículos 1077, 1194, 1294, 1296, 1305, 1306, 1324, 1325, 1327 y 1329 del Código de Comercio, ante la omisión absoluta de valoración de las pruebas de su parte.

Expone que en la sentencia reclamada no se valoraron las pruebas aportadas por su parte, tanto en la contestación de demanda, como en el periodo probatorio, dejando en estado de indefensión a su representada.

Estima que de las pruebas supervenientes ofertadas por su representada, se advierte la conducta procesal con la cual se condujo la parte actora, al pretender atribuir a **\*\*\*\*\***, la firma que calza dentro del supuesto documento de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, en atención a que dentro del expediente **\*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*** del índice del Juzgado Sexto de lo Mercantil, en el que se tramita de igual forma, un juicio en el cual la parte actora pretende ejercer una acción similar a la intentada en el procedimiento de origen; por lo que dichas pruebas supervenientes adminiculadas a las ofertadas en este asunto, son tendientes a determinar



que en ningún momento se celebró el supuesto contrato de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho.

En el cuarto concepto de agravio **señala que la sentencia reclamada infringió lo dispuesto por los artículos 1077, 1194, 1324, 1325, 1327 y 1329 del Código de Comercio, ante el indebido análisis del supuesto documento fundatorio de la acción presentado por la parte actora.**

**Afirma que en la cláusula tercera del contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, se estableció un supuesto plazo máximo para la celebración del contrato definitivo de compraventa en escritura pública, señalándose como una supuesta fecha de vencimiento el treinta de agosto de dos mil dieciocho; motivo por el cual, es evidente, que no se realizó un estudio pormenorizado de las constancias que integran el juicio principal por parte de la autoridad de primera instancia, lo que la deja en completo estado de indefensión, al pretender atribuirle un contrato de compraventa que no fue celebrado por la demandada.**

**Manifiesta que de igual forma son equivocados los argumentos emitidos por el juez natural, en relación a la interpretación del contrato de promesa de compraventa, al**

referir que cuando se cuenta con los elementos de la operación definitiva (el pago del precio o la entrega de la cosa), se desvirtúa la promesa, porque entonces el consentimiento no se refiere a otorgar un contrato futuro, sino el definitivo, argumentando que la promesa de compraventa no puede contener cláusula referente a la entrega de la cosa, pago del precio o la forma de pago; consideración que es errónea, toda vez que existen diversos criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de los cuales se advierte que dentro del contrato de promesa de compraventa pueden venir plasmados los elementos antes señalados, tal y como lo prevé la tesis aislada de epígrafe: **“CONTRATO DE PROMESA DE VENTA Y PROMESA UNILATERAL DE VENTA. SU DISTINCIÓN.”**.

En el quinto agravio indica que se violó en perjuicio de su representada lo dispuesto por los artículos 1077, 1084, 1194, 1324, 1325, 1327 y 1329 del Código de Comercio, ante la falta de condena en costas a la parte actora.

Asevera que la autoridad de primer grado debió condenar a los actores al pago de las costas generadas por la tramitación del presente juicio, al no haber probado su acción; además, el juez de origen omitió señalar los motivos

por los cuáles llegó a la conclusión de que los actores no actuaron con temeridad o mala fe.

VI. Estudio de los conceptos de agravio planteados por la demandada en el principal y actora en la reconvención, en contra de la sentencia definitiva de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Por técnica jurídica, se procede en primer término al análisis de los conceptos de agravio hechos valer por el \*\*\*\*\* , en su carácter de abogado autorizado de la demandada en el principal y actora en la reconvención \*\*\*\*\* , en contra de la sentencia definitiva de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.

Los motivos de disenso primero y segundo expuestos por el apelante, se ponderarán en forma conjunta dada la íntima relación que guardan entre sí, los cuales resultan **infundados**, por los siguientes razonamientos jurídicos.

La demandada \*\*\*\*\* , al contestar la demanda por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* , manifestó como causa de pedir, que es falso que haya celebrado el cinco de junio de dos mil dieciocho, contrato de promesa de compraventa con los actores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , toda

vez que las firmas que obran en dicho documento son apócrifas, pues no corresponden a la rúbrica de Romero Luisillo ni a algún otro de sus representantes legales, oponiendo la excepción de falsedad de documento.

De lo anterior, se aprecia claramente que la demandada \*\*\*\*\*, opuestamente a lo que sostiene el recurrente, sí afirmó en sus defensas que había existido una alteración de la firma que se le atribuía a su apoderado legal \*\*\*\*\*, plasmada en el contrato base de la acción.

Por ende, la autoridad de primera instancia de forma adecuada resolvió que es a la referida persona moral a quien corresponde la carga de la prueba de su afirmación; es decir, de los hechos en que hace consistir la falsedad de la firma, que no es otra cosa que la manifestación relativa a que tal firma fue puesta por una persona distinta a la parte reo, sin que en modo alguno se considere que dicha determinación le obligare a probar un hecho negativo, pues la multicitada impugnación descansa precisamente en la afirmación de un hecho positivo, como lo es el relativo a que la firma fue estampada por una persona diversa a la que aparece como suscriptora del documento.

Así, contrario a lo aducido por el oponente, fue correcto que en la sentencia reclamada se considerara que correspondía a la demandada \*\*\*\*\* , demostrar la falsedad de la firma estampada en el contrato de arrendamiento base de la acción que desconoció, y no a los demandantes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , demostrar su autenticidad, por tratarse de una afirmación que constituye la base de la defensa de la enjuiciada en el sentido de que su apoderado legal \*\*\*\*\* no suscribió dicho documento; de ahí lo **infundado** de su argumento de oposición.

Por otra parte, también resulta correcto lo considerado en la resolución impugnada respecto a que la falta de comprobación de la objeción planteada por quien desconoce haber firmado el documento en que se sustenta la acción, es suficiente para evidenciar que lo suscribió.

Ciertamente, la objeción a un documento privado debe tener como razón la de la invalidez que se atribuya a ese documento y tienen que probarse las causas en que se funde, lo que significa, que no basta afirmar que es apócrifo, sino que debe demostrarse que es ineficaz como elemento probatorio, por contener algún vicio que lo

invalide, es decir, que lo haga inútil para acreditar el hecho a que se refiere.

En este orden, si la contraparte del oferente de un documento se limita a manifestar que no lo suscribió, tal aseveración no constituye causa suficiente de objeción que demerite el alcance probatorio de ese instrumento, ya que para tal efecto resulta indispensable que existan causas motivadoras de la invalidez de la prueba y que se aportaran los medios de convicción idóneos para acreditarlas.

Por tanto, si no se justifica la objeción, no puede tenerse por hecha y en esas condiciones, no objetado el documento privado, debe admitirse y concederse el valor probatorio, aunque no haya sido reconocido expresamente.

En el caso concreto, **\*\*\*\*\***, para acreditar el hecho de que la firma que se le atribuye a su apoderado legal **\*\*\*\*\***, no proviene de su puño y letra, ofreció la prueba pericial en materia de grafoscopía, la que se desahogó con los dictámenes de **\*\*\*\*\***, perito designado por la demandada, **\*\*\*\*\***, experto nombrado por los actores y **\*\*\*\*\***, perito tercero en discordia.

En efecto, como lo consideró el juez natural el dictamen emitido por el perito designado por la demandada en el principal y actora en la reconvención, **\*\*\*\*\***, carece de valor probatorio para demostrar que la firma que aparece en el contrato fundatorio de la acción no fue puesta por **\*\*\*\*\***.

Es así, en virtud de que, si bien del referido peritaje se obtiene que en el capítulo identificado con el número cuatro romano, denominado “*MÉTODOS EMPLEADOS CON EL FIN DE LOGRAR LA VERDAD A TRAVEZ [SIC] DE UN ESTUDIO CIENTIFICO Y OBJETIVO*”<sup>7</sup>, el experto señaló que utilizaría los métodos comparativo, analítico, descriptivo y signaléptico, señalando en qué consiste cada uno de esos métodos.

Sin embargo, el perito fue omiso en explicar la manera en que aplicó esos métodos al estudio y análisis del problema planteado, y cuáles serían los resultados que en su caso obtendría, pues solo de esa manera el juzgador estaba en posibilidad de ponderar la opinión dada por el perito y determinar si la conclusión a que arribó es convincente por ser claro e ilustrativo el estudio que realizó.

---

<sup>7</sup> Foja 512 del tomo II del expediente principal.

Es así, porque del dictamen se aprecia, que en los capítulos titulados “CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LAS FIRMAS”<sup>8</sup>, el perito literalmente señaló:

“En ambas se trata de una firma ilegible, **(1)** La dubitada presenta su punto de ataque desvanecido, mientras que la indubitada es acerado; **(2)** En la dubitada continua trazo de rasgo descendente, mientras que en la indubitada es descendente regresivo en ángulo con dirección ascendente; **(3)** En la dubitada se observa trazo curvilíneo, mientras que en la indubitada es curvo; **(4)** En la dubitada se observa trazo progresivo destrógiro, mientras que en la indubitada es a la inversa siniestrógiro; **(5)** La dubitada presenta su rasgo de remate recto, mientras que la indubitada es curvo; **(6)** El punto de remate en la dubitada es en nudo, mientras que en la indubitada es acerado; **(7)** El trazo superior en la dubitada es desvanecido, mientras que en la indubitada es empastado; **(8)** El trazo de remate de la dubitada es en arpón, mientras que en la indubitada es acerado; **(9)** Los trazos de la firma dubitada fueron hechos en dos momentos gráficos, mientras que en la indubitada en tres.”

En tanto que, en los capítulos denominados “EN CONFRONTA YUXTAPUESTA PARA SU ANÁLISIS APLICANDO EL MÉTODO COMPARATIVO” y “ANÁLISIS MORFOLÓGICO DE LAS FIRMAS CONFRONTADAS”<sup>9</sup>, el experto solo se limitó a plasmar diversas fotografías de las firmas dubitadas e indubitadas.

---

<sup>8</sup> Fojas de la 513 a la 518 del tomo II del expediente principal.

<sup>9</sup> Fojas de la 519 a la 523 del tomo II del expediente principal.



Mientras que, en los capítulos titulados “ANÁLISIS MORFOLÓGICO DE LAS FIRMAS EN CONFRONTA YUXTAPUESTA”<sup>10</sup>, señaló:

*“En estos acercamientos fotográficos se pueden observar los desenvolvimientos gráficos de la dubitada contrarios a los de la indubitable, lo que me indica que corresponden a puños gráficos distintos y cada puño gráfico corresponde a diferente persona, por lo que se afirma que la dubitada no fue hecha por el puño y letra de la persona a la que se le atribuye como promitente vendedor, en este caso por el señor \*\*\*\*\*.”*

Igualmente, en el capítulo denominado “ANÁLISIS MICROSCÓPICO DE LA FIRMA CUESTIONADA Y LA INDUBITABLE”<sup>11</sup>, manifestó:

*“En estas Microfotografías a 200x se puede apreciar de manera clara la diferencia existente en los puntos de remate, mientras que la dubitada es en botón en la indubitada es acerado, por lo que corresponden a puños gráficos distintos.”*

Asimismo, en los apartados “ANÁLISIS IESPECTRAL DE LA FIRMA CUESTIONADA E INDUBITABLES, PARA ANALIZAR EL SURCO DEJADO A TRAVÉS DE LA PRESIÓN MUSCULAR” y “CUADRO COMPARATIVO DE CARACTERÍSTICAS DE ORDEN GENERAL”<sup>12</sup>, únicamente indicó lo que apreció en la comparación de las firmas.

---

<sup>10</sup> Fojas de la 524 a la 526 del tomo II del expediente principal.

<sup>11</sup> Foja 527 del tomo II del expediente principal.

<sup>12</sup> Fojas 528 a 530 del tomo II del expediente principal.

Empero, el perito no explicó cuál o cuáles métodos son los que aplicó en cada estudio que realizó y cómo es que obtuvo los resultados que apreció, pues no basta que haya señalado lo que apreció de la comparación que hizo entre las firmas dubitadas e indubitadas, sino que, para que el juzgador estuviera en posibilidad de justipreciar el dictamen, era necesario que explicara el método o técnicas que en concreto utilizó en esos apartados, y el resultado que obtuvo, de tal manera que lo ilustrara para formar convicción de que su opinión es la correcta.

