

Guadalajara, Jalisco, 02 dos de julio del año 2019 dos mil diecinueve.

V I S T O S para resolver los autos del Toca **156/2019**, formado con motivo de la apelación interpuesta por los Licenciados ***** ***** y *****, en su carácter de Abogados Patronos de la actora *****, en contra de la **sentencia definitiva** pronunciada el día ***** **veintiuno de enero del año 2019 dos mil diecinueve**, por la **Ciudadana Juez ***** de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con sede en Zapopan, Jalisco**, dentro de los autos del Juicio **Civil Ordinario, expediente 506/2018**, promovido por ***** *****, en contra de ***** ***** y *****; y

R E S U L T A N D O

1

RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

La juez natural pronunció la sentencia apelada, el día ***** **veintiuno de enero del año 2019 dos mil diecinueve**, la cual fue engrosada con las siguientes proposiciones:

“PRIMERA.- La personalidad de las partes, la competencia de éste juzgado y la vía elegida, fueron presupuestos procesales debidamente acreditados en autos conforme los tres primeros considerandos de esta resolución.

*SEGUNDA.- Por lo debidamente fundado y motivado en el cuerpo de la presente resolución, se dejan a salvo los derechos de ***** ***** para que los haga valer del modo y forma que corresponda.”*

2

ACTUACIONES DE SEGUNDA INSTANCIA

Para el trámite de la alzada se turnaron los autos a esta Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, y en proveído de fecha 08 ocho de marzo del año 2019 dos mil diecinueve, quedó radicado el trámite de la apelación, **confirmándose la calificación del grado** hecha por el juez de origen, quien la **admitió en ambos**

efectos, conforme a los artículos 438¹ y 439² del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco. Así, a virtud del escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común del Consejo de la Judicatura del Estado de Jalisco, el día 13 trece de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, glosado a fojas de la 02 dos a la 11 once del presente toca, se tuvo a los Licenciados ***** y *****, en su carácter de Abogados Patronos de la actora ***** *****, expresando los agravios que consideran le causa a su representada, la resolución apelada, mismos que serán tomados en cuenta y atendidos en el momento procesal oportuno; en el mismo auto, se ordenó dar vista al Agente de la Procuraduría Social, al advertirse que se encuentran involucrados adultos mayores, de conformidad al artículo 68³ ter fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, a efecto de que en el término de cinco días manifestara lo que a dicha representación social corresponda, conforme a lo dispuesto en el diverso numeral 135⁴ del citado Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco.

En diverso auto de fecha 25 veinticinco de marzo de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la Licenciada ***** *****, en su carácter de Agente Social, dependiente de la Procuraduría Social del Estado de Jalisco, en escrito presentado a esta Sala con fecha 15 quince de marzo de la precitada anualidad, realizando las manifestaciones que de su escrito se advierten en torno a la intervención de dicha Representación Social en el trámite que nos ocupa, las que serán tomadas en consideración en el momento procesal oportuno; en el mismo proveído, se ordenó recabar certificación de la Secretaria General de Acuerdos del

¹ **Artículo 438.-** Interpuesta la apelación y exhibidas las copias a que se refiere el artículo 427, el juez que haya dictado la resolución reclamada, la admitirá sin sustanciación alguna, si la encuentra procedente, expresando si la admite en los efectos devolutivo y suspensivo o sólo en el primero y remitirá juntamente con el escrito de agravios el expediente original o testimonio de constancias señaladas por el apelante, al Supremo Tribunal para que lo turne desde luego a la sala que corresponda su conocimiento.

² **Artículo 439.-** Llegados los autos a la sala correspondiente, ésta resolverá en definitiva sobre la admisión y calificación de grado del recurso, pondrá a disposición de la contraria las copias del escrito de agravios y en el mismo auto citará para sentencia, la que pronunciará dentro de los treinta días siguientes. Si se declara inadmisibile la apelación en el mismo auto ordenará se devuelvan los autos al inferior y declarará ejecutoriada la resolución apelada.

³ **Artículo 68 ter.-** Los agentes de la Procuraduría Social intervendrán en todos los juicios en los que:
II. Se afecte a la persona, bienes o derechos de incapaces mayores de edad y ausentes, adultos mayores o con discapacidad, a criterio del Juez; y

⁴ **Artículo 135.-** Se tendrán por señalados cinco días para la práctica de algún acto judicial o para el ejercicio de algún derecho cuando este Código no señale término.

Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, para que informara si los demandados ***** ***** **y** *****, se presentaron a señalar domicilio para esta instancia, a partir del auto de fecha 19 diecinueve de febrero del año 2019 dos mil diecinueve, dictado por el juez de origen y en caso de negativa, esta y las posteriores notificaciones, aún las de carácter personal, se les practiquen mediante Boletín Judicial, en términos de lo previsto en el artículo 107^s del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco

Mediante auto de fecha 02 dos de abril del año 2019 dos mil diecinueve, a virtud de la certificación levantada por el Licenciado Juan Carlos Rodríguez Sánchez, Secretario de Acuerdos de este Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, de la que se advirtió no haberse encontrado escrito alguno presentado por los demandados ***** **y** *****, en el que señalen domicilio para recibir notificaciones en esta segunda instancia, en consecuencia de lo anterior y de conformidad al artículo 106^s y primer párrafo del numeral 108⁷, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se ordenó realizarle las notificaciones subsecuentes, incluso las de carácter personal, mediante Boletín Judicial, hasta en tanto señale domicilio procesal; así también, en el propio auto se ordenó dar vista de los agravios esgrimidos por la actora, para que en el término de 05 cinco días, su contraria manifieste lo que a su derecho corresponda, lo anterior de conformidad a lo establecido por el artículo 439, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

Por auto de fecha 18 dieciocho de abril de 2019 dos mil diecinueve, en razón de que los demandados no dieron contestación a los agravios esgrimidos por la actora, se ordenó turnar las actuaciones, a la vista de los

⁵ **Artículo 107.-** Las partes, en el primer escrito o en la primera diligencia judicial en que intervengan, deben designar domicilio ubicado en el lugar del juicio para que se les hagan las notificaciones que deban ser personales y se practiquen las diligencias que sean necesarias. En su defecto, las notificaciones, aún las que conforme a reglas generales deban hacerse personalmente, se les harán por el boletín judicial o por medio de lista de acuerdos que se fijará en lugar visible y de fácil acceso en el tribunal en los lugares donde no se publique el boletín.

⁶ **Artículo 106.-** Las notificaciones se harán, personales o por cédula; por el boletín judicial o por lista de acuerdos; por edictos; por correo, por telégrafo, por instructivo o por medios electrónicos, observándose en cada caso lo que se dispone en los artículos siguientes.

⁷ **Artículo 108.-** Entre tanto que un litigante no hiciera nueva designación del domicilio en donde se practiquen las diligencias y se le hagan las notificaciones, seguirán verificándose en el que para ello hubiere designado. En caso de no existir dicho domicilio, o de negativa de recibirlos en el señalado, se le harán por el boletín judicial o mediante lista de acuerdos, en el lugar donde aquél no se publique, y las diligencias en que debiera tener intervención se practicarán en el local del juzgado sin su presencia.

Magistrados, para el pronunciamiento de la sentencia correspondiente.

Posteriormente, mediante auto de fecha * * * * * veintiuno de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, a virtud de haber variado el personal de esta sala, se hizo del conocimiento de las partes, que a partir del 16 dieciséis de mayo del año en curso, funge como secretario de Acuerdos la Licenciada Carmen del Socorro Ramírez Vera y, por así permitirlo el estado procesal que guardan los autos, de conformidad a lo previsto en el artículo 439^s del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se reiteró la reserva de las actuaciones para el dictado de la sentencia de esta segunda instancia, misma que hoy se pronuncia bajo los siguientes:

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

I

ESTUDIO DE PRESUPUESTOS PROCESALES

La apelación es un medio de impugnación ordinario previsto por los artículos 434, 435, 437, 438, 439, 440, 441, 442 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, medio por el cual el Tribunal de Alzada en términos de lo dispuesto por el artículo 424^o de la legislación invocada, puede confirmar, modificar o revocar las resoluciones emitidas por la A quo. Tratándose de apelaciones contra el fallo definitivo de primera instancia, el Tribunal de Alzada debe estudiar los agravios formulados por el inconforme y de considerarlos fundados debe modificar o revocar la resolución apelada y con plenitud de jurisdicción proceder a analizar si fueron o no comprobados los presupuestos procesales, las condiciones o los requisitos de procedencia de la acción y superados éstos, sus elementos, en los que deberá analizar conjuntamente las excepciones y las pruebas que se hubieran rendido para tales fines; ello aún en el supuesto de que la Juez de la causa se hubiera pronunciado sobre aquéllos y esto, no

⁸ **Artículo 439.-** Llegados los autos a la sala correspondiente, ésta resolverá en definitiva sobre la admisión y calificación de grado del recurso, pondrá a disposición de la contraria las copias del escrito de agravios y en el mismo auto citará para sentencia, la que pronunciará dentro de los treinta días siguientes. Si se declara inadmisibile la apelación en el mismo auto ordenará se devuelvan los autos al inferior y declarará ejecutoriada la resolución apelada.

