

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

, la sucesión testamentaria a bienes de **

***** por conducto de su albacea *****
*****,
*****,
*****,
*****,
*****,
*****,
*****,
*****,

en reclamo de las prestaciones que de su escrito de demanda se desprenden. Admitida la demanda ante el Juez Primero de lo Civil del Primer Partido Judicial en el Estado, y seguido el juicio por sus etapas procesales, se desprende de actuaciones que con fecha 20 veinte de junio de 2018 dos mil dieciocho, se dictó sentencia definitiva misma que en su parte propositiva se transcribe:-----

“PRIMERA.- La personalidad de las partes, la procedencia de la vía y la competencia del Juzgado, son presupuestos procesales que quedaron fehacientemente acreditados en autos.-
SEGUNDA.- La parte actora acreditó la acción de nulidad que hizo valer, mientras que la parte demandada no justificó sus excepciones; Igualmente, el accionante no demostró la diversa acción emprendida, sin que se requiriera analizar la conducta de los reos, en consecuencia:-
TERCERA.- Se declara LA NULIDAD ABSOLUTA de la escritura pública *****
***** pasada ante la fe del Notario Público número ***** en (sic) Guadalajara, Jalisco, Licenciado *****

* * * * * que
contiene la donación gratuita, pura y
simple otorgada por * * * * *
* * * * * a favor de sus hijos * * * * *
* * * * * ,
* * * * * ,
respecto del cincuenta por ciento del
inmueble materia de juicio,
consecuentemente, se condena al citado
Notario Público, proceda a la cancelación
de la escritura de referencia; igualmente
se condena tanto a Registro Público de la
Propiedad y de Comercio en el Estado
como a Catastro de Zapopan, a que
realicen la cancelación respectiva de la
mencionada escritura.

CUARTA.- Se absuelve a la parte
demandada únicamente de las
prestaciones reclamadas en la acción
proforma, relativas a la expedición del
título de propiedad y de la pena
convencional.

QUINTA.- Por último, sin condena en
costas en esta instancia, atento a lo
dispuesto por los arábigos 142 y 143 de
la Ley Procesal Civil Local.

SEXTA.- La resolución pronunciada se
clasifica como sentencia definitiva y se ha
resuelto dentro del término legal, por
consecuencia no es menester notificar
personalmente a los interesados en base
a lo que previenen en lo conducente los
arábigos 109 fracción IV y 290 del
Enjuiciamiento Civil del Estado.”

2.- Inconforme la parte actora * * * * * . * * *
* * * * * , interpuso recurso de
apelación en contra de la misma, por lo que una vez
admitido, se ordenó enviar autos y documentos al Superior
para la substanciación de la alzada, correspondiendo a esta

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

Sala conocer del presente negocio; por auto de fecha 27 veintisiete de Agosto de 2018 dos mil dieciocho, se avocó al conocimiento y se tuvo al apelante expresando agravios, mismos que se dan por transcritos sin que ello implique trasgresión a los derechos fundamentales del recurrente ya que no existe disposición legal alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado que obligue a esta Sala a transcribirlos. Sirviendo de apoyo a la anterior consideración la siguiente tesis emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil Del Primer Circuito, Octava Época, localizable en el Semanario Judicial de la Federación, tomo: XII, noviembre de 1993, página: 288, bajo la voz: -----

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.”

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

Amparo directo 307/93. Bertha Silva de Pérez.
3 de junio de 1993. Unanimidad de votos.
Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez.
Secretario: Benito Alva Zenteno.

3.- Expresados los agravios anteriormente señalados, se ordenó correr traslado de los mismos a la parte contraria, y finalmente se citó a las partes para sentencia, misma que hoy se pronuncia.-----

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

I.- La competencia de los integrantes de la Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, para conocer y decidir de la Segunda Instancia en este juicio, se encuentra debidamente acreditada de conformidad con la fracción I del artículo 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Entidad.-----

II.- Se hace constar que se tienen a la vista las actuaciones originales y documentos fundatorios que fueron enviados por el natural para la substanciación de la presente, mismas que merecen valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 402 del Enjuiciamiento Civil para el Estado y únicamente para los efectos inherentes a la resolución del recurso de apelación interpuesto.-----

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

III.- Este Órgano Colegiado procede al comentario y calificación de los agravios expuestos por el apelante, llegando a la conclusión de declararlos infundados e inoperantes para variar o revocar la sentencia recurrida, esto último resultó después de tomar en cuenta los siguientes puntos y fundamentos de derecho.-----