De igual manera, el perito debió indicar en el dictamen cómo es que influyen en cada una de las firmas los aspectos que denomina como dirección, presión muscular, inclinación, espacios interliterales, proporción dimensional, tensión de línea, puntos de ataque, terminaciones, velocidad, trazo rúbrico, espontaneidad y vacíos, así como los métodos que aplicó para arribar al resultado de un cien por ciento de disimilitudes entre las firmas dubitadas e indubitadas.

Tampoco el perito explicó, en qué consiste la técnica de radiación infrarroja, que dijo aplicó en el dictamen para valorar la presión de las firmas dubitadas e

indubitadas, ni señaló cómo se aplica y cómo es que impacta en las firmas para determinar si provienen de un mismo puño y letra.

Además, como lo estableció el juez mercantil, el perito no explicó cómo es que el punto que él marca en las firmas como punto de arranque es ese y no otro; los tecnicismos “*destrógiro*” “*sinestrógiro*” que emplea y cómo justifica que no se trate de la misma firma; cuál es la estructura de ejecución que corresponde a cada firma; cuál de las muestras de firma tomó la imperceptible y por qué en todas las firmas indubitadas se debe tener por aceptado el hecho de que siempre la presión muscular al ejecutar la firma es imperceptible, pues puede deberse al tipo de papel o al instrumento que se utilice para plasmar la firma *—lo que no fue impugnado frontalmente por el apelante—*.

Todo lo anterior, al contrario de lo que aduce el disidente, era necesario que el experto designado de su parte lo indicara en cada uno de los estudios en particular que realizó, pues no basta que al inicio del dictamen señalara los métodos que dice utilizó en la elaboración del mismo, sino que era indispensable que los precisara de

manera individual en el estudio comparativo que realizó e indicara la forma en que fueron aplicados y cuáles fueron los resultados en particular; ello con el propósito de que ilustrara al juzgador para que éste se formara la convicción de que la opinión del perito, en el sentido de que la firma (el promitente vendedor) que aparece en el contrato base de la acción proviene de un origen gráfico distinto al del representante legal de \*\*\*\*\*, \*\*, para tener una explicación razonada y con bases firmes; razón por la cual, si el dictamen no cumple con los requisitos aludidos, es dable concluir, como lo consideró la autoridad de primer grado, que carece de valor probatorio por ser dogmático.

No se soslaya que el inconforme también manifiesta que el juez de origen no valoró los dictámenes emitidos por el experto designado por la parte actora y por el perito tercero en discordia *–quienes fueron coincidentes en concluir que la firma que obra en el apartado correspondiente “el promitente vendedor” del contrato fundatorio de la acción, proviene del puño y letra de \*\*\*\*\*, \*\*–*; sin embargo, resulta innecesario emitir algún pronunciamiento al respecto, porque aun y cuando se les negara eficacia probatoria, ningún beneficio le reportaría,

ante la desestimación del dictamen que emitió su propio perito, pues, como se dijo en párrafos anteriores, en la demandada en el principal y actora en la reconvención, recayó la carga de la prueba sobre la falsedad de la firma dubitada; de donde resulta lo **infundado** de su motivo de disenso.

Prosigamos **con el estudio del tercer concepto de agravio formulado por el apelante**, el cual es **inoperante**, según se verá.

En principio, conviene señalar que en los motivos de inconformidad, deben precisarse las pruebas que a criterio del recurrente se dejaron de valorar, así como los argumentos lógico jurídicos por los cuales se estima fueron incorrectamente valoradas; además, deben detallar el alcance probatorio de tales elementos de convicción y la forma en que trascenderían éstos al fallo en beneficio del disconforme, pues, únicamente en dicha hipótesis puede analizarse si la omisión de valoración de pruebas causó perjuicios al mismo.

Entonces, como de lo alegado por el inconforme en el motivo de disenso en revisión, se aprecia que éste omitió precisar las pruebas que la autoridad primigenia dejó

de valorar, el alcance convictivo de dichos elementos, así como la eficacia probatoria de éstos en la sentencia a su favor; por tanto, sus señalamientos no reúnen los requisitos para ser analizados como oposiciones, resultando **inoperantes** por deficientes.

Asimismo, considerar lo contrario a lo expuesto en el párrafo inmediato anterior, sería jurídicamente incorrecto, porque, conllevaría a la realización de un examen general de la sentencia de primera instancia<sup>13</sup>.

Con independencia de lo expuesto, no está por demás precisar que cuando se cuestiona la falsedad o autenticidad de una firma, como en el caso que nos ocupa, la prueba pericial grafoscópica es la idónea para demostrar dicha falsedad o autenticidad.

---

<sup>13</sup> Ilustran lo expuesto las tesis de jurisprudencia, la primera expedida por el Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, atinente a la Octava Época, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número 63, marzo de 1993, página 42; y la segunda, generada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, relativa a la Novena Época, ubicable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo V, mayo de 1997, página 509; mismas que a continuación se transcriben:

**"CONCEPTOS DE VIOLACION. SON INOPERANTES, CUANDO NO SE PRECISAN EN ELLOS LAS PRUEBAS MAL APRECIADAS Y EL RACIOCINIO RESPECTIVO.** En los conceptos de violación deben precisarse las pruebas que a criterio del quejoso se dejaron de valorar, así como los argumentos lógico jurídicos por los cuales se estima que fueron incorrectamente valoradas, pues siendo el amparo en materia civil de estricto derecho, no se puede hacer un examen general de acto reclamado, ni de las constancias que integran el juicio de primera instancia."

**"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. SON INOPERANTES POR DEFICIENTES, SI OMITEN PRECISAR EL ALCANCE PROBATORIO DE LAS PROBANZAS CUYA VALORACIÓN ILEGAL SE ALEGA.** Los conceptos de violación que se hacen consistir en falta de valoración de pruebas rendidas en el juicio generador del acto reclamado deben expresar no sólo las probanzas cuya estimación se considera ilegal, sino también deben precisar el alcance probatorio de tales probanzas y la forma en que trascenderían éstas al fallo en beneficio del quejoso, pues únicamente en dicha hipótesis puede analizarse si la omisión de valoración de pruebas causó perjuicios al mismo y, por ende, determinar si es violatoria de garantías individuales, de suerte tal que los conceptos de violación que no reúnan los requisitos mencionados deben estimarse inoperantes por deficientes."

Lo expuesto, habida cuenta que se requiere el uso de conocimientos técnicos para dilucidar si el signo o signos gráficos plasmados corresponden a la persona que cuestiona la firma, aun cuando sea discrepante a las estampadas en diversos documentos indubitables, ya que el juez es un perito en derecho que no necesariamente cuenta con conocimientos sobre las cuestiones técnicas o prácticas aplicables para dilucidar tales aspectos, pues para tal fin se requiere la aplicación de estudios especializados inherentes a la prueba pericial, por lo que dicha probanza es la idónea para determinar la falsedad de una firma<sup>14</sup>.

Por tanto, las documentales privadas consistentes en el contrato base de la acción, recibo de pago de fecha seis de junio de dos mil diecisiete y carta compromiso de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho, confesionales a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, testimonial a

---

<sup>14</sup> Apoya lo expuesto la tesis XXI.1o.44 C emitida por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito, publicada en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Diciembre de 1996, página 439, que dice:

**"PRUEBA PERICIAL EN MATERIA MERCANTIL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA FALSEDAD DE LAS FIRMAS.** De conformidad con el artículo 1301 del Código de Comercio, la falsedad o autenticidad de firmas es un aspecto que no debe resolverse por el simple cotejo, es decir, por el análisis comparativo entre las letras o firmas que aparecen en determinado documento frente a aquellos que se encuentran estampados en el título de crédito base de la acción, sino a través de la prueba pericial en grafoscopia, pues tal cotejo requiere de elementos científicos o técnicos, que no pueden ser reemplazados con una confrontación a simple vista por el juzgador, dado que puede suceder que el deudor o avalista del documento crediticio, se obligue mediante una falsificación por disimulo con la pretensión de evadir con posterioridad el pago del adeudo contraído a que se obligó en el título ejecutivo."

cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , presuncional e instrumental de actuaciones, ofrecidas y desahogadas por la demandada en el principal y actora en la reconvención \*\*\*\*\* , no son eficaces para demostrar si la firma que calza el contrato base de la acción, correspondía o no al puño y letra de su representante legal \*\*\*\*\* .

También debe reiterarse que mediante proveído de veintisiete de febrero de dos mil veinte, no se admitieron las pruebas supervenientes que ofreció la demandada en el principal y actora en la reconvención; decisión que fue confirmada por este órgano colegiado en el considerando cuarto de la presente resolución.

Enseguida **analizaremos el cuarto concepto de agravio expuesto por el apelante**, el que resulta **infundado**, por las razones que a continuación se expondrán.

Primeramente, es necesario establecer que el contrato de promesa de venta es el contrato preparatorio por el que una o las dos partes se obligan a celebrar, dentro de un cierto plazo, un contrato futuro cuyos elementos esenciales se determinan al efecto.

Los elementos personales del contrato de promesa de venta son: La persona que se obliga en la promesa a



celebrar el contrato futuro se llama “promitente” y a la otra parte “beneficiario” o “promisario”. Los elementos reales de la promesa son el contrato futuro y el plazo.

En cuanto al contenido obligacional, se precisa que como consecuencia del contrato preliminar nacen obligaciones a cargo de uno o de los dos promitentes, según se trate de una promesa unilateral o de una promesa bilateral de contrato, de realizar una prestación de hacer, consistente ésta en celebrar el contrato futuro.

Por otra parte, el contrato de compraventa se define como el contrato por el que uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y el otro a su vez se obliga a pagar por ello un precio cierto y en dinero.

Los elementos personales con las partes que intervienen son: comprador y vendedor; mientras que los elementos reales son: el precio y la cosa.

En orden con lo anterior, se advierte que el contrato de promesa es aquél por virtud del cual se asume la obligación de celebrar un contrato futuro, de manera tal que la promesa de contratar, dado su carácter preliminar, puede ser bilateral o incluso unilateral, ya que sólo contiene

obligación de celebrar el contrato futuro, esto es, sólo da origen a obligaciones de hacer. La promesa de contratar debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y el plazo en que habrá de otorgarse.

En cambio, la compraventa es un contrato por virtud del cual uno de los contratantes, llamado vendedor, se obliga a transferir el dominio de una cosa a otro, llamado comprador, quien a su vez se obliga a pagar un precio cierto y en dinero. El objeto directo en la compraventa consiste en transmitir el dominio de una cosa o de un derecho y el indirecto lo constituye la cosa y el precio.

La venta se considera perfecta y obligatoria para las partes cuando han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho. Por tanto, el contrato de compraventa genera obligaciones de dar.

Luego, la distinción radica en la fase ejecutoria, pues la promesa de venta requiere de un nuevo consentimiento dirigido a la conclusión del contrato definitivo; mientras que la compraventa implica el cumplimiento de las prestaciones.

En consecuencia, aun cuando a un contrato se le llame de promesa de venta, es indudable que si la entrega de la cosa se pactó y el precio ha sido recibido de conformidad por el vendedor, hay un acuerdo de voluntades que entraña la realización de los elementos esenciales de la compraventa, sin que se requiera de un nuevo consentimiento para su ejecución.

Congruente con lo expuesto, es dable concluir, como lo resolvió el juez del caso, que las obligaciones que contrajeron las partes dentro del contrato base de la acción, fueron obligaciones de dar, pues **\*\*\*\*\***, se constriñó a entregar la posesión del bien inmueble objeto del contrato, lo que evidencia que su intención fue transmitir el dominio de la cosa; mientras que **\*\*\*\*\*** se obligó a pagar el precio cierto y en dinero.

Entonces, bajo ninguna circunstancia se observa que las partes hubieran pactado una simple obligación de hacer, que consistiera en la futura estipulación de un contrato de compraventa, cuyos efectos no pueden nunca coincidir con los de la venta, pues en el documento no se consignó la voluntad futura de las partes de celebrar la operación de compraventa, pues se estipularon cuestiones

ajenas a la promesa, cuyas características son propias de la compraventa como lo es el pago del precio cierto y en dinero y la entrega de la cosa.

Ciertamente, en el contrato de promesa de compraventa, las partes pueden estar de acuerdo sobre todos los elementos esenciales del contrato de compraventa –precio y objeto–, pero sin convenir el pago del precio ni la entrega de la cosa, lo que en la especie no aconteció –*tal como se evidenció*–.

