

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

***** , Jalisco; a 07 siete de junio del 2017 dos mil diecisiete.

Vistos para resolver los autos del toca número 160/2017, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora *****
***** , en contra de la sentencia definitiva de fecha 17 diecisiete de enero del 2017 dos mil diecisiete, pronunciada por el Juez ***** de lo Civil del ***** Partido Judicial con residencia en ***** , Jalisco, dentro del juicio Civil Ordinario, expediente número 1200/2014, promovido por *****
***** en contra de *****
***** ,
***** ,
***** ,
***** ,
***** , y;

RESULTANDO:

1.- El Juez de origen con fecha 17 diecisiete de enero del 2017 dos mil diecisiete, dictó sentencia definitiva haciendo una relación de hechos y consideraciones de derecho concluyendo con las siguientes proposiciones:

“PRIMERA.- La personalidad de las partes, la competencia de éste juzgado y la vía elegida, fueron presupuestos procesales

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

debidamente acreditados en autos, conforme los tres primeros considerandos de ésta resolución. **SEGUNDA.-** Por lo debidamente fundado y motivado en esta resolución, se declara que *****, no acreditó la acción de nulidad que puso en movimiento, en contra de *****

*****, lo que innecesario y ocioso tornó el estudio de las excepciones opuestas por los pasivos y las pruebas que ofrecieron para justificarlas, en consecuencia. **TERCERA.-** Se absuelve a *****

*****, de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas en juicio por *****
*****. **CUARTA.-** Por lo debidamente fundado y motivado en el último considerando de esta resolución y en los términos ahí establecidos, se condena a ***
***** a pagar a favor de *****

*****, las costas generadas con motivo de la tramitación de este negocio. **QUINTA.-** Toda vez que la presente resolución se emite dentro del término previsto por el ordinal 279 del Código de Procedimientos Civiles de la Entidad, no ha lugar a notificarla de manera personal, debiendo ser a través del Boletín Judicial, ordinal 109 fracción VI de la codificación invocada.

NOTIFÍQUESE.”

2.- Contra tal determinación la parte actora hizo valer recurso de apelación de manera oportuna, el cual fue admitido por el Natural en ambos efectos mediante auto de fecha 2 dos de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, por lo que se ordenó remitir los autos para la substanciación del aludido recurso; esta Sala el día 8 ocho de marzo del presente año, se avoca al conocimiento del presente negocio, confirmando la calificación del grado hecha por el Juez; se tiene al recurrente expresando sus agravios los cuales no fueron contestados por su contraria, por último se reservaron

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO * * * * *
* *
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

las actuaciones a la vista de los Magistrados integrantes de este Tribunal de Alzada para pronunciar sentencia definitiva, lo que se hace al tenor de los siguientes:

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

I.- Esta Sala resulta competente para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto, de conformidad con el artículo 48 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- Ahora bien, previo a entrar al estudio de los agravios expresados por el recurrente y de conformidad con lo previsto por el numeral 87 del enjuiciamiento civil Estatal, esta autoridad analizará de manera oficiosa, los presupuestos procesales así como los elementos de la acción ejercitada, sin que ello prejuzgue sobre la procedencia o improcedencia de los agravios esgrimidos, sino que se realiza a fin de cumplir con lo dispuesto por el numeral antes citado.

Lo anterior encuentra apoyo en la Jurisprudencia de la Novena Época, sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación número XIV, noviembre de 2001, página 5, la cual se transcribe a continuación:

“ACCIÓN. LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y ELEMENTOS DE ÉSTA, DEBEN SER ANALIZADOS DE OFICIO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 87, ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO DE

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO * * * * *
* *
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO (EN VIGOR A PARTIR DEL UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO). Si bien es cierto que conforme al criterio sustentado por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por regla general, el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, exclusivamente, a través de los agravios, las acciones, excepciones o defensas que se hicieron valer oportunamente en primera instancia y en lo que atañe al estudio de la improcedencia de la acción sólo puede emprender ese examen, siempre y cuando en el pliego de agravios sometidos a su consideración se haga valer la correspondiente inconformidad, también lo es que dicha regla no se actualiza en el Estado de Jalisco tratándose de juicios iniciados con posterioridad al uno de marzo de mil novecientos noventa y cinco, fecha en que entró en vigor el actual texto del artículo 87, último párrafo, del Código de Procedimientos Civiles de esa entidad federativa, y a partir de la cual el tribunal de alzada actúa apegado a derecho cuando estudia, en forma oficiosa, los presupuestos procesales y los elementos de la acción intentada, aun en ausencia de agravios o excepciones. Lo anterior es así, porque una recta interpretación de lo dispuesto en el citado artículo, en relación con los diversos numerales 430 y 443 del referido ordenamiento, debe ser en el sentido de que el ad quem no está constreñido a realizar exclusivamente su estudio a la luz de los agravios que al efecto pudiera expresar el apelante, sino que, como órgano revisor y ante la falta de reenvío, está facultado para examinar en su integridad y con plenitud de jurisdicción esos aspectos, resolviendo lo conducente, aun con base en consideraciones propias que se aparten de las excepciones y defensas opuestas. Contradicción de tesis 29/2001-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Tercero, ambos en Materia Civil del Tercer Circuito. 15 de agosto de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juventino V. Castro y Castro. Secretario: Roberto Javier Ortega Pineda. Tesis de jurisprudencia 96/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de tres de octubre de dos mil uno, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente en funciones Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo.”

COMPETENCIA.- La competencia del Juez de origen se surte al tenor de lo dispuesto por el numeral 161 fracción IV del enjuiciamiento civil Estatal, en razón de que se está ejercitando una acción personal y los

demandados se encuentran domiciliados en la comprensión territorial en la que el Natural ejerce su jurisdicción y competencia.

PERSONALIDAD.- La parte actora *****
*****, compareció por su propio derecho expresando ser mayor de edad.

Por su parte los codemandados *****
*****,
*****,
*****,
*****, comparecieron por su propio derecho manifestando ser mayores de edad.

Mientras que *****
***** compareció, en su carácter de socio administrador del Corporativo *****
*****, mismo que acreditó con copia certificada de la escritura pública número *****

*****, de fecha 12 doce de agosto del 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado *****
*****,
Notario Público número *****
***** de ***** de Jalisco.

En consecuencia, surgió a favor de todos los litigantes la presunción en el sentido de que ejercen la

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *-*-*-*-*
-
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

capacidad de goce y ejercicio suficiente para comparecer a juicio por sí mismos o bien en representación de terceros, ello en términos de lo dispuesto por los numerales 40 y 41 del enjuiciamiento civil Estatal.

VÍA.- La vía Civil Ordinaria intentada por la actora, resultó procedente conforme a lo dispuesto en el numeral 266 del enjuiciamiento civil Estatal, ello en razón de que la contienda que en este juicio se dirime no tiene señalada tramitación especial en el ordenamiento legal citado anteriormente.

ELEMENTOS DE LA ACCIÓN.

El código civil Estatal prevé de manera genérica la nulidad de los actos jurídicos y la divide en absoluta y relativa, al respecto en los artículos 1759, 1760, 1761, 1762 y 1763 dispone lo siguiente:

“Artículo 1759.- La nulidad hace ineficaces los actos jurídicos, y puede ser absoluta o relativa.”

“Artículo 1760.- Se considera que el acto jurídico es afectado con nulidad absoluta por falta de consentimiento, de objeto que pueda ser materia de él, o de las solemnidades prescritas por la ley.”

“Artículo 1761.- La ilicitud en el objeto, en la causa o en la condición del acto produce su nulidad, ya sea absoluta, ya relativa.”

“Artículo 1762.- La incapacidad de goce produce la nulidad absoluta del acto.”

“Artículo 1763.- El acto jurídico afectado por nulidad absoluta produce efectos provisionales, los que serán destruidos

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO *****
**
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

retroactivamente cuando se decrete por autoridad judicial, y por ser de orden público, no es susceptible de revalidarse por confirmación ni por prescripción, pudiendo invocarse por todo afectado.”

De los anteriores numerales podemos extraer que los elementos necesarios para acreditar la acción de nulidad son los siguientes:

- a) La existencia del acto jurídico.
- b) Que al celebrarse el acto jurídico se haya incurrido en alguna de las causales de nulidad expresamente previstas en el código civil Estatal.