⁹ **Artículo 424.-** Los recursos de revocación y apelación, tendrán por efecto el que se confirmen, revoquen o modifiquen las resoluciones impugnadas; y el recurso de queja, que se confirmen o revoquen los actos procesales efectuados con exceso o defecto en la ejecución de una resolución.

hubiese sido impugnado por la parte que venció; de lo anterior resulta aplicable el criterio jurisprudencial¹⁰ que a continuación se reproduce:

“PRESUPUESTOS PROCESALES. SU ESTUDIO OFICIOSO ESTÁ CONFERIDO TANTO AL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA COMO AL TRIBUNAL DE APELACIÓN.

Si bien el artículo 98 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, vigente a partir del 1o. de enero de 2005, establece como facultad para la autoridad judicial de esa entidad, la relativa a la apreciación y estudio de los presupuestos procesales, dicha atribución debe considerarse de obligada satisfacción, dado que las propias características que inciden en torno a éstos así lo determinan, en la medida en que sin estar colmados no podría constituirse y desarrollarse con validez y eficacia jurídica un procedimiento de carácter jurisdiccional, menos aún, concluir con una sentencia que resolviera el mérito de lo debatido por los interesados, imponiendo condena o absolviendo al demandado, o bien, mediante la declaración de la existencia de un derecho o la constitución de un estado de derecho, según fuera el caso; asimismo, al no existir limitante en el texto de ese numeral, en lo que a la jerarquía del órgano jurisdiccional se refiere, debe concluirse que el ejercicio de esa facultad oficiosa está conferido tanto al Juez de primera instancia como al tribunal de apelación, pues en dicho precepto sólo se hace alusión al concepto "autoridad judicial", sin imponerse en él alguna restricción de manera específica. En consecuencia, dada la oficiosidad que impera en relación con el estudio de su plena satisfacción, resulta inconcuso que la apreciación de tales exigencias a cargo de la autoridad jurisdiccional está justificada, sin importar el grado con que ejerza su competencia, ya que constituye una obligación de ineludible satisfacción, cuyo incumplimiento, por su trascendencia, se erige en una infracción legal que incide en detrimento de las partes contendientes, al posibilitar la resolución de un juicio mediante el pronunciamiento de una sentencia que se ocupe del fondo de lo debatido, cuando no existen condiciones para ello o que impiden precisamente que éste concluya de esa manera.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 50/2010. María del Rocío Hernández Hernández. 25 de marzo de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Juan Carlos Cortés Salgado.

¹⁰ Criterio consultable bajo número de registro: 164551, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Mayo de 2010, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C.717 C, Página: 2058.

Este órgano Colegiado, por cuestiones de estudio y claridad de lo que aquí habrá de exponerse, procederá al análisis en primer término de los presupuestos procesales, agravios y elementos de la acción, respecto a la sentencia definitiva de fecha ***** veintiuno de enero del año 2019 dos mil diecinueve, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 424 y 434 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; ante ello, se utilizarán títulos y subtítulos, para la mejor claridad y abordaje de los puntos jurídicos a estudio, con el objeto de resolver la apelación interpuesta; resulta aplicable el siguiente criterio¹¹ que a continuación se transcribe:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. EL TRIBUNAL DE ALZADA GOZA DE LIBERTAD PARA DETERMINAR EL ORDEN EN QUE LOS ESTUDIARÁ, A CONDICIÓN DE NO INCURRIR EN OMISIONES.

Los artículos 610 y 619 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Quintana Roo prevén la carga del apelante de expresar los agravios que le cause la resolución recurrida, así como el deber del tribunal de alzada de estudiarlos. En relación con este deber es conveniente que el tribunal referido siga un orden en su estudio, el cual dependerá del sentido de su resolución, así como de las razones y los fundamentos en que se apoya, por lo cual, una vez que identifica la materia sobre la que resolverá, puede comenzar por los presupuestos procesales o por las violaciones formales, o bien, por el estudio de las cuestiones más importantes, de las cuales puedan depender otras, de modo que con el análisis de las primeras, se establezcan las bases de respuesta para las segundas o incluso, sea innecesario el estudio de estas últimas. Asimismo, para facilitar su lectura, la redacción puede hacerse mediante títulos y subtítulos, para ubicar los puntos cuestionados y su respuesta, con lo cual se contribuiría en mayor medida a la claridad del fallo. Ahora bien, es posible que la identificación de los temas o agravios no corresponda con la forma en que son presentados por el recurrente, pues aunque éste pretenda separar en forma numerada cada uno de los agravios causados con la sentencia recurrida y de exponerlos con algún orden de importancia, tal objetivo no siempre se logra, ya que en algunos casos se observan distintos temas tratados en un apartado; o en otros, un mismo agravio aparece fragmentado en diversos apartados, o incluso, ciertos argumentos se repiten en todo el escrito, sin que necesariamente se siga un orden en su exposición. En ese sentido, y sin que lo anterior implique el seguimiento

¹¹ Criterio consultable bajo número de registro: 2007668, Décima Época, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I, Materia(s): Civil, Tesis: 1a. CCCXXXVII/2014 (10a.), Página: 581.

forzoso de un método para analizar los agravios y redactar el fallo, es factible considerar la posibilidad de que el tribunal de alzada aborde los agravios, según la separación propuesta por el apelante en su escrito y según el orden en que son presentados, por considerar que ese orden y tratamiento son correctos; o bien, que lleve a cabo el estudio en un orden distinto al propuesto por el apelante, o que analice en forma conjunta lo expuesto en dos o más apartados, incluso en todos, cuando entre ellos exista alguna vinculación que lo justifique, como cuando traten del mismo tema o lesión causada por la sentencia, cuando deriven de la misma premisa de derecho, o si tratan cuestiones iguales o repetidas, entre otros motivos; siempre que sean resueltos todos los aspectos y detalles expuestos por el inconforme.”

Amparo directo en revisión 3960/2013. Nelia María Díaz Martínez. 9 de abril de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

Amparo directo en revisión 4010/2013. Daniel Iván Campos Agüero. 9 de abril de 2014. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

II COMPETENCIA

Ésta Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, resulta legalmente competente para conocer del presente asunto, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 62¹² fracción I, de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en relación con el artículo 48¹³ fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Jalisco.

III PERSONALIDAD

¹² **Artículo 62.-** Al Supremo Tribunal de Justicia le corresponden las siguientes atribuciones:

I. Conocer de todas las controversias jurisdiccionales del orden penal, civil, de lo familiar y mercantil, de conformidad con lo que establezcan las leyes estatales y federales;

¹³ **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;

La personalidad de la parte actora *****
*****, quedó debidamente acreditada en autos, en virtud de haber comparecido por su propio derecho; mientras que, los demandados *****
***** **y** *****
*****, no comparecieron a juicio en tiempo y forma a dar contestación a la demanda y fueron juzgados en rebeldía; lo anterior con fundamento en los artículos 40¹⁴, 42¹⁵ primer y segundo párrafo y 279¹⁶ primer párrafo, todos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco; en tanto que, la capacidad de los litigantes se acreditó en los términos del artículo 1^o¹⁷ fracción III de la citada Codificación Procesal Civil del Estado de Jalisco, en virtud de ser mayores de edad y no obrar prueba o indicio que limite sus derechos ejercidos.

IV VIA

La vía civil ordinaria elegida por la parte actora es la idónea ya que para dirimir la contienda como la que nos ocupa no se encuentra prevista tramitación especial, lo anterior acorde a lo dispuesto por los artículos 23¹⁸ y 266¹⁹ del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

V AGRAVIOS

¹⁴ **Artículo 40.-** Todo el que, conforme a la Ley, estén en el pleno ejercicio de sus derechos civiles puede comparecer en juicio.

¹⁵ **Artículo 42.-** Los interesados y sus representantes legítimos podrán comparecer en juicio por sí o por medio del procurador con poder bastante.

Las partes e interesados podrán designar por escrito, en cualquier etapa procesal, abogado patrono legalmente autorizado para el ejercicio profesional quien no podrá delegar en otro su función o nombrar diverso abogado patrono.

¹⁶ **Artículo 279.-** Trascurrido el término del emplazamiento sin haber sido contestada la demanda, se hará la declaración de rebeldía y se observarán las prescripciones del capítulo I del Título Décimo Segundo de este Código.

¹⁷ **Artículo 1.-** El ejercicio de las acciones requiere:
III. La capacidad para ejercitar la acción por sí o por legítimo representante; y

¹⁸ **Artículo 23.-** El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, siempre que no se trate de un acto solemne y alguna de esas partes lo hubiere cumplido de modo voluntario, aunque sea parcialmente con la aceptación de la otra, también en el caso de que la parte que no cumpla un contrato se rehuse a firmar el documento necesario para darle forma legal al mismo, la parte que sí cumplió tendrá acción para exigir que el obligado extienda el documento correspondiente.