En síntesis se queja el apelante de la determinación del juzgador de declarar improcedente una de las acciones que intentó con el fin de obtener la escrituración del inmueble materia de la litis, toda vez que aduce, incorrectamente estima que se trata de una acción pro forma cuando que en realidad, demandó el cumplimiento del contrato de compraventa, lo anterior toda vez que aduce, el demandado realizó una donación respecto de un porcentaje del inmueble materia del contrato a favor de terceras personas y en esa medida se encontraba impedido para dar cumplimiento a la totalidad de las obligaciones asumidas en dicho pacto, motivo por el cual refiere, se vio en la necesidad de reclamar el cumplimiento del contrato y la nulidad de la escritura en donde se verificaron las donaciones pues el predio objeto de las mismas ya había sido vendido previamente y salido del patrimonio del donante, de ahí que aduce, claramente el demandado no estaba en condiciones de escriturar dicho inmueble y por lo tanto no se demandó la pro forma sino la diversa de cumplimiento del contrato, por lo que deviene incorrecta la consideración del juzgador en el sentido que la parte actora no acreditó uno de los elementos de su acción consistente en el pago del precio de la operación pactada, toda vez que

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

precisamente por tratarse de la acción de cumplimiento y no pro forma, su obligación de pago era sucesiva a la escrituración y no previa, ya que el acreditamiento del pago corresponde a un elemento propio de la acción pro forma, sin embargo, insiste, no corresponde a la acción emprendida, en tales condiciones refiere, el juzgador pasa por alto que el demandado pretende incumplir con las obligaciones que contrajo en el fundatorio, pues al haber donado parte del inmueble materia de ese pacto, lo que intenta es colocarse en la imposibilidad de escriturar el mismo y por ende, debe ser sancionado con el pago de la penalización (pena convencional) pactada en el fundatorio. En otro orden de ideas se queja de la consideración del juzgador atinente a que la parte actora no demostró el requisito de legitimación suficiente del vendedor para trasladar el bien materia de la litis, con base a las razones que se expresan en el fallo impugnado, puesto que si bien a la fecha no se ha concluido el juicio sucesorio, lo cierto es que el mismo no puede quedar a expensas que la parte reo quiera concluirlo, máxime que aquel fue declarado único y universal heredero, en cuyo caso, no necesita autorización del albacea o del juzgado para celebrar actos de dominio sobre los bienes de la herencia y en esa tesitura el hecho de que no se haya concluido el juicio sucesorio no es impedimento para disponer de los bienes de la herencia además que respecto a las donaciones que realizó se declaró su nulidad y ello a su vez trajo consigo que las cosas volvieran al estado en que se encontraran con anterioridad al acto anulado.-----

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

Argumentos que devienen jurídicamente ineficaces para los fines pretendidos, habida cuenta que en relación a los motivos de inconformidad atinentes a que la obligación de pago del saldo de la operación convenida asumida por el recurrente en el fundatorio de la acción, era sucesiva y no simultánea a la escrituración que exige, resulta un argumento inoperante, según se explica:-----

En primer lugar, conviene establecer que la acción de cumplimiento de contrato prevista en el artículo 1784 del Código Civil para el Estado, procede en los contratos bilaterales, que son los que producen obligaciones recíprocas para ambas partes, de manera que son acreedoras y deudoras entre sí.-----

Estas obligaciones recíprocas pueden ser de naturaleza simultánea o sucesiva, entendiéndose que en las simultáneas, la exigibilidad de las obligaciones de ambas partes se da al mismo tiempo; de modo que para que proceda dicha acción, el actor debe demostrar que ha cumplido con todas las obligaciones a su cargo.-----

En cambio, las obligaciones recíprocas sucesivas son aquellas que tienen plazos distintos, por lo que no es elemento de la acción, que el actor acredite que ha cumplido con su obligación, sino que basta que demuestre que la obligación de la demandada es o era exigible.-----

Ahora bien, tratándose de obligaciones recíprocas de cumplimiento simultáneo, como acontece en el caso, en el que el pago del saldo del precio y el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, deben llevarse a cabo al mismo tiempo; sólo la parte que cumple o se allana al cumplimiento puede exigir a la otra parte lo que le corresponde; allanamiento que debe consistir en actos positivos, que revelen objetivamente la voluntad de uno de los contratantes de cumplir con lo que se vinculó, simultáneamente a lo que exige de la otra parte.-----

Consecuentemente, el comprador sólo podrá exigir el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando a su vez se encuentre en aptitud de cumplir la obligación de pago del saldo del precio a su cargo que pactó en forma simultánea, lo cual implica necesariamente el demostrar que satisfizo la contraprestación de pago que asumió y con ello que cubrió el importe total de la operación pactada, aspecto que no demostró el aquí recurrente y, por tanto, la acción de cumplimiento que impetró, resulta improcedente por falta de acreditamiento de uno de sus elementos, como acertadamente lo determinó el natural.-----