Ahora bien, a efecto de analizar el caso en particular resulta necesario examinar los motivos en que hace descansar su acción de nulidad la parte actora, por lo cual de su escrito de demanda inicial podemos advertir, que en lo que a este análisis incumbe, afirma lo siguiente:

“2.- El 100% cien por ciento del inmueble descrito en los documentos fundatorios A y B adjuntos a esta demanda, y en el punto de hechos que antecede, **estuvo** en posesión del ahora demandado *****, desde el mes de agosto de 1997 mil novecientos noventa y siete, derivada de una relación contractual de arrendamiento en la que él tenía la calidad de arrendatario y el suscrito de arrendador, pagándome por concepto de renta, la cantidad de \$1,500.00 un mil quinientos pesos moneda nacional, esto, hasta el día 1º **** *** de marzo del año 2001 dos mil uno, fecha en que previa policitud y aceptación, **decidí** venderle únicamente el 50% cincuenta por ciento de ese inmueble, es decir, el ahora demandado **me compró únicamente** la parte derecha del mismo, que al verlo de frente, resulta ser la fracción ubicada de

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

sureste a noroeste, con una superficie de 124.875 ciento veinticuatro metros, ochocientos setenta y cinco centímetros cuadrados, de la finca número ***** de la calle ***** construida en los lotes número ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento ***** del Cuartel ***** de ***** Jalisco, cuya superficie es aproximada a las 249.75 doscientos cuarenta y nueve metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, DE AHÍ QUE SEA PROCEDENTE EN PRINCIPIO CONSIDERAR QUE SOLO ME CORRESPONDE EL 50% CINCUENTA POR CIENTO DE ESA FINCA, y, en seguida, que sea procedente **declarar** la nulidad absoluta de las escrituras señaladas en las prestaciones **A** y **B** de esta demanda, y, en consecuencia **ORDENAR** la cancelación de su registro y la desincorporación demandadas en la prestación **E**, **condenando** a los demandados ***** a su cónyuge ***** y al litisconsorte pasivo el Corporativo ***** a la **restitución y entrega** de la posesión material y jurídica reclamadas en las prestaciones **C** y **F** de esta demanda; y por tanto **condenar** a los demandados ***** y a su cónyuge ***** al pago de las rentas, gastos y costas reclamadas en las prestaciones **D** y **G** de esta demanda, toda vez que como se expondrá más adelante y como se comprobará durante la secuela procesal, *sin mi consentimiento* **dispusieron** del 50% cincuenta por ciento restante de ese inmueble que sigue siendo de mi propiedad, pues como dije, sin mi consentimiento lo **vendieron** al ahora litisconsorte pasivo, es decir, al Corporativo *****.

3.- Dentro de la peticitación y aceptación que nos llevó a celebrar la compraventa de la fracción inmueble, descrita en el punto de hechos que antecede, el ahora demandado ***** **se obligó a verificar** los trámites requeridos para obtener la subdivisión de ese inmueble; para el efecto, y en cumplimiento a la condición en la celebración del contrato bilateral, el mismo día ***** de marzo del año dos mil uno, **le otorgué** ante el señor ***** Notario Público Titular Número ***** del Municipio de ***** Jalisco, el poder general especializado, judicial y para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en carácter de irrevocable, número ***** para que en mi nombre y representación lo ejerciera en forma conjunta o por separado, con los señores *****.

*. Dicho instrumento resulta del tenor siguiente: ...

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO * * * * *
* * *
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

4.- Así, el día 24 veinticuatro de noviembre del 2003 dos mil tres, **presenté** denuncia penal en contra del ahora demandado * * * * * .."

5.- La denuncia apenas transcrita, dio origen a la averiguación previa número * * * * */ * * * * * del índice de la Agencia del Ministerio Público Adscrito a la Agencia * * * * */ * * * * * de Delitos Patrimoniales No Violentos, de la entonces Procuraduría General de Justicia en el Estado, por la que determinó ejercitar acción penal y la correspondiente a la reparación de daño en contra del ahora demandado * * * * *
* * * *, por su probable responsabilidad en la comisión del ilícito de FRAUDE previsto por el artículo 250 en relación al 251 fracción III del Código Penal para el Estado de Jalisco, cometido en mi agravio, lo que a su vez originó la causa penal número 87/2006-B del índice del Juzgado * * * * *
* * * * * de lo Penal del * * * * * Partido Judicial ...

7.- Previa recusación sin causa, el trece de julio del dos mil siete, el Titular del Juzgado * * * * * de lo Penal, mediante sentencia dictada en la causa penal * * * * */ * * * * * decidió absolver al ahora demandado * * * * *
* * * * *,...

9.- Es el caso que los demandados * * * * *
* * * * * y su entonces cónyuge * * * * *
* * * * *, **aprovechando** la absolución dictada en su favor por el Juez * * * * * de lo Penal de * * * * *
* * * *, Jalisco, **y aprovechando** que en la escritura número * * * * *
* * * * *, cuya nulidad les demando, figuran indebida e ilícitamente como propietarios del 100% de la finca marcada con el número * * * * *
* * * * * de la calle * * * * *, construida en los lotes número * * * * *
* * * * * de la manzana * * * * * del Fraccionamiento * * * * *
* * * * * del Cuartel * * * * *
* * * * * de esta ciudad, con una superficie total del inmueble de 249.75 doscientos cuarenta y nueve metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, **sin mi consentimiento vendieron la fracción restante** de la subdivisión a que se obligaron mediante el poder transcrito en el punto 3 del capítulo de hechos de esta demanda, es decir, **sin mi consentimiento vendieron** el 50% cincuenta por ciento que me corresponde sobre esa finca, al ahora litisconsorte pasivo Corporativo * * * * *
* * * * *, **otorgándole** la escritura * * * * *
* * * * *, del dieciocho de febrero de dos mil nueve, ante el Licenciado * * * * *
* * * * *, Notario Público Número * * * * *
* * * * * de * * * * *, Jalisco, **transmitiéndolo** al 100% cien por ciento, **sabiendo y conociendo** que ese inmueble jamás ha sido suyo totalmente."

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

Como prestaciones de la demanda se reclaman las siguientes:

“A.- De los señores ***** ,
su cónyuge ***** ,
***** , y Licenciado *****
***** , Notario Público número ***** del Municipio de *****
***** , demando la nulidad absoluta de la escritura pública
número ***** ,
***** , de fecha veinticinco de
julio de dos mil dos, presentada para su registro a las once
horas con quince minutos del catorce de octubre de dos mil
dos, registrada a favor ***** y de
su cónyuge ***** , en
la hora y fecha de su presentación, incorporada bajo
documento ***** , folios del *****
***** del libro ***** de la Sección Inmobiliaria *****
* del Registro Público de la Propiedad de ***** , Jalisco,
toda vez que sin mi consentimiento, en detrimento de mi
patrimonio dispusieron del 50% cincuenta por ciento que me
corresponde del inmueble descrito en esa escritura y lo
vendieron a Corporativo ***** .

B.- De los señores ***** , su
cónyuge ***** ,
***** , y Licenciado ***** ,
Notario Público número ***** del Municipio de *****
* , **demando la nulidad absoluta** de la escritura pública número
***** ,
***** , de fecha dieciocho de febrero de dos mil nueve,
presentada para su registro el veinte de abril de dos mil nueve a
las doce horas con cincuenta y tres minutos, registrada a favor
de Corporativo ***** inscrita en
folio ***** , toda vez que sin mi consentimiento y en
detrimento de mi patrimonio dispusieron del 50% cincuenta por
ciento del inmueble descrito en esa escritura.

C.- En consecuencia de la prestaciones A y B que
antecede, demando, de los señores *****
***** , su cónyuge *****
***** ,
***** , la inmediata **restitución y entrega** de
la posesión material y jurídica de 125 ciento veinticinco metros
cuadrados que son de mi propiedad y **que sin mi
consentimiento** dispusieron y que corresponden al 50%
cincuenta por ciento de la finca marcada con el número ***** ,

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO * * * * *
* * *
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

de la calle * * * * *, construida en los lotes número * * * * * de la manzana * * * * *, del Fraccionamiento " * * * * *", en el cuartel * * * * * de * * * * *, Jalisco, el cual en suma tiene una superficie aproximada de 249.75 M2 doscientos cuarenta y nueve metros, setenta y cinco centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos: - - - AL NOROESTE, en 25.80 veinticinco metros, ochenta centímetros con el señor * * * * *; AL SURESTE, en 24.15 veinticuatro metros, quince centímetros, con el señor * * * * *; — AL NORESTE, en 10.00 diez metros, con el señor * * * * *; — Y AL SUROESTE, en 10.14 diez metros, catorce centímetros, con la Calzada * * * * *.

D.- De igual forma, demando de los señores * * * * *, su cónyuge * * * * *, * * * * *, **el pago** de rentas al tipo legal que deberán cuantificarse en ejecución de sentencia, desde el día en que sin mi consentimiento y en detrimento de mi patrimonio dispusieron del 50% cincuenta por ciento del inmueble descrito en la prestación que antecede.

E.- De los señores * * * * *, su cónyuge * * * * *, * * * * *, * * * * *, y del Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en * * * * *, Jalisco, demando **la cancelación del registro y la desincorporación** de la escritura pública * * * * *, del Licenciado * * * * *, Notario Público Número * * * * * de * * * * *, Jalisco, de fecha veinticinco de julio de dos mil dos, presentada para su registro a las once horas con quince minutos del catorce de octubre de dos mil dos, registrada a favor * * * * * y de su cónyuge * * * * *, en la hora y fecha de su presentación, incorporada bajo documento * * * * *, folios del * * * * * del libro * * * * * de la Sección Inmobiliaria * * * * * del Registro Público de la Propiedad de * * * * *, Jalisco; **y la cancelación del registro y la desincorporación** de la escritura pública * * * * *, del Licenciado * * * * *, Notario Público Número * * * * * de * * * * *, Jalisco, del dieciocho de febrero de dos mil nueve, presentada para su registro el veinte de abril de dos mil nueve a las doce horas con cincuenta y tres minutos, registrada a favor de Corporativo * * * * * inscrita en folio * * * * *, toda vez que los actos jurídicos que las originan están afectados de nulidad absoluta al haberse

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO *****
 **
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

realizado sin mi consentimiento y en detrimento de mi patrimonio, puesto que los señores ***** y su cónyuge *****
 , ***nunca han sido propietarios del 100% cien por ciento de ese inmueble.