Tratándose de contratos de enajenación, la acción procede si se acredita que la persona que transmitió el bien contaba con la legitimación legal suficiente.

¹⁹ **Artículo 266.-** Todas las contiendas entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial, se ventilarán en juicio ordinario.

Los agravios planteados por el Licenciado *****
***** y *****
*****, en su carácter de Abogados
Patronos de la actora *****
*, se dan por transcritos en obvio de repeticiones
innecesarias, sin que ello sea violatorio de las garantías
constitucionales de la apelante, dado que no existe
dispositivo legal que obligue a su transcripción; además de
que serán analizados en su totalidad; para lo cual sirve de
apoyo la jurisprudencia²⁰ que se reproduce a continuación:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRASCRIPTIÓN.

De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”

*Contradicción de tesis 50/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo del Noveno Circuito, Primero en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito y Segundo en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. ***** de abril de 2010.*

Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Arnulfo Moreno Flores.

Tesis de jurisprudencia 58/2010. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del doce de mayo de dos mil diez.

²⁰ Criterio consultable bajo número de registro: 164618, Instancia: Segunda Sala, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXXI, Mayo de 2010, Materia(s): Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Página: 830.

VI SÍNTESIS DE LOS AGRAVIOS

En cuanto a su **primer agravio**, los apelantes refieren que la sentencia recurrida les causa perjuicio, toda vez que la A quo mediante auto de fecha 03 tres de septiembre del año 2008 dos mil ocho, no admitió las pruebas testimoniales, confesionales y declaraciones de parte ofrecidas por su representada, bajo los números 7, 10, 11 y 12; lo anterior, bajo el argumento de que en la testimonial no se mencionó que una o varias personas ajenas al juicio hubieran presenciado alguno de los hechos narrados en la demanda; en tanto que, con respecto a la prueba confesional y la declaración de parte, el juzgador no las admitió, bajo la consideración de que, los demandados no dieron contestación a la demanda, a virtud de lo cual les fue declarada la correspondiente rebeldía y, por ende, fueron declarados confesos de los hechos que se les imputaron, creando así una confesión ficta, resultado innecesario su desahogo; consideración con la cual aseguran, se está violentando el derecho procesal de su representada, pues mencionan que se le privó de las posiciones que se le debieron calificar de legales en la audiencia de pruebas desahogada con fecha ***** veintiuno de noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, así como que la inadmisión de las probanzas generan efectos de imposible reparación y le dejan en estado de indefensión; ya que, si bien es cierto que el juzgador debe analizar las pruebas de manera individual, también lo es que al ofrecer la prueba testimonial es obvio que existen testigos que conocen de los hechos; aunado a que aseguran, que en el punto 2 dos de hechos, si se mencionó la existencia de testigos que conocían de acontecimientos narrados en la demanda.

Refieren también, que no obstante lo anterior, con fundamento en el artículo 14 Constitucional, es imperativo que las sentencias en materia civil deban dictarse conforme a la letra o interpretación jurídica de la ley, por lo que consideran los apelantes que resulta claro que primero debe acudirse a la literalidad de la norma, cuando esta sea clara y no dé lugar a confusiones y luego basarse en el principio de interpretación que establece que donde la ley no distingue no debemos distinguir, y que además, debe aplicarse a un cuerpo de leyes, no en forma aislada a cada

una de las disposiciones; considerando que por lo tanto, la Juez natural prejuzgó sobre la no admisión de las mencionadas probanzas al no dar oportunidad a valorarlas, por lo que en cuanto al cumplimiento de la garantía de legalidad antes mencionada, al existir una ley aplicable al caso, no debería tenerse por colmada mediante la citación de criterios jurisprudenciales que no se refieren al precepto aplicable.

Ahora bien, los apelantes mencionan que al tenor del artículo 418 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al conceder valor a la confesional ficta sobre las pretensiones de la accionante, el A quo, no le dio valor en cuanto a la resolución, no obstante tenerla como prueba plena para llegar a la verdad jurídica; considerando que, de igual forma, el numeral 395 de la legislación antes invocada, señala que la confesión hecha en la demanda, en la contestación o en cualquier otro acto del juicio, hará prueba plena sin necesidad de ser ofrecida como prueba; también señalan los apelantes, que el artículo 403 de la misma ley, refiere que los documentos privados ofrecidos como prueba y no objetados o al no justificarse la respectiva objeción, se tendrán por reconocidos y harán prueba plena, en cuanto a su relación con el negocio; por lo que si bien es cierto, que el juzgador señaló que no le otorgó valor como documental pública al contrato de promesa de compra venta exhibido en copia certificada; también lo es, que al no ser objetado, deberá reconocérsele su valor en amplios términos, ya que para la procedencia de la acción proforma, no se precisa que se debe exhibir instrumento público para darle forma a la compraventa, pues es de explorado derecho que cualquiera de las partes del contrato puede ejercitar la acción de otorgamiento y firma del contrato, para darle así la forma legal.

Por lo que los recurrentes consideran que el A quo, al no admitir las testimoniales transgredió lo dispuesto por el numeral 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que sólo se concretó a manifestar que no existieron elementos para considerarla viable; aunado a que no les otorgó valor a las presuncionales, contrariando con esto lo dispuesto en los artículos 414, 415 y 416 del Código antes mencionado, considerando que el juzgador debió fundar y motivar la no admisión de estas probanzas.

Sustentando lo anterior en el criterio jurisprudencial de la voz siguiente:

“INTERPRETACION DE LA LEY”

Con respecto al **segundo agravio**, los recurrentes manifiestan que le causa agravio a su representada la resolución recurrida, toda vez que la Juez natural, en el considerando IV, resuelve que la actora no acreditó su acción proforma, en razón que del contrato de promesa de compra venta de fecha 04 cuatro de mayo del año 2004 dos mil cuatro, no se advierte que se haya fijado el precio en el mismo; consideraciones que estiman que son falsas, pues en la primera declaración de dicho contrato se estableció la identidad del inmueble, los antecedentes de propiedad y su inscripción de materia de compraventa en el Registro Público de la Propiedad; en la segunda declaración se estableció que la parte compradora tenía conocimiento físico del inmueble, estaba conforme con su estado y situación jurídica; de igual forma los apelantes refieren que en la cláusula primera del contrato fundatorio de la acción, se estableció claramente la situación contractual bilateral, consensual de la compraventa y que en la cláusula segunda titulada como contra prestación, se señala que el inmueble materia del citado contrato ya ha sido totalmente liquidado, y que la parte compradora entregaría a la parte vendedora al momento de la firma la cantidad de \$5,000.00 (cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional) por los pagos que había realizado del impuesto predial.

Los apelantes consideran importante manifestar, que en el punto 2 dos de los hechos de la demanda, la parte actora manifestó el precio pactado por los vendedores, el cual fue por la cantidad de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), los cuales refiere fueron liquidados en una sola exhibición y de contado al momento de la compraventa verbal, por lo que se debe entender que con esto se acreditaron los extremos y requisitos de un contrato de compraventa, al existir los elementos del acto jurídico como son el consentimiento y el objeto y no existir elementos de invalidez; reconociendo posteriormente al momento de firmar el contrato fundatorio de la acción, en su cláusula segunda, que el inmueble había sido totalmente liquidado, por lo que el mencionado acto jurídico debe ser considerado como perfecto.

Refieren los apelantes, que lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Procesal del Estado de Jalisco, lleva al

convencimiento de que para que prospere en juicio la acción proforma, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, ya que de ahí surge el derecho para demandar el cumplimiento del contrato celebrado, lo cual aseguran, en este caso se dejó plenamente plasmado en el contrato de promesa de compraventa antes mencionado; aducen que dicho artículo, también señala que el perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente; de igual forma, que el mencionado artículo en su párrafo segundo menciona, que en caso de contratos de enajenación, la acción procede si se acredita que la persona que transmitió el bien contaba con la legitimación legal suficiente, lo cual afirman que se cumple cabalmente en lo escrito en la demanda; añaden que si bien es cierto que, para que proceda la acción proforma se necesita que un contrato no se hubiere realizado de una determinada forma exigida por la ley, pero sí que se acredite la voluntad de las partes para celebrarlo, lo cual debe constar de manera fehaciente, esto para que alguna de ellas pueda exigir que se dé al contrato, la forma requerida por la ley. Por lo que señalan, que tratándose de un contrato de compraventa, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, debe acreditarse fehacientemente la existencia de los elementos constitutivos de la misma, entre ellos, que el precio pactado sea cierto y en dinero; citando para fortalecer su agravio el criterio jurisprudencial de la voz siguiente:

“ACCION PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).”

Añaden los inconformes que si bien es cierto, que por regla general la existencia de un contrato verbal, se demuestra con el dicho de los testigos que presenciaron su celebración, también lo es que aunque dicho medio de convicción sea el idóneo no es el único, pues de considerarlo así, implicaría que un pacto verbal que no fue presenciado por testigos, no pueda ser demostrado con otros medios de prueba que acrediten su celebración, por lo que al no valorarse todas las probanzas admitidas en la demanda, deja en estado de indefensión a la parte actora; puesto que si bien la juzgadora no consideró el contrato fundatorio como documental pública, este, es un contrato que cumple con el acuerdo de voluntades que en ese

momento se requería plasmar, para garantizar los derechos de la parte compradora.

