

Guadalajara, Jalisco, 7 siete de marzo de 2018 dos mil dieciocho.

V I S T O para resolver el toca **89/2018**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia definitiva de 24 veinticuatro de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, pronunciada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, en los autos del juicio civil ordinario **45/2017**, promovido por * * * * * en contra de * * * * * y de * * * * *; y:

R E S U L T A N D O :

1.- Antecedentes del juicio.- Por escrito presentado el 13 trece de enero de 2017 dos mil diecisiete, en la Oficialía de Partes del Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco, * * * * * demandó en la vía civil ordinaria a * * * * * y a * * * * *, el cumplimiento de un contrato de compraventa, y demás consecuencias legales.

De la demanda de que se trata, correspondió conocer, por razón de turno, al Juez Décimo Tercero de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, quien la admitió y ordenó emplazar a la parte demandada, una vez realizado ello, y en razón de que no concurrieron se les declaró la rebeldía; se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, una vez verificada ésta, se ordenó reservar los autos para el dictado de la sentencia definitiva, misma que se pronunció el 24 veinticuatro de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, bajo los siguientes resolutivos:

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

“PRIMERA.- La Competencia, Vía y Personalidad queda acreditada en autos.--- **SEGUNDA.-** El actor no acreditó los elementos constitutivos de la acción intentada, en consecuencia:--- **TERCERA.-** Se declara la improcedencia de la acción intentada por la parte actora, respecto de la cual se dejan a salvo sus derechos a efecto de que los haga valer como en derecho corresponda, por los razonamientos vertidos en el considerando segundo de la presente resolución, por ende:--- **CUARTA.-** Se absuelve a la parte demandada de la totalidad de las prestaciones reclamadas en el presente sumario, por los razonamientos vertidos en el considerando segundo de la presente resolución.--- **QUINTA.-** Se absuelve a la parte actora al pago de las costas correspondientes a la presente instancia, en los términos establecidos en el considerando cuarto de la presente resolución.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.”**

2.- Interposición de la apelación, turno y calificación del grado.- Inconforme con la sentencia de primera instancia, * * * * * , en su carácter de abogado patrono del actor, interpuso recurso de apelación, mismo que el juez admitió en ambos efectos y ordenó la remisión de las actuaciones a la superioridad para su substanciación; en consecuencia, fueron turnadas a esta Séptima Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, la que se avocó al conocimiento del citado recurso declarándolo admisible, confirmando la calificación del grado hecha en primera instancia, asimismo, se tuvo a la parte inconforme expresando en tiempo y

forma los agravios que dijo le causa la resolución impugnada, se previno a las partes para que manifestaran su conformidad con la publicación de datos personales, y finalmente, se les citó para el dictado de la sentencia, misma que hoy se pronuncia por los suscritos Magistrados, bajo el siguiente:

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

I.- Esta Sala resulta competente para conocer y resolver el presente toca de apelación, de conformidad con lo dispuesto por la fracción I, del artículo 48, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.¹

II.- El 5 cinco de enero de 2018 dos mil dieciocho, * * * * * , en su carácter de abogado patrono del actor, expresó los agravios que dice le causa la sentencia impugnada, sin que haya necesidad de transcribirlos, por así permitirlo, por identidad jurídica sustancial, la jurisprudencia 2a./J. 58/2010², no obstante ello, aquí se sintetizan.

Así, la parte inconforme expone que le causa agravio la sentencia que declaró la improcedencia de la acción, así como que el juez absolvió a los demandados de las prestaciones que les fueron reclamadas, violando con ello las reglas del procedimiento.

El apelante argumenta que dentro de los considerandos,

¹ ARTÍCULO 48.- Las salas que conozcan de la materia civil y mercantil en los asuntos de los juzgados de su jurisdicción, resolverán:--- I. De los recursos de apelación y queja procesal que se interpongan en asuntos de su competencia;--- [...].

² "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRASCRIPTIÓN.", con registro digital 164618, consultable en la página 830, del Tomo XXXI, mayo 2010, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

el a quo determinó que se incumplió con la carga probatoria impuesta por el artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, para así declarar la procedencia de la acción, pues no se señaló dentro de la cláusula séptima del contrato de compraventa de 29 veintinueve de junio de 2016 dos mil dieciséis, el plazo, término o fecha en que debía ser saldada la deuda reclamada, al no existir prueba alguna en la que se haya acreditado la existencia de fecha cierta para el cumplimiento de las obligaciones contraídas, conforme lo ordena el artículo 1595 del Código Civil del Estado, y que por ello, debió haber acreditado que se interpeló del pago adeudado, para que si dentro del término de ley los demandados se hubieran rehusado a pagar, se hubiera procedido a demandar el mismo.

