

# PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO



## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

PRIMERA

CIVIL

TOLUCA

SALA REGIONAL

DE

2º CIVIL 1ª INSTANCIA

TOLUCA

Procedencia: Jdo.

OTORGAM. Y FIRMA DE ESCRITURA

346

Dto.

2015

Juicio o Causa

27/2016

Año del

FOCANO

Recurrente:

DEFINITIVA A LOS 03 DICIEMBRE 2015

Actor ( )

Dem. ( )

En contra de

APELACIÓN

Recurso Interpuesto

Fecha de la Visita

Magistrado Ponente

Fecha de la Resolución

En Amparo

LIC. EUFROSINA AREVALO ZAMORA

Secretario de la Sala

MAGISTRADOS

MAGISTRADO

FELIPE MATA HERNÁNDEZ

MAGISTRADA

PERVA PALACIOS NAVARRO

Lic.

Lic.

MAGISTRADO

MIGUEL BAUTISTA NAVA

Lic.

27/2016

01 Mayo

"2016. Año del Centenario de la Instalación del Congreso Constituyente."

Oficio: 79  
Asunto: se remiten actuaciones por curso de apelación



Toluca, México, enero quince, de dos mil dieciséis.

Sala Civil Regional en turno de Toluca, del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México.

En cumplimiento al auto de dieciséis de diciembre de dos mil quince, dictado en el cuaderno de apelación de la parte actora, en relación con el expediente 346/2015 relativo al proceso ordinario civil promovido por [redacted] en contra de [redacted] y [redacted], remito a usted lo siguiente:

1. Cuaderno de apelación de la parte actora, constante de catorce fojas (14).
2. Expediente 346/2015, constante de ciento treinta y nueve fojas (139).

Documentos:

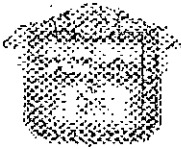
- Un recibo de pago en copia certificada.
- Un juego de copias certificadas de varios documentos, según certificación en veintitrés fojas, manchadas amarilla.

Lo anterior por haberse admitido con efecto suspensivo, el recurso de apelación que hace valer la parte actora, en contra de la sentencia de tres de diciembre de dos mil quince.

|                                |     |     |
|--------------------------------|-----|-----|
| Cotejo de la documentación     | si  | no  |
| Firmas completas               | (x) |     |
| Páginas foliadas               | (x) |     |
| Documentos descritos completos |     | (X) |

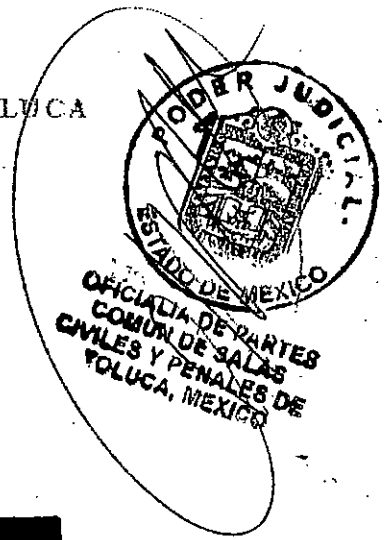
Juez Segundo Civil de Primera Instancia  
del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México

M. en D. Antonio Flores Angeles.



GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO  
CONSEJO DE LA JUDICATURA

FECHA Y HORA DE IMPRESION 18 DE ENERO DE 2016 11:26:51  
TIPO DE DOCUMENTO: TOCAS  
NO. TOCA: 272816  
JUZGADO DESTINO: PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA  
INSTANCIA: SEGUNDA INSTANCIA  
DEDUCIDO DEL EXPEDIENTE: 346/2015  
PROCEDENCIA: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE TOLUCA  
VIA:  
JUICIO: OTROS  
NUM. FOJAS: 139  
FECHA Y HORA DE RECEPCION: 2016 DE ENERO DEL 18 - 11:21:16  
PARTE APELANTE: ACTORA  
APELANTE(S):  
ACTOR(ES):  
DEMANDADO(S):



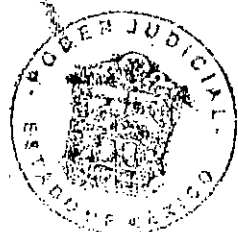
NOTAS: SE REMITE EXPEDIENTE ORIGINAL NUMERO 346/2015 APELACION EN CONTRA DE SENTENCIA DE FECHA TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE. SE ANEXA LO DESCRITO EN EL OFICIO.

Prom. 165  
PROCESO SOLO CIVIL  
DE TOLUCA, MEXICO  
2016 EN 19 12:29

- Exp. 346/2015 en 139 fojas,
- Clapelación en 14 fojas
- Documentos mencionados en el oficio, aclarando que las c.c se encuentran con manchas amarillas.