Es así, ya que la causa petendi del actor, descansa medularmente en el artículo 1784 de la Ley Sustantiva Civil del Estado, al evidenciarse que lo que reclama, no es otra cosa más que el cumplimiento de la obligación de escriturar el bien vendido adquirida por el demandado en el contrato de compraventa base de su

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

acción, ello, pues las restantes que asumió su vendedor, se encuentran cumplidas, como así lo reconoce en la propia demanda inicial.-----

Luego, conviene apuntar que la compraventa es un contrato en virtud del cual uno de los contratantes, llamado vendedor, se obliga a transferir el dominio de una cosa o un derecho a otro, llamado comprador, quien a su vez se obliga a pagar un precio cierto y en dinero.-----

El objetivo principal que se persigue en este contrato es el de transmitir el dominio de las cosas o derechos; doctrinalmente el contrato de compraventa es principal, bilateral, oneroso, conmutativo generalmente, aleatorio por excepción, consensual y en ocasiones formal, pues al tenor de lo dispuesto en el artículo 1907 Código Civil Estatal, el contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.-----

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

Paralelamente, las obligaciones de las partes son las siguientes:-----

El vendedor está obligado a transmitir el dominio de la cosa, conservar la cosa hasta el momento de su entrega al comprador, entregar la cosa, responder de los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida, garantizar una posesión pacífica, responder del saneamiento para el caso de evicción, pagar por mitad los gastos de escrituración y del registro (salvo convenio en contrario), pagar los gastos de la cosa vendida y, por último, las obligaciones fiscales.----

El comprador está obligado a pagar el precio, recibir la cosa comprada, pagar por mitad los gastos de escrituración y del registro (salvo convenio en contrario), pagar los gastos de transporte (salvo convenio en contrario) y, en su caso, pagar el impuesto de adquisición de bienes inmuebles e impuesto al valor agregado.-----

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

Así las cosas, si se toma en cuenta que una compraventa es un contrato sinalagmático perfecto, cuyas obligaciones son recíprocas e interdependientes, se puede

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

afirmar que si una de las partes no cumple con la obligación a su cargo, no puede exigir judicialmente a la otra que cumpla con la obligación de ella, principio que es resguardado por el artículo 1784 del Código Civil Local, que en lo conducente a la letra dice:-----

“Artículo 1784.- La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe. El perjudicado podrá optar entre el cumplimiento forzoso o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber pedido su cumplimiento, cuando éste fuere imposible...”

Sentadas las bases anteriores, del análisis individual de las pruebas allegadas al sumario y confrontadas todas ellas a la luz de lo dispuesto por el artículo 418 de la Ley Adjetiva Civil, se obtiene que la parte actora justifica la existencia de la relación contractual que lo une con el demandado * * * * *, al acreditar haber celebrado con el mismo un contrato de compraventa respecto del inmueble descrito en su libelo inicial, nexa que justificó plenamente con la exhibición del contrato respectivo, de cuyo contenido se advierte la manifestación expresa de los involucrados de realizar el acto traslativo de dominio en cita, el cual se perfecciona con el consentimiento de las partes respecto del precio y de la cosa, y desde entonces obliga a los contratantes, aunque la cosa no haya sido entregada, ni el precio satisfecho.-----

La traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica, salvo convenio en contrario, en términos de lo dispuesto por los artículos 1260, 1261, 1266, 1271, 1306, 1307, 1309, 1321, 1324, 1850, 1851, 1871, 1872, 1873, 1874 y 1883, del Código Civil del Estado, que en su orden rezan:-----

Artículo 1260.- Las obligaciones civiles nacen de la voluntad de las partes, de disposiciones expresas de la ley o como consecuencia de delitos, de faltas, o de hechos u omisiones ejecutadas con perjuicio ajeno, que ameriten una indemnización.

Artículo 1261.- La voluntad, como fuente de obligaciones, puede ser expresa o tácita; debiendo presumirse cuando una persona ejecuta actos o acepta beneficios que no se pueden explicar, dentro de la equidad y la justicia, sin el reconocimiento de las obligaciones correlativas, para ello se estará a lo siguiente:

I. Será expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito, por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología o por signos inequívocos; y

II. Será tácita cuando resulte de hechos o de actos que la presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio deba manifestarse expresamente.

Artículo 1266.- 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

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso, costumbre o a la ley.

La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1271.- El consentimiento existe cuando las partes convienen en un mismo objeto y unas mismas condiciones; y además en la conducta de ellas existe un principio de ejecución del negocio, así como en los casos a que se refieren los artículos del 1272 al 1274 del 1330 al 1337 al recibir la aceptación el proponente, cumplirse la condición o desempeñarse el servicio requerido.

Artículo 1306.- En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos en que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente señalados por la ley.