Sobre lo anterior indica que, si bien es cierto, en la cláusula séptima del contrato no se señaló término o fecha para el cumplimiento de la obligación en cuestión, lo cierto es que, la interpelación hecha a través de la demanda fue con el fin de que dichos demandados cumplieran con su obligación de pago adeudado, por ser éste precisamente el obligado directo ante el SIAPA, al pasar a ser el nuevo propietario del inmueble del que devengaba el adeudo.

Refiere además que, la demanda se entabló a fin de que los demandados cubrieran el pago de los servicios de agua que adeudaban cuando fueron propietarios del inmueble, por lo que al haber cumplido el ahora apelante con su obligación de pago del precio pactado por la compraventa del bien, era procedente que el juzgador los condenara a cumplir con las prestaciones reclamadas, por no haber cumplido con la obligación pactada en la cláusula séptima, pues, acreditó la existencia del contrato, el cumplimiento de su obligación, es decir, el pago del inmueble, la existencia del adeudo de agua y su vencimiento, previo a la presentación de la demanda, con lo que, desde luego, se justifica que los demandados no habían cumplido con su obligación de pagar dicho

adeudo; por lo que, señala, se debió concluir que, de conformidad con el numeral 1595 del Código Civil, y el diverso 270, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles, ambos del Estado de Jalisco, el emplazamiento a los demandados surtió efectos de interpelación judicial, y por ello, haber declarado la procedencia de la acción, y en consecuencia, condenar a los demandados al cumplimiento de las prestaciones reclamadas.

Finalmente, transcribe una tesis, por analogía, de rubro: "COMPRAVENTA. LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO NO REQUIERE QUE SE ACREDITE QUE EL COMPRADOR SE CONSTITUYÓ EN MORA."

III.- Previo al análisis de los agravios expresados por la parte apelante, este tribunal, ante la obligación que le impone el artículo 87, penúltimo párrafo,³ del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, procede al estudio oficioso de los presupuestos procesales.

Apoya este aserto, la jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es de rubro y texto siguiente:

"PRESUPUESTOS PROCESALES. SU ESTUDIO OFICIOSO POR EL TRIBUNAL DE ALZADA, CONFORME AL ARTÍCULO 87 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, NO LO LIMITA EL PRINCIPIO DE NON REFORMATIO IN PEIUS. El citado precepto prevé que el tribunal de alzada debe analizar de oficio los presupuestos procesales. Ahora, si bien es cierto que la segunda instancia se abre sólo a petición de parte

³ ARTÍCULO 87.- [...].--- Los jueces y tribunales tienen la obligación de examinar de oficio los presupuestos procesales y los elementos de la acción ejercitada.--- [...].

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

agraviada, también lo es que el ad quem puede modificar la resolución recurrida con base en los agravios expuestos y/o el examen oficioso que deba hacer de aquéllos, al estar constreñido a ello; de ahí que el requisito para actualizar la hipótesis referida conforme al citado artículo 87, penúltimo párrafo, es que exista recurso de apelación, es decir, que se inicie tal instancia para que el tribunal ad quem esté constreñido a estudiar los presupuestos procesales, al margen de que dicho estudio favorezca o afecte la situación del apelante y, por tanto, su libertad de jurisdicción para analizar tales presupuestos no se encuentra limitada por el principio non reformatio in peius, locución latina que puede traducirse al español como "no reformar en peor" o "no reformar en perjuicio", utilizada en el ámbito del derecho procesal; ya que este principio opera cuando dichos presupuestos han quedado satisfechos."⁴

Así, debe señalarse, que los **presupuestos procesales** constituyen requisitos indispensables para tramitar con eficacia jurídica un proceso, o en su caso, para pronunciar la sentencia de fondo, los cuales se encuentran referidos, en el caso concreto, a los siguientes:

COMPETENCIA.- Tiene tal calidad el juez ante quien se radicó el asunto de la contienda, que comprende territorio y materia, pues se trata de una acción personal —cumplimiento de contrato de compraventa—, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 161, fracciones II y IV, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco⁵, tratándose de acciones personales,

⁴ Décima Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Primera Sala, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Libro XX, mayo de 2013, Tomo 1, página 337.