Aduciendo los inconformes, que es de explorado derecho que el contrato verbal de compraventa surte efectos para las partes desde el momento de su celebración, puesto que para su perfeccionamiento sólo requiere que estas se obliguen, es decir, que el vendedor otorgue la propiedad del bien y el comprador realice el pago en un precio cierto y en dinero, por lo que la firma ante fedatario, sólo se traduce en una formalidad, cuyo fin es el de ratificar el texto de la escritura, tal y como lo exige el artículo 1908 de la Ley Sustantiva Civil del Estado de Jalisco.

De todo lo anterior los apelantes concluyen que la resolución impugnada es ilegal y que causa perjuicio a su representada, por lo que es procedente que se modifique y que se decrete procedente la acción proforma.

VII ACTUACIONES JUDICIALES

Las actuaciones judiciales que nos fueron remitidas para resolver el recurso de apelación interpuesto por el Licenciado ***** y *****, en su carácter de Abogados Patronos de la actora *****, merecen valor probatorio pleno de conformidad a lo que dispone el numeral 402²¹ del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

VIII ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS PLANTEADOS

Luego de que se procedió al estudio y análisis de manera íntegra de las actuaciones judiciales, así como de los documentos fundatorios de la acción inherentes a éste procedimiento, de ello se evidencia, que los agravios que hizo valer el Licenciado ***** y *****, en su carácter de Abogados Patronos de la parte actora, son fundados y operantes para variar el sentido de la sentencia definitiva apelada por las siguientes consideraciones y fundamentos de derecho:

²¹ Artículo 402.- Las actuaciones judiciales hacen prueba plena.

Como puede observarse, la accionante *****, mediante escrito de fecha 15 quince de febrero del año 2017 dos mil diecisiete, presentó demanda en la **vía civil ordinaria**, ejercitando la **acción proforma** en contra de ***** **y** *****, a quienes les reclamó las siguientes prestaciones:

“A).- Por el cumplimiento del contrato de compraventa de fecha 4 cuatro de mayo del año 2004 y como consecuencia de ello, por la **DECLARACIÓN JUDICIAL DONDE SE ORDENE Y OTORGUE ANTE NOTARIO PÚBLICO LA ESCRITURA DE PROPIEDAD, Y SE INCORPORA AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**, una vez concluido y declarado mi derecho, así como su registro en el Catastro del municipio de Guadalajara, respecto de una **fracción del lote de terreno número ***** de la manzana *******, en la zona del Ex ejido de *****, inmueble que hoy en día también se puede ubicar en la calle ***** colonia ***** 2da sección en Guadalajara; resaltando que la fracción que se les demanda es un lote subdividido de hecho y edificado con una superficie aproximada de 28 metros cuadrados, con la ubicación en la calle ***** número ***** en la colonia ***** segunda sección, aclarando que este domicilio está subdividido de hecho del predio ubicado en la calle ***** colonia ***** 2da sección en Guadalajara y que es parte de, con las siguientes medidas y linderos:

- I. Al Norte, en ***** metros con la calle ***** *****, calle de su ubicación;
 - II. Al Oriente, en ***** metros con lote *****;
 - III. Al Poniente, en ***** con el local comercial número *****;
 - IV. Al Sur, en ***** metros, con lote *****.
- Dicho terreno forma parte del lote de terreno número ***** de la manzana *****, en la zona del Ex ejido de *****, según consta en escritura ***** otorgada ante la fe del notario Público número ***** de Zapopan Jalisco el Lic. *****, de fecha 18 de febrero de 1991.

B). Como consecuencia de lo anterior, solicito se condene a los demandados a que se ME EXTIENDA, FIRME Y OTORGUE EL TÍTULO DE ESCRITURA DE PROPIEDAD definitiva con relación al inciso A).

C).- Por el pago de los gastos y costas que con motivo del presente juicio se originen, los que habrán de determinarse en sentencia definitiva.”

Luego, con la finalidad de acreditar los hechos constitutivos de su acción, la actora *****, ofreció los medios de prueba siguientes:

“1. **DOCUMENTAL PÚBLICA**. Consistente en un legajo de 7 hojas certificadas por el Director del Registro Público de la Propiedad el Lic. Carlos Márquez Rico de fecha 29 de abril del año 2015 las cuales concuerdan fielmente con la escritura número ***** otorgada ante la fe del notario Público número ***** de Zapopan Jalisco el Lic. *****, de fecha 18 de febrero de 1991, respecto del predio completo materia de este juicio, que del cual sólo se reclama la escrituración de una porción o fracción de un lote ya subdividido de hecho y edificado con una superficie aproximada de 28 metros cuadrados.

Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestas en los hechos de la demanda, sirven para acreditar todo lo expuesto; en específico **que existe jurídicamente el inmueble materia de este juicio proforma el cual esta escriturado a nombre de los demandados con las medidas y linderos que de la misma escritura se desprenden**, lo anterior se relaciona con lo expresado en la demanda, por ser congruente con la litis planteada que sirven para acreditar los mismos que de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.

2. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en un **Certificado de Inscripción Catastral con Historial** expedido por el C. Carlos Alcantar Ramírez quien funge como encargado del Despacho del Departamento de Certificaciones Catastrales del municipio de Guadalajara de fecha 05 de mayo del 2015 respecto del predio materia de este juicio y que certifica cuenta y clave registral así como el domicilio de todo el predio en su totalidad del domicilio ********* ********* en la Colonia ********* 2da sección por una superficie de *********, aproximadamente, y que en el apartado de Historial de antecedentes catastrales se desprende que el adquirente fue el demandado el señor *********, al cual sólo se reclama la escrituración de una porción o fracción de un lote ya subdividido de hecho y edificado con una superficie aproximada de 28 metros cuadrados.

Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestas en los hechos de la demanda, sirven para acreditar todo lo expuesto; en específico **que existe jurídicamente el inmueble materia de este juicio proforma el cual esta escriturado a nombre del demandado con las medidas y linderos que de la misma escritura se desprenden**, lo anterior se relaciona con lo expresado en la demanda, por ser congruente con la litis planteada que sirven para acreditar los mismos que de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.

3. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en un Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes y/o antecedente Registral y Compraventa con Reserva de Dominio consistente en dos fojas con folios ********* y ********* los cuales certifican las medidas y linderos, nombre de los propietarios (hoy demandados), y la ubicación del predio el cual no reporta gravamen alguno, estos certificados fueron expedidos por el Lic. Jorge Enrique Águila Gutiérrez Director de Certificaciones y Gravámenes del Registro Público de la Propiedad del Estado de Jalisco de fecha 30 de abril de esta anualidad.

Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestas en los hechos de la demanda, sirven para acreditar todo lo expuesto; en específico **que existe jurídicamente el inmueble materia de este juicio proforma libre de gravamen el cual esta escriturado a nombre de los demandados con las medidas y linderos que de la misma escritura se desprenden**, lo anterior se relaciona con lo expresado en la demanda, por ser congruente con la litis planteada que sirven para acreditar los mismos que de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.

4. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en **DOS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE CERTIFICADAS** por el Lic. ********* *********, Notario Público número ********* de esta municipalidad de fecha 14 de febrero del año 2005 a solicitud de la suscrita, respecto una copia de un Contrato de Promesa de Compraventa el cual concuerda fielmente con el original según la fe del notario que lo tuvo a la vista, celebrado el día 4 cuatro de mayo del año 2004 por la suscrita y los hoy demandados, fundatorio que acredita la pretensión y procedencia de mi juicio.

Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestas en los hechos de la demanda, sirven para acreditar todo lo expuesto; en específico **que la suscrita celebré compraventa con los hoy demandados, y que me entregaron la posesión toda vez que la suscrita les pagué el precio convenido en su totalidad, por lo que al haberse celebrado contrato traslativo de dominio lo exhibo como amplio fundatorio en copia certificada ante fedatario, con esto se acredita lo narrado en mi demanda** y lo anterior se relaciona con lo expresado en la demanda, por ser congruente con la litis planteada que sirven para acreditar los mismos que de igual

forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.