Artículo 1307.- Cuando la ley exija determinada forma de un contrato, mientras que éste no revista la misma forma, no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de una manera fehaciente, y alguna de ellas lo hubiere cumplido de modo voluntario aunque sea parcialmente con la aceptación de la otra, cualesquiera puede exigir que se dé al contrato la forma legal.

Artículo 1309.- Los contratantes pueden pactar las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato, o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen. Las cláusulas que sean accidentales a la naturaleza del contrato, son renunciables,

pero la renuncia deberá constar expresa y claramente.

Artículo 1321.- Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes prevalecerá ésta sobre aquéllas.

Artículo 1324.- Las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

Artículo 1850.- La compraventa es un contrato por virtud del cual una persona transfiere a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero.

Artículo 1851.- Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido en forma sobre el bien y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

Artículo 1871.- El vendedor está obligado a:

- I. Entregar al comprador el bien vendido;
- II. Garantizar las calidades del bien vendido;
- III. Prestar el saneamiento para el caso de evicción;
- IV. Garantizar una posesión útil al comprador;
- V. Custodiar el bien en calidad de depositario, desde que celebre el contrato de compraventa hasta la entrega del bien vendido; y

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

VI. Garantizar una posesión pacífica del comprador contra perturbaciones jurídicas de terceros.

Artículo 1872.- La entrega del bien puede ser:

- I. Material;
- II. Jurídica; y
- III. Virtual o simbólica.

Artículo 1873.- Hay entrega material cuando se otorga físicamente el bien vendido, o el título que lo represente, en tratándose de derechos o bienes intangibles.

Artículo 1874.- Hay entrega jurídica cuando, aún sin estar entregado materialmente el bien, la ley lo considera recibido por el comprador.

Artículo 1883.- El comprador debe cumplir todo aquello a que se haya obligado, y especialmente pagar el precio del bien en el tiempo, lugar y forma convenidos.

De acuerdo con la intelección de los artículos mencionados del Código Civil para el Estado, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que de ello deriven. Por otra parte, los artículos 1850 y 1851 del citado código establecen que por regla general la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se conviene sobre la cosa y precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho, y por último el artículo

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

1307 del mismo ordenamiento preceptúa que cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero que si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellos puede exigir que se dé al contrato la forma legal; de donde se sigue que tal derecho u obligación de obtener y dar la forma al contrato sólo surge entre los contratantes, quienes realizaron tal operación.-----

De ahí que el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, procederá contra el vendedor de la cosa, quien en tal caso es el obligado a dar la forma que la ley exige, siempre y cuando el actor acredite haber pagado la totalidad del precio convenido; ello en razón de que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata.-----

De lo que se sigue que para que prospere en juicio la acción de cumplimiento de un contrato de compraventa cuyo precio fue pactado en abonos, **es necesario como presupuesto básico que el actor acredite haber pagado la totalidad del precio convenido**, pues es a partir de entonces que nace el derecho para exigir el otorgamiento de la escritura pública correspondiente a su

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

contraria, es aplicable a lo anterior, la siguiente jurisprudencia:-----

Época: Octava Época Registro: 223605 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la
Federación Tomo VII, Enero de 1991 Materia(s):
Civil Tesis: I.5o.C. J/10 Página: 73

**COMPRAVENTA EN ABONOS. CUMPLIMIENTO
DE CONTRATO, REQUISITO DE PROCEDENCIA
DE LA ACCION.**

Tratándose de obligaciones recíprocas de cumplimiento simultáneo, como acontece en el caso, en el que el pago del saldo del precio y el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, deben llevarse a cabo al mismo tiempo; sólo la parte que cumple o se allana al cumplimiento puede exigir a la otra parte lo que le corresponde; allanamiento que debe consistir en actos positivos, que revelen objetivamente la voluntad de uno de los contratantes de cumplir con lo que se vinculó, simultáneamente a la que exige de la otra parte. Consecuentemente, el comprador sólo podrá exigir el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, siempre y cuando a su vez se encuentre en aptitud de cumplir la obligación de pago del saldo del precio a su cargo que pactó en forma simultánea, lo cual no demostró y, por tanto, la acción de cumplimiento es improcedente.

**QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA
CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.**

Amparo directo 4945/89. René Morales Méndez. 29 de marzo de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Eduardo Francisco Núñez Gaytán.

Amparo directo 4530/89. Margarita Morales López. 9 de agosto de 1990. Unanimidad de votos.

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

Ponente: José Luis Caballero Cárdenas.
Secretaria: Ana Rosa Granados Guerrero.

Amparo directo 640/90. Guillermina Téllez Girón. 6 de septiembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Ignacio M. Cal y Mayor Gutiérrez. Secretario: José Vicente Peredo.

Amparo directo 4765/90. Jaime, Fanny, Elena y Sima Gorodovsky Strimling. 28 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Eduardo Francisco Núñez Gaytán.