Por tanto, es evidente que se trata de un contrato de compraventa, ya que las partes no se comprometieron únicamente a celebrar en el futuro una compraventa, sino que se obligaron a transmitir la propiedad y a cubrir el precio en una fecha determinada; es decir, el acto jurídico generó obligaciones de dar desde su celebración.

Además, el hecho de que las partes hayan pactado que ese contrato se perfeccionaría el treinta de agosto de dos mil dieciocho –*cláusula tercera*–, de ningún modo constituye un obstáculo para concluir en sentido contrario a cuál es la naturaleza de la contratación celebrada entre quienes actuaron como parte en el documento en cuestión, pues una situación era que se

formalizara dicho contrato y otra es que esa falta de formalización condujera a desconocer la verdadera naturaleza del contenido obligacional ahí descrito, el cual, como se ha visto, y contrario a lo afirmado por el inconforme, se relaciona con un contrato privado de compraventa<sup>15</sup>; así que deviene **infundado** su planteamiento de desacuerdo.

Por último, **se analiza el quinto concepto de agravio hecho valer por el apelante**, el cual se estima **fundado pero inoperante**, por las consideraciones que enseguida se expondrán.

En la sentencia reclamada, el Juez Quinto Mercantil determinó expresamente:

“[...]  
Conforme con el artículo 1084 del Código de Comercio, en virtud de que se considera que las partes no actuaron con temeridad o mala fe procesal, no se condena al pago de los gastos y costas del juicio.  
[...]”

---

<sup>15</sup> Se cita en apoyo a lo anterior, la tesis sustentada por la extinta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Quinta Época del Semanario Judicial de la Federación. Tomo CVIII, página 516, de rubro y texto siguientes:

“**COMPRAVENTA DE INMUEBLES.** El contrato en que se estipula que una de las partes “se obliga a vender” y la otra “se obliga a comprar”, un inmueble, constituye una compraventa y no una promesa de venta, ya que se está hablando en presente y no en futuro, y se están usando precisamente los términos que el legislador emplea para definir la compraventa (artículo 2248 del Código Civil del Distrito Federal; y si en el contrato se expresa el precio de la venta y el vendedor se obliga a formalizar la escritura pública respectiva en determinado plazo, después de constituidos en su favor los gravámenes de usufructo e hipoteca, ello confirma que sólo se omitió darle forma legal al contrato, en el que hubo acuerdo de voluntades sobre la cosa y el precio. Por otra parte, el término estipulado para la formalización de la escritura pública por el vendedor, no puede constituir un plazo de caducidad, sino un lapso dentro del cual puede el vendedor cumplir con la obligación que contrajo, y al vencimiento del mismo, nace el derecho del comprador para exigirle ese cumplimiento.”

De lo antes expuesto, se aprecia como correctamente lo refiere el inconforme, que la autoridad de primer grado no motivó su determinación de no condenar a las partes al pago de los gastos y costas del juicio, es decir, no expresó las razones que tuvo en consideración para la emisión de esa decisión; de ahí lo **fundado** de su argumento de oposición.

No obstante, el mismo deviene **inoperante**, toda vez que este órgano colegiado considera que no procede la condena en gastos y costas a los actores en el principal y demandados en la reconvención **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, toda vez que no se actualiza alguna de las fracciones contempladas por el artículo 1084 del Código de Comercio, ni actuaron con temeridad o mala fe, según se evidenciará.

Respecto a los gastos y costas del juicio, el artículo 1084 del Código de Comercio, establece lo siguiente:

**“Artículo 1084.** La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la ley, o cuando a juicio del juez se haya procedido con temeridad o mala fe.

Siempre serán condenados:

**I.** El que ninguna prueba rinda para justificar su acción o su excepción, si se funda en hechos disputados;

**II.** El que presentase instrumentos o documentos falsos, o testigos falsos o sobornados;

**III.** El que fuese condenado en juicio ejecutivo y el que lo intente si no obtiene sentencia favorable. En este caso la condenación se hará en la primera instancia,

observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente;

**IV.** El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;

**V.** El que intente acciones o haga valer cualquier tipo de defensas o excepciones improcedentes o interponga recursos o incidentes de este tipo a quien no solamente se le condenará respecto de estas acciones, defensas, excepciones, recursos o incidentes improcedentes, sino de las excepciones procesales que sean inoperantes."

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 292/2012<sup>16</sup>, interpretó el artículo invocado, estableciendo que la condena en costas en materia mercantil, se basa en un sistema mixto de sanción, es decir, por una parte contempla un régimen de carácter objetivo, regulado por las cinco

<sup>16</sup> Publicada en la Décima Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 1, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 10/2013 (10a.), Página: 575, cuyo rubro y texto son los siguientes:

**"COSTAS EN MATERIA MERCANTIL. TEMERIDAD O MALA FE PARA SU CONDENA, CONFORME AL ARTÍCULO 1084, PÁRRAFO PRIMERO, DEL CÓDIGO DE COMERCIO.** El artículo 1084, del Código de Comercio prevé que la condena en costas se hará en dos supuestos: cuando así lo prevenga la ley, o cuando estime el juzgador que se haya procedido con temeridad o mala fe. En el primer caso se hace una remisión a la ley, ya sea del propio Código de Comercio, entre otras a las diversas fracciones de su artículo 1084, o la legislación aplicable al caso en la materia. En el segundo supuesto, se está en presencia de una atribución en la que el juzgador, a su arbitrio, podrá condenar en costas cuando advierta que alguna de las partes procedió con temeridad o mala fe. De lo que se sigue que tales supuestos, si bien pueden coincidir, son independientes entre sí, pues no significa que deben actualizarse ambas hipótesis para efecto de la condena en costas, sino que basta que se dé alguno de los supuestos previstos en ley; o bien, que a criterio del juzgador se haya actuado con temeridad o mala fe. Lo anterior, en virtud de que, del numeral citado se desprende que ambos supuestos se encuentran separados por la conjunción disyuntiva "o", lo que indica que basta que en el caso concreto se configure alguno de los dos para que sea procedente la condena respectiva. Así, en términos de la fracción V, del artículo 1084, del Código de Comercio, -que refiere que siempre será condenado el que intente acciones o haga valer cualquier tipo de defensas o excepciones improcedentes o interponga recursos o incidentes de ese tipo, a quien no solamente se le condenará respecto de estas acciones, defensas, excepciones, recursos o incidentes improcedentes, sino de las excepciones procesales que sean inoperantes-, para que proceda la condena en costas, es suficiente con que la autoridad judicial se encuentre impedida para estudiar la controversia planteada por falta de algún presupuesto procesal necesario para ello, sin que sea indispensable que se tome en cuenta la temeridad o la mala fe con que haya actuado cualquiera de las partes."

fracciones que integran el precepto citado y, por otra, incluye un sistema subjetivo, el cual se actualiza cuando se haya procedido por alguna de las partes con temeridad o mala fe, según el prudente arbitrio del juzgador.

Así, para la procedencia de la condena en costas, debe atenderse a lo previsto en el aludido numeral, ya sea en sus cinco fracciones, o bien, determinar si alguna de las partes se condujo con temeridad o mala fe durante la secuela procedimental, pues toda persona que entable en contra de otra un juicio de manera injustificada, o bien se vea desfavorecida con el fallo recaído, está obligada a compensar los gastos erogados por las partes a las cuales llevó al procedimiento litigioso (criterio objetivo), o bien porque toda persona que acciona la maquinaria judicial en la substanciación de un procedimiento sin derecho alguno para requerir las prestaciones reclamadas en juicio, está obligada por dicha conducta temeraria o maliciosa a cubrir los gastos o erogaciones efectuados por la contraparte que se haya defendido en juicio (criterio subjetivo).

Igualmente, al resolver la contradicción de tesis, la Primera Sala de la Corte, estableció que el juzgador podrá condenar en costas cuando advierta que se procedió con



temeridad o mala fe, sin que sea necesario que se actualicen ambos supuestos, pues el hecho de que se hayan separado las hipótesis por la expresión “o”, indica que basta con que se configure alguno de los dos supuestos para que sea procedente la condena respectiva.

También se expuso que la temeridad, en términos procesales, consiste en promover un juicio u oponer excepciones o defensas, incidentes o recursos, a sabiendas de la falta de razón para tal efecto, siendo precisamente el conocimiento de que lo que se promueve es desacertado, lo que da lugar a dicho elemento subjetivo.

En tanto que la mala fe se puede definir como el acto procesal consistente en la utilización de acciones, excepciones o defensas, incidentes o recursos, para causar un perjuicio a un tercero.

En el caso concreto, no se actualiza alguna de las fracciones que contempla el invocado artículo 1084, ya que se trata de un juicio ordinario mercantil, en el cual \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , ofrecieron pruebas para acreditar su acción principal y sus excepciones en la reconvención; no existe prueba que demuestre que los documentos o testigos que

ofrecieron son falsos; y al entrar el a quo al estudio de la acción principal, la misma se declaró infundada.

Tampoco los actores en el principal y demandados en la reconvención, intentaron la acción y opusieron excepciones a sabiendas que resultarían infundadas, ni para causar un perjuicio a un tercero, sino en ejercicio de su derecho de acción y defensa.

Por tanto, al no ser jurídicamente posible establecer la existencia del elemento subjetivo que lleva al litigante a sostener sus hechos con pleno conocimiento de que la razón no le asiste, debe concluirse que no existió temeridad y mala fe en la parte actora en el principal y demandada en la reconvención.

**VII. Precisión de los conceptos de agravio hechos valer por los actores en el principal y demandados en la reconvención, en contra del auto de fecha veintitrés de julio de dos mil diecinueve, así como de la determinación emitida en la audiencia celebrada el veintiuno de agosto de dos mil diecinueve.**

Los conceptos de agravio formulados por el \*\*\*\*\* , en su carácter de abogado autorizado de los

actores en el principal y demandados en la reconvención  
\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , son los siguientes:

➤ En contra del auto de veintitrés de julio de dos mil diecinueve.

Señala que la determinación de admitir la prueba pericial en grafoscopía ofrecida por \*\*\*\*\* , es contraria a lo dispuesto por el artículo 1253 fracciones I y II del Código de Comercio, porque la oferente no mencionó ni exhibió el número de la cédula profesional del perito, tampoco acreditó los estudios necesarios de la materia para la cual es propuesto, por lo que debió desecharse la prueba.

➤ En contra de la determinación emitida en audiencia celebrada el veintiuno de agosto de dos mil diecinueve.

Aduce que se violó el principio de estricto derecho y de igualdad procesal, toda vez que se permitió el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por \*\*\*\*\* , con una persona que llevaba un nombre diverso al del testigo propuesto, pues se ofreció como ateste a \*\*\*\*\* y quien acudió a desahogar la referida prueba fue \*\*\*\*\* , sin que se acreditara con elemento alguno que se trataba

de la misma persona, o que dicho declarante fuera conocido con ambos nombres.

**VIII. Estudio de los conceptos de agravio formulados en contra del auto de fecha veintitrés de julio de dos mil diecinueve, así como de la determinación emitida en la audiencia celebrada el veintiuno de agosto de dos mil diecinueve.**

Conviene reiterar que acorde a lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 1344 del Código de Comercio, que previo al estudio de los conceptos de agravio hechos valer por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en contra de la sentencia definitiva de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, se procede al análisis de los recursos de apelación preventiva interpuestos por su parte, mediante escritos presentados el veintiséis de julio de dos mil diecinueve y veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, en contra de la admisión de la prueba pericial en grafoscopia ofrecida por \*\*\*\*\*, emitida mediante proveído de veintitrés de julio de dos mil diecinueve, así como de la aclaración del nombre del testigo ofrecido por dicha persona moral, realizada en audiencia celebrada el veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, en atención a

los motivos de disenso precisados en el considerando que antecede.

Los motivos de disenso expresados por el apelante, son **inoperantes**, por las razones que a continuación se expresarán.

Se considera lo anterior, toda vez que en el supuesto sin conceder que existan las violaciones procesales que refiere el oponente; lo cierto es que, las mismas no trascienden al resultado del fallo, pues al dictamen rendido por el perito designado por **\*\*\*\*\*** –en el que se concluyó que la firma que calza el contrato base de la acción no proviene del puño y letra del representante legal de la aludida empresa, **\*\*\*\*\***–, se le negó valor probatorio –decisión que fue confirmada por esta Sala Civil en el considerando sexto de esta resolución–.