⁵ ARTÍCULO 161.- Es Juez competente:--- [...];--- II. El del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación.--- Tanto en este caso como en el anterior surte el fuero no sólo para la ejecución o cumplimiento del contrato, sino para rescisión o nulidad;--- [...];--- IV. El del domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles o de acciones personales o de estado civil.--- Cuando sean

es juez competente el del domicilio de la parte demandada, y en el particular, los reos lo tienen ubicado en la zona metropolitana, según se advierte de las actuaciones, en tanto que, el juzgador está facultado para interpretar y aplicar las leyes adjetivas y sustantivas en el orden civil, dado que se trata de juez especializado en dicha materia; lo anterior, de conformidad con lo establecido, además, en el numeral 101, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

PERSONALIDAD.- Se surte al tenor de lo dispuesto por el artículo 40⁶ del código procesal civil local, en virtud de que el actor compareció a juicio por su propio derecho, en tanto que, a los demandados se les declaró la correspondiente rebeldía, de conformidad con lo establecido por el diverso numeral 722⁷ del ordenamiento en cita.

VÍA.- Entendida ésta como la forma de tramitación del juicio; y en el caso, la civil ordinaria, es la adecuada, ya que la acción emprendida —cumplimiento de contrato de compraventa— no tiene establecida tramitación especial, por ello, se actualiza el supuesto de hecho a que se refiere el arábigo 266⁸ del enjuiciamiento civil estatal.

Por cuanto a los **elementos constitutivos de la acción**, se precisa que, en el caso, no se abordó el fondo de la cuestión debatida, al haberse considerado por el juzgador que el actor no los acreditó, declarando así la improcedencia de la acción, por lo que el análisis de dichos elementos se verificará por la sala.

varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el Juez del domicilio que elija el actor;--- [...].

⁶ ARTÍCULO 40.- Todo el que, conforme a la Ley, estén en el pleno ejercicio de sus derechos civiles puede comparecer en juicio.

⁷ ARTÍCULO 722.- Se tendrá por rebelde al litigante que después de emplazado en forma no comparezca al juicio dentro del término concedido y será declarado así sin necesidad de que medie petición de la parte contraria y cuando el que haya sido arraigado quebrante el arraigo sin dejar apoderado instruido y expensado.

⁸ ARTÍCULO 266.- Todas las contiendas entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial, se ventilarán en juicio ordinario.

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

IV.- Hecho lo anterior, se procede a realizar el análisis de los señalamientos que hace la parte recurrente, y se anticipa que, éstos merecen la calificativa de **fundados**, por lo que, habrá de **revocarse** el fallo impugnado.

Así, merecen la calificativa de fundados los argumentos del recurrente que en esencia dirige a sostener que, tratándose de una acción de cumplimiento, el emplazamiento surte efectos de interpelación judicial, como lo establece el artículo 270, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

En efecto, en opinión jurídica de la sala, en el caso concreto, no se actualiza el supuesto de hecho utilizado en el fallo combatido, por cuanto a considerar que la parte actora no había satisfecho el elemento constitutivo de la acción de cumplimiento, a que se refiere el artículo 1595 del Código Civil, esto es, haber colocado en mora a la parte demandada.

Ello es así, ya que del análisis de las actuaciones del procedimiento de origen, las cuales son merecedoras de valor probatorio pleno en los términos del artículo 402 del enjuiciamiento civil del Estado, por lo que al punto interesa se constata que la acción que se ejerció corresponde a la de cumplimiento de una obligación que adquirió la vendedora en un contrato de compraventa, por cuanto a satisfacer el adeudo por el servicio de agua, que tenía el bien inmueble materia del mismo.

Para lo cual se exhibió la documental pública relativa a la copia certificada de la escritura pública * * * * * , * * * * *
* * * * *
* * * * * ,
que se sancionó por el Notario Público * * * * *
* * * * * de esta ciudad, el 29

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

pago o cumplimiento es la entrega del bien o cantidad debida, o la prestación de hacer o no hacer que se hubiere prometido.

La que en el caso particular se traduce en satisfacer al organismo público descentralizado encargado de dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento a los habitantes de la zona metropolitana de esta ciudad, en este caso, el Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, al ser ésta la instancia conocido por su acrónimo como SIAPA.