Amparo directo 4771/90. Carlos Pérez Sandi. 28 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Ochoa Ochoa. Secretario: Eduardo Francisco Núñez Gaytán.

Tema respecto del cual, cabe destacar, se ha pronunciado la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el sentido de que para la procedencia de la acción de cumplimiento de contrato de compraventa con el fin de exigir la escrituración del bien vendido, es necesario que el actor exhiba concomitantemente con la demanda el saldo del precio adeudado, lo anterior, puesto que estimó que una compraventa es un contrato sinalagmático cuyas obligaciones son recíprocas e interdependientes, por lo que si una de las partes no cumple con la obligación a su cargo, la otra deberá cumplir con lo que le corresponde para exigirle judicialmente el cumplimiento.-----

Por ello, para la procedencia de la acción ejercida con el propósito de obtener la escrituración correspondiente en el supuesto aludido, es requisito que la

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

actora consigne el saldo del precio adeudado, ya que de otra suerte no podría comprobar que ella sí cumplió con lo que se obligó, pues ese Alto Tribunal consideró que sería totalmente injusto que la parte que no se ha avenido al cumplimiento de sus obligaciones exigiera de la otra la ejecución de sus compromisos, máxime si se convino que el saldo del precio se pagaría al momento de escriturar como así ocurre en la especie, tal y como se advierte de la siguiente jurisprudencia:-----

Época: Novena Época Registro: 190897 Instancia:
Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XII, Noviembre de 2000 Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 14/2000 Página: 11

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

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

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

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

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

Por tanto, al encontrarse resuelto el tema que la parte recurrente discute en los agravios a estudio a través de la jurisprudencia citada en líneas precedentes, claro resulta que todos los planteamientos que eleva tendientes a discutir aspectos divergentes a ello, devienen inoperantes y los mismos se contestan con la simple invocación del citado criterio firme que es de carácter obligatorio para este Órgano Colegiado, por lo que se releva a este Tribunal de ocuparse de estudiar y analizar los argumentos realizados por el apelante sobre ese tópico, de conformidad a la siguiente jurisprudencia de texto y rubro siguiente:-----

Época: Novena Época Registro: 198920 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V, Abril de 1997 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 14/97 Página: 21

AGRAVIOS INOPERANTES. INNECESARIO SU ANÁLISIS CUANDO EXISTE JURISPRUDENCIA.

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

Resulta innecesario realizar las consideraciones que sustenten la inoperancia de los agravios hechos valer, si existe jurisprudencia aplicable, ya que, en todo caso, con la aplicación de dicha tesis se da respuesta en forma integral al tema de fondo planteado.

Amparo en revisión 31/96. Yock Portillo Fausto. 12 de junio de 1996. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Álvaro Tovilla León.

Amparo en revisión 333/96. Auto-Transportes Águila de México, S.A. de C.V. 8 de enero de 1997. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: María Edith Ramírez de Vidal.

Amparo en revisión 2112/96. Alba Inmuebles, S.A. de C.V. 26 de febrero de 1997. Cinco votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Mario Flores García.

Amparo en revisión 1964/96. Bodegas, S.A. de C.V. 2 de abril de 1997. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro, previo aviso a la Presidencia. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

Amparo en revisión 2117/96. Lila Isabel Treviño Garza y otros. 2 de abril de 1997. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro, previo aviso a la Presidencia. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Norma Lucia Piña Hernández.

Tesis de jurisprudencia 14/97. Aprobada por la Primera Sala de este alto tribunal, en sesión de dieciséis de abril de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez
Cordero de García Villegas.

De igual forma se invoca la siguiente tesis de
rubro y texto siguientes:-----

Época: Décima Época Registro: 2012198
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo
de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del
Semanao Judicial de la Federación Libro 33,
Agosto de 2016, Tomo IV Materia(s): Común
Tesis: I.6o.T. J/30 (10a.) Página: 2305

**CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES.
LO SON AQUELLOS CUYO ANÁLISIS ES
INNECESARIO CUANDO SOBRE EL TEMA
PLANTEADO EN ELLOS YA EXISTE
JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE
DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.**

Son inoperantes los conceptos de violación y,
por ende, es innecesario su análisis, cuando
sobre el tema planteado en ellos ya existe
jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia
de la Nación, porque con su aplicación se da
respuesta en forma integral a la cuestión
debatida, cuya observancia es de carácter
obligatorio, en términos del artículo 217 de la Ley
de Amparo.

**SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA
DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO.**

Amparo directo 150/2016. Filiberto Arturo
Esquivel Mejía. 14 de abril de 2016. Unanimidad
de votos. Ponente: Genaro Rivera. Secretaria:
Claudia Gabriela Soto Calleja.