En tanto que, la prueba testimonial ofrecida por **\*\*\*\*\***, no fue considerada en la sentencia reclamada.

Máxime que se declaró infundada la acción reconvencional (nulidad de contrato) ejercida por **\*\*\*\*\***.

En tales condiciones, al haberse desestimado los conceptos de agravio en revisión, **se confirman el auto de fecha veintitrés de julio de dos mil diecinueve, así como la**

determinación emitida en la audiencia celebrada el veintiuno de agosto de dos mil diecinueve.

**IX. Precisión de los conceptos de agravio expuestos por los actores en el principal y demandados en la reconvención en contra de la sentencia definitiva de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.**

Los conceptos de agravio esgrimidos por el **\*\*\*\*\***, en su carácter de abogado autorizado de los actores en el principal y demandados en la reconvención, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, son los siguientes:

En su primer motivo de disenso **señala que la sentencia reclamada no es exhaustiva ni congruente, porque no precisa claramente, de manera correcta e integral los puntos sujetos al debate, ni los analiza en forma completa e integral.**

**Aduce que es incorrecto que la autoridad de primera instancia limite sus pretensiones a la acción proforma, toda vez que los actores ejercieron la acción principal de cumplimiento forzoso, y derivado de ello, la entrega del inmueble, la escrituración a su favor, así como el pago de rentas, daños por el incumplimiento y los gastos y costas.**

Manifiesta que afirma lo anterior, toda vez que la parte actora reclamó el cumplimiento del contrato, y como consecuencia, la escrituración de la compraventa libre de gravamen, la entrega de la posesión y el pago de daños, intereses y costas; sin embargo, el juez natural redujo su objeto a la acción proforma, lo que implica una falta de exhaustividad y congruencia.

Alega que la autoridad de primer grado afirmó erróneamente que la acción intentada era la proforma, cuando en realidad lo fue el cumplimiento forzoso, pues los actores reclamaron diversas prestaciones como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contraídas por la demandada.

Expresa que desde el escrito de demanda, la parte actora imputó a la demandada diversos incumplimientos, como el hecho de que la casa objeto del contrato basal no se terminó de construir en la fecha acordada, y que la misma presentaba un gravamen hipotecario que impedía su escrituración libre de gravamen, y no solo la falta de escrituración; por tanto, para cumplir con los requisitos de exhaustividad y congruencia, era necesario el

pronunciamiento respecto a todas las conductas de incumplimiento imputadas a la demandada.

Cita al efecto, los criterios federales de rubros: **“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL.”**, **“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE.”** y **“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN.”**.

Por otra parte, afirma que si bien es cierto, que el juicio ordinario mercantil es de litis cerrada; también lo es, que tal litigio se debe entender cerrado no solo con lo pedido en la demanda y su contestación, sino que atento a los principios de exhaustividad y congruencia, la litis se encuentra cerrada con todo lo que las partes aduzcan, prueben y aleguen en la demanda, reconvención y sus contestaciones.



Sostiene que en el juicio natural, la consignación de la cantidad de cuatrocientos mil pesos (que representan el cumplimiento cabal del precio de la compraventa), se realizó mientras la litis estaba abierta, la cual quedó cerrada con la contestación a la reconvención, posterior a la consignación; por ende, al momento en que se dictó la sentencia reclamada, el pago del precio de la compraventa estaba totalmente satisfecho.

Arguye que si bien es cierto que el precio remanente no se consignó junto con la demanda, sino en el escrito de contestación a la reconvención; también lo es, que dicho precio sí se consignó dentro de la etapa de fijación de la litis, lo cual debió ser resuelto en el fallo combatido, reconociendo que la aludida consignación sí resultó oportuna.

Como sustento de lo expuesto, cita la tesis aislada de epígrafe: ***“AMPLIACIÓN DE DEMANDA PREVISTA EN EL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. NO RESULTA APLICABLE AL JUICIO ORDINARIO MERCANTIL.”***.

Precisa que a pesar de que la demandada no reconoció el contrato fundatorio, aduciendo su nulidad, dijo que no se le había pagado la cantidad de cuatrocientos mil

pesos que representaban el remanente de la operación de compraventa, lo cual implica un requerimiento de pago en términos del artículo 85 del Código de Comercio.

Asevera que en el caso concreto, los actores se obligaron a pagar el remanente del precio hasta el día en que se entregara la casa, (día en el que también se debería de escriturar); sin embargo, con motivo de lo aducido por la demandada en la contestación de demanda y su reconvención, se debe entender que se hizo un reclamo del pago adeudado en los términos de la fracción II del citado artículo; lo que no es otra cosa que una interpelación judicial y el pago del remanente del precio, previo al cierre de la litis.

En el segundo concepto de inconformidad **refiere que es inaplicable la jurisprudencia titulada “ACCIÓN PRO FORMA. LA EXHIBICIÓN DEL PRECIO ADEUDADO ES UN REQUISITO DE PROCEDENCIA DE ÉSTA.”**, en la que se sustentó el fallo combatido, puesto que en el particular, la condición suspensiva para el pago del remanente del precio era la entrega de la casa libre de gravamen, no su escrituración; la acción principal demandada no es la acción proforma, sino que ésta es una acción secundaria; dicho criterio es

aplicable al ejercicio de la acción proforma en materia civil y no en mercantil; tal jurisprudencia es una determinación muy antigua que no es capaz de superar los criterios de aplicación de los derechos humanos conforme a los estándares actuales.

Argumenta que dicho criterio es inaplicable, ya que parte de la hipótesis de que, cuando se trate de las obligaciones simultáneas de escrituración y pago del precio, para ejercer la acción proforma, es necesario realizar el pago de forma concomitante a la demanda, para ejercer la acción proforma; no obstante, en la especie se pactó el pago de forma simultánea a que se terminara de edificar la casa vendida y que se entregara libre de gravamen; hipótesis diversa a la contemplada en tal jurisprudencia.

Considera que en la especie, no fue el hecho de que los actores no hubieran pagado el remanente del precio, lo que impedía que la demandada cumpliera con su obligación recíproca, sino el hecho de que la casa no estaba construida, no era susceptible de entregarse y no estaba libre de gravamen; por tanto, no existe el círculo vicioso que la jurisprudencia busca impedir, pues aunque se

hubiese pagado el precio antes de interponer la demanda, la parte reo no estaba en condiciones de cumplir con sus obligaciones; de modo que la escrituración no era la nota distintiva para que surgiera la obligación de pago del remanente del precio, sino la entrega de la casa, por ende, existía la posibilidad de escriturar a su favor sin haber realizado el pago del remanente, y sin que ello implicara incumplimiento de su parte.

Asegura que en la declaración número 1 inciso d), del contrato fundatorio de la acción, se señaló que se encuentra en proceso de edificación una casa habitación sobre el lote de terreno, y en la cláusula segunda inciso b), se indicó que la cantidad de cuatrocientos mil pesos sería pagada el día de la entrega de la vivienda, lo que sujeta el pago del remanente del precio, a la realización de un acontecimiento futuro de realización incierta, que es la culminación de la edificación de la casa y la entrega de la misma; por tanto, no es una obligación exigible sino una obligación condicionada, misma que por ser suspensiva, no nace sino hasta el momento en que se presenta el acontecimiento futuro.

Indica que en la cláusula tercera del basal, las partes establecieron el treinta de agosto de dos mil dieciocho, como plazo máximo para la celebración del contrato definitivo de compraventa en escritura pública, y en la diversa cláusula sexta, la demandada se obligó a entregar física y materialmente la casa habitación simultáneamente a la firma de la escritura definitiva.

Puntualiza que la demandada opuso como excepciones la de falta de acción y falsedad, sin embargo, las mismas se desestimaron y se consideró acreditada la existencia del contrato, por lo que al no oponer otra excepción relacionada con la acción de cumplimiento forzoso y la prestación consistente en la falta de entrega del inmueble libre de gravamen, correspondía a la parte reo probar la terminación de la casa habitación objeto del contrato y su entrega libre de gravamen a los actores, quienes interpelaron su cumplimiento; no obstante, la demandada no acreditó haber terminado y entregado en tiempo y forma y libre de gravamen, la casa objeto de la venta, por lo que debió ser condenada a su cumplimiento.

Que conforme a las constancias del juicio de origen (carta compromiso de veintisiete de septiembre de dos mil

dieciocho, dictamen de rentabilidad elaborado por el perito nombrado por la parte actora, declaración de la testigo **\*\*\*\*\***, y declaración del testigo ofrecido por la parte demandada **\*\*\*\*\***), la casa se terminó de construir después de la fecha acordada, es decir, después del treinta de agosto de dos mil dieciocho, y que tiene un gravamen hipotecario, lo que se traduce en un incumplimiento de la vendedora, pues ello era necesario para que la compradora realizara el pago pendiente de forma simultánea, condicionado a la entrega del inmueble, tal como se obligó en el contrato; razón por la cual su parte procedió a reclamar el cumplimiento forzoso de esas obligaciones.

Considera que es injusto para la compradora que se le exija el pago del remanente del precio, cuando la vendedora no ha mostrado la mínima intención de cumplir con sus obligaciones, las cuales incluso era imposible que las cumpliera, pues la casa no se terminó en la fecha pactada, no está libre de gravamen, y además, la vendió a **\*\*\*\*\***, según el dicho del testigo **\*\*\*\*\***.

Expone que conforme al principio *pacta sunt servanda*, los contratos deben cumplirse en sus términos; de

manera que, si en el contrato base de la acción, se estableció que el remanente del precio se pagaría a la entrega del inmueble, no existe necesidad de interpretar ni acudir a la jurisprudencia.

Estima que, si se considera que se trata de una obligación simultánea, el pago contra la entrega de la casa y la entrega de la casa simultánea a la firma de la escritura, de exigirse como se pretende el pago previo, ya no sería simultáneo, lo cual no fue lo acordado por las partes; en consecuencia, al existir pacto expreso, no existe laguna que suplir con una interpretación jurisprudencial.

Reitera que la acción principal del juicio natural no es la proforma, sino la de cumplimiento de contrato de compraventa, aunado a que no existe pronunciamiento por parte del juez de origen respecto a la necesidad de resolver las diversas obligaciones; por consiguiente, el multicitado criterio que establece requisitos para la procedencia de la acción proforma no resulta aplicable a la demanda de cumplimiento de contrato, por tratarse de hipótesis diversas.

Por otro lado, señala que el juicio de origen es un procedimiento ordinario mercantil que tiene sus propias reglas, a las cuales debió ceñirse la autoridad primigenia, y

para la aplicación de un fundamento jurisprudencial civil, y no mercantil, debió sostener que era necesario acudir a la supletoriedad de la legislación procesal civil local o federal, lo que en la especie no sucedió.

Afirma que no se puede aplicar un criterio interpretativo de una acción civil a un procedimiento mercantil, a menos que se sustente en un principio de supletoriedad procesal; siendo que en materia de la acción proforma, el Código de Comercio no amerita supletoriedad; pues primero debió analizar el contenido de los artículos 78, 79, 86, 88, 371, 372, 375, 376 y 380 del Código de Comercio, y determinar la necesidad de aplicar supletoriamente las reglas del derecho civil (incluida la jurisprudencia), lo que no realizó.

Manifiesta que el juez del caso no analizó de manera integral la litis y aplicó indebidamente la jurisprudencia indicada; toda vez que en el contrato base de la acción se pactó cuándo se realizaría el pago del saldo, el otorgamiento y firma de la escritura de compraventa, así como la entrega del bien raíz libre de gravamen, lo cual se haría en la misma fecha, es decir, que las partes convinieron prestaciones de cumplimiento



simultáneo; por consiguiente, para que el comprador se encuentre facultado a exigir el cumplimiento forzoso del contrato, no era indispensable consignar el pago del remanente del precio, pues dicha obligación era simultánea a las de la vendedora, quien debió acreditar que liberó el inmueble del gravamen que reportaba y que se encontraba dispuesta a entregar la casa habitación objeto de la operación y firmar la escritura.

En otro aspecto, aduce que no se puede aplicar la referida jurisprudencia porque la misma es un criterio anquilosado que deviene en un desconocimiento total de las funciones sociales del Poder Judicial; que la resolución impugnada es una muestra de justicia denegada en aras de formulismos estériles; y que, no es posible que habiendo sido declaradas la existencia y validez del contrato, así como demostrado el pago del precio en su totalidad, se obtenga una sentencia en la que se privilegia el incumplimiento de los contratos y la inoperancia fáctica del Poder Judicial.