F.- De los señores ***** , su cónyuge ***** , y del **litisconsorte pasivo**, el Corporativo ***** , demando la inmediata restitución y entrega de la posesión material y jurídica de 125 ciento veinticinco metros correspondiente al 50% cincuenta por ciento de la finca marcada con el número ***** , de la calle ***** , construida en los lotes número ***** de la manzana ***** , del Fraccionamiento "*****" , en el cuartel ***** de ***** , Jalisco, el cual en suma tiene una superficie aproximada de 249.75 M2 doscientos cuarenta y nueve metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos: - - - AL NOROESTE, en 25.80 veinticinco metros, ochenta centímetros con el señor ***** ; - - - AL SURESTE, en 24.15 veinticuatro metros, quince centímetros, con el señor ***** ; - - - AL NORESTE, en 10.00 diez metros, con el señor ***** ; - - - Y AL SUROESTE, en 10.14 diez metros, catorce centímetros, con la Calzada ***** .

G.- De los señores ***** , su cónyuge ***** , ***** , demando el pago de gastos, costas y honorarios que sean generados en este juicio con motivo de su improcedente oposición.”

Posteriormente mediante escrito presentado en el Juzgado de origen el día 5 cinco de enero del 2015 dos mil quince, el actor puntualizó sus pretensiones como a continuación se aprecia:

“Que, tomando en consideración los criterios judiciales en que descansa el auto del ocho de diciembre de dos mil catorce, de los que, por las razones que explican se obtiene que es innecesario llamar a juicio a los fedatarios públicos que extendieron las escrituras públicas y al registrador que intervino

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO ****
 **
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

en sus inscripciones; sin perjuicio que Su Señoría **admite** la demanda contra el litisconsorte pasivo CORPORATIVO ****, señalado bajo arábigo **5**, parte expositiva de escrito inicial, **VENGO a dar cumplimiento** a la prevención ordenada, *precisando que la pretensión es que mediante sentencia judicial se declare la nulidad de los actos jurídicos consignados en los instrumentos notariales de referencia, POR LOS HECHOS* imputados a los demandados ****, ****, ****, y por consecuencia, **que se les condene al cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones reclamadas**, al ser notorio que los ejecutaron violando las prohibiciones impuestas por los artículos 901, 1760 y 1763 del Código Civil de Jalisco, invocados en la demanda inicial, pues sin mi consentimiento y excediéndose en el objeto del poder precisado en el hecho 3 de la demanda dispusieron del cien por ciento del inmueble descrito en los fundatorios de mi acción.”

Transcurrido un tiempo, el día 27 veintisiete de febrero del 2015 dos mil quince, el actor amplió su demanda en los siguientes términos:

“Que por así permitirlo el estado procesal, vengo a formular la ampliación de demanda, **señalando los vicios del consentimiento, que conforme con el artículo 1282 del código Civil de Jalisco, y apegado totalmente al derecho objetivo y subjetivo y no a mi opinión personal sobre los hechos, expondré y fundamentaré como**, los entonces y actuales accionistas mayoritarios de ****, ****, ****, y quienes tienen facultades para la adquisición, enajenación, use y goce de bienes inmuebles dentro de ****, empresa de refrigeración industrial, conocían a plenitud la controversia existente entre sus vecinos el suscrito ****, y el enajenante de la finca marcada con el número **** de la calle **** de la colonia antes llamada **** y actualmente colonia **** en **** Jalisco Mexico, el Señor ****, a quien los antes mencionados **** resolvieron comprarle, cabe mencionar que ya he citado en el escrito inicial de demanda, a **** en la cual demandé nulidad absoluta de la escritura pública que ostentan con número ****, de fecha

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

18 de febrero de 2009 presentada para su registro el 20 de abril del 2009, escritura pública la cual obtuvieron subestimando los derechos, reales personales y constitucionales, del suscrito ****
*****, la cual inscribieron derivada del contrato de compraventa de la finca marcada con el número **
***** de la calle ***** de la colonia *****
*****, actualmente llamada colonia ***** finca que compraron al Señor ***** quien estuvo sujeto a proceso penal, por negarse a entregar el 50 por ciento de la finca antes mencionada al suscrito *****
*****, pero que a pesar de conocer dicha controversia, los antes mencionados *****
*****/***** decidieron comprar...”

El Juzgado de origen, admitió la ampliación de la referida demanda por proveído de fecha 13 trece de marzo del año 2015 dos mil quince.

De la demanda se advierte en Primer término, que el actor reclama la nulidad del acto jurídico, consistente en el contrato de compraventa de fecha 25 veinticinco de julio del 2002 dos mil dos, formalizado mediante escritura pública número *****
***** otorgada ante la fe del Notario Publico número ***** setenta de la municipalidad de ***** Jalisco, Licenciado *****
*, celebrado por una parte por el actor *****
***** en su carácter de vendedor y *****
* como comprador, quien adquiere para la sociedad legal que tiene formada con su esposa *****
***** , cuyo

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

objeto fue la finca marcada con el número *****

***** de la calle *****
*****, construida en los lotes número *****

***** de la manzana *****
del Fraccionamiento ***** en
el Cuartel ***** de la ciudad
de *****, Jalisco.

Así mismo, reclama la nulidad del acto jurídico,
consistente en el contrato de compraventa de fecha 18
dieciocho de febrero del 2009 dos mil nueve,
formalizado mediante escritura pública número *****
*****,
***** otorgada ante la fe del
Notario Publico número *****
***** de la municipalidad de *
*****, Jalisco, Licenciado *****
*****,
celebrado por los
codemandados *****
** como parte vendedora y como parte compradora
el Coporativo *****
** representada en dicho acto por *****
*****,
cuyo objeto
fue la finca marcada con el número *****

***** de la calle *****
, construida en los lotes número ***

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

* de la manzana ***** del
Fraccionamiento ***** en el
Cuartel ***** de la ciudad de *
*****, Jalisco.

Reclamando que los actos de compra venta
contenidos en las escrituras públicas antes descritas
fueron realizadas sin su consentimiento y con exceso
respecto a las facultades que el actor concedió
mediante un poder que otorgó a favor de las personas
físicas demandadas.

Luego, a efecto de acreditar el Primero de los
elementos de la acción, consistente en "**la existencia
del acto jurídico**", se cuenta con copias certificadas de
la escritura pública número *****

***** , otorgada ante
la fe del Notario Publico número *****
***** de la municipalidad de ***** , Jalisco,
Licenciado *****
* , celebrado por el actor *****
***** en su carácter de vendedor y *****
***** como comprador,
quien adquirió para la sociedad legal que tiene formada
con su esposa *****
***** .

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO * * * * *
* * *
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

El objeto de la compraventa fue el siguiente inmueble:

“ - - PRIMERA.- El Señor * * * * * , sin requerir el consentimiento conyugal por estar casada bajo el régimen de separación de bienes, V E N D E, y el Señor * * * * * , C O M P R A para la Sociedad Legal que tiene formada con su esposa la Señora * * * * * , el inmueble que a continuación se describe: - - - - -
- - - Finca marcada con el número * * * * * , de la calle * * * * * construida en los lotes número * * * * * de la manzana * * * * * , del Fraccionamiento * * * * * en el Cuartel * * * * * de esta ciudad, el cual tiene una superficie aproximada de: 249.75 M2 DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS, SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y linderos: - - - - -
- - - AL NOROESTE, en 25.80 veinticinco metros, ochenta centímetros, con el Señor * * * * * ; - - - - -
- - - AL SURESTE, en 24.15 veinticuatro metros, quince centímetros, con el Señor * * * * * ; - - - - -
- - - AL NORESTE, en 10.00 diez metros con el Señor * * * * * ; - - - - -
- - - Y AL SUROESTE, en 10.14 diez metros, catorce centímetros, con la Calzada * * * * * .
- - - Para una mejor identificación del inmueble, las partes me presentan croquis por triplicado, uno de los cuales será para el Registro Público de la Propiedad, otro para el Testimonio que de esta escritura se expida, y el último lo agrego al Apéndice de este Volumen de mi Protocolo, bajo el número correspondiente.”

Del mismo modo, se exhibió al juicio, copia certificada de la escritura pública número * * * * * , * * * * * otorgada ante la fe del Notario Publico número * * * * * de la municipalidad de * * * * *

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

, Jalisco, Licenciado ***
*****, celebrado por los codemandados *****
***** como parte
vendedora y como compradora el Corporativo *****
*****, ***** representada en
dicho acto por *****
*****.

El objeto de la compraventa fue el siguiente
inmueble:

“Finca marcada con el número *****
***** de la calle *****
*****, construida en los lotes número *****
***** de la manzana *****
*****, del fraccionamiento *****
en el cuartel ***** de esta ciudad de *****
*, Jalisco, el cual tiene una superficie aproximada de: 249.75
doscientos cuarenta y nueve metros, setenta y cinco
decímetros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos: - - -

Al noroeste, en 25.80 veinticinco metros, ochenta centímetros
con el señor *****.-

Al sureste, en 24.15 veinticuatro metros, quince centímetros
con el señor *****; -

Al noreste, en 10.00 diez metros, con el Señor *****
*****; -----

Al suroeste, en 10.14 diez metros catorce centímetros, con la
calle *****
Calzada *****.”

Los documentos públicos en cuestión adquieren
valor y eficacia probatoria plenos, acorde a lo dispuesto
por los numerales 399 y 400 del enjuiciamiento civil
Estatal, a efecto de acreditar la celebración de los actos
jurídicos cuya nulidad se reclama, por lo que el Primero

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

de los elementos de la acción se encuentra plenamente acreditado.