Amparo directo 212/2016. Raúl Castañeda
Tapia. 21 de abril de 2016. Unanimidad de votos.

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

Ponente: Genaro Rivera. Secretario: Joaquín Zapata Arenas.

Amparo directo 887/2015. Jorge Pedro Rosas Lardizabal. 12 de mayo de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro Rivera. Secretaria: Claudia Gabriela Soto Calleja.

Amparo directo 253/2016. Sergio Pérez Pérez. 19 de mayo de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro Rivera. Secretario: Raúl Santiago Loyola Ordóñez.

Amparo directo 434/2016. 23 de junio de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro Rivera. Secretaria: Claudia Gabriela Soto Calleja.

Esta tesis se publicó el viernes 05 de agosto de 2016 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 08 de agosto de 2016, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Además, contrario a lo afirmado por el recurrente, en el contrato base de la acción, existen pactadas obligaciones recíprocas de cumplimiento simultáneo, pues expresamente se convino que el pago del saldo del precio convenido y el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, deben llevarse a cabo en un mismo tiempo; en orden con lo cual, sólo la parte que se allana al cumplimiento de sus deberes puede exigir a la otra parte lo que le corresponde; allanamiento que debe consistir en actos positivos, que revelen objetivamente la voluntad del

que la acción de cumplimiento que ejerció deviene improcedente como con acierto lo determinó el juez de instancia, de ahí lo infundado de los agravios expuestos.-----

Sin que por otro lado, abone a los intereses del recurrente la circunstancia alegada encaminada a sostener que el incumplimiento de su vendedor y demandado * * * * * de haber celebrado el contrato de donación a favor de sus hijos, en términos de la escritura pública número * * * * * , * * * * * , lo exima de justificar haber dado cumplimiento con la obligación de pago respecto a la totalidad del precio convenido, dado que tal suceso lo ubicó en la posibilidad de demandar la nulidad de ese acto, con el fin de obtener la anulación del mismo, como así aconteció.--

Máxime que al haberse declarado procedente tal pretensión, ello generó que la porción de dominio transmitida gratuitamente se retrotrajera al patrimonio del donante situándolo así en la posibilidad de responder de su obligación de escriturar el bien vendido, en términos de lo dispuesto por el artículos 1759, 1763, y 1766 del Código Civil estatal.-----

Esto, porque la anulación del acto obliga a los involucrados a restituirse lo recibido en virtud del acto anulado, empero, ello no exime al accionante para dejar de acreditar que cumplió con la obligaciones asumidas principalmente que cubrió el saldo de la operación

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

convenida ya que, como se explicó, tratándose de la obligación derivada de un contrato de compraventa si por vía de consecuencia se exige el otorgamiento de la escritura correspondiente para obtener resolución favorable, debe comprobarse por el demandante que pagó el precio convenido, porque a partir de entonces nace su derecho para reclamar de su vendedor la escrituración ante notario público.-----

De esta suerte resulta intrascendente que el A quo desacierte al considerar que no quedó acreditada la legitimación legal suficiente del demandado para enajenar la totalidad del inmueble vendido pues se insiste, el efecto natural de la declaración de la nulidad respecto de la donación propalada, trajo consigo la restitución al patrimonio del donante, quien de manera primigenia vendió el inmueble materia de la litis por sí y como único y universal heredero de la sucesión a bienes de su esposa, a favor del accionante colocándolo en la posibilidad de cumplir con lo que se obligó.-----

Lo anterior, al consolidarse el 100% cien por ciento de la propiedad en su favor con la muerte de su esposa y el hecho de que a la presentación de la demanda no se hubiera concluido el trámite sucesorio no implica que el demandado * * * * * no se encontrara legitimado para enajenar el bien materia de la litis pues al ser único y universal heredero no requería de aprobación judicial para celebrar actos de dominio de los bienes de su finada esposa, conforme a lo dispuesto por los

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

artículos 2652, 2653 y 2660 del Código Civil del Estado, que en términos generales disponen que herencia es la sucesión de todos los bienes del difunto y de todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte, que la herencia se transfiere por la voluntad del testador o por disposición de la ley. La primera se llama testamentaria y la segunda legítima o intestamentaria, y a la muerte del autor de la sucesión, los herederos adquieren derechos a la masa hereditaria como a un patrimonio común, mientras que no se hace la división, corrobora lo anterior las siguientes tesis:----

Época: Séptima Época Registro: 257076 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la
Federación Volumen 22, Sexta Parte Materia(s):
Civil Tesis: Página: 27

**HEREDERO UNICO Y UNIVERSAL.
TRANSMISION DE LA PROPIEDAD DE LOS
BIENES DEL AUTOR DE LA HERENCIA. SE
PRODUCE POR LA MUERTE DE ESTE.**