Bajo ese sentido de cosas, es oportuno señalar que en opinión de la sala, la obligación adquirida por la demandada se genera y se hace exigible desde el momento en que se celebra la compraventa, al haber sido ésta la voluntad de las partes al momento de concertar el fundatorio, lo anterior, según lo disponen el artículo 1260 del Código Civil del Estado de Jalisco, al no haber sujetado dicho supuesto a condición alguna, pues si bien, acorde a la naturaleza de la obligación adquirida se entendía que ésta deriva de la existencia de un adeudo, sin embargo, lo anterior no limita los efectos de la obligación adquirida, pues dicho supuesto no determina el nacimiento de la obligación, como un acontecimiento futuro e incierto, en los términos que lo dispone el numeral 1447 del ordenamiento citado, pues en la convención se afirmó respecto de la existencia del mismo y por ello se adquirió la obligación correlativa de satisfacerlo.

Aunado a ello debe considerarse que el problema jurídico planteado se limita a determinar si cuando se exige el cumplimiento del contrato de compraventa, la mora es un elemento de la acción que debe estar satisfecha a la presentación de la demanda, o bien, ésta puede tener su origen con la interpelación judicial, consecuencia del emplazamiento.

Sobre lo anterior, es oportuno señalar, que aunque no lo indica así, el quejoso estructuró su argumentación con base en lo que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió en la contradicción de tesis 46/2005, de la que surgió la jurisprudencia 146/2005, que es del tenor siguiente:

“ARRENDAMIENTO. LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RELATIVO Y EL RECLAMO DE LAS RENTAS INSOLUTAS, SON ACCIONES INDEPENDIENTES QUE PUEDEN PLANTEARSE EN LA MISMA DEMANDA. La acción rescisoria presupone la existencia de un contrato bilateral, en el que el incumplimiento de la obligación, por una de las partes, da derecho a la parte que sí cumplió a demandar la rescisión del contrato, de ahí que los hechos en que se funda dicha acción sean la celebración del contrato de arrendamiento y la exigibilidad de la rescisión, hechos que, desde luego, deben ser debidamente probados, dentro del contexto de lo expresamente pactado y tomando en cuenta lo que al efecto establece el Código Civil. Por otro lado, la acción de pago de rentas, no está encaminada estrictamente a obtener la terminación del contrato de arrendamiento, por la mora del arrendatario en el cumplimiento de su obligación, sino únicamente que éste cubra el pago de las mensualidades vencidas, al haber cumplido el arrendador con su obligación consistente en otorgar el uso y disfrute del bien arrendado. Por lo tanto, debe tomarse en cuenta que el derecho del arrendador a recibir el pago de las rentas vencidas y la correlativa obligación del arrendatario de pagarlas, deriva y tiene su fundamento en el uso y disfrute que el inquilino efectuó del inmueble, por ende si ese hecho ya aconteció, debe concluirse que para la procedencia de la acción de pago de rentas, basta que éstas estén vencidas y que previo requerimiento del arrendador no hayan sido cubiertas,

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

en la inteligencia de que dicho requerimiento puede hacerse válidamente por medio del emplazamiento a juicio, pues en términos del artículo 259, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, dicho emplazamiento produce los efectos de una interpelación judicial.”⁹

Así, en las consideraciones que se realizaron por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver dicha contradicción de tesis, en lo que aquí interesa, se estableció:

“Debe puntualizarse que, en términos generales, la acción rescisoria es la facultad de destruir el vínculo jurídico generado con motivo del contrato, que la ley le otorga al contratante que sí ha cumplido con su obligación.--- Dicha acción es un medio legal para tutelar el derecho del contratante y tiene por objeto restablecer el equilibrio contractual, con base en la interdependencia de las obligaciones recíprocas derivadas del contrato de arrendamiento.--- La acción rescisoria presupone la existencia de un contrato bilateral, en el que el incumplimiento de la obligación, por una de las partes, da derecho a la parte que sí cumplió a demandar la rescisión del contrato, de ahí que los hechos en que se funda dicha acción sean la celebración del contrato de arrendamiento y la exigibilidad de la rescisión, hechos que, desde luego, deben ser debidamente probados dentro del contexto de lo expresamente pactado y tomando en cuenta lo que al efecto establece el Código Civil.--- Por otro lado, debe precisarse que la acción de pago de rentas, estrictamente, no está encaminada a obtener la terminación del contrato de arrendamiento,

⁹ Novena Época, Registro: 176593, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Diciembre de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 146/2005, Página: 63.