En relación al Segundo de los elementos de la acción y que se hace consistir en "que al celebrarse el acto jurídico se haya incurrido en alguna de las causales de nulidad expresamente previstas en el código civil Estatal", **se estima que no se encuentra acreditado el mismo**, ya que tal como se aprecia de la redacción de los hechos de la demanda y así como de las prestaciones reclamadas por el actor en la misma, éste basa su pretensiones bajo las siguientes consideraciones:

“Siendo cierto como es que el artículo 1760 del Código Civil para el Estado de Jalisco, señala que se considera que el acto jurídico es afectado de nulidad absoluta por falta de consentimiento, de objeto que pueda ser materia de él, o de las solemnidades prescritas por la ley, y siendo también cierto que del análisis de todas y cada una de las constancias que en copia certificada integran a la **prueba documental pública** precisada bajo el inciso **A)** relacionada a las documentales públicas señaladas bajo los incisos **B)** y **E)**, se obtiene que los ahora demandados ***** y su cónyuge *****, **SIN MI CONSENTIMIENTO Y EXCEDIENDO EN EL OBJETO** del poder precisado en el punto **3** de hechos de esta demanda, **dispusieron** del 50% cincuenta por ciento que me corresponde respecto de la finca marcada con el número ***** de la calle *****, construida en los lotes número ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento *****, del Cuartel ***** de esta ciudad, con una superficie total del inmueble de 249.75 doscientos cuarenta y nueve metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, **vendéndolo al ahora litisconsorte pasivo** Corporativo *****, **resultando así la necesidad de declarar la nulidad absoluta** prevista por el artículo 1763 del Código Civil para el Estado de Jalisco, respecto de:

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****,
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

1º.- La escritura pública número *****,
*, del Licenciado *****,
Notario Público Número ***** de *****, Jalisco, de fecha
veinticinco de julio de dos mil dos,...

2º.- De la escritura pública número *****
del Licenciado *****
Notario Público Número *****
de *****, Jalisco, del
dieciocho de febrero de dos mil nueve,..."

Esto es, argumenta que los actos jurídicos
señalados fueron realizados sin su consentimiento y con
exceso respecto del objeto del poder que otorgó.

Ahora bien, a efecto de acreditar lo reclamado,
el actor ofreció como medios de convicción los
siguientes:

DOCUMENTALES PÚBLICAS.- Consistentes

en:

a) Las copias certificadas de la causa penal
número *****/*****,
expedidas por el Primer Secretario del Juzgado *****
de lo Criminal del ***** Partido
Judicial en el estado de Jalisco.

Documental que atendiendo a su naturaleza,
acorde al ordinal 399 del enjuiciamiento civil del Estado,
se le concede pleno valor probatorio en relación a su
existencia; así mismo, constituyen un indicio del que se
aprecia que *****

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

*** interpuso una denuncia criminal en contra de ***
***** argumentado
el Primero de los citados, que el Segundo lo había
engañado al escriturar de manera distinta a como
habían pactado, la finca marcada con el número ****
**** de la calle *****
colonia ***** en *****
*, Jalisco; denuncia penal que fue integrada por el
delito de fraude genérico en la que una vez seguido el
procedimiento penal por sus etapas procesales
correspondientes, el Juez de dicha causa determinó
absolver de la acusación a *****
***** al considerar que el Agente del
Ministerio Público acusador no justificó dentro del
sumario el elemento engaño en que *****
***** escrituró la compraventa
contenida en la escritura pública número *****

*****.

Sin embargo, a consideración de este Tribunal
Colegiado, la documental en comento, acorde a lo
dispuesto por el artículo 418 del enjuiciamiento civil del
Estado, resulta ineficaz para probar la falta de
consentimiento del actor para el otorgamiento de la
escritura pública *****

***** , ya que de las referidas
copias no se aprecia dicha situación, máxime que

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

ventilado que fue el procedimiento penal en el que se tomaron en consideración las pruebas aportadas por los interesados, el Juez penal concedor del procedimiento concluyó que no se había acreditado que *****
***** hubiere engañado a **
***** en el otorgamiento de la escritura pública antes señalada.

Cobra aplicación la Tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo II, Noviembre de 1995, Tesis: XX.55 C, Página: 516, consultable bajo el rubro y contenido siguientes:

“COPIAS CERTIFICADAS DE UNA AVERIGUACION PREVIA. VALOR PROBATORIO DE ESTAS EN EL JUICIO CIVIL. Para que las actuaciones penales tengan valor probatorio pleno en los juicios civiles, deben administrarse con otros elementos de prueba desahogados en el procedimiento civil, ya que por sí solas, esas documentales únicamente prueban que lo que en dichas copias se certifica, consta efectivamente en la averiguación previa, y, por ello adquiere el valor de indicio, pero son insuficientes para demostrar plenamente la procedencia de la acción intentada por la quejosa. TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO. Amparo directo 165/95. Rosa María González de del Pino. 31 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.”

b) Certificado de inscripción catastral con historial con número de folio 3114/2014 expedido por el Jefe del Departamento de Certificaciones Catastrales por acuerdo de Delegación de Facultades del Director de Catastro de la tesorería municipal de *****,
Jalisco, expedido el día 23 veintitrés de octubre del 2014 dos mil catorce, del que se aprecia que en dichos

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

registros el bien inmueble con domicilio en *****
***** número ***** , colonia *****
***** , se encuentra a nombre de Corporativo *****
***** , así mismo,
que éste lo adquirió de *****
***** y *****

mediante contrato de compra venta en escritura *****
***** ,
***** de fecha 2 dos de marzo
del 2009 dos mil nueve, del protocolo del Notario
Público número *****
***** de ***** , Jalisco,
Licenciado *****
* y que *****
compró dicho inmueble a *****
***** según consta en escritura pública
número ***** ,

***** del Notario Público *****
de ***** , Jalisco, Licenciado *****
***** .

c) Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, folio oficial ***** , expedido el 24 veinticuatro de septiembre del año 2014 dos mil catorce, expedido por el Director de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad y Comercio del estado de Jalisco, correspondiente al

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

inmueble que se describe como finca marcada con el número ***** de calle ***** del Fraccionamiento ***** en cuartel ***** de esta ciudad, Folio Real ***** , donde se aprecia que el propietario de dicho inmueble es *****.

d) Copias certificadas por el Director General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Jalisco, respecto de la escritura pública número 1, ***** de fecha 19 diecinueve de marzo de 1982 mil novecientos ochenta y dos, pasada ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público número ***** de ***** , Jalisco; donde se acredita que ***** , compró la finca marcada con el número ***** de la calle ***** , construida en los lotes ***** de la manzana ***** , del Fraccionamiento ***** en ***** , Jalisco. Cabe mencionar que la referida escritura también contiene

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

una anotación en el sentido de que el inmueble pasó a favor de *****.

e) Copias certificadas de la escritura pública número *****,
***** a cargo del Licenciado *****
*** Notario Público número *****
***** de *****,
Jalisco, del dieciocho de febrero del 2009 dos mil nueve, de la que se desprende que *****
***** y *****

* vendieron la finca marcada con el número *****

***** de la calle *****
*****,
construida en los lotes *****

de la manzana *****,
del Fraccionamiento ***** en *****
*****,
Jalisco a el Corporativo *****.

Las anteriores pruebas documentales públicas enumeradas de los incisos b) al e) merecen valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto en los artículos 329 fracción IV, 330 y 399 del enjuiciamiento civil del Estado, pues fueron expedidas por funcionarios públicos en el ejercicio de las funciones que la ley les

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

asigna y no fueron controvertidas en su validez, por lo que alcanzan el rango de prueba plena, amén de no ser objetadas ni redargüidas de falsas.

Sin embargo, ninguno de los documentos antes descritos, resulta idóneo, ni suficiente para acreditar la falta de consentimiento que reclama el actor, ya que la información que se desprende de las documentales descritas no se aprecia tal información, máxime que de entre los documentos exhibidos no se encuentra la escritura pública número *****

***** a que se refiere en su demanda; ni tampoco el poder que dice que los demandados utilizaron con exceso en los actos jurídicos cuya nulidad reclama; ahora bien, respecto al contenido de la escritura pública *****

, cabe resaltar que la compra venta que en la misma consta, fue realizada entre ***
***** y *****
*****, como vendedores y el Corporativo *****
** como compradora, por lo que en dicha transmisión no era necesario el consentimiento de *****
***** , ya que éste no figuraba como propietario del inmueble transmitido.

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

*****, el señor *****
***** compareció y de manera
personal les vendió el 100% cien por ciento de la finca
marcada con el número ***** de la calle *****
*****, en el Fraccionamiento *****
***** de *****
Jalisco,
escritura que cumple con las formalidades de la
legislación civil y la ley del notariado; así mismo,
expresan que el actor en ninguna parte manifiesta el
vicio del consentimiento por el que considera que se
deberá declarar nula la escritura de compra venta, sino
que sólo expresa que no otorgó su consentimiento lo
que se contradice con los documentos fundatorios
presentados por el mismo actor, sin establecer si hubo
error, dolo, mala fe o reticencia; así mismo, señalan los
demandados, que de las constancias del proceso penal
se aprecia que se absolvió al ahora demandado por no
haberse encuadrado el delito de fraude; aunado a lo
anterior, manifiestan que tampoco es procedente que se
declare la nulidad del instrumento público *****
*****,
***** del 18 dieciocho de febrero del
año 2009 dos mil nueve, pasado ante la fe del Notario
Público número *****
***** de *****
Jalisco, porque
cuenta con todas las formalidades que la ley tanto civil
como del notario exige, por ello es improcedente la
nulidad de la misma.