5. DOCUMENTAL PÚBLICA. *Consistente en una notificación realizada por el H. Ayuntamiento Constitucional de Guadalajara de fecha 20 de febrero de 1987 el cual me fue notificado el día 03 de abril del año 1987 firmada por el Ing. ***** por medio del cual el Ayuntamiento me está notificando la Nueva Nomenclatura respecto al predio o local comercial que actualmente detento en lo que es mi estética y que se asigna el número ***** de la calle ***** en la colonia ***** segunda sección.*

*Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestas en los hechos de la demanda, sirven para acreditar todo lo expuesto; en específico que la suscrita estoy poseyendo el local ubicado en la calle ***** número ***** desde antes de la fecha en que me notifican el alineamiento de mi predio local hoy “estética”, lo anterior se relaciona con lo expresado en la demanda, por ser congruente con la litis planteada que sirven para acreditar los mismos que de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.*

6. DOCUMENTAL PRIVADA. *Consistente en dos copias simples de recibos del SIAPA respecto del domicilio calle ***** clave ***** de fecha febrero y marzo del año 2015 y de los meses de diciembre del año 2014 a febrero del 2015 del cual se desprende que la suscrita accionante aparezco en calidad de propietario y con el “giro de Estética”, además se advierte que existe un gran adeudo respecto al servicio de agua, monto que no ha podido liquidarse por el propietario original respecto de todo el predio en su totalidad.*

Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestas en los hechos de la demanda, sirven para acreditar todo lo expuesto; en específico que existe una relación actual jurídica con el inmueble, toda vez que esta a nombre de la suscrita el recibo, aunque la suscrita no sea la prpietaria (sic) de la totalidad del inmueble, sólo de una porción determinada la cual reclamo y que se advierte que el giro de estética, giro que actualmente ejerzo en la porción de terreno que hoy reclamo de los demandados, lo anterior se relaciona con lo expresado en la demanda, por ser congruente con la litis planteada que sirven para acreditar los mismos que de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.

7. PRUEBA TESTIMONIAL.- *Consistente en la declaración que deberán responder al menos dos testigos que les constan los hechos narrados por el suscrito y los cuales me comprometo a presentar en el local de este juzgado el día y la hora que este juzgado así lo manifieste los cuales responderán al interrogatorio que se les formulara.*

Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestas en los hechos de la demanda, sirven para acreditar todo lo expuesto; en específico todo lo narrado en la demanda, y acciones y pretensiones jurídicas, lo anterior se relaciona con lo expresado en la demanda, por ser congruente con la litis planteada que sirven para acreditar los mismos que de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.

8. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. *Consistente en todo lo actuado dentro del presente procedimiento, en todo lo que favorezca a la actora. Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestos en la demanda y sirven para acreditar todo lo expuesto, de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.*

9. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. *Consistente en todas las deducciones legales y humanas que se desprenden del presente juicio, en lo que favorezca a la actora. Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestos en la demanda y sirven para acreditar todo lo expuesto, de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.*

10. CONFESIONAL DE POSICIONES.- Consistente en la confesión del demandado el C. *********, que se sirva rendir ante este Tribunal, quien en forma personalísima y sin apoderado deberá de absolver a las posiciones que en forma verbal se le formulen el día y hora de la audiencia, por los actores por lo que en consecuencia se deberá de citar por única ocasión al absolvente con la anticipación debida y con los apercibimientos de que en caso de no comparecer sin justa causa en la fecha que se fije, será declarado confesa de las posiciones (sic) que se formulen y se califiquen de legales.

Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestas en los hechos de la demanda, sirven para acreditar todo lo expuesto; en específico todo lo narrado en la demanda, y acciones y pretensiones jurídicas, lo anterior se relaciona con lo expresado en la demanda, por ser congruente con la litis planteada que sirven para acreditar los mismos que de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.

11. CONFESIONAL DE POSICIONES.- Consistente en la confesión de la demandado (sic) la C. ********* que se sirva rendir ante este Tribunal, quien en forma personalísima y sin apoderado deberá de absolver a las posiciones que en forma verbal se le formulen el día y hora de la audiencia, por los actores por lo que en consecuencia se deberá de citar por única ocasión al absolvente con la anticipación debida y con los apercibimientos de que en caso de no comparecer sin justa causa en la fecha que se fije, será declarado confesa de las posiciones (sic) que se formulen y se califiquen de legales.

Con esta probanza se pretende acreditar las acciones y pretensiones expuestas en los hechos de la demanda, sirven para acreditar todo lo expuesto; en específico todo lo narrado en la demanda, y acciones y pretensiones jurídicas, lo anterior se relaciona con lo expresado en la demanda, por ser congruente con la litis planteada que sirven para acreditar los mismos que de igual forma se adminiculan y relacionan con todas y cada una de las probanzas ofrecidas por tener relación todas entre sí.

12. DECLARACION DE PARTE. Consistente en la declaración de parte del demandado el señor *********, se sirva rendir ante este Tribunal, quien en forma personalísima y sin apoderado deberá de responder las preguntas que en forma verbal y por cuestionario se le formulen el día y hora de la audiencia, por lo que en consecuencia se deberá de citar por única ocasión al declarante con la anticipación debida y con los apercibimientos de que en caso de no comparecer sin justa causa en la fecha que se fije, se le tendrán por reconocidos los hechos a que se refieran de las preguntas que se formulen y se califiquen de legales, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 328 bis, y 328 ter. Del Enjuiciamiento Civil del Estado de Jalisco.

Todas las pruebas antes ofertadas tienen relación directa con los puntos controvertidos con el presente juicio, por lo tanto se adminiculan entre si por tener relación, ya que no son contrarias a la moral ni al derecho, motivo por el cual deberán ser admitidas en su totalidad.”

Luego, también se aprecia de las actuaciones de origen, que los demandados ********* **y *******, no obstante de haber sido legalmente emplazados y llamados a juicio, omitieron dar contestación a la demanda interpuesta en su contra a virtud de lo cual, conforme a lo previsto en el primer párrafo del artículo 279²² del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, se les declaró la correspondiente rebeldía, mediante proveído de fecha 03 tres de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho, visible a

²² **Artículo 279.-** Trascurrido el término del emplazamiento sin haber sido contestada la demanda, se hará la declaración de rebeldía y se observarán las prescripciones del capítulo I del Título Décimo Segundo de este Código.

fojas de la 23 veintitrés a la ***** del procedimiento de origen, y de igual manera se les declaró por confesos de los hechos que se les imputó; de lo que se deriva en principio, la presunción de ser ciertos los hechos narrados por la actora, contenidos en la demanda inicial.

En tal orden de ideas se estima en principio, que la **acción de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública o “proforma”** hecha valer por la actora *****, en el juicio que nos ocupa, quedó debidamente acreditada; lo anterior tomando en consideración, que los contratos se perfeccionan con el consentimiento de las partes y **desde ese momento los contratantes se obligan al cumplimiento de lo expresamente pactado en el acto jurídico en que intervienen**, así como también a las consecuencias que de ello deriven, lo expuesto de conformidad a lo que se dispone en el precepto legal 1266²³ del Código Civil del Estado de Jalisco.

En ese sentido de las cosas, para el caso que nos ocupa, es de considerarse que los elementos de la acción de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública, también conocida como “acción proforma”, se hacen consistir en:

- a) la existencia del acuerdo de voluntades (**contrato de compraventa de inmueble**);
- b) el pago total del precio pactado en el mismo (**cumplimiento de la obligación del comprador**); y
- c) que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente (**omisión o negativa del vendedor a la formalización de la compraventa**).

En esa línea de pensamiento, se toma en consideración que en el artículo 1850 del Código Civil del Estado de Jalisco, respecto al contrato de compraventa se dispone lo que a continuación se transcribe:

“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.”*

²³ **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 también a las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso, costumbre o a la ley.*

Entorno al propio contrato, en el artículo 1851 del Código Civil del Estado de Jalisco, se establece lo siguiente:

“Artículo 1851.- 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.”

Así también, en los artículos 1307, 1907 y 1908 de la Legislación Civil de esta Entidad se dispone lo relativo a la forma que deben revestir los contratos como el que nos ocupa, tal como a continuación se transcribe:

“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 1907.- El contrato de compraventa no requiere de formalidad alguna especial, **sino cuando recae sobre inmueble.**”*

*“Artículo 1908.- **Toda compraventa de inmuebles deberá constar en escritura pública,** salvo aquellas en que se otorguen por o con intervención de organismos públicos destinados a la promoción de vivienda popular, o de regularización territorial, y así se prevea en las leyes orgánicas de los mismos.”*

En tal orden de ideas, partiendo de las anteriores premisas, tenemos que tratándose del contrato de compraventa de inmueble, como el que en el presente caso nos ocupa, se exige una formalidad especial, como lo es que ésta, debe hacerse constar en escritura pública y que, para el caso de que este se haya cumplido, cualquiera de los contratantes puede exigir que se dé al contrato la forma legal requerida.

De ahí que tal derecho u obligación de obtener y dar la forma al contrato *sólo surge entre los contratantes, quienes realizaron tal operación.*

Por lo tanto, se considera que el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como 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 que la compraventa se actualice, ya que se trata de una obligación personal que surge para el vendedor en el momento que transmite.

En virtud de lo expuesto, se considera en principio que tal y como lo establecen los dispositivos legales que anteriormente se invocaron, ***la venta es perfecta y obligatoria para las partes por el sólo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aún cuando no se le haya entregado y a pesar de que no haya satisfecho el precio, tratándose de inmuebles***; de ahí, que en el caso en particular se ajusta a los supuestos de los preceptos legales antes invocados.