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

por la mora del arrendatario en el cumplimiento de su obligación, sino únicamente que éste cubra el pago de las mensualidades vencidas, al haber cumplido el arrendador con su obligación consistente en otorgar el uso y disfrute del bien arrendado pues, incluso, el artículo 962 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal señala que cuando en juicio se demande el pago de rentas atrasadas, el actor podrá solicitar al Juez que el demandado acredite que se encuentra al corriente en el pago de las rentas, y no haciéndolo se le embarguen bienes suficientes para cubrir rentas adeudadas. En caso de que el demandado acredite estar al corriente en dichos pagos, el Juez concluirá el juicio.--

- Por tanto, para acreditar la procedencia de la acción de pago de rentas, sólo debe demostrarse la existencia del contrato de arrendamiento y el cumplimiento de las obligaciones del arrendador, consistentes en: Haber entregado el inmueble arrendado en el tiempo y forma convenidos, sin perjuicio de las demás obligaciones que se van actualizando eventualmente durante el tiempo que dure el contrato, tales como: no estorbar el uso, garantizar que éste sea en forma pacífica, responder por los defectos de la cosa arrendada y, en su caso, pagar las mejoras realizadas por el arrendatario.--- El derecho del arrendador a recibir el pago de las rentas vencidas y la correlativa obligación del arrendatario de pagarlas deriva y tiene su fundamento en el uso y disfrute que el inquilino efectuó del inmueble, por ende, si ese hecho ya aconteció, debe concluirse que para la procedencia de la acción de pago de rentas basta que éstas estén vencidas y que, previo requerimiento del arrendador, no hayan sido cubiertas, en la inteligencia de que dicho requerimiento puede hacerse válidamente por medio del emplazamiento a juicio, pues en términos del artículo 259, fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

para el Distrito Federal, dicho emplazamiento produce los efectos de una interpelación judicial.--- Consecuentemente, debe señalarse que en materia de arrendamiento, si el emplazamiento a juicio hace las veces de interpelación, también es idónea para determinar el momento a partir del cual el arrendatario se constituye en mora.--- En este orden de ideas, resulta pertinente determinar qué se entiende por mora y por interpelación, y cuáles son los efectos del emplazamiento.--- La mora es un retraso injustificado en el cumplimiento de una obligación, ya sea por haberse vencido el plazo establecido o por reunirse los requisitos legales para ello, siempre y cuando no se trate de obligaciones recíprocas, de las que derive un incumplimiento también recíproco.--- [...].--- Consecuentemente, la mora presupondrá siempre la existencia de una prestación (que puede ser personal o real), eficaz, exigible y vencida, siempre y cuando el retraso en el pago no sea imputable al propio acreedor; pues en tal caso, no existiría la mora, de acuerdo con el siguiente criterio de la Tercera Sala en su anterior integración:--- [...].--- Por otro lado, debe tomarse en cuenta que para que se constituya la mora es necesario que se practique la correspondiente interpelación al deudor, lo cual puede hacerse de manera directa pero fehaciente, o a través de una demanda, lo que se corrobora con el siguiente criterio:--- [...].--- La interpelación de pago, doctrinalmente, es considerada como un requerimiento judicial o extrajudicial que se hace a un deudor por parte de su acreedor para que cumpla con su obligación. En materia de arrendamiento, la interpelación es el requerimiento de pago de las rentas vencidas que hace el arrendador al arrendatario.--- En conclusión, si tanto legal como jurisprudencialmente se ha establecido que una de las características del

emplazamiento es producir todos los efectos de la interpelación judicial, es evidente entonces que el mismo es apto para el efecto de acreditar que el deudor se constituyó en mora, si no cumple con la obligación que tiene a su cargo a favor del acreedor, una vez hecho el emplazamiento.”