1461

18/01/2016 11:26 a.m.



PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

18-7 enero  
Definitivo

Tribunal Superior de Justicia del  
Estado de México.

Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia  
del Distrito  
Judicial de Toluca.

Cuaderno de apelación

Expediente  
346/2015

Proceso ordinario civil

Actora

[Redacted]

LA CIVIL  
CA

Demandados

[Redacted]

346/15

27/2016

A 3

EXPEDIENTE NUMERO 346/2015  
SECRETARIA  
(SE INTERPONE RECURSO DE APELACION)

C. JUEZ SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA, ESTADO  
DE MÉXICO.  
P R E S E N T E . .

C. [REDACTED] con la persona [REDACTED] que  
tengo reconocida en los autos que integran el expediente [REDACTED]  
número se cita al rubro, respetuosamente comparezco ante  
Usted, a fin de exponer y solicitar lo siguiente:

Por medio del presente escrito, atento el estado que  
guardan los presente autos, de conformidad con lo que  
disponen los artículos 1.366, 1.367, 1.377, 1.379, 1.380 y  
demás relativos del Código de Procedimientos Civiles Abrogado  
pero de aplicación al presente Juicio, vengo a interponer  
RECURSO DE APELACION CON EFECTO SUSPENSIVO, en contra de la  
Sentencia Definitiva de fecha 03 de Diciembre del año 2015,  
dictado en el expediente principal, lo anterior, ya que dicha  
Sentencia causa Agravios a la suscrita, mismo escrito de  
Agravios que adjunto al presente escrito y que solicito se  
remitan al Tribunal de Alzada para que se proceda a su  
substanciación, así mismo toda vez que en términos de ley,  
el recurso es procedente con efecto suspensivo, es que  
solicito se remita el expediente principal con todos y cada  
uno de sus anexos al citado Tribunal de Alzada y para los  
efectos al respecto precisados.

Así mismo señalo como domicilio para oír y recibir  
notificaciones y documentos en Segunda Instancia los Estrados  
del Tribunal de Alzada, y designo como mi Abogado patrono al  
C. [REDACTED] profesionista a quien se le  
autoriza a efecto de oír y recibir notificaciones y  
documentos.

Por lo antes expuesto y fundado;  
A Usted C. Juez atentamente pido se sirva:

PRIMERO: Tenerme por presentada en tiempo y forma con el  
presente escrito, interponiendo Recurso de Apelación por las  
consideraciones que de hecho y por derecho se hacen valer.

SEGUNDO: Se remita mi escrito de expresión de agravios,  
así como los autos originales del presente expediente al  
Tribunal de Alzada y para que proceda a la substanciación del  
recurso interpuesto.



GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO  
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE MEXICO  
CONSEJO DE LA JUDICATURA



FECHA Y HORA DE  
IMPRESION

16 DE DICIEMBRE DE 2015 - 11:20:7

TIPO DE DOCUMENTO:

PROMOCION

JUZGADO:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE TOLUCA

NO. EXPEDIENTE:

346/2015

RAMO:

CIVIL

INSTANCIA:

PRIMERA INSTANCIA

FOJAS:

2

CUADERNO:

PRINCIPAL

SINTESIS:

RECURSO DE APELACION

FECHA Y HORA DE  
RECEPCION:

16 DE DICIEMBRE DEL 2015 - 11:18:22

CTRL. INTERNO DE LA  
PROMOCION:

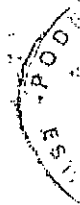
10040/2015

NOTAS Y DOCS:

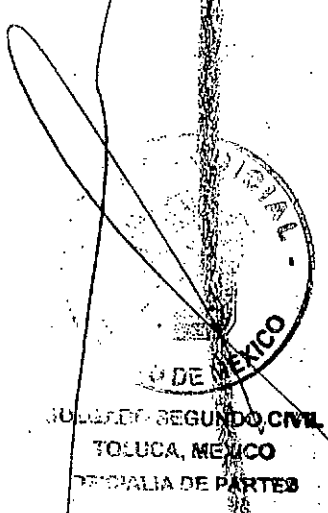
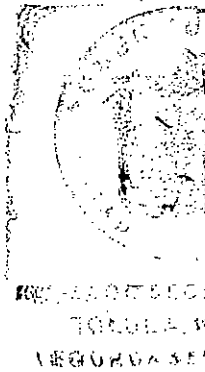
APELACION EN 9 FOJAS 4 TRASLADOS

PROMOVENTES:

[REDACTED]



PRE-



JUZGADO SEGUNDO CIVIL  
TOLUCA, MEXICO  
OFICIALIA DE PARTES

TERCERO: Se tenga en