El Código Civil de 1884 disponía en su artículo 3235 que la propiedad y posesión legal de los bienes, los derechos y las obligaciones del autor de la herencia, se transmitían por la muerte de éste a sus herederos. En el Código Civil vigente no existe un artículo en ese sentido, pero tampoco hay disposición alguna que establezca lo contrario. Lo establecido por los artículos 1288 y 1289 del Código Civil vigente es aplicable en los casos en que existan dos o más herederos, pero no cuando se trata de único y universal heredero, pues entonces debe entenderse que la idea del legislador fue la de conservar el criterio del código de 1884 en el sentido de que la transmisión de la propiedad de los bienes del autor de la herencia se produce por la muerte de éste, sólo que cuando existen dos o más herederos, éstos adquieren los

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

derechos a la masa hereditaria como a un patrimonio común, sin poder disponer de las cosas individualmente consideradas hasta en tanto no se llegue a la partición. La intención del legislador, según esta interpretación, fue la de evitar conflictos entre los herederos y por ello no autoriza a disponer de los bienes relictos mientras no se determine la porción que corresponda a cada heredero, sin que tal conflicto pueda surgir en el caso de heredero único y universal, ya que todos los bienes, derechos y obligaciones corresponden exclusivamente a éste y sería ilógico considerar que el heredero único adquiriera derechos a la masa hereditaria en comunidad, sin existir otro heredero.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 276/70. María de la Cruz Nava de Medina. 15 de octubre de 1970. Unanimidad de votos. Ponente: Efraín Angeles Sentíes.

Notas:

En el Informe de 1970, esta tesis aparece bajo el rubro "UNICO Y UNIVERSAL HEREDERO. TRANSMISION DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES DEL AUTOR DE LA HERENCIA SE PRODUCE POR LA MUERTE DE ESTE."

Por ejecutoria de fecha 3 de febrero de 1999, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 42/97 en que participó el presente criterio.

Época: Novena Época Registro: 188319 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de 2001 Materia(s): Civil Tesis: V.3o.7 C Página: 1679

ALBACEA Y ÚNICO HEREDERO. NO NECESITA APROBACIÓN JUDICIAL PARA CELEBRAR ACTOS DE DOMINIO RESPECTO DE BIENES DE LA HERENCIA U OBLIGAR A LA SUCESIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA).

Una recta interpretación del artículo 1800 del Código Civil para el Estado de Sonora permite concluir que la aprobación judicial que exige al albacea, además del consentimiento de los herederos o legatarios que representen la mayoría de los intereses de la masa hereditaria, sólo es necesaria cuando exista pluralidad de herederos o legatarios, porque puede suscitarse un conflicto de intereses entre ellos, y la decisión que tomen para celebrar actos de dominio respecto de bienes de la herencia u obligar a la sucesión, tiene que ser aquella que represente la mayoría de tales intereses, lo cual, desde luego, debe homologarse ante el Juez del conocimiento, con la finalidad de tutelar y proteger los derechos de los herederos o legatarios que, atendiendo al conflicto de intereses, pudiera implicar un demérito en el patrimonio de la sucesión. En cambio, tratándose del caso del único heredero y que además ostenta el cargo de albacea, no se necesita de un consenso previo, puesto que no tiene razón de ser; entonces, en este supuesto, ninguna finalidad práctica tiene la aprobación judicial, porque la sanción o autorización de la autoridad respecto de la decisión que hubieran llegado a consolidar los herederos o legatarios, no se hace necesaria al no existir ese conflicto de intereses que el legislador protege con la sanción de inexistencia, y que le da la razón de ser a la propia norma interpretada en su contexto.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 593/2000. Sucesión a bienes de Alfonso Torres Barriga y Bertha Molina de Torres. 29 de enero de 2001. Unanimidad de votos.

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

Ponente: Gustavo Aquiles Gasca. Secretario:
Miguel Ángel Medina Montes.

Con lo que evidentemente se pone de manifiesto que la legitimación legal suficiente para transmitir el inmueble materia de la litis del demandado * * * * *
* * * * * sí quedó evidenciada con las pruebas allegadas al sumario lo que hace atendible el motivo de queja expuesto sobre este particular.-----

Sin embargo, aun cuando atendible a la postre deviene inoperante, pues de todos modos subsistiría el diverso motivo invocado por el juez para declarar improcedente la acción de cumplimiento del contrato ejercida a fin de obtener la escrituración ante notario público del bien litigioso, atinente a que el actor no demostró haber cumplido con el pago total de la operación de venta convenido, que es de naturaleza simultánea a la escrituración del bien vendido, con base en las razones y fundamentos legales precisados anteriormente, de ahí la inoperancia del motivo de queja a estudio.-----

Corroborra lo anterior la siguiente tesis:-----

Época: Novena Época Registro: 188161 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta Tomo XIV, Diciembre de
2001 Materia(s): Civil Tesis: II.2o.C.291 C Página:
1767

**OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, ES
IMPROCEDENTE LA ACCIÓN DE, CUANDO LAS**

PARTES SE IMPONGAN OBLIGACIONES RECÍPROCAS Y UNA DE ELLAS INCUMPLA CON LAS SUYAS.