Bajo ese sentido de cosas, en el caso particular, no es menester que se interpele previamente al planteamiento de la demanda a la parte demandada en los términos que lo sanciona la primera parte del numeral 1595 del Código Civil, pues si bien, estamos ante la presencia de una obligación de dar, en los términos que lo establece el artículo 1577 del ordenamiento citado, ésta se generó desde el momento en que se celebró el contrato de compraventa fundatorio de la acción, acto jurídico que genera obligaciones y derechos para los contratantes desde su celebración, ya que es bien sabido que las obligaciones nacen de la voluntad de las partes y desde el momento en que se celebra un contrato con los requisitos necesarios para su existencia, obliga no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso, costumbre o a la ley, que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Lo anterior, pone de relieve a la voluntad de las partes como ley suprema que se traduce en una libertad contractual, lo que significa que las partes en uso de esa máxima autoridad que impera en los contratos, pueden expresa o tácitamente crear, transferir, modificar, conservar o extinguir lo inicialmente pactado; que uno de los principios rectores de los contratos lo es precisamente la buena fe, que consiste en dar al contrato completa efectividad, para realizar el fin propuesto, y deben por ello considerarse como obligaciones de las partes, a pesar de no

persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.”¹¹

Sin que tampoco proceda condenar a la demandada * *
* * * * * al pago de daños y perjuicios, a pesar de que el demandante haya demostrado los elementos constitutivos de la acción de cumplimiento que ejerció, lo que implica el incumplimiento de la obligación que se adquirió en el fundatorio, por cuanto a satisfacer el adeudo que tenía con el organismo que suministra el agua potable al inmueble que fue materia de la operación de compraventa; sin embargo, no es válido aceptar, que la existencia de ese incumplimiento traiga consigo, necesariamente, la condena al pago de los conceptos antes indicados, al ser indispensable que se acredite de manera independiente la existencia de los mismos, en términos del

¹¹ Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo X, Noviembre de 1999, Página 993.

artículo 1417 del Código Civil del Estado de Jalisco, es decir, debe existir la relación inmediata y directa, como el nexo causal, en el que el resultado del incumplimiento haga verse privado de una ganancia lícita, hipótesis que en el caso no se actualiza, pues ninguna referencia se realiza y menos aun se aportó elemento de prueba para justificarlo, en tanto que dichos conceptos no son consecuencia de la procedencia de la acción, pues en la especie el demandante no satisfizo el adeudo reclamado, sino que su pretensión estriba al cumplimiento forzoso de dicha obligación.

Al respecto, resulta aplicable el criterio que dice:

“PERJUICIOS. DEBEN PROBARSE Y PRECISAR EN QUÉ CONSISTEN LOS. De conformidad con lo establecido en el artículo 1949 del Código Civil, 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 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. El artículo 2109 del código en comento señala que se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, y el perjuicio debe ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se haya causado o que necesariamente deba causarse, tal como lo prevé el artículo 2110 del mismo código. De una interpretación armónica y sistemática de lo antes señalado se puede inferir, que no todo incumplimiento de una obligación necesariamente trae aparejado el pago de perjuicios, puesto que, para que éstos procedan, deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. De la

demanda inicial no se advierte que la actora haya precisado en qué consistieron y cuáles fueron los perjuicios que le ocasionó el incumplimiento de la obligación a cargo de la demandada, por lo que, el hecho de no precisar en la demanda cuáles son y en qué consisten los perjuicios que ocasionó el incumplimiento de la obligación principal reclamada, implica dejar en estado de indefensión a la parte demandada, pues en este aspecto, estaría imposibilitada para revertir la relativa prestación accesoria reclamada. Consecuentemente, la procedencia de los perjuicios como prestación accesoria, ciertamente sigue la suerte de la acción principal invocada, pero con la ineludible obligación de que el reclamante de esos perjuicios precise en su demanda en qué consisten éstos, cuáles son y que justifique la relación subyacente entre dichos perjuicios y la obligación que se dejó de cumplir; esto es, que aquéllos se ocasionaron precisamente como consecuencia del incumplimiento de la obligación principal reclamada, de otra manera, podría cometerse no sólo el error, sino la injusticia de condenar al demandado a pagar perjuicios aun cuando éstos no derivaran de la obligación principal reclamada sino de otra completamente distinta.¹²

Así como la jurisprudencia que dice:

“DAÑOS Y PERJUICIOS, PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE, ES NECESARIO PROBAR LA EXISTENCIA DE LOS MISMOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). Para que prospere la acción tendiente al cobro de los daños y perjuicios a que se refiere el artículo 2023 del Código Civil de Jalisco,

¹² Novena Época, Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VIII, Noviembre de 1998, Página 555.