Ahora bien, tomando en consideración que en el artículo 23 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, en torno a la acción intentada se dispone lo que a continuación se transcribe:

“Artículo 23.- El perjudicado por falta de título legal tiene acción para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, siempre que no se trate de un acto solemne y alguna de esas partes lo hubiere cumplido de modo voluntario, aunque sea parcialmente con la aceptación de la otra. También en el caso de que la parte que no cumpla un contrato se rehúse a firmar el documento necesario para darle forma legal al mismo, la parte que sí cumplió tendrá acción para exigir que el obligado extienda el documento correspondiente.”

Resulta de apoyo lo razonado en el criterio²⁴ que a continuación se transcribe, mismo que si bien interpreta los artículos 1754 bis y 2234 del Código Civil del Estado de Jalisco anterior a las reformas del 14 de septiembre de 1995, la redacción de tales dispositivos es idéntica a los actuales artículos 1307 y 1907:

“COMPRAVENTA DE INMUEBLES, PROCEDENCIA DE LA ACCION DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA EN CASO DE (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).

Es verdad que el artículo 2238 del Código Civil del Estado de Jalisco establece que si el precio o el valor catastral del inmueble excede de dos mil pesos, su venta deberá constar en escritura pública, y que según el artículo 2234 "el

²⁴ Localizable con el número de Registro: 339033, Quinta Época, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo CXXXI, Materia(s): Civil, Página: 775.

contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial sino cuando recae sobre un inmueble". Sin embargo, la compraventa no es un contrato solemne, sino consensual, pues hay compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa y el otro se obliga a su vez a pagar por ella un precio cierto y en dinero; y por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se ha convenido sobre la cosa y el precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho. Además, el artículo 1754 bis previene: **"cuando la Ley exija determinada forma de un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de una manera fehaciente, no se trata de un acto solemne y alguna de esas partes lo hubiere cumplido de modo voluntario, aunque sea parcialmente, con la aceptación de la otra, cualquiera de ellas puede exigir que se de al contrario la forma legal".** Por lo que cuando el vendedor de un inmueble confiesa que recibió el precio del inmueble, y no demuestra que se haya resuelto por voluntad de las partes la operación, es evidente que la acción de otorgamiento de escritura ejercitada por el comprador se justifica puesto que el actor persiguió precisamente con su ejercicio que satisficiera el requisito de forma para la plena validez del contrato requiere la ley.”

Amparo directo 5932/56. Salvador Ascencio Orozco. 29 de marzo de 1957. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Castro Estrada.

Así también es de apoyo a lo anterior narrado el criterio²⁵ que a continuación se transcribe:

“COMPRAVENTA DE INMUEBLES. FALTA DE ESCRITURA PÚBLICA ANTE NOTARIO.

La escritura pública ante notario exigida por la ley para la compraventa de inmuebles, no implica una solemnidad cuya falta tenga como consecuencia la nulidad absoluta del contrato, ni impide que el mismo produzca efectos. El cumplimiento voluntario se tiene como ratificación, y extingue la acción de nulidad, por lo que cada uno de los contratantes puede exigir del otro, el otorgamiento de la escritura respectiva.”

Amparo directo 5169/55.—Guillermo Francisco Macías.—15 de octubre de 1956.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: Gabriel García Rojas.

²⁵ Criterio consultable bajo el número de registro: 1012652, Sexta Época, Instancia: Tercera Sala, Jurisprudencias, Fuente: Apéndice 1917-Septiembre 2011, Tomo V. Civil Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección I – Sustantivo, Materia(s): Civil, Tesis 53, Pagina 54., Tesis: 53 Página: 54.

Amparo directo 2162/57.—María Villarreal viuda de Alcántara.—30 de septiembre de 1957.—Cinco votos.—Ponente: Gabriel García Rojas.

Amparo directo 613/57.—Juan Martínez Zapata.—28 de julio de 1958.—Cinco votos.—Ponente: José Castro Estrada.

Amparo directo 4802/57.—Carlos Villalpando Esparza.—6 de marzo de 1959.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: Manuel Rivera Silva.

Amparo directo 7805/58.—Francisco Valdés Gallegos.—9 de febrero de 1961.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: José López Lira.

Apéndice 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, Jurisprudencia, Suprema Corte de Justicia de la Nación, página 123, Tercera Sala, tesis 150.

Por lo anteriormente expuesto, se estima que la acción ejercitada resulta procedente, porque cierto es que la actora *****, **en su calidad de compradora**, acreditó la existencia de la relación contractual con los ahora demandados ***** y *****, **en su calidad de vendedores**, en el **contrato de compraventa** celebrado con fecha **04 cuatro de mayo del año 2004 dos mil cuatro**, respecto del **bien inmueble identificado como: “Fracción del lote de terreno número ***** de la manzana ***** en la zona ***** del Ex ejido de ***** en la calle ***** colonia ***** segunda sección en Guadalajara; inmueble que hoy en día también se puede ubicar en la calle ***** número ***** en la colonia ***** segunda sección en Guadalajara; con una superficie aproximada de ***** metros cuadrados; con las medidas y linderos siguientes: Al Norte, en ***** metros con la calle ***** calle de su ubicación; Al Oriente, en ***** metros con lote *****; Al Poniente, en ***** con el local comercial número *****; Al Sur, en ***** metros, con lote *****.** Dicho terreno forma parte del lote de terreno número ***** de la manzana ***** en la zona del Ex ejido de ***** según consta en escritura ***** otorgada ante la fe del notario Público número 1 de Zapopan Jalisco el Lic. ***** de fecha 18 de febrero de 1991.”

Lo anterior, ya que así se acredita por parte de la actora, con la documental exhibida como parte de los fundatorios de la acción, referida en el punto número 4 cuatro, en su apartado de medios de convicción del escrito inicial de demanda, la cual se hizo consistir en dos fojas útiles debidamente certificadas por el Licenciado *****, Notario Público número ***** de Guadalajara, Jalisco de fecha 14 catorce del mes de febrero del año 2005 dos mil cinco, a solicitud de la actora, respecto de la copia de un Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado el día 4 cuatro de mayo del año 2004 dos mil cuatro por la actora y los hoy demandados, el cual concuerda fielmente con el original según la fe del notario que lo tuvo a la vista,

Se reproduce a continuación la referida documental, consistente en la copia certificada del “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA”, fechado el 04 cuatro de mayo de 2004 dos mil cuatro, en el que sustancialmente la parte actora funda su acción, efecto de apreciar el alcance de dicho pacto:

—
—
—
—

Así, del contrato reproducido con anterioridad, se aprecia en esencia, que en realidad el mismo consiste propiamente en un convenio de reconocimiento de la compraventa aducida por la parte actora, materia de la acción que se ejercita; en razón de que en dicho acto contractual, ambas partes se reconocen la capacidad de haberse obligado a la compraventa del inmueble a que se hace referencia en el inciso a), del capítulo de declaraciones, mismo que se reproduce:

*“a) DESCRIPCIÓN.- FRACCIÓN del lote de terreno número ***** de la manzana ***** zona ***** del Ex Ejido de “*****”, con una superficie de ***** METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE, en ***** metros, con la calle *****; AL ORIENTE, en ***** metros, con lote *****; AL PONIENTE, en 7.67 metros, con local comercial número *****; AL SUR, en ***** metros, con lote *****.”*

Así también, se aprecia de la Cláusula relativa a la contraprestación, que se reconoce que el precio se encuentra liquidado, tal como a continuación se transcribe:

“CLÁUSULA SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN. El inmueble materia del presente contrato ya ha sido totalmente liquidado, nada mas la parte compradora le entregará a la firma a la parte vendedora la cantidad de \$5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagos que ha realizado hasta la fecha la parte vendedora sobre impuestos prediales del inmueble que enajena.”

Con lo que se acredita que la parte compradora cumplió con su obligación inherente a la compraventa, esto es, que realizó el pago del precio fijado.

De lo que se deriva que se actualizan los elementos de la acción antes referidos consistentes en:

- a) la existencia del acuerdo de voluntades (**contrato de compraventa de inmueble**);
- b) el pago total del precio pactado en el mismo (**cumplimiento de la obligación del comprador**); y
- c) que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente (**omisión o negativa del vendedor a la formalización de la compraventa**).

Por ende, si del contrato de compraventa que se adujo por la actora que fue celebrado en el año de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, en el que los vendedores (demandados) ***** y *
*****, se obligaron a vender y entregar libre de todo gravamen el **bien inmueble identificado** como: *FRACCIÓN del lote de terreno número *****
***** de la manzana ***** zona ***** del Ex Ejido de “*****”, con una superficie de *****
***** **METROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y linderos: **AL NORTE**, en *****
***** metros, con la calle *****; **AL ORIENTE**, en *****
***** metros, con lote *****
*****; **AL PONIENTE**, en 7.67 metros, con local comercial número *****
*****; **AL SUR**, en *****
***** metros, con lote *****
*****; y por su parte la compradora (actora) *****
*****, se obligó a pagar por dicho bien, como precio de la operación, la cantidad de **\$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional)**; resulta inconcuso que en dicho pacto de voluntades las partes llegaron a un consenso en cuanto a la cosa y en cuanto al precio cierto de la cosa, lo que permite establecer que la venta se perfeccionó en ese*

mismo momento, en términos de lo dispuesto en los artículos 1850²⁶ y 1851²⁷ del Código Civil del Estado de Jalisco.