Explica que la reforma constitucional en materia de derechos humanos que data del dos mil once, ha representado el advenimiento de una nueva época en la

jurisprudencia mexicana, la cual obliga a todos los operadores del sistema judicial a replantearse los criterios jurisprudenciales que eran obligatorios antes del cambio de paradigma constitucional.

Apoya sus argumentos en la tesis aislada intitulada: **“TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO. CUALIDADES DE LOS JUECES CONFORME A ESOS DERECHOS FUNDAMENTALES.”**.

Indica que la jurisprudencia en la que se sustenta el fallo combatido debe ser inaplicada por inconvencional y modificada por otra que sea real, práctica y auténticamente justa, de acuerdo a lo previsto en los artículos 1º y 17 Constitucionales, los cuales establecen que todas las personas gozan de los derechos humanos que otorga la Constitución y los tratados internacionales, que los derechos humanos no deben restringirse, que el derecho a la administración de justicia implica que la resolución de los juicios se realice de manera completa y sin trabas, que se privilegie la solución del conflicto sobre los formulismos procedimentales y que el fallo tenga sentido práctico y social.

Asevera que en el caso se aplicó una jurisprudencia como único fundamento de fondo, cuyo criterio rector es anquilosado, las prestaciones y hechos objeto de la litis, se resuelven de manera parcial, se admite el incumplimiento de las obligaciones, vulnerando los derechos constitucionales a la administración de justicia de manera completa y a la tutela judicial efectiva; que el citado criterio es formalista e injusto para una de las partes, al indicar que sería injusto para el vendedor exigirle cumplir, si el comprador no ha cumplido, pero en cambio, sí se determina que el comprador debe cumplir con el pago consignándolo, a pesar de que el vendedor no ha cumplido, lo que viola el derecho de igualdad entre las partes, al dar un trato distinto en beneficio del vendedor, perdiendo de vista que son obligaciones simultáneas, esto es, deben cumplirse al mismo tiempo y no exigirle al comprador que cumpla previamente.

Sostiene que la afectación de un derecho humano debe cumplir con un estándar proporcional y razonable, y en el caso que nos ocupa, el criterio sustentado no cumple con dicho estándar, al señalar que es injusto para la parte vendedora que se le exija que cumpla si la parte

compradora no ha cumplido con su obligación de pagar; empero, se exige a la compradora que realice el pago del remanente del precio al momento de demandar, cuando el vendedor no ha cumplido.

Alega que el criterio rector que deriva de dicha jurisprudencia da un trato desigual al comprador, el cual no se justifica, pues ambos, comprador y vendedor deben ser tratados como iguales, lo que transgrede los artículos 1° Constitucional y 24 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; que para que se otorgue un trato distinto o se restrinja un derecho humano, se requiere justificar tal distingo o restricción, lo que no ocurre en el juicio natural, por lo que la aludida jurisprudencia resulta inconvencional y contraria al nuevo paradigma de derechos humanos que consagra actualmente la Constitución.

Expresa que el a quo consideró injustamente que la parte actora debió consignar el pago del remanente al momento de presentar la demanda, lo que es contrario al principio contractual *pacta sunt servanda*, el cual es una regla tradicional que implica que los pactos deben ser siempre cumplidos en sus propios términos, y que se

encuentra regulado en el artículo 1796 del Código Civil Federal, aplicado supletoriamente al Código de Comercio, según su artículo 2°.

Expone que una forma de oponerse a la aplicación del principio *pacta sunt servanda*, es alegar la máxima *rebus sic stantibus*, con la que se pretende revisar los contratos, siempre que hubiera nuevas circunstancias que alteraran el contexto inicial en que se firmó el contrato, lo cual no aconteció en el particular, pues ni la demandada hizo valer excepción alguna en ese sentido, ni el juzgador fundó su sentencia en tal principio.

Arguye que el juez del conocimiento inobservó que el presente asunto es un juicio mercantil, que las reglas del derecho civil solo aplican de manera supletoria, que los Códigos Civiles de Jalisco y del Distrito Federal, no son legislaciones aplicables al caso, por ser materia civil y no mercantil, y que, en el supuesto de considerar que la legislación civil aplica supletoriamente, deberá aplicarse el Código Civil Federal y no las referidas legislaciones que se interpretan en la tesis combatida.

Cita al efecto la tesis aislada de rubro: **"DERECHOS HUMANOS. LOS TRATADOS INTERNACIONALES VINCULADOS**

**CON ÉSTOS SON DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA TODAS LAS AUTORIDADES DEL PAÍS, PREVIAMENTE A LA REFORMA CONSTITUCIONAL PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 10 DE JUNIO DE 2011.”.**

En el tercer planteamiento de desacuerdo **insiste** que la reforma constitucional del dos mil once, ha representado el advenimiento de una nueva época en la jurisprudencia mexicana, que obliga a los operadores del sistema judicial a replantearse los criterios jurisprudenciales que eran obligatorios antes del cambio de paradigma constitucional.

Argumenta que en resumen, los motivos por los que solicita inaplicar la multicitada jurisprudencia, son los siguientes: I) Viola el principio de igualdad, al dar un trato desigual al comprador y al vendedor, en el caso de las obligaciones simultáneas; II) No cumple el test de proporcionalidad y razonabilidad que debe cumplir la restricción del derecho humano de igualdad; III) Privilegia el incumplimiento de las obligaciones, lo cual es contrario al principio *pacta sunt servanda*; IV) El criterio rector que deriva de la misma es anquilosado, y no vigente, porque se creó antes de la reforma constitucional en materia de

derechos humanos de dos mil once; y V) Viola el derecho a la tutela judicial efectiva, pues permite que se emitan fallos que no tienen sentido práctico y efectivo, en contravención a los artículos 17 Constitucional y 29 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, así como a la tesis de rubro **“TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO. CUALIDADES DE LOS JUECES CONFORME A ESOS DERECHOS FUNDAMENTALES.”**.

Por otro lado, estima que es importante que se emita un nuevo criterio jurisprudencial respecto al momento en que se debe realizar el pago del remanente del precio, cuando se ejerce la acción proforma, a efecto de establecer de manera razonable y equitativa, el tema en cuestión, que requiere sea adecuado a la realidad jurídica actual, que privilegia la interpretación de la ley que más favorezca el desarrollo de los derechos humanos del gobernado, que tienen las características de ser indivisibles e interdependientes, y que implique la protección más amplia a la persona.

Refiere que considera lo anterior, en virtud de que la aludida jurisprudencia es de fecha previa a la en que se estableció la redacción actual de los artículos 1º y 17 de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; que conforme al principio *pro persona*, previsto en el artículo 29 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 1° Constitucional, en relación con los artículos 8 numeral 1 y 25 numeral 1 de la citada convención, resulta necesario adecuar la redacción y/o interpretación del criterio en mención, a los parámetros constitucionales y de derechos humanos que rigen ahora en el sistema jurídico mexicano; que no debe perderse de vista que el artículo transitorio sexto de la nueva Ley de Amparo, da pauta para considerar que solo es vigente la jurisprudencia emitida conforme a la ley anterior, en tanto no se oponga a la nueva ley, por mayoría de razón, solo puede ser vigente la jurisprudencia anterior a la actual redacción de los artículos constitucionales.

Estima que los argumentos vertidos en la multirreferida jurisprudencia, merecen una nueva reflexión y discusión, considerando que la interpretación más razonable y favorable al gobernado, es la que deriva de los principios contractuales, consistentes en que el pago debe hacerse del modo en que se hubiera pactado y no parcialmente; asimismo, el pago se hará en el tiempo



designado en el contrato, exceptuándose aquellos casos en que la ley prevenga expresamente otra cosa; que el comprador debe pagar el precio en los plazos y términos convenidos, de lo que resulta que si los contratantes convinieron que el pago del saldo del precio y la escrituración deberían efectuarse simultáneamente, la negativa de la vendedora a elevar a escritura pública el contrato, no trae como consecuencia que la compradora esté obligada a consignar el saldo del precio en el momento de presentar la demanda, sino que debe cubrirlo al otorgarse dicha escritura pública.

Destaca que la nueva reflexión para modificar la jurisprudencia referida, encuentra sustento en los nuevos estándares de derechos humanos, y en los artículos 1792, 1796, 1938 y 1941 del Código Civil Federal, 78, 79, 86, 88, 371, 372, 375, 376 y 380 del Código de Comercio.

Considera que la reforma constitucional ha cambiado el sistema jurídico, al haberse incorporado a la Constitución los derechos humanos y sus principios rectores, entre lo que se encuentra el estándar de razonabilidad y proporcionalidad para la eventual restricción de un derecho humano, al tenor de los siguientes criterios federales: “TEST

**DE PROPORCIONALIDAD. METODOLOGÍA PARA ANALIZAR MEDIDAS LEGISLATIVAS QUE INTERVENGAN CON UN DERECHO FUNDAMENTAL.”, “SEGUNDA ETAPA DEL TEST DE PROPORCIONALIDAD. EXAMEN DE LA IDONEIDAD DE LA MEDIDA LEGISLATIVA.” y “TERCERA ETAPA DEL TEST DE PROPORCIONALIDAD. EXAMEN DE LA NECESIDAD DE LA MEDIDA LEGISLATIVA.”.**

Establece que para determinar si la citada jurisprudencia cumple con el test de proporcionalidad o no, se debe considerar: I) Que dicho criterio sí afecta el derecho de igualdad, porque da un trato distinto al comprador y al vendedor; II) Que la medida interpretativa de la ley, no persigue un fin constitucionalmente válido porque privilegia al que no cumple, en lugar de promover el cumplimiento de las obligaciones de las partes; y III) Que la jurisprudencia contiene un trato desigual que no es necesario.

**X. Estudio de los conceptos de agravio planteados por los actores en el principal y demandados en la reconvencción en contra de la sentencia definitiva.**

Los conceptos de agravio hechos valer por el apelante, se ponderarán en su conjunto, dada la íntima

**relación que guardan entre sí**, los cuales se consideran **ineficaces**, por los siguientes razonamientos jurídicos.

Por congruencia ha de entenderse aquel principio procesal dirigido a las autoridades, por el cual en sus decisiones debe haber identidad entre lo resuelto y lo controvertido, oportunamente, por las partes y en relación a cada caso sometido a su consideración.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación distingue entre congruencia interna y congruencia externa de la sentencia.

El principio de congruencia de la sentencia estriba en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, y que no contengan resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí.

El primero de los aspectos constituye la congruencia externa y el segundo la interna.

Entonces, la congruencia externa consiste en la concordancia entre lo resuelto y lo pedido, y la congruencia interna en la coherencia de las afirmaciones y determinaciones contenidas en la resolución del asunto.

Resulta aplicable al caso la jurisprudencia I.1o.A. J/9 emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, cuyo rubro y texto son:

**“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECCER 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.”<sup>17</sup>

Así como la tesis XXI.2o.12 K expedida por el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito, que establece:

**“SENTENCIA. CONGRUENCIA INTERNA Y EXTERNA.** El principio de congruencia que debe regir en toda sentencia estriba en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, y en que no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí. El primer aspecto constituye la congruencia externa y el segundo, la interna. En la especie, la incongruencia reclamada corresponde a la llamada interna, puesto que se señalan concretamente las partes de la sentencia de segunda instancia que se estiman contradictorias entre sí, afirmándose que mientras en una parte se tuvo por no acreditada la personalidad del demandado y, por consiguiente, se declararon insubsistentes todas las promociones presentadas en el procedimiento por dicha parte, en otro aspecto de la propia sentencia se analiza y concede valor probatorio a pruebas que específicamente fueron ofrecidas y, por

---

<sup>17</sup> Consultable en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Materias(s): Administrativa, Común, Tomo VIII, Agosto de 1998, página 764.

*ende, presentadas por dicha persona; luego, esto constituye una infracción al principio de congruencia que debe regir en toda sentencia.”<sup>18</sup>*

Estrechamente vinculado con el principio anterior, se encuentra el principio de exhaustividad, que consiste en la obligación relativa a que todas las pretensiones deducidas en el juicio sean analizadas de forma completa. Lo anterior, pues resultaría infructuoso que una resolución judicial se ocupara de todos los puntos litigiosos, pero no se estudiaran cada uno de ellos de forma completa, lo que transgrediría el contenido del artículo 17 constitucional en relación con el derecho a la administración de justicia de manera plena.