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

anterior a sus reformas, no basta con exigirlo, sino que aparte de que deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de una obligación (artículo 2029 del sustantivo en consulta), también es necesario demostrar la existencia de los mismos, aunque la mencionada acción tenga el carácter de accesorio.”¹³

Lo anterior, traerá como consecuencia que no proceda sancionar en costas de primer grado, tomando en consideración que, si bien, la parte actora acreditó los elementos constitutivos de la acción que ejercitó no justificó la totalidad de las prestaciones reclamadas en el juicio, por ende, se actualiza lo dispuesto por el artículo 143, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

Apoya la decisión de la sala, la jurisprudencia sostenida por el Primer Tribunal Colegiado del Tercer Circuito e identificable con el número J/10, que a la letra dice:

“COSTAS, EXCEPCIÓN A LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LAS, TRATÁNDOSE DEL DEMANDADO. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). Una recta interpretación del artículo 143, fracción II, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, permite establecer que la excepción de condenar en costas al demandado, a que dicha norma se refiere, opera no sólo cuando la acción principal ejercitada sea procedente en parte por las excepciones opuestas, sino también cuando obteniéndose por la acción principal, no se obtiene respecto de las accesorias, pues es evidente que la intención del legislador fue sancionar al actor que, por temeridad o mala fe, se excede en el pedir y, además,

¹³ Novena Época, Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Octubre de 2000, Página 1156.

porque donde existe la misma razón debe haber la misma disposición.”¹⁴

En razón de lo anterior y ante lo fundado de los puntos de queja esgrimidos, deberá **revocarse** la sentencia recurrida, por lo que atendiendo las anteriores consideraciones, la parte propositiva deberá prevalecer de la siguiente manera:

“**PRIMERA.-** Los presupuestos procesal de competencia, personalidad y vía quedaron acreditados en autos.

SEGUNDA.- La parte actora * * * * *, probó los elementos constitutivos de la acción de cumplimiento que ejerció en contra de * * * * *; y en parte las reclamaciones que hizo, no así por lo que corresponde al reo * * * * *, en consecuencia:

TERCERA.- Se condena a la demandada * * * * * a pagar el adeudo que tenga la cuenta * * * * *, * * * * *, * * * * *, * * * * *, * * * * *, * * * * *, * * * * *, * * * * *, del Sistema Intermunicipal de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado —SIAPA— al 29 veintinueve de junio de 2016 dos mil dieciséis, importe que se determinará en el período de ejecución correspondiente, mediante el desahogo del incidente respectivo.

CUARTA.- En tanto se le absuelve de los daños y perjuicios reclamados.

¹⁴ Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo IX-Marzo, página 92.

QUINTA.- Se absuelve a * * * * *, de las prestaciones reclamadas en este juicio, al considerar que éste carece de legitimación pasiva en la causa en torno a las prestaciones reclamadas.

SEXTA.- No proceden condenación en costas de primer grado.”

V.- No procede realizar condena en costas en segundo grado, pues no estamos ante la presencia de sentencias conformes y coincidentes, en su parte propositiva, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por la fracción II del artículo 142 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

Finalmente, ha de resolverse este trámite de alzada en los términos de los artículos 86, 87, 88, 89, 434, 435, 437, 438, 439 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado, conforme a las siguientes:

PROPOSICIONES:

PRIMERA.- Los agravios esgrimidos por la parte apelante resultaron **fundados**; en consecuencia:

SEGUNDA.- Se **revoca** la sentencia definitiva de 24 veinticuatro de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, pronunciada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, en los autos del juicio civil ordinario **45/2017**, promovido por * * * * * en contra de * * * * * y de * * * * *; para

**SÉPTIMA SALA
TOCA 89/2018
EXP. 45/2017**

quedar en los términos precisados en la parte considerativa de la presente resolución.

TERCERA.- Sin condena en costas de segundo grado.

CUARTA.- Con testimonio de lo anterior, vuelvan los autos originales y sus anexos al juzgado de su procedencia, y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así lo resolvieron y firmaron los Magistrados integrantes de la Séptima Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, Maestro en Derecho **JORGE LEONEL SANDOVAL FIGUEROA**, Doctor en Derecho **JOSÉ DE JESÚS COVARRUBIAS DUEÑAS (ponente)** y Licenciado en Derecho **HÉCTOR DELFINO LEÓN GARIBALDI**, firmando en unión de la Secretario de Acuerdos, Licenciada **DIANA ARREDONDO RODRÍGUEZ**, quien autoriza y da fe.

JJCD/VCD