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

*****,

*****.

Finalmente, el Corporativo *****
*****), al momento de responder a la
demanda en lo que a este estudio incumbe, expresa
que es improcedente declarar la nulidad de la escritura
pública *****

*****), ya que de la lectura integral de la
misma se aprecia que *****
***** por su propio derecho y libre de coacción
compareció a vender a los señores *****
***** y *****

*****, la finca ***** de la calle *****
*****), Fraccionamiento *****
***** en *****), Jalisco, ante la Fe del
Notario ***** setenta de *****),
Jalisco, Licenciado *****
***** ante el cual se otorgó.

Por su parte la sociedad demandada argumenta
que no es procedente que se declare judicialmente la
nulidad absoluta de la escritura pública número *****
*****),
***** en virtud de que para el
otorgamiento del citado instrumento no era necesario el

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

consentimiento de *****
*****, máxime que a su parecer del contenido
textual se advierte que existe total cumplimiento de los
requisitos de existencia y validez del acto jurídico que
allí se contiene, ya que no le causa detrimento al
patrimonio del actor, pues éste ya había transmitido el
mismo íntegramente a *****
***** y *****
*****.

Entre las probanzas ofertadas por la Sociedad
demandada, destaca la copia certificada de la escritura
pública número *****,

***** de fecha 25 veinticinco de
julio del 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del
Licenciado *****
* y de la que se aprecia lo siguiente, relevante para el
estudio que nos ocupa:

“ - - - NUMERO *****

- - -TOMO CLXIV CIENTO SETENTA Y CUATRO.- LIBRO
1ERO. *****.
-
- - - En la ciudad de *****
días del mes de Julio del año 2002 dos mil dos, ante mi,
Licenciado *****
Número ***** Setenta de esta Municipalidad,
comparecieron de una parte, el Señor *****

*****; cuyas generales al final de este instrumento se
consignan y me manifestaron: Que acuden a esta Notaría a
formalizar un contrato de COMPRA-VENTA, que tienen
concertado de conformidad con las siguientes:-----

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

CLÁUSULAS: -----

- - - PRIMERA.- El Señor *****,
sin requerir el consentimiento conyugal por estar casada bajo el
régimen de separación de bienes, V E N D E. y el Señor *****
*****,
C O M P R A para la Sociedad
Legal que tiene formada con su esposa la Señora *****
*****,
el
inmueble que a continuación se describe:-----

----- Finca marcada con el número *****
*****,
de la
calle ***** construida en los lotes número **

de la
manzana ***** del Fraccionamiento *****
***** en el Cuartel ***** de esta
ciudad, el cual tiene una superficie aproximada de: 249.75 M2.
DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS SETENTA Y
CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas
y linderos. -----

----- AL
NOROESTE, en 25.80 veinticinco metros, ochenta centímetros,
con el Señor *****.

----- AL SURESTE, en 24.15 veinticuatro metros, quince
centímetros, con el Señor *****.

----- AL NORESTE, en 10.00 diez metros con el Señor *****.

----- Y AL SUROESTE, en 10.14 diez metros, catorce
centímetros, con la Calzada *****.

----- Para una mejor identificación del inmueble, las partes me
presentan croquis por triplicado, uno de los cuales será para el
Registro Público de la Propiedad, otro para el Testimonio que
de esta escritura se expida, y el último lo agrego al Apéndice de
este Volumen de mi Protocolo, bajo el número
correspondiente.-----

----- SEGUNDA.- El precio acordado por los contratantes, es la
cantidad de \$400.000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS
00/100 MONEDA NACIONAL) que la parte vendedora
manifiesta tener recibida de la parte compradora, con
anterioridad a la firma de la presente escritura y a su entera
satisfacción. -----

----- TERCERA.- Manifiestan las partes que el precio fijado al
inmueble materia de operación, es su justo y real valor, que por
lo tanto, en el presente contrato no existe error, dolo, lesión ni
enriquecimiento ilegítimo de alguna de las partes en perjuicio de
la otra, por lo que ambas renuncian a los beneficios y acciones
que les conceden los artículos 1356 mil trescientos cincuenta y
seis, 1765 mil setecientos sesenta y cinco, 1766 mil setecientos
sesenta y seis y 1767 mil setecientos sesenta y siete del
Código Civil del Estado de Jalisco. -----

----- CUARTA.- El inmueble materia de operación se transmite a

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO * * * * *
* * *
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

la parte compradora libre de todo gravamen y con las limitaciones de dominio propias al Fraccionamiento al que pertenece, y al corriente en el pago del impuesto predial, y en lo que respecta al pago del agua la parte compradora manifiesta que ha recibido de la parte vendedora los comprobantes correspondientes, por lo que la parte vendedora se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley...
Leído el presente instrumento a las comparecientes, debidamente entradas de su valor, alcance y consecuencias legales, así como de la necesidad de su registro, se manifestaron conformes ratificaron su contenido y firmaron a las 18:00 dieciocho horas del día 29 veintinueve de julio del año 2002 dos mil dos.- Doy fe.- Firmados. * * * * *
* * * * *.- * * * * *.- ANTE MI.- * * * * *
* * * * *.- FIRMADO.- MI SELLO DE AUTORIZAR....”

La anterior prueba documental pública merece valor probatorio pleno de conformidad a lo dispuesto en los artículos 329 y 399 del enjuiciamiento civil del Estado, pues fue expedida por Notario Público en funciones, por lo que alcanza el rango de prueba plena.

Aunado a lo anterior, la misma resulta eficaz para probar que * * * * *
* * * * * compareció a la Notaría número * * * * *
setenta de * * * * *, Jalisco, a formalizar el contrato de compra venta que celebró con * * * * *
* * * * * quien compró para la sociedad legal que tiene formada con su esposa * * * * *
* * * * *, la finca marcada con el número * * * * *
* * * * * de la calle * * * * *, construida en los lotes * * * * *

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO *****
 **
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

***** de la manzana *****
 *, del Fraccionamiento *****
 en *****
 , Jalisco; que el precio acordado por los contratantes es la cantidad de \$400,000.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 moneda nacional), que la parte vendedora manifestó tener recibida de la parte compradora con anterioridad a la firma de la escritura y a su entera satisfacción, que el precio fijado al inmueble es justo y real valor, que en el contrato no existe error, dolo, lesión, ni enriquecimiento ilegítimo de alguna de las partes en perjuicio de la otra y que los intervinientes firmaron la escritura ante él.

Luego, la nulidad de los actos jurídicos se produce en los actos que han nacido en el mundo jurídico por reunir las condiciones especiales de existencia, pero defectuosos o imperfectos por no reunir los requisitos de validez que señala la ley.

Nuestro código civil, recoge la teoría bipartita, elaborada principalmente por *Domat* y *Pothier*, la cual divide en dos a los actos viciados y habla de nulidad absoluta y nulidad relativa.

La nulidad absoluta, se produce *ipso iure*; el acto afectado por ella no tiene efectos jurídicos; puede ser invocada por cualquier interesado y la acción en que se haga valer no se extingue ni por renuncia, confirmación, ratificación, prescripción o caducidad.

La nulidad relativa, permite que el acto afectado produzca efectos jurídicos en tanto no ha sido decretada, pero dichos efectos pueden destruirse por la aplicación retroactiva de la sentencia en que se decreta la nulidad; sólo puede hacerse valer por la persona en cuyo favor se haya establecido; el acto puede convalidarse por confirmación, ratificación o renuncia y la acción puede prescribir o caducar.

La doctrina moderna utiliza la denominación "*invalidez del contrato*" como término genérico de nulidad y anulabilidad. Seguramente es más correcto hablar de contrato inválido cuando se procede a elaborar una teoría general. Pero advertimos que en nuestro derecho positivo y en nuestra doctrina se utilizan los términos "contrato nulo" o "nulidad del contrato" en sentido lato (comprensivo de nulidad y anulabilidad) y en sentido estricto.

Técnicamente, "*ineficacia del contrato*" tiene un significado distinto a "*invalidez o nulidad del contrato*"

El contrato inválido (nulo o anulable) es necesariamente también ineficaz. Pero no todo contrato ineficaz es también inválido.

Se dice que el contrato es ineficaz cuando, aún siendo válido, no es apto para producir efectos en razón

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

de existir un obstáculo extrínseco. Tal ineficacia puede ser *transitoria*, como en el caso de un contrato sujeto a término o condición suspensiva, mientras dicho plazo o dicha condición no se cumpla.

La ineficacia es *permanente* cuando hay falta de poder o el representante ha incurrido en exceso.

En ese sentido el código civil del estado de Jalisco, dispone en sus artículos 1264 y 1265 lo siguiente:

“**Artículo 1264.**- Para la validez de un contrato se requiere:

- I. Consentimiento; y
- II. Objeto que pueda ser materia de contrato.”

“**Artículo 1265.**- El contrato puede ser invalidado:

- I. Por incapacidad;
- II. Por vicios de consentimiento;
- III. Porque su objeto o su causa sean ilícitos; y
- IV. Por defectos en la forma establecida por la ley.”