Resulta de apoyo a lo anterior narrado el criterio²⁸ que a continuación se transcribe:

“ACCIÓN PROFORMA U OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA.

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

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3306/96. Luis Morales Sánchez. 20 de junio de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Ana María Y. Ulloa de Rebollo. Secretario: Cuauhtémoc González Álvarez.

Ahora bien, para la procedencia de la acción ejercitada por la compradora, parte actora, esta debía acreditar haber cumplido con la obligación de haber pagado la totalidad del precio fijado de la cosa materia de la compraventa, lo cual como se advirtió en párrafos precedentes, quedó acreditado con el documento denominado como “contrato de promesa de compra venta”, que el precio fijado **-ha sido totalmente liquidado-**; con lo cual, la parte compradora justifica haber cumplido con su obligación inherente a la compraventa, como lo fue, el pago.

²⁶ *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.*

²⁷ *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.*

²⁸ *Localizable con el número de Registro: 201858, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IV, Julio de 1996, Materia(s): Civil, Tesis: I.6o.C.63 C, Página: 366.*

Lo que encuentra sustento en la Jurisprudencia²⁹ por reiteración de este circuito, que enseguida se transcribe:

“ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 480/90. Humberto de Alba Morán. 11 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Vázquez Marín. Secretario: Luciano Martínez Sandoval.

Amparo directo 782/91. Pedro Ochoa de Anda. 16 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: E. Manuel Cordero Avilez.

*Amparo directo 738/95. Alfredo Martín de la Torre. * * * * *
* * de septiembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba.*

Amparo directo 815/99. Javier Loza Torres y otros. 27 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretaria: Lucía Díaz Moreno.

Amparo directo 3084/99. Antonio Ramírez Jiménez. 13 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretario: Ricardo López Rodríguez.

En tal sentido de las cosas, los argumentos esgrimidos en los motivos de agravio se tornan fundados y operantes para variar el sentido de la resolución apelada, pues tal como se ha razonado con anterioridad, la parte actora justificó los elementos de la acción “proforma” o de otorgamiento de escritura pública respecto de la compraventa aducida y, por ende, le asiste la razón en torno a que además de las probanzas que aportó, obra en autos la confesión ficta de la parte demandada, generada

²⁹ Localizable con el número de Registro: 191273, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Septiembre de 2000, Materia(s): Civil, Tesis: III.2o.C. J/8, Página: 598.

por el hecho de haber omitido dar contestación a la demanda instaurada en su contra, lo que trajo como resultado que hayan sido declarados confesos en auto de fecha 03 tres de septiembre del año 2018 dos mil dieciocho (visible de la foja 23 veintitrés a la foja 28 veintiocho del expediente principal), de conformidad a lo establecido en los numerales 273 y 274 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, ya que no existen medios de prueba que contradigan la presunción de confesos de los hechos contenidos en la demanda, por lo que la aludida confesión ficta adquiere valor probatorio pleno, misma que en armonía con el resto del caudal, tienen por justificada la compraventa del inmueble aducida.

Sirviendo de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia³⁰ que a continuación se reproduce:

“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.

La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.”

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2393/93. Everardo Vidaurri Lozano. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Amparo directo 64/2007. Ana María Morales Vega. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

³⁰ Correspondiente a la Novena Época, Registro: 167289, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIX, Mayo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60, Página: 949.

Amparo directo 509/2007. María del Rosario González Villaseñor. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 623/2008. Telma Retarder de México, S.A. de C.V. 28 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

*Amparo directo 115/2009. *****. 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.*

Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.

Así las cosas en armonía con las diversas probanzas exhibidas por la parte actora, debe tenerse por reconocido por los demandados, en cuanto a la celebración de la compraventa, que existió pacto en cuanto a la materia de la compraventa y el precio que fue de \$300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), el cual como ya se demostró quedó cubierto; lo que debió ser considerado por el juez de origen, al resolver en definitiva, pues al no hacerlo así, revocó la propia determinación en que había declarado que, **a los reos se les declaraba por confesos de los hechos que se les imputaba en el escrito inicial de demanda, a virtud de no haber dado contestación a la misma.**

En efecto del auto de fecha 03 tres de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, en que se declaró la rebeldía de los demandados se aprecia lo que a continuación se reproduce:

“Así también, no ha lugar a admitir ni se admiten las pruebas confesionales y la declaración de parte ofertadas por la parte actora en su escrito inicial de demanda bajo los puntos 10.- 11.- y 12.-, a cargo de los demandados y lo anterior se considera así, en razón de que los reos en cuestión fueron declarados rebeldes y por confesos de los hechos que se les imputan, por tanto, quien esto resuelve estima ocioso el desahogo de dichas probanzas puesto que la declaración de rebeldía trae como consecuencia la presunción en el sentido de que se consideran por confesados los hechos de la demanda que se dejaron de contestar, creando con ello una confesión ficta de los puntos controvertidos.

En efecto al atenderse literalmente el concepto de litis, se advierte que éste deriva de “lite” que significa pleito, pero el mismo no satisface plenamente nuestras instituciones jurídicas porque no es totalmente exacto de toda litis contenga un pleito o controversia, pues se omiten situaciones procesales como lo es el allanamiento o la confesión total de la demanda y pretensiones en que la instancia se agota sin mayores trámites procesales, por tanto, se deberá entender por litis el planteamiento formulado al órgano jurisdiccional por las partes legitimadas en el proceso para su resolución, empero, se estima necesario apuntar, que es con la contestación de

demanda cuando la litis o relación jurídico-procesal, se integra produciendo efectos fundamentales como la fijación de los sujetos en dicha relación y la fijación de las cuestiones sometidas al pronunciamiento del juez, siendo esto corroborado por Francisco Carnelutti, quien al referirse al litigio, lo define como el conflicto de intereses, calificado por la pretensión de uno de los interesados y por la resistencia del otro, por lo que, se puede decir que, los puntos consentidos por las partes quedan eliminados en la discusión, por tanto, para llegar a la justa interpretación de lo controvertido, el tribunal está facultado para ir más allá de los términos de la demanda y de la contestación y buscar la prueba que le sustente la exacta reconstrucción de los hechos, excluyendo sutilezas y atendiendo a la buena fe de las partes.

Luego, considerando que se trata de un juicio civil ordinario, mismo que se tramita bajo las reglas contenidas en el Capítulo I del Título ~~*****~~ del Enjuiciamiento Civil Local, de los que se desprende que el momento procesal oportuno para que los demandados ofrezcan los elementos de convicción tendientes a desvirtuar la acción intentada por el accionante es con la contestación de demanda, atento a lo dispuesto por el artículo 273 de la codificación en curso, y tras advertirse la omisión por parte de los demandados en cuestión de producir contestación a la demanda no existen pruebas planteadas que desvirtúen los hechos de la demanda que no contestaron, por tanto, se infiere, que al haberles tenido por confesos de los puntos controvertidos, dichos reos han reconocido la verdad de lo que se les imputa.

Como apoyo a lo anterior se cita la Tesis Aislada numero 1.2o.C.229 C, de la Octava Época, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIII, Marzo de 1994, página 489, que dice:

(Se transcribe únicamente la voz a efecto de evitar repeticiones innecesarias)

“REBELDÍA, DECLARACIÓN DE. DEBEN TOMARSE EN CONSIDERACIÓN LAS PRUEBAS QUE TIENDAN A DESTRUIR TOTAL O PARCIALMENTE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN.”

De igual manera, por analogía cobra aplicación el contenido de la Tesis Aislada número 1.3o.C.874 C, de la Novena Época sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIII, Enero del año 2011, página 3251, que a la letra reza:

(Se transcribe únicamente la voz a efecto de evitar repeticiones innecesarias)

“REBELDÍA CONFESIÓN FICTA EN EL JUICIO ORDINARIO MERCANTIL.”

Y también tiene aplicación el contenido de la Tesis Aislada numero 1.6o.C.391 C, de la Novena Época, emitida por el ~~*****~~ Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XXIII, febrero del 2006, página 1835, mismo que establece lo siguiente:

(Se transcribe únicamente la voz a efecto de evitar repeticiones innecesarias)

“LITIS. CONCEPTO ESTRICTO DE ESTA INSTITUCIÓN PROCESAL EN EL DERECHO MODERNO.”

De lo que se colige con meridiana claridad, que el juez de origen, desde el momento mismo en que declaró la rebeldía de los demandados, los tuvo por confesos de los hechos controvertidos contenidos en la demanda y además declaró que a virtud de su confesión ficta, los referidos reos han reconocido la verdad de lo que se les imputa; con lo que estableció en determinación firme, las consecuencias

para los demandados por la omisión de no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra; por ende, se estima que el juez primigenio no debió soslayar tal pronunciamiento, puesto que al hacerlo así y determinar que la actora no justificaba su acción, revocó sus propias determinaciones; lo cual, conforme a lo expresamente previsto en el artículo 423³¹ del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, no es permitido a las autoridades judiciales revocar sus propias determinaciones, ya que un principio de justicia y de orden social exige que tengan firmeza las decisiones emitidas en un juicio y estabilidad de los derechos que en ellas se conceden.