Tratándose de la acción de cumplimiento de un contrato de compraventa, si por vía de consecuencia se exige el otorgamiento y firma de la escritura respectiva, para obtener resolución favorable, debe comprobarse por el enjuiciante la ejecución cabal y formal del acuerdo de voluntades respectivo. Por tanto, si existe pacto sobre la ineludible obligación para el adquirente de realizar los pagos pendientes del inmueble que recibió, según el convenio habido con el ahora tercero perjudicado, deberá constatarse el cumplimiento previo de la obligación consistente en haber liquidado la hipoteca, a fin de tener plena legitimación para obtener la escrituración de cierto inmueble. De ahí que al no aportarse elemento alguno por el adquirente para demostrar el cumplimiento previo de los pagos mensuales, en la forma y términos convenidos, no podrá prosperar tal demanda por incumplirse con dicha obligación elemental.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 271/2001. Nicanor Aldama Rivera. 5 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

Tampoco asiste la razón al apelante cuando se queja de que el juez de instancia no hubiera condenado al demandado * * * * * , a la pena convencional pactada pues al no proceder la acción de cumplimiento y ser accesoria de la misma, es inconcuso que tal pretensión sigue la suerte de la principal y en esa medida

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

no se encontraba el juzgador en posibilidad de condenar al demandado a la pena exigida pues para ello era menester demostrar haber cumplido con sus obligaciones pactadas, lo que no sucedió, y en esa medida, tanto la acción de cumplimiento para exigir la escrituración ante notario público como la pena convencional basada en el incumplimiento del demandado, resultan improcedentes de ahí lo infundado del motivo de queja a estudio.-----

Resulta aplicable al caso, la tesis de rubro y texto siguientes:-----

Época: Novena Época Registro: 166112 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis:
Aislada Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta Tomo XXX, Octubre de
2009 Materia(s): Civil Tesis: III.5o.C.154 C Página:
1599

**PENA CONVENCIONAL. ES IMPROCEDENTE SI
EL RECLAMANTE NO HA CUMPLIDO CON LAS
OBLIGACIONES A SU CARGO (LEGISLACIÓN
DEL ESTADO DE JALISCO).**

La cláusula penal constituye una convención anticipada que garantiza y cuantifica los posibles daños y perjuicios que se pudieran resentir por el incumplimiento de aquello a lo que se obligaron las partes en el convenio sinalagmático; por tanto, al reconvenir por el pago de dicha pena convencional, la parte que lo hace debe previamente haber satisfecho las obligaciones a su cargo, tal como lo dispone el artículo 1784 del Código Civil del Estado de Jalisco, habida cuenta que se trata de un presupuesto de la acción (se estudia de oficio) que si no se verifica hace improcedente su pretensión.

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA
CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 74/2009. Primitivo Javier Hernández Piedra y coags. 16 de abril de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Figueroa Cacho. Secretario: Dante Omar Rodríguez Meza.

Nota: Por ejecutoria del 2 de septiembre de 2015, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 80/2014 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

IV.- De ahí lo infundado e inoperante de los motivos de queja expresados. Consecuentemente lo procedente será **CONFIRMAR** el sentido del veredicto impugnado, todo ello con base en los argumentos que han quedado externados en el cuerpo de esta resolución. -----

V.- Sin especial condena en costas a ninguna de las partes por cuanto ve a esta instancia, al no actualizarse ninguno de los supuestos contemplados por el artículo 142 de la Ley Adjetiva Civil Estatal.-----

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en los artículos, 85, 86, 87, 88, 89, 89 D, 434 al 457 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de resolverse este recurso y se resuelve con las siguientes:----

PROPOSICIONES:

**TOCA. 486/2018.
EXP. 310/2017.
OCTAVA SALA.**

artículo 439 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se ordena notificar a través de Boletín Judicial.-----

NOTIFÍQUESE.-----

Así lo acordaron y firmaron los integrantes de la Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado MAGISTRADOS Maestro FELIPE SÁNCHEZ MONTES DE OCA (Presidente y Ponente), Doctor ROBERTO RODRÍGUEZ PRECIADO, y Doctor JOSÉ CARLOS HERRERA PALACIOS ante el Secretario de Acuerdos Licenciado FABIÁN HUITRADO ARÉCHIGA que actúa y da fe.-----

FSMO/FRL/sda.