En ese orden de ideas, se estima que el contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública número *****, otorgada ante la fe del Licenciado Notario Público número ***** de la municipalidad de *****, Jalisco, Licenciado **

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

***** , celebrado por el actor como vendedor y el demandado ***** como comprador, para la sociedad legal que tiene constituida con ***** no adolece de la falta de consentimiento, de la que se duele el actor, ya que basta imponerse del contenido de la copia certificada de la misma que fue exhibida por la parte demandada Corporativo ***** , para advertir que tanto el vendedor ***** como el comprador ***** , acudieron a la Notaría Pública número ***** de ***** , Jalisco y ante el Notario Público ***** , donde formalizaron el contrato de compra venta en la que se llevó a cabo la transmisión del inmueble identificado con el número ***** de la calle ***** , Fraccionamiento ***** , en ***** , Jalisco, Fedatario Público ante el cual se identificaron, expresaron que ya se había recibido con anterioridad el precio pactado por la operación, ratificaron y firmaron el instrumento público que contiene la compra venta, sin que se aprecie la ausencia de consentimiento que manifiesta el actor, ya que en la redacción de la escritura en cuestión, se aprecia que *****

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

***** firmó la escritura que contiene el acto traslativo en cuestión.

Al respecto, debe tomarse en cuenta que la firma es lo que da expresión de la voluntad a toda promoción o acto y, es lo que constituye la base para tener por cierto que existe una manifestación de voluntad de parte del promovente de llevar a cabo una acción, constituye la convicción de certeza sobre la voluntad de la persona que suscribe el correspondiente documento porque la finalidad de asentar esa firma consiste en expresar la intención de suscribir o hacer suya la demanda o documento y vincular al autor con el acto jurídico contenido en el mismo; por lo que con la firma que ***** estampó en la escritura pública *****,

*****, ya descrita en líneas anteriores, éste hizo patente su consentimiento para la compra venta que se describe en la escritura pública en comento; por lo que de las pruebas aportadas no se aprecia la falta de consentimiento, sino la expresión del mismo contenido en la escritura en cuestión.

Así mismo, a la fecha de la celebración de la escritura pública número *****,

***, ya descrita en esta resolución, ya se había

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO *****
 **
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

transmitido la propiedad del inmueble a que se refiere el párrafo anterior a *****
 ***** y *****
 ***** , por ende, éstos como propietarios, no requerían el consentimiento de *****
 ***** para venderlo al Corporativo ***** ,
 ***** , ya que como titulares del derecho de propiedad, acorde al artículo 900 del código civil del Estado, éstos tenían el derecho de usar, disfrutar, conservar y disponer del bien, como en el caso lo hicieron al transmitir la propiedad a favor de la empresa en comento, sin requerir consentimiento del actor ***** ,
 puesto que este ya no era el propietario del bien inmueble.

Por ende, de las pruebas aportadas y descritas, no se aprecia que el actor haya probado la acción en que incurrió; máxime que por lo que ve a las manifestaciones que realiza en el sentido de que los actos jurídicos cuya nulidad pretende fueron realizados con exceso respecto al poder que otorgó a los demandados *****
 , *** ,
 ***** ,

 ***** , no se acreditaron, porque de las escrituras públicas ***** ,

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

***** y *****

**, no se desprende que haya intervenido ninguna
persona utilizando ningún mandato, ni mucho menos el
poder que el actor dice que otorgó el 1º Primero de
marzo del 2001 dos mil uno, mediante la escritura
pública número *****

ante la fe del Notario Público número *****
***** de *****
*****.

Por lo tanto, se concluye por este Tribunal que la acción de nulidad ejercitada no fue acreditada.

Con lo anterior se agota el estudio oficioso de los elementos de la acción así como presupuestos procesales exigidos por el numeral 87 del enjuiciamiento civil Estatal.

Ahora bien, no obstante lo razonado con anterioridad, a fin de cumplir con el principio de exhaustividad de que deben estar dotadas todas las resoluciones judiciales, se entrará al estudio de los agravios expresados por las partes.

III.- Teniendo a la vista las actuaciones de Primer Grado así como las practicadas en esta Segunda

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO ~~*****~~
~~**~~
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

Instancia, documentos públicos que merecen valor probatorio pleno de conformidad a lo previsto por el artículo 402 del enjuiciamiento civil del Estado, se arriba a la conclusión de que los agravios esgrimidos por las partes resultan **el Primero fundado pero a la postre inoperante y el resto infundados e inoperantes**, ello como se explicará a continuación.

En principio, debemos establecer que el estudio de dicha inconformidad, se realiza en forma global en los casos que las circunstancias lo permiten, así como en el orden más conveniente para la resolución de la controversia, sin que ello constituya alguna trasgresión a los derechos de las partes quejasas, ya que como se podrá constatar a lo largo del presente fallo, ninguno de ellos queda intocado sino por el contrario se da contestación en todos sus términos a la inconformidad correspondiente; en concordancia con tal razonamiento, nos permitimos citar la Jurisprudencia de observancia obligatoria para este Tribunal, esto, en los términos del artículo 192 de la ley de amparo vigente, la cual es consultable bajo el número 30, página 20 del apéndice al Semanario Judicial de la Federación de los años 1917-1995, con el siguiente rubro y texto:

“AGRAVIOS, EXAMEN DE LOS.- Es obvio que ninguna lesión a los derechos de los quejosos puede causarse por la sola circunstancia de que los agravios se hayan estudiado en su conjunto, esto es, englobándolos todos ellos, para su análisis, en diversos grupos. Ha de admitirse que lo que interesa no es precisamente la forma como los agravios sean examinados, en su conjunto, separando todos los expuestos en distintos grupos o bien uno por uno y en el propio orden de su exposición o en orden diverso, etc., lo que importa es el dato sustancial de que

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO * * * * *
* *
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

se estudien todos, de que ninguno quede libre de examen, cualquiera que sea la forma que al efecto se elija.”

Manifiesta la parte actora que el fallo impugnado le agravia debido a lo siguiente:

“La sentencia dictada con fecha del 17 diecisiete de enero del año 2017, la cual causa agravios a mi calidad de parte actora al declarar absuelta a las partes demandadas y condenarme al pago de gastos y costas, y que dentro del contenido de la misma se hace notar la violación procesal y la inexacta interpretación de la ley.

1. VIOLACIONES AL DERECHO PROCESAL.

La violación al derecho procesal impugnada surgida dentro de la sentencia dictada el día 17 diecisiete de enero del año 2017, sentencia la cual no fue notificada de manera personal al suscrito pese a que dicha sentencia no fue dictada dentro de los 30 días posteriores a la citación de sentencia la cual se celebro el día 15 quince de noviembre del año 2016, y que no fue dictada sí no hasta el 17 diecisiete de enero del año 2.017 termino que excede de los 30 días que señala el artículo 279 del código de procedimientos civiles de Jalisco con lo cual de conformidad con el artículo 109 fracción VI. Que dice: Será notificado personalmente en el domicilio de los litigantes y del agente de la procuraduría social, VI. La sentencia definitiva o interlocutoria, cuando no se dicte dentro del término señalado en este código. Con lo cual se hace evidente una grave violación al proceso la cual a causado agravio a mi derecho, pues esta violación procesal por parte del juez de primera instancia, menoscaba mi derecho a una adecuada defensa en el recurso de apelación, pues al no haber recibido la notificación personalmente se han perdido días que pudieron haber sido esenciales para la preparación del recurso de apelación además de ponerme en riesgo de que precluyera mi recurso de apelación.

2. INEXACTA INTERPRETACIÓN DE LA LEY Y OMISIONES EN VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS.

Dentro de las consideraciones que hace el juez inferior en la hoja 5 de la sentencia que se encuentra en la foja 162 del expediente 1200/2014 remitido a este juzgado y donde considera que las pruebas presentadas no acreditan el ejercicio de la acción de nulidad absoluta por no apegarse a los artículos 1759 y 1760 del código civil de Jalisco, pero que en los mismos numerales antes mencionados se advierte que para que los actos jurídicos sean afectados de nulidad absoluta además de la falta se consentimiento también son afectados los actos que les falten las solemnidades prescritas por la ley, requisito que se pudo probar

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO * * * * *
 * *
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

durante el juicio de primera instancia en mi parte actora por el hecho de que los demandados * * * * *
 * Y * * * * * no pagaron un precio cierto y en dinero por la finca marcada con el número * * * * * de la calle * * * * * cuyas medidas se especifican en escrito inicial de demanda en expediente 1200/2014 remitido a este juzgado, probándolo a través de la prueba documental aportada y admitida del legajo de 387 hojas certificadas y que específicamente en la foja 118 y 119 dentro del legajo antes mencionado, se encuentra una declaración judicial de * * * * * * * * * * quien es uno de los demandados y que fue transcrita en el punto 5 de hechos de la demanda en donde y que pese a su valor probatorio de las mismas para acreditar la falta de la solemnidad principal de un acto de compra venta como lo es pagar un precio cierto y en dinero, el juez inferior solo considero limitadamente el alcance del numeral 1760 no tomando en consideración las pruebas que acreditan que no se pago un precio cierto y en dinero por la finca materia de este litigio, causándome un estado de indefensión procesal a la hora de dictar sentencia, pues el juez inferior no apreció en justicia y valor las presunciones humanas además de no fundar ni motivar la acreditación o desacreditación de las pruebas antes mencionadas, desatendiendo los preceptos de los artículos 417 y 418 del código de procedimientos civiles de Jalisco y por ello considero que puedan ser revaloradas por este tribunal de alzada.

En síntesis respecto de los puntos violatorios al procedimiento civil ordinario, el suscrito los postula de la siguiente manera ante este tribunal de alzada.

1.1. No haber sido notificado conforme marca el artículo 109 fracción VI, el artículo 279 del código de procedimientos civiles de Jalisco.

1. 2. No haber el juez inferior hecho una valorización del legajo de las copias certificadas en su contenido y su relación con los puntos controvertidos conforme con los artículos 417 y 418 del código de procedimientos civiles de Jalisco no fundando ni motivando la acreditación o desacreditación de las mismas.