En esa línea de pensamiento, no resulta legal que en principio en el referido auto del 03 tres de septiembre de 2018 dos mil dieciocho, se haya negado a la actora la admisión de diversas probanzas por considerar que: “a virtud de que los reos fueron declarados rebeldes y por confesos de los hechos que se les imputan, se estima ocioso el desahogo de dichas probanzas, puesto que la declaración de rebeldía trae como consecuencia la presunción en el sentido de que se consideran por confesados los hechos de la demanda que se dejaron de contestar, creando con ello una confesión ficta de los puntos controvertidos”; para luego, en la sentencia definitiva, variar sus consideraciones y determinar que la actora no justifica la celebración del contrato de compraventa de inmueble y, por ende, que su acción de escrituración del mismo, también denominada como “proforma” no se acreditaba, lo cual resulta contradictorio y atenta a la seguridad jurídica.

En corolario a todo lo anterior, quienes conforman este cuerpo colegiado arriban a la firme convicción de declarar fundados y operantes los agravios que hace valer el apelante y; en consecuencia, que se revoque la resolución apelada, determinando que la acción ejercitada resulta procedente.

De igual manera, resulta procedente el pago de gastos y costas, por lo que ve a la primera instancia, a cargo de los demandados ***** y *****, como resultado de la tramitación del presente juicio, a favor de la actora *****, en virtud de que los demandados no dieron contestación a la demanda, ni

³¹ Artículo 423.- El juez o tribunal no puede revocar, variar o modificar sus resoluciones, sino en los casos que conforme a este Código lo permita y mediante la interposición del recurso correspondiente en la forma y términos previstos en el mismo.

opusieron excepciones en tiempo y forma; costas que dada la naturaleza de éste procedimiento, serán fijadas en ejecución de sentencia, mediante el incidente respectivo, de conformidad a lo establecido en la fracción I del artículo 142³² y 145³³, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.

IX SE REVOCA LA RESOLUCIÓN APELADA

Bajo tales consideraciones y en base a los motivos y fundamentos expuestos con antelación, se **REVOCA** la **sentencia definitiva** pronunciada el día **21 veintiuno de enero del año 2019 dos mil diecinueve**, por la **Ciudadana Juez * * * * *** **de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con sede en Zapopan, Jalisco**, dentro de los autos del Juicio **Civil Ordinario, expediente 506/2018**, promovido por *** * * * *** *** * * * ***, en contra de *** * * * *** *** * * * *** **y * * * * *** *** * ***; por lo que ante la ausencia de reenvío, esta Autoridad de Alzada reasume jurisdicción a efecto de resolver lo que en derecho procede; sirviendo de apoyo para ello, lo interpretado en la Jurisprudencia³⁴ que a continuación se transcribe:

“APELACIÓN EN MATERIAS CIVIL Y MERCANTIL. AL NO EXISTIR REENVÍO, EL TRIBUNAL DE ALZADA ESTÁ FACULTADO PARA REASUMIR JURISDICCIÓN Y PRONUNCIAR LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE, AUN CUANDO EL JUZGADOR NO HAYA RESUELTO LA LITIS EN PRIMERA INSTANCIA.

Del contenido de los artículos 1336 del Código de Comercio y 683 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sinaloa, se desprende que el recurso de apelación es un medio de impugnación ordinario por el cual el tribunal de alzada puede confirmar, reformar o revocar las resoluciones emitidas por el inferior. Respecto a la apelación en materias civil y mercantil, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido la inexistencia del reenvío. Así, se considera que no pueden limitarse las funciones del tribunal de alzada para reasumir jurisdicción y decidir lo tocante a los

³² **Artículo 142.**- Siempre serán condenados en costas, cuando así lo solicite la contraria:
I. El litigante condenado en juicio y el que lo intente si no obtiene resolución favorable;

³³ **Artículo 145.**- Las costas serán reguladas por la parte a cuyo favor se hubieren declarado y del escrito en que se haga la liquidación, se correrá traslado por tres días a la contraria para que manifieste lo que a su derecho convenga; después de transcurrido este término, con o sin la contestación de aquél, el juez resolverá lo conducente. Esta resolución será apelable en el sólo efecto devolutivo. Las partes acompañarán y ofrecerán sus pruebas con sus respectivos escritos, siendo admisible únicamente la prueba documental, salvo lo dispuesto en el artículo 147 de este Código.

³⁴ Novena Época, Registro: 165887, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencias, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Diciembre de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 80/2009, Página: 25.

puntos litigiosos no resueltos en el fallo que se recurre ante ella, o en su caso, sustituir íntegramente al juez para pronunciar la resolución que legalmente corresponda, aun cuando no se haya resuelto la litis en primera instancia. Sin embargo, el tribunal de apelación que advierta, previo al fondo, que existe una omisión o que no se encuentra satisfecho algún presupuesto procesal, deberá, sin examinar los agravios de fondo, revocar la sentencia recurrida y ordenar la reposición o regularización del procedimiento en lo que sea necesario en aras de satisfacer los presupuestos procesales y el debido proceso como condición para el dictado de la sentencia, sin que ello pueda tomarse como reenvío al no implicar la devolución al inferior para efectos de que asuma de nueva cuenta jurisdicción sobre aspectos propios de la sentencia definitiva.”

Contradicción de tesis 48/2009. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Tercer Circuito, Primer Tribunal Colegiado del Decimosegundo Circuito y Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 27 de mayo de 2009. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 80/2009. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de julio de dos mil nueve.

Consecuentemente, se procede a **REVOCAR** la **sentencia definitiva** pronunciada el día **21 veintiuno de enero del año 2019 dos mil diecinueve**, por la **Ciudadana Juez * * * * *** de lo Civil del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, con sede en Zapopan, Jalisco, dentro de los autos del Juicio **Civil Ordinario, expediente 506/2018**, y para tal efecto, el capítulo de proposiciones deberá quedar en los siguientes términos:

“PRIMERA.- La personalidad de las partes, la competencia de éste Juzgado para conocer del juicio, así como la procedencia de la vía quedaron justificadas en la presente Resolución.

*SEGUNDA.- La parte actora * * * * * probó la acción puesta en ejercicio; en tanto que, los demandados * * * * * y * * * * * son juzgados en rebeldía, en consecuencia:*

*TERCERA.- Se condena a la parte demandada * * * * * y * * * * **

*******, por el cumplimiento y formalización ante Notario Público, del contrato privado de compraventa celebrado en el año de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, y reconocido mediante el acto jurídico propalado en el documento privado de fecha 04 cuatro de mayo de 2004 dos mil cuatro, a favor de la parte actora ******* y, en caso de no hacerlo en forma voluntaria, este juzgado, firmará la escritura formal en su rebeldía y que se refiere al siguiente inmueble:

FRACCIÓN del lote de terreno número ******* de la manzana ******* zona ******* del Ex Ejido de “*******”, con una superficie de ******* **METROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y linderos: **AL NORTE**, en ******* metros, con la calle *******; **AL ORIENTE**, en ******* metros, con lote *******; **AL PONIENTE**, en 7.67 metros, con local comercial número *******; **AL SUR**, en ******* metros, con lote *******.

Fracción que forma parte de la totalidad del terreno Registrado en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo Libro *******, Sección 1, Oficina 1, Documento *******, Orden *******, con fecha de registro 13 de junio del año 1991 mil novecientos noventa y uno, a nombre de ******* y ******* cónyuge, en un 50% a cada uno de ellos.

CUARTA.- Se **condena** a los demandados ******* y *******, al pago de costas generadas por el trámite de esta primera instancia, a favor de la actora *******, en virtud de que los mencionados demandados no dieron contestación a la demanda, ni opusieron excepciones en tiempo y forma; costas que dada la naturaleza de éste procedimiento, serán fijadas en ejecución de sentencia, mediante el incidente respectivo, de conformidad a lo establecido en la fracción I del artículo 142 y 145, ambos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco.”

IX COSTAS DE SEGUNDA INSTANCIA

Por lo que ve a esta segunda instancia, **no** se impone condena en el pago de costas a ninguna de las partes, por no actualizarse alguno de los supuestos previstos por el

Así lo resolvió la Octava Sala del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Jalisco, integrada por los **Magistrados, Doctor ROBERTO RODRÍGUEZ PRECIADO (Presidente y Ponente) Maestro FELIPE SÁNCHEZ MONTES DE OCA y Doctor JOSÉ CARLOS HERRERA PALACIOS** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado de Jalisco, actúa en la Secretaría de Acuerdos la Licenciada **CARMEN DEL SOCORRO RAMÍREZ VERA**, quien da fe.