En ese sentido, el artículo 1077 del Código de Comercio, establece lo atinente a la congruencia y exhaustividad de las sentencias que se dicten tanto en primera como segunda instancia, el cual es del tenor siguiente:

**“Artículo 1077.** *Todas las resoluciones sean decretos de trámite, autos provisionales, definitivos o preparatorios y sentencias interlocutorias deben ser claras, precisas y congruentes con las promociones de las partes, resolviendo sobre todo lo que éstas hayan pedido. Cuando el tribunal sea omiso en resolver todas las peticiones planteadas por el promovente de oficio o a simple instancia verbal del interesado, deberá dar*

---

<sup>18</sup> Publicada en la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Materias: Común, Tomo VI, Agosto de 1997, página 813.

*nueva cuenta y resolver las cuestiones omitidas dentro del día siguiente. Las sentencias definitivas también 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 del debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.*

*[...]"*

Luego, los tribunales de acuerdo con lo dispuesto en el precepto legal transcrito, deben observar en toda sentencia los principios de congruencia y exhaustividad, lo cual estriba en que al resolver la controversia lo hagan atentos a lo planteado por las partes en la demanda y su contestación, de tal forma que se resuelva sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate, sin añadir cuestiones no hechas valer por los que controvierten.

En efecto, se impone advertir de las actuaciones que integran el juicio natural, que mediante escrito presentado el cinco de diciembre de dos mil dieciocho, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, demandaron a **\*\*\*\*\***, por las siguientes prestaciones:

**“A)** *Para que mediante sentencia definitiva se condene a la demandada al cumplimiento del contrato celebrado entre los suscritos y la demandada, de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho.*

**B)** En tal virtud, se condene a la demandada a otorgar dicho contrato en la forma prescrita por la ley, es decir, que se otorgue el mismo en escritura pública y se registre ante el Registro Público de la Propiedad del Estado, libre de todo gravamen y limitación de dominio.

**C)** Se condene a la demandada a entregar la posesión de la casa habitación materia del contrato respectivo, libre de todo gravamen y limitación de dominio, en las condiciones y con los acabados y servicios pactados en el contrato que nos ocupa.

**D)** El pago de los daños y perjuicios ocasionados a los suscritos ante el incumplimiento de la demandada, consistentes en las pensiones rentísticas que hemos dejado y seguiremos dejando de percibir por el arrendamiento del inmueble materia del contrato referido, desde que la demandada incurrió en mora y hasta el cumplimiento total de las obligaciones a su cargo.

**E)** El pago de los intereses moratorios al tipo legal del 6% anual, sobre las cantidades pagadas por los suscritos a la demandada, calculados desde que se constituyó en mora, hasta el total cumplimiento de las obligaciones a su cargo, cantidad que se determinará en ejecución de sentencia.

**F)** Por el pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio."

Dentro del capítulo de hechos de esa demandada, los promoventes manifestaron que:

1. El cinco de junio de dos mil dieciocho, celebraron contrato de compraventa, con \*\*\*\*\* , quien les vendió el "\*\*\*\*\*".

2. En la cláusula segunda, se estableció como precio total de la compraventa la cantidad de un \*\*\*\*\* , pagaderos de la siguiente manera; I) \*\*\*\*\* , mediante pago en efectivo, el cual se realizó el seis de junio de dos mil

dieciocho; y II) \*\*\*\*\*, mediante transferencia bancaria o depósito, el que se efectuaría el día de la entrega de la vivienda.

**3.** En la cláusula tercera, se fijó el treinta de agosto de dos mil dieciocho, como plazo máximo para la celebración del contrato definitivo de compraventa en escritura pública. Además, en la cláusula sexta, la demandada se obligó a entregar física y materialmente la casa habitación simultáneamente a la firma de la escritura definitiva de compraventa.

**4.** En la declaración e) del aludido consenso, la demandada manifestó que la casa habitación se encontraba libre de gravamen; asimismo, en la cláusula quinta, aquélla se obligó a entregar la casa habitación al corriente en el pago de las contribuciones, libre de toda responsabilidad y gravamen, obligándose a responder de la evicción y saneamiento en términos de ley.

**5.** El seis de junio de dos mil dieciocho, realizaron el pago de la cantidad de \*\*\*\*\*.

**6.** El segundo pago por la cantidad de \*\*\*\*\*, no ha sido cubierto por su parte, pues el mismo se sujetó a la



condición suspensiva de la entrega de la vivienda, la cual no se ha cumplido.

7. La demandada ha incumplido con las obligaciones contraídas en el referido contrato, pues a la fecha y a pesar de los múltiples requerimientos realizados, sigue sin otorgar en escritura pública dicho acto jurídico y sin entregar el bien materia de la operación. Además, el inmueble no se encuentra libre de gravamen, pues presenta un gravamen de tipo hipotecario, constituido a favor de \*\*\*\*\* , por la cantidad de \*\*\*\*\* , el cual se encuentra registrado \*\*\*\*\* .

8. Resulta procedente condenar a la demandada al cumplimiento forzoso del contrato base de la acción, al pago de los daños y perjuicios ocasionados, así como de intereses moratorios.

Demanda admitida a trámite mediante proveído de catorce de diciembre de dos mil dieciocho.

El veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, \*\*\*\*\* —por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\*—, contestó la demanda entablada en su contra, negando la procedencia de las prestaciones reclamadas.

En cuanto a los hechos precisó que:

**1.** Es parcialmente cierto, única y exclusivamente en cuanto a que su representada es legítima propietaria del inmueble materia del juicio natural; sin embargo, es falso que se haya celebrado contrato alguno con los actores, desconociendo la existencia de la supuesta operación, toda vez que las firmas que obran en dicho documento son apócrifas y no corresponden a la firma de algún representante legal de \*\*\*\*\*.

**2.** Es falso, toda vez que desconoce la existencia del contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, pues las firmas que obran en el mismo son apócrifas y no corresponden a algún representante legal de \*\*\*\*\*.

**3.** Es falso, toda vez que desconoce la existencia del contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, pues las firmas que obran en el mismo son apócrifas y no corresponden a algún representante legal de \*\*\*\*\*.

**4.** Es falso, toda vez que desconoce la existencia del contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, pues las firmas que obran en el

mismo son apócrifas y no corresponden a algún representante legal de \*\*\*\*\*.

5. Es falso, toda vez que dicha cantidad no fue recibida por su representada; además, en el recibo de pago no obra firma de representante legal alguno de \*\*\*\*\* , pues el mismo fue firmado por \*\*\*\*\* , quien no cuenta con facultades para la recepción de dinero en efectivo ni de representación.

6. Es falso, toda vez que desconoce la existencia del contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, pues las firmas que obran en el mismo son apócrifas y no corresponden a algún representante legal de \*\*\*\*\*.

7. Es cierto que el inmueble objeto del juicio natural no se encuentra libre de gravamen, toda vez que presenta un gravamen hipotecario constituido a favor de \*\*\*\*\*.

Opuso como excepciones las siguientes:

**1. Excepción de falta de acción y falsedad,** consistente en que el contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, jamás se celebró por su representada.

**2. Excepción de falsedad de documento, objetándolo y tachándolo de falso,** que hizo consistir en el hecho que conforme a los artículos 1250 Bis, 1250 Bis 1 y 1253 del Código de Comercio, niega la autenticidad del contrato de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho, el cual impugna de falso, toda vez que las firmas que aparecen en el mismo no corresponden a **\*\*\*\*\***, como representante legal de **\*\*\*\*\***.

**3. Excepción de falta de pago,** consistente en que del supuesto contrato base de la acción, se obtiene que el promitente comprador, hoy actores, se obligaron a pagar la cantidad de **\*\*\*\*\***, sin embargo, no han cumplido con su obligación de pago, al existir un remanente de **\*\*\*\*\*** por pagar; aunado a que, su representada jamás recibió la cantidad de **\*\*\*\*\***, por lo que resulta improcedente la acción, toda vez que para exigir el cumplimiento forzoso de dicho consenso, la parte actora debió cumplir con su obligación de pago.

**4. Excepción de falta de acción por la naturaleza de un contrato de promesa de compraventa,** que hizo consistir en el hecho de que el contrato base de la acción, es una promesa de compraventa, por tanto, no se puede

exigir a su representada, en su carácter de promitente vendedor, el otorgamiento de la escritura pública demandada ni la entrega del inmueble objeto de la operación.

**5. Las demás excepciones que resulten y deriven de los argumentos que hizo valer en la contestación de demanda.**

Por auto de veintisiete de febrero de dos mil diecinueve *-en lo que interesa-*, se tuvo a **\*\*\*\*\***, contestando la demanda interpuesta en su contra.

**Escritos que fijaron la litis de la acción principal.**

De donde se sigue, **como correctamente lo sostiene el apelante**, que los actores **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, ejercieron la acción de cumplimiento de contrato y no la proforma, como lo consideró la autoridad de primera instancia, pues del escrito de demanda se aprecia que los demandantes reclaman el cumplimiento del contrato de compraventa base de la acción, y como consecuencia, la elevación en escritura pública del referido acto jurídico y la entrega del inmueble libre de todo gravamen, y no solo pretenden el otorgamiento de la forma que la ley exige para el aludido consenso *-que conste en escritura pública-*, vulnerando los

principios de congruencia y exhaustividad; de ahí lo **fundado** de su motivo de disenso.

Sin embargo, el mismo deviene **inoperante**, toda vez que si bien para la procedencia de la acción de cumplimiento de contrato, no siempre es necesario que la parte actora acredite que cumplió con su obligación, pues dependerá de cada caso concreto y de la naturaleza de las obligaciones pactadas que derivan del contrato o de la ley en supletoriedad de la voluntad de las partes; lo cierto es, que en el particular, las obligaciones establecidas en el contrato base de la acción son simultáneas, por tanto, los accionantes estaban obligados a exhibir el resto del precio, según se verá.

El artículo 1949 del Código Civil Federal de aplicación supletoria al Código de Comercio, según su artículo 2º, dispone:

**“Artículo 1949.** *La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.*

*El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.”*

El citado numeral autoriza a resolver obligaciones de carácter recíproco a quien cumpliere con lo que le incumbe ya sea que se pretenda la rescisión del contrato o el cumplimiento forzoso del mismo.

Dicho supuesto rige cuando se trata de obligaciones recíprocas simultáneas, ya que en esa hipótesis ninguno de los obligados incurre en mora, mientras no efectúe el otro lo que le corresponde, puesto que se comprometió a cambio de lo que ofreció la otra parte, de modo que no le es exigible su deber en tanto no reciba la prestación a que tiene derecho.

Así, tanto la acción de cumplimiento como la de rescisión de contrato descansan principalmente en el acreditamiento de los siguientes elementos:

- a) La existencia de la obligación;
- b) La exigibilidad de ésta y;
- c) El incumplimiento del deudor.

De acuerdo con lo anterior resulta claro que la pauta que determina si una de las partes puede o no exigir el cumplimiento sin haber satisfecho su obligación correspondiente depende de la manera en que se obligaron las partes.

En efecto, en el régimen de constitución, modificación o extinción de las obligaciones y su forma de ejecución, como regla general impera el principio de libertad contractual, previsto en el artículo 78<sup>19</sup> del Código de Comercio, es decir que el contenido y alcance se fija por la autonomía en la voluntad de las partes.

El orden cronológico de ejecución en que se pacta el cumplimiento de las obligaciones, por lo general, determina si se trata de una obligación de naturaleza sucesiva o simultánea.

Los artículos 1836 a 1838 del Código Civil Federal, aplicables supletoriamente al Código de Comercio, establecen:

**“Artículo 1836.** *El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.”*

**“Artículo 1837.** *Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito aquel en que él provecho es solamente de una de las partes.”*

**“Artículo 1838.** *El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de*

---

<sup>19</sup> **Artículo 78.** En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades o requisitos determinados.



*la ganancia o pérdida, sino hasta que ese acontecimiento se realice."*

De acuerdo con ello las obligaciones son recíprocas cuando ambas partes se comprometen a dar, hacer o no hacer algo, es decir, son acreedor y deudor al mismo tiempo, ya que ambos contratantes tienen que cumplir con su obligación, y cuando uno de ellos incumple, el otro puede hacer exigible la obligación, y puede optar por el cumplimiento o por la resolución de la misma.

Las obligaciones recíprocas sucesivas suponen la existencia de una relación contractual y el deber de cumplir a lo que cada parte se obligó conforme a lo expresamente pactado o a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso y a la ley, lo cual supone que cada parte debe cumplir lo suyo sin condicionar ese cumplimiento al proceder de su contraria.

En este supuesto, el cumplimiento de las obligaciones que son propias del actor no constituye un presupuesto para exigir a la contraparte la satisfacción de sus obligaciones, pues basta que quien lo exige demuestre que la obligación de la demandada es o era exigible de acuerdo a lo pactado o conforme a la ley, de modo que se

ha generado el derecho a su favor para demandar la rescisión o cumplimiento, debido al incumplimiento de su contraria y, por ende, no es elemento de la acción, que el actor demuestre que ha cumplido con las obligaciones a su cargo, cuando éstas no se han vencido todavía.

Ello es así, pues en este tipo de obligaciones es posible que a la parte que exige el cumplimiento aún no le corresponda cumplir, pero ya haya sido generado el derecho a su favor para demandar el cumplimiento o la rescisión, debido al incumplimiento de su contraria, de tal manera que existe independencia entre unas y otras, porque el cumplimiento de las que son propias no constituye un presupuesto para exigir a la contraparte la satisfacción de sus obligaciones, al tratarse de obligaciones sucesivas.

En cambio, en las obligaciones simultáneas se dispone que las partes deben cumplir lo pactado, pero para exigir su cumplimiento por su contraparte, debe demostrar que cumplió con lo propio, lo cual se sustenta en una idea de equidad e igualdad de las cargas habidas entre las partes, porque los provechos y gravámenes son actuales y se agotan en principio, en un acto unitario de

ejecución del contrato o de las obligaciones de cada una de ellas.

En este último caso, la acción de cumplimiento o rescisoria exige que alguna de las partes se allane a cumplir la obligación propia para exigir de su contraria dicha prestación.

Esta excepción se le conoce como de contrato no cumplido.

Al respecto, es aplicable el criterio sustentado por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es como sigue:

**“EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO. SOLO PROCEDE EN OBLIGACIONES SIMULTÁNEAS.** 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 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.”<sup>20</sup>*

En el particular, sí resultaba un requisito indispensable para la procedencia de la acción de cumplimiento y para acreditar la exigibilidad de las obligaciones a cargo de la demandada que los actores demostraran el pago total del precio del bien, dado que las obligaciones contraídas por las partes, según lo estipulado en el contrato base de la acción, resultaban de carácter simultáneo.

Y para así estimarlo, es pertinente señalar que en el contrato de compraventa de cinco de junio de dos mil dieciocho, celebrado por **\*\*\*\*\***, como vendedora y **\*\*\*\*\***, como compradora, se pactó expresamente lo siguiente:

“CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD **\*\*\*\*\***, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL **C.P. \*\*\*\*\*** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO **‘EL PROMINENTE VENDEDOR’**; Y

<sup>20</sup> Publicada en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, Tomo I, Primera Parte-1, Enero-Junio de 1988, página 295.

POR LA OTRA LA C. **SR. \*\*\*\*\*** QUIEN EN LO SUCESIVO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO '**EL PROMINENTE COMPRADOR**', AMBOS CELEBRANTES DENOMINADOS EN LO SUBSIGUIENTE COMO '**LAS PARTES**', AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

#### **DECLARACIONES**

**I.** Del Representante de **EL PROMINENTE VENDEDOR**:

[...]

**e)** Que **LA CASA HABITACIÓN** se encuentra totalmente libre de gravamen y cualquier responsabilidad que pudiera afectarlo.

[...]

#### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- EL PROMINENTE VENDEDOR** promete vender, y **EL PROMINENTE COMPRADOR** promete comprar **LA CASA HABITACIÓN**, debiendo verificarse el traspaso en favor de **LA PROMINENTE COMPRADORA**, bajo la ubicación, superficie, medidas y colindancias que constan en este contrato y sus anexos, y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, promesa de venta que se hace con todos sus usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, y con todo cuanto de hecho y por derecho le pertenezca.

**SEGUNDA.-** Las partes pactan y convienen en que el precio de **LA CASA HABITACIÓN**, será la cantidad de **\$\*\*\*\*\*** el cual será cubierto por **EL PROMINENTE COMPRADOR A EL PROMINENTE VENDEDOR**, de la siguiente forma.

**a)** La cantidad de **\$\*\*\*\*\*** mediante pago en efectivo a favor de **\*\*\*\*\*** por concepto de prima de apartado para pago de precio de la celebración del contrato definitivo compraventa, expidiéndose el recibo correspondiente el cual se agrega al presente instrumento el día **06 de Junio del 2018**.

**b)** La cantidad de **\*\*\*\*\*** mediante transferencia bancaria o depósito a favor de **\*\*\*\*\***, por concepto de pago total el día de la entrega de la vivienda.

**TERCERA.- LAS PARTES** establecen como plazo máximo para la celebración del contrato definitivo de compraventa en escritura pública, y por tanto de vigencia del presente, con vencimiento el día **30 de Agosto de 2018**.

**CUARTA.-** Todos los gastos, derechos, contribuciones y honorarios que se causen con motivo

del contrato definitivo de compraventa en escritura pública, serán por cuenta de **EL PROMINENTE COMPRADOR**, a excepción del Impuesto sobre la Renta que resulte a cargo de **EL PROMINENTE VENDEDOR**.

**QUINTA.- LA CASA HABITACIÓN** pasará a **EL PROMINENTE COMPRADOR**, al corriente en el pago de las contribuciones que causa, y libre de toda responsabilidad y gravamen, obligándose **EL PROMINENTE VENDEDOR**, a responder de la evicción y saneamiento en los términos de Ley.

**SEXTA.- EL PROMINENTE VENDEDOR** se obliga, a entregar física y materialmente **LA CASA HABITACIÓN** simultáneamente a la firma de la escritura definitiva de compraventa.

**SÉPTIMA.- LAS PARTES** acuerdan que en el eventual caso de que no se concretara la operación de compra venta de **LA CASA HABITACIÓN** por cuestiones imputables a **EL PROMINENTE COMPRADOR**, este deberá de pagar la cantidad de \$\*\*\*\*\* a favor de **EL PROMINENTE VENDEDOR**, por concepto de indemnización o de los gastos para la tramitación de dicha operación y daños causados y autoriza expresamente a **EL PROMINENTE VENDEDOR** a retener dicho importe de las cantidades entregadas al amparo de este instrumento.

[...]

**LEÍDO que fue por las partes, y enteradas de su valor y alcances legales, se firma en la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, el 05 de Junio de 2018.**

[...]"

De dicho acuerdo de voluntades se advierte que:

➤ El pago total de la operación sería a razón de \*\*\*\*\* , de los cuales la compradora cubriría a la vendedora la cantidad de \*\*\*\*\* , en efectivo, expidiendo el recibo correspondiente el seis de junio de dos mil dieciocho.

➤ El remanente por la suma de \*\*\*\*\*, sería pagado por medio de transferencia o depósito a favor de la vendedora, el día de la entrega de la vivienda.

➤ La posesión material de la casa habitación a la compradora, se entregaría a la firma de la escritura pública.

➤ La compraventa se elevaría a escritura pública a más tardar el treinta de agosto de dos mil dieciocho.

Como se observa, los contratantes establecieron como fecha límite para el cumplimiento de sus obligaciones que emanan del referido acuerdo de voluntades, el treinta de agosto de dos mil dieciocho, fecha en la cual, la compradora debía cubrir el remanente del pago total, y la vendedora, otorgar en definitiva la escrituración y entregar la posesión material de la casa habitación.

Lo que evidencia que las obligaciones a cargo de ambas partes eran de carácter simultáneo pues tendrían verificativo en un mismo acto unitario de ejecución, sin que el pago del saldo haya quedado condicionado a que en un orden lógico de ejecución, primero se llevara a cabo la entrega del inmueble y posteriormente el pago, pues únicamente se precisó que ambas partes debería cumplir lo que a cada una correspondía en la misma fecha.

En esas circunstancias, si los actores no cumplieron en la fecha señalada para el pago y tampoco exhibieron con su escrito de demanda el remanente del precio del inmueble, es claro que no se cumplieron con los requisitos de procedencia de la acción de cumplimiento de contrato pues no resultaba jurídicamente posible que los demandantes exigieran de su contraria el cumplimiento de las obligaciones a su cargo sin previamente haber satisfecho la propia, ya que ello corresponde a un principio básico de equidad, en virtud de que ambos se comprometieron en la medida y alcances en que su contraparte lo hace, y en ambos recaía la calidad de acreedor y deudor al mismo tiempo lo que pone en evidencia que las obligaciones resultaban recíprocas y de cumplimiento simultáneo.

Cobra aplicación la tesis emitida por el Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que dice:

**“COMPRAVENTA. RESCISIÓN DEL CONTRATO IMPROCEDENTE, POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES SIMULTÁNEAS.** El Código Civil para el Distrito Federal en sus artículos 2078, primer párrafo, y 2079, comprendidos dentro del capítulo referente a los efectos de las obligaciones entre las partes, y 2255, relativo al contrato de compraventa en particular, disponen, respectivamente, que el pago deberá



*hacerse del modo que se hubiere pactado, en el tiempo designado en el contrato, exceptuándose aquellos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa, y que el comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos; por tanto, si las partes contratantes pactaron que el pago del saldo, el otorgamiento y firma de la escritura de compraventa respectiva y la entrega del propio bien raíz libre de todo gravamen lo harían en la misma fecha, tales obligaciones revelan que los contratantes convinieron prestaciones de cumplimiento simultáneo. Consecuentemente, el vendedor sólo podría exigir la rescisión del contrato de compraventa por falta de pago, siempre y cuando a su vez hubiera liberado al inmueble del gravamen que reportaba y se encontrara dispuesto a cumplir con las referidas obligaciones a su cargo que pactó en forma simultánea, lo cual no hizo y, por tanto, la acción de rescisión es improcedente".<sup>21</sup>*

Por otra parte, carece de razón el inconforme al sostener que la obligación de pago se encontraba sujeta a una condición suspensiva, pues de acuerdo a lo previsto en el artículo 1938<sup>22</sup> del Código Civil Federal, de aplicación supletoria al Código de Comercio, la obligación pactada es condicional cuando su existencia o resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto, por lo que la exigibilidad de la obligación en estos supuestos necesariamente depende de que se dé el acontecimiento, lo que en el caso no puede considerarse de ese modo dado que la obligación de efectuar el pago no surgía a

---

<sup>21</sup> Consultable en la Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, Enero de 1991, página 183.

<sup>22</sup> **Artículo 1938.** La obligación es condicional cuando su existencia o su resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto.

partir de la entrega del bien sino que en el mismo acto debían realizarse ambas entregas, lo que evidencia que se trataba de obligaciones simultáneas.

Resulta ilustrativa en torno a las diferencias entre obligaciones sucesivas y simultáneas y la trascendencia de su naturaleza para el ejercicio de la acción de cumplimiento la jurisprudencia I.3o.C. J/12 (10a.) sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, de rubro y texto siguientes:

**“COMPRAVENTA. REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO RELATIVO [OBLIGACIONES SUCEVAS Y NO SIMULTÁNEAS (ABANDONO DEL CRITERIO SOSTENIDO EN LA JURISPRUDENCIA I.3o.C. J/59)].** Conforme al artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal, la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le corresponde y el actor podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos, estando en aptitud también de pedir la resolución después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible. Las obligaciones son recíprocas cuando ambas partes se comprometen a dar, hacer o no hacer algo, es decir, son acreedor y deudor al mismo tiempo, ya que ambos contratantes tienen que cumplir con su obligación, y cuando uno de ellos incumple, el otro puede optar por el cumplimiento o por la resolución de la obligación. Para la procedencia de la acción, ya sea de cumplimiento o de rescisión de contrato, no siempre es necesario que la parte actora acredite que cumplió con su obligación, pues dependerá de cada caso concreto y de la naturaleza de las obligaciones pactadas que derivan del contrato o de la ley en supletoriedad de la voluntad de las partes, en términos

del artículo 1792 del Código Civil para el Distrito Federal, si tiene o no dicha carga. En el caso de las obligaciones recíprocas sucesivas, esto es, cuando el cumplimiento de la otra parte no depende de que la actora cumpla previamente con alguna obligación a su cargo, basta que quien exige el cumplimiento o la rescisión, demuestre que la obligación de la demandada es o era exigible, de acuerdo a lo pactado o conforme a la ley, de modo que se ha generado el derecho a su favor para demandar la rescisión debido al incumplimiento de su contraria y, por ende, no es elemento de la acción que el actor demuestre que ha cumplido con las obligaciones a su cargo, cuando éstas no han vencido todavía. Entonces, el cumplimiento de las obligaciones que son propias del actor no constituye un presupuesto para exigir a la contraparte la satisfacción de sus obligaciones, al tratarse de obligaciones sucesivas. Por tanto, cuando se demanda la rescisión o el cumplimiento de un contrato en el que el cumplimiento de la obligación no es de carácter simultáneo, basta que esté pactado el cumplimiento previo de la otra parte y que ésta no lo haga, para generar la exigibilidad de la obligación, sin que a su vez el actor tenga la carga de probar que cumplió con su obligación a efecto de que prospere la acción de rescisión o de cumplimiento de contrato. En tal virtud, cuando las obligaciones son recíprocas y sucesivas, cada parte debe cumplir en los términos en que se obligó, sin que su cumplimiento dependa de que su contraparte cumpla a la vez con las obligaciones que le correspondan. Consecuentemente, este Tribunal Colegiado se aparta del criterio sostenido en la tesis de jurisprudencia I.3o.C. J/59, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXX, julio de 2009, página 1706, de rubro: 'COMPRVENTA. OBLIGACIONES SUCESIVAS Y NO SIMULTÁNEAS, PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO SE DEBE PROBAR POR LA ACTORA QUE CUMPLIÓ CON LAS OBLIGACIONES A SU CARGO.'<sup>23</sup>

Cabe señalar que aun cuando de autos del expediente principal, se aprecia que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, al

<sup>23</sup> Visible en la Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 19, Junio de 2015, Tomo II, página 1586.

contestar la vista que se les dio con la contestación de demanda y la reconvención interpuesta en su contra, consignaron el remanente del precio –\*\*\*\*\*–, lo cierto es que la exhibición de manera posterior a la presentación de la demanda resultaba inoportuna, tal como lo estimó la autoridad primigenia, pues es claro que a la fecha en que efectuaron el reclamo, esto es, a la presentación de la demanda de origen, los actores no contaban con la aptitud legal para pretender de su contraria el cumplimiento de la obligación, por lo que dicha consignación con el objeto de subsanar tal situación resultaba inviable, toda vez que la litis de la acción principal ya se encontraba fijada –*demanda y contestación*–, lo que implica que la demandada había efectuado ya un despliegue de defensa en concordancia con lo precisado en el escrito de demanda, por lo que no podía de manera posterior subsanarse la ausencia de uno de los requisitos de procedencia de la acción sin alterarse la litis y sin transgredirse el derecho de defensa de la demandada.

Ciertamente \*\*\*\*\* , reconvino a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; sin embargo, la acción principal y la acción reconvencional son autónomas e independientes, por lo

que la litis principal se integra con la demanda y su contestación, en tanto que la litis reconvenicional se conforma con la demanda reconvenicional y su contestación, siendo que todo es materia de la sentencia definitiva.

De acuerdo con lo anterior, resultan infundados los argumentos del disidente, en el sentido de que se dejó de observar el principio *pacta sunt servanda* que se refiere a la autonomía de la voluntad de las partes y lo dispuesto en instrumentos internacionales que establecen su estricta observancia y cumplimiento, pues como ya se precisó, del contenido del contrato fundatorio de la acción, se tiene por demostrado que la naturaleza de las obligaciones era de carácter simultáneo y no sucesivo; de donde deviene lo **infundado** de sus argumentos de oposición.

Por último, no está por demás establecer que, la obligación de las autoridades jurisdiccionales contenida en los artículos 1º y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de realizar un control de constitucionalidad y/o convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos no contempla a la jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de

la Nación, a través del recurso de apelación, pues ello implicaría estudiar las resoluciones emitidas por el Máximo Tribunal lo que no es jurídicamente factible al ser definitivas e inatacables. Sobre todo, porque admitir que un órgano de menor jerarquía puede revisar un criterio obligatorio que se dio como resultado de un ejercicio hermenéutico, conllevaría a distorsionar la certeza y la seguridad jurídica que genera la definición del tema vía jurisprudencia del ente dotado de facultades constitucionales para establecer la última palabra, bajo el pretexto de control de convencionalidad o constitucionalidad<sup>24</sup>.

---

<sup>24</sup> Resulta aplicable la jurisprudencia P./J. 64/2014 (10a.) emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en la Décima Época de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 13, Diciembre de 2014, Tomo I, página 8, que dice: **"JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. NO ES SUSCEPTIBLE DE SOMETERSE A CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD Y/O CONVENCIONALIDAD EX OFFICIO POR ÓRGANOS JURISDICCIONALES DE MENOR JERARQUÍA.** La obligación de las autoridades jurisdiccionales contenida en los artículos 1o. y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de realizar un control de constitucionalidad y/o convencionalidad ex officio en materia de derechos humanos y dar preferencia a los contenidos en la propia Ley Suprema y en los tratados internacionales, aun a pesar de las disposiciones en contrario contenidas en cualquier norma inferior, no contempla a la jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, porque el artículo 94 constitucional establece que será obligatoria para todos los órganos jurisdiccionales de conformidad con lo que disponga la ley y, en este caso, la Ley de Amparo así lo indica tanto en la abrogada como en el artículo 217 de la vigente; de ahí que no privan las mismas razones que se toman en cuenta para inaplicar una disposición emitida por el legislador cuando viola derechos humanos de fuente constitucional o convencional. Cabe precisar que en los casos en los que se pudiera advertir que una jurisprudencia del Alto Tribunal desatiende o contradice un derecho humano, cualquiera que sea su origen, existen los medios legales para que se subsane ese aspecto. En conclusión, aun partiendo del nuevo modelo de interpretación constitucional, no es posible determinar que la jurisprudencia del Máximo Tribunal del país pueda ser objeto de la decisión de un órgano de menor grado que tienda a inaplicarla, como resultado del ejercicio de control de convencionalidad ex officio, porque permitirlo daría como resultado que perdiera su carácter de obligatoria, ocasionando falta de certeza y seguridad jurídica."

En tanto que, su interrupción debe ser acorde a lo previsto en los artículos 228 y 229 de la Ley de Amparo<sup>25</sup>, y tal decisión compete a los tribunales federales.

En consecuencia, al haberse desestimado los conceptos de agravio hechos valer por los apelantes, lo procedente es **confirmar la sentencia definitiva de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno.**

#### **XI. Determinación de los gastos y costas en segunda instancia.**

La fracción IV del artículo 1084 del Código de Comercio, prevé:

**“Artículo 1084.** *La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la ley, o cuando a juicio del juez se haya procedido con temeridad o mala fe.*

*Siempre serán condenados:*

*[...]*

**IV.** *El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias, y*

*[...]”.*

La disposición legal citada, establece que siempre serán sancionados en costas abarcando la condena a

<sup>25</sup> **Artículo 228.** Los tribunales no estarán obligados a seguir sus propias jurisprudencias. Sin embargo, para que puedan apartarse de ellas deberán proporcionar argumentos suficientes que justifiquen el cambio de criterio. En ese caso, se interrumpirá la jurisprudencia y dejará de tener carácter obligatorio.

Los tribunales de que se trata estarán vinculados por sus propias jurisprudencias en los términos antes descritos, incluso cuando éstos se hayan emitido con una integración distinta.

**Artículo 229.** Interrumpida la jurisprudencia, para integrar la nueva se observarán las mismas reglas establecidas para su formación

ambas instancias, los que fueron sentenciados por dos resoluciones conformes de toda conformidad, es decir, que exista identidad de hechos y de derecho en su parte resolutive.

En el asunto que nos atañe, se colma la intención del legislador de que deban pagarse costas procesales, ya que en la sentencia de primera instancia, el Juez Quinto Mercantil, determinó que tanto los actores en el principal \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , como la accionante en la reconvención \*\*\*\*\* , no probaron las acciones ejercidas *-cumplimiento de contrato y nulidad de contrato, respectivamente-*, esto es, no acogió las prestaciones demandadas.

Mientras que, en la presente resolución esta Sala Civil desestimó los conceptos de agravio hechos valer por los contendientes, en cuanto al fondo del asunto, confirmando la sentencia de primera instancia.

En ese sentido, se colma la intención del legislador de que deban pagarse costas procesales, puesto que \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , activaron innecesariamente la segunda instancia, dado que existe identidad o coincidencia plena de fundamentos de hecho y de



derecho, entre la sentencia de primera instancia y la presente resolución, esto es, el fallo primario —de acuerdo con los razonamientos expuestos— debe subsistir en sus términos, sin sufrir ninguna variación ni modificación.

Por tanto, atendiendo al sistema de la compensación en indemnización obligatoria previsto en el artículo 1084, fracción IV, del Código de Comercio, se condena a las partes \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, al pago recíproco de los gastos y costas de segunda instancia ante la existencia de dos sentencias concordantes; concepto que será regulado en ejecución de sentencia, tomando como base lo reclamado por cada uno de ellos.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

**PRIMERO.** Se **confirman** los autos de fechas veintitrés de julio de dos mil diecinueve y veintisiete de febrero de dos mil veinte, así como las determinaciones emitidas en audiencias celebradas el catorce de agosto de dos mil diecinueve, diecinueve de agosto de dos mil diecinueve y veintiuno de agosto de dos mil diecinueve, dictadas por el Juez Quinto de lo Mercantil de esta capital, en los autos del expediente número \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*, relativo al juicio ordinario mercantil, promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en contra de

\*\*\*\*\* , así como la acción reconvenzional ejercida por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

**SEGUNDO.** Se **confirma** la sentencia definitiva de fecha diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, dictada por el Juez Quinto de lo Mercantil de esta capital, en los autos del expediente número \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*, relativo al juicio ordinario mercantil, promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , así como la acción reconvenzional ejercida por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

**TERCERO.** Analizadas las cuestiones hechas valer por las partes, resulta que \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , no probaron su acción; \*\*\*\*\* , no probó sus excepciones ni defensas; en tanto que en la reconvección, tampoco probaron cada uno sus acciones y excepciones.

**CUARTO.** Se absuelve a \*\*\*\*\* , de las prestaciones reclamadas, debiendo restituir a la parte actora la consignación hecha por cuatrocientos mil pesos.

**QUINTO.** No se hace condena a \*\*\*\*\* , a los gastos y costas del juicio a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , ni de éstos a aquéllos.

**SEXTO.** Se condena a ambas partes al pago recíproco de los gastos y costas de segunda instancia;

concepto que será regulado en ejecución de sentencia, tomando como base lo reclamado por cada uno de ellos.

**SÉPTIMO.** En la lista de acuerdos publíquese la presente sentencia, además con fundamento en los artículos 73, fracción II, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, 55, fracción XXXVI, y 58, fracción I, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Aguascalientes y sus Municipios, elabórese la versión pública correspondiente y procédase a su difusión.

**OCTAVO.** Con testimonio de la presente resolución, remítanse los autos originales al juzgado de su procedencia, y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

**NOVENO.** Notifíquese y cúmplase.

**A S Í,** lo resolvieron y firman los licenciados **Ma. de los Ángeles Viguierías Guzmán** y **Juan Manuel Ponce Sánchez**, Magistrados que integran la Sala Civil del Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, así como la licenciada **Edna Edith Lladó Lárraga**, Magistrada de la Sala Penal, quien fue llamada a integrar Sala, ello con fundamento en el artículo 14 de la Ley Orgánica del Poder

Judicial del Estado, ante su Secretaria que autoriza licenciada **María Mayela Batres Tristán**. Doy fe.

**Licenciada Ma. de los Ángeles Viguierías Guzmán.**

Magistrada Presidenta de la Sala Civil.

**Licenciado Juan Manuel Ponce Sánchez.**

Magistrado de la Sala Civil.

**Licenciada Edna Edith Lladó Larraga.**

Magistrada de la Sala Penal.

**Licenciada María Mayela Batres Tristán.**

Secretaria de la Sala Civil.

El presente toca fue discutido y aprobado por unanimidad de votos en sesión ordinaria de fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintidós. Conste.

**Licenciada María Mayela Batres Tristán.**

Secretaria de la Sala Civil.

En veinticinco de marzo de dos mil veintidós, se hizo la publicación de ley de la sentencia que antecede. Conste.

**Licenciada María Mayela Batres Tristán.**

Secretaria de la Sala Civil.