1. 3. haber interpretado de una manera ambigua los artículos 1759 y 1760 del código civil de Jalisco, inobservando que la nulidad absoluta no solo se da por falta de consentimiento sí no también por la falta de solemnidades que prescribe la ley, omitiendo que los actos que acredita como legítimos carecen de la formalidad principal de una compraventa como lo es haber pagado un precio cierto y en dinero y reflejando así mi falta de consentimiento cuando vendieron la finca antes mencionada materia del juicio de primera instancia a * * * * * * * * * *, pese a que los demandados * * * * * Y * * * * * reconocieron no haber pagado un precio cierto y en dinero por la finca.”

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *-*-*-*-*
-
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

El Primero de los agravios resulta fundado pero a la postre inoperante para modificar la resolución combatida, tomando en consideración que si bien es cierto que la sentencia impugnada no fue dictada dentro del término de 30 treinta días a que se refiere el disidente, sino al día 31 treinta y uno después de que se turnaron los autos a la vista del Juzgador para el dictado de la sentencia, más cierto resulta que ello no es razón suficiente para modificar el contenido de la sentencia impugnada, puesto que contrario a lo que expone, no obstante la fecha del dictado de la sentencia y publicación de la misma, el recurrente sí tuvo tiempo para promover su recurso de apelación en los términos que propuso, estableciendo los argumentos y fundamentos legales que estimó convenientes para impugnación, por lo que no se quedó inaudito en su derecho de audiencia y defensa en los términos que consideró adecuados a sus intereses y por ende su agravio es inoperante.

Cobra aplicación la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo VIII, Septiembre de 1991, página: 93, visible bajo el rubro y contenido siguientes:

“AGRAVIOS EN LA APELACION. JURIDICAMENTE ES POSIBLE QUE SEAN FUNDADOS, PERO INOPERANTES. Legalmente es posible que un agravio sea fundado, pero inoperante, toda vez que puede ser útil para destruir alguna o algunas de las consideraciones en que se apoyó el a quo para

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO * * * * *
 * *
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

emitir la resolución apelada, pero también es factible que, de cualquier forma, no sirva para decidir la cuestión controvertida de manera favorable a los intereses del apelante, debido a la existencia de otras razones, diversas de las aducidas por el juez de primera instancia, aptas para concluir en el sentido en que lo hizo éste. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 670/90. María Meléndez viuda de Castellanos y otra. 12 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Ricardo Lepe Lechuga. Amparo directo 877/89. Fernando Rogelio García Madrid. 24 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar. Amparo directo 367/89. Adolfo Parra Sandoval. 22 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Gerardo Domínguez. Véase: Informe 1978, Segunda Parte, Tercera Sala, pagina 88.

Así mismo, resulta aplicable el contenido de la jurisprudencia visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo VII, Junio de 1991, Tesis: VI. 20. J/132, Página: 139, que a la letra dice:

“AGRAVIOS EN LA REVISION, FUNDADOS PERO INOPERANTES. Si del estudio que en el recurso de revisión se hace de un agravio se llega a la conclusión de que es fundado, pero de su análisis se advierte claramente que por diversas razones que ven al fondo de la cuestión omitida, es insuficiente en sí mismo para resolver el asunto favorablemente a los intereses del recurrente, dicho agravio, aunque fundado, debe declararse inoperante. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Recurso de revisión 79/90. Instituto Mexicano del Seguro Social. 24 de abril de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna. Recurso de revisión 255/90. Martha Castillo y Lima. 22 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez. Recurso de revisión 57/91. Arturo Bermúdez García. 20 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Alvarez. Recurso de revisión 68/91. José Antonio López Malo y otra. 26 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna. Recurso de revisión 149/91. Instituto Mexicano del Seguro Social. 23 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna.”

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO *****
**
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

En relación al Segundo de los agravios también resulta infundado e inoperante, ya que el disidente se duele de que el Juez de la causa no hizo una valoración del contenido de las copias certificadas que aportó en relación con los puntos controvertidos, así mismo expresa que no fundó, ni motivó la acreditación o desacreditación de las mismas, como ya se adelantó dicho agravio es infundado e inoperante, ya que basta imponerse del contenido de la sentencia de primera instancia, para advertir que de la página 5 a la página 8 ocho de la misma, el Juez de la causa, hace una descripción pormenorizada del contenido del legajo de copias certificadas a que se refiere el disidente, tal y como se aprecia a continuación:

“Tendiente a acreditar su pretensión jurídica exhibió con su escrito inicial de demanda un legajo de 387 copias certificadas por el Secretario del Juzgado ***** de lo Criminal del ***** Partido Judicial del Estado de Jalisco, derivadas del expediente número *****/*****_*****, con el cual se tiene por acreditado, respecto de lo que al caso interesa: que a las 10:19 diez horas con diecinueve minutos del día 27 veintisiete de noviembre de 2003 dos mil tres, el Agente del Ministerio Público adscrito a la Agencia *****/*****, de la Procuraduría General de Justicia del Estado, en atención al escrito de denuncia presentado por ***** *****, pronunció auto de radicación, ordenando abrir la correspondiente averiguación previa, así como girar los oficios de estilo y practicar las diligencias que fueran necesarias para la integración de la indagatoria, la cual se registró bajo el número *****/*****/*****, denuncia que fue ratificada a las 13:11 trece horas con once minutos del 09 nueve de diciembre de ese mismo año; que desahogadas las diligencias que el Representante Social consideró pertinentes, mediante determinación que pronunció a las 10:10 diez horas con diez minutos del 04 cuatro de enero del 2006 dos mil seis (f. 28 a 35), resolvió remitir la totalidad de las actuaciones al Juez de lo Penal en turno de *****, Jalisco, solicitando la apertura de la averiguación judicial en contra de ***** *****, así como tenerle ejercitando la acción penal y librar la

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO * * * * *
 * * *
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

orden de aprehensión correspondiente, remisión efectuada a través del oficio 03/2006, de esa misma fecha.

Continuando con el legajo en estudio se justifica también: que mediante acuerdo del 28 veintiocho de febrero de 2006 dos mil seis, el titular del Juzgado * * * * * de lo Penal del * * * * * Partido Judicial del Estado, se avocó al conocimiento de ese asunto, ordenando registrarlo bajo número * * * * */* * * * *, así como que a través de resolución emitida el 10 diez de marzo siguiente (f. 81 3 a 99), el titular del juzgado de referencia decretó la orden de aprehensión solicitada; que a través de la diversa resolución pronunciada por esa misma autoridad el 17 diecisiete de abril de ese mismo año (f. 147 a 166), se decretó auto de formal prisión contra el procesado; que por acuerdo del 08 ocho de enero de 2007 dos mil siete (f. 275 y 276), el titular del juzgado en comento admitió la recusación sin causa que le fue planteada, por lo que ordenó remitir las actuaciones al Juez * * * * * de su Ramo, lo que cumplió mediante oficio número * * * * */* * * * *, juzgado este que por auto del 07 siete de marzo siguiente (f. 279 y 280), se avocó al conocimiento de ese asunto, ordenando registrarlo bajo número * * * * */* * * * *; que desahogado el procedimiento por sus etapas correspondientes, mediante sentencia definitiva emitida por el titular de este último juzgado el 13 trece de julio de ese mismo año (f. 342 a 367), declaró absuelto al inculpado de la acusación formulada en su contra, fallo que mediante acuerdo del 06 seis de septiembre siguiente, se declaró que causó ejecutoria, entre otras particularidades, artículos 329 y 399 de la Ley procesal Civil Loca

En la foja 39 a la 42 del legajo que nos ocupa se advierte, obra copia certificada de la escritura pública * * * * *, * * * * * de fecha 25 veinticinco de julio de 2002 dos mil dos, pasada ante la fe del Licenciado * * * * *, * * * * *, Notario Público * * * * * de * * * * *, quien la remitió a esa indagatoria mediante escrito de fecha 19 diecinueve de agosto de 2005 (f. 38), en respuesta al oficio * * * * */* * * * *, que le fue girado por el Agente del Ministerio Público, escritura de la que se advierte la formalización del contrato de compraventa celebrado por * * * * * como parte vendedora y * * * * * como parte compradora, respecto de la finca marcada con el número * * * * *, de la calle * * * * *, construida en los lotes número * * * * *, de la manzana * * * * *, del fraccionamiento * * * * *, en el cuartel * * * * * de * * * * *, Jalisco, el cual tiene una superficie aproximada de 249.75 metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: Al Noroeste en 25.80 metros con * * * * *; Al Sureste en 24.15 metros con * * * * *; Al Noreste en 10.00 metros con

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

*****; y, al Suroeste en 10.14 metros con la Calzada *****
, adquiriendo este último para la sociedad legal que tiene conformada con **
*****; siendo el precio de la operación la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.), que el vendedor manifestó haber recibido del comprador con anterioridad a ese acto y a su entera satisfacción, inmueble que pasó al comprador libre de todo gravamen y con las limitaciones de dominio propias al fraccionamiento al que pertenece y al corriente en el pago del liando impuesto predial, obligándose el vendedor al saneamiento para el caso de evicción, estableciéndose además los antecedentes de adquisición de dicho inmueble por el vendedor, así como sus datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, teniendo por acreditada una compraventa perfecta pues satisface los extremos del artículo 1850 del Código Civil de la Entidad, ya que una de las partes transfirió a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero, lo anterior considerando que este elemento de convicción reviste el carácter de público por ser de los documentos contemplados en la fracción I del artículo 329 del Código de Procedimientos Civiles del Estado y hace prueba plena al tenor del diverso 399 del mismo cuerpo de leyes.

Así mismo, de la foja 125 a la 131 del legajo en análisis, se advierte obra el Primer testimonio de la escritura pública 20,713 de fecha 1º Primero de marzo de 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del Licenciado *****
Notario Público 15 de *****
Jalisco, el cual fue exhibido por *****

documento mediante el cual se hizo constar el poder general especializado judicial y para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, irrevocable y especial en cuanto a su objeto, otorgado por *****

en favor de *****
***** y/o *****
* y/o ***** y/o *****

siendo el objeto específico de dicho mandato la fracción I de Sureste a Noroeste, es la derecha viendo de frente la propiedad, resultante de la subdivisión de la finca marcada con el número *****

construida en los lotes número *****

de la manzana 4ta., del fraccionamiento *****

en el cuartel ***** de *****
*, Jalisco, con una superficie total del inmueble de 249.75 metros cuadrados y con un superficie por la fracción resultante de 124.875 metros cuadrados, elemento de convicción que también reviste el carácter de público y hace prueba plena, siendo apto para tener por acreditado el mandato otorgado en los términos que del mismo se desprende, artículos 329 y 399 del mismo cuerpo de leyes.”

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *****
**
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

Tal como queda evidenciado, el Juez de origen sí realizó una descripción exhaustiva del legajo de copias certificadas exhibidas por la parte actora, otorgándole valor probatorio en los términos que se desprende de la transcripción antes realizada atendiendo a su naturaleza de documento público al haber sido expedido por un funcionario público en el ejercicio de sus funciones acorde a los ordinales 329 y 399 del enjuiciamiento civil del Estado, por lo que contrario a lo que expresa el recurrente sí fundó y motivó valoración y eficacia que otorgó al legajo de copias certificadas en comentario.

Siendo que la eficacia probatoria que alcanzan dichas copias del juicio penal que se ventiló en contra del demandado *****
***, es únicamente de indicio, ya que las actuaciones realizadas en un procedimiento diverso y previo, no puede tener valor convictivo para demostrar una acción intentada en otro juicio posterior, ya que al no haberse aportado y desahogado directamente en este procedimiento civil, sino en el diverso juicio criminal en el que se allegaron para justificar distintos aspectos, únicamente alcanzan el carácter de indicios para hacer presumir algún hecho no demostrado debidamente, por lo que en todo caso debieron acompañarse a otras pruebas que fortalecieran el contenido de las referidas documentales, lo que en el caso no aconteció, por lo que únicamente se le dio el valor de indicio.

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO * * * * *
* *
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

Cobra aplicación por analogía el contenido de la tesis visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XX, Septiembre de 2004, Tesis: II.2o.C.471 C, Página: 1840, que a continuación se transcribe:

“PRUEBAS OFRECIDAS Y DESAHOGADAS EN DIVERSO PROCEDIMIENTO CIVIL. NO PUEDEN TENER VALOR PROBATORIO PLENO EN UN JUICIO POSTERIOR. El dictamen pericial y la confesional ofrecidas en diverso y previo juicio no pueden tener pleno valor convictivo para demostrar la acción de nulidad absoluta intentada en otro posterior, dado que sólo alcanzan el carácter de meros indicios para hacer presumir algún hecho no demostrado debidamente, pues son útiles únicamente para fortalecer o robustecer alguna prueba directa o idónea desahogada en el juicio relativo, pero sin que pueda otorgárseles valor demostrativo por sí, al no haberse aportado directamente en el proceso civil correlativo, sino en otro donde se allegaron para justificar distintos aspectos. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 366/2004. Bruno Roldán Navarrete, por sí y en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de Georgina Roldán González. 15 de junio de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Carlos Esquivel Estrada. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIX, abril de 2004, página 1450, tesis II.2o.C.451 C, de rubro: "PERICIAL. VALOR PROBATORIO DE LA RECABADA EN UN JUICIO DIVERSO.”

Del mismo modo, es infundado e inoperante el agravio que esgrime en el sentido de que el Juez de origen interpretó de manera ambigua los ordinal 1759 y 1760 del código civil de Jalisco, omitiendo estudiar que la nulidad no se da sólo por falta de consentimiento, sino por falta de solemnidades que prescribe la ley y que en el caso en estudio a su parecer los actos cuya

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO ~~*****~~
~~**~~
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

nulidad demanda carecen de la formalidad principal de haber pagado un precio cierto y en dinero, estableciendo que es así como se refleja su falta de consentimiento.

El motivo de oprobio antes mencionado resulta infundado, atendiendo lo dispuesto por el numeral 87 del enjuiciamiento civil Estatal, mismo que a la letra dice:

“Artículo 87.- Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con la demanda y su contestación, con las demás pretensiones deducidas oportunamente y con las pruebas recibidas en el pleito que tengan relación con los hechos sujetos a debate, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hubieren sido controvertidos sin tomar en consideración hechos, ni pruebas distintas. Cuando los puntos litigiosos objeto del debate sean varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Los jueces y tribunales tienen la obligación de examinar de oficio los presupuestos procesales y los elementos de la acción ejercitada.

A fin de garantizarle a los indígenas, el acceso pleno a la jurisdicción del estado en los procedimientos en que sean parte, el juez deberá considerar, al momento de dictar la resolución, sus usos, costumbres y especificidades culturales.”

Luego, los argumentos que vierte el disidente en el sentido de que su falta de consentimiento se ve reflejado en el hecho de que no se acreditó que se hubiera hecho un pago cierto y en dinero con motivo de la compra venta, cuya nulidad se demanda y que ello constituye una falta de formalidad que puede causar

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *-*-*-*-*
-
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

nulidad de los actos, dicho argumento no fue materia de reclamo en el presente juicio, por ende, ello no forma parte de la litis, ni constituye una pretensión deducida oportunamente en juicio, por ello, dicho agravio es inoperante, ya que se refiere a cuestiones novedosas que no fueron materia de la controversia de origen, puesto que como ya ha quedado debidamente establecido al momento de realizar el análisis de los elementos de la acción, el argumento toral por el que el actor solicitó la nulidad de los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas que señaló, fue porque el actor argumentaba que no había dado su consentimiento para su otorgamiento, así como que habían sido otorgadas con exceso en relación con el poder otorgado, sin que al momento de plantear su demanda, el actor haya manifestado como causa de la nulidad la falta de formalidades en los actos jurídicos cuya nulidad demanda ateniéndose a que no se haya pagado un precio cierto en dinero, por lo que son cuestiones novedosas que no fueron materia de litis y que por ende, acorde a lo establecido por el ordinal 87 del enjuiciamiento civil del Estado, no pudieron ser materia de estudio por el Juez de la causa en los términos que peticiona y por tanto su agravio es inoperante.

Cobra aplicación el contenido de la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación,

OCTAVA SALA.
 TOCA. 160/2017
 EXP. 1200/2014
 JUZGADO *****
**
 DE LO CIVIL.
 DEFINITIVA

Tomo X, Agosto de 1992, página: 518 visible bajo el rubro y contenido siguientes:

“AGRAVIOS INOPERANTES HECHOS VALER POR LA AUTORIDAD RESPONSABLE, CUANDO SON. Los conceptos de agravios vertidos por la autoridad responsable, son inoperantes cuando con ellos pretenden introducir elementos nuevos, que no fueron expuestos ante el juez de Distrito a fin de que tuviera conocimiento de ellos y se viera obligado a realizar el respectivo análisis en la audiencia constitucional. TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO CIRCUITO. Amparo en revisión 377/89. Roberto de la Garza González, como representante de la Empresa Monterrey Compañía Nacional de Semillas, S.A. de C.V. 31 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Arturo J. Becerra Martínez.”

Por lo antes expuesto, deberá confirmarse la sentencia combatida y se condena a la parte apelante *
*****, al pago de costas por lo que a esta Segunda Instancia se refiere, al haberse dictado dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, conforme a lo dispuesto por el numeral 142 fracción II del enjuiciamiento civil Estatal.

Con apoyo en lo dispuesto por los artículos 86, 87, 88, 89, 89-D, 89-G, 427, 434, 435, 437, 439 y demás relativos del código de procedimientos civiles del estado de Jalisco, se resuelve con las siguientes:

PROPOSICIONES:

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO * * * * *
* *
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

Con testimonio de lo anterior devuélvase autos y documentos fundatorios a su Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

En virtud de que la presente resolución ha sido dictada dentro del término de treinta días, no es menester ordenar su notificación personal conforme lo dispuesto por los artículos 109 fracción VI, 419 y 439 del código de procedimientos civiles para esta Entidad Federativa.

NOTIFÍQUESE.

Así lo resolvieron y firman los integrantes de la Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, Magistrados Doctor José Carlos Herrera Palacios (ponente), Maestro Roberto Rodríguez Preciado y Licenciado Luis Gerardo Reyes Lara, este último en su calidad de Secretario de Acuerdos quien actúa en funciones de Magistrado de conformidad con lo dispuesto por los artículos 36, 43 fracción V y 53 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco, así mismo actúa como Secretaria de Acuerdos por Ministerio de Ley, la Secretario Auxiliar Licenciada Claudia Ivett Santana Casillas, quien da fe acorde a lo estatuido en el diverso artículo 44 fracción II de la legislación en cita.

OCTAVA SALA.
TOCA. 160/2017
EXP. 1200/2014
JUZGADO *-*-*-*-*
-
DE LO CIVIL.
DEFINITIVA

JCHP/BYGS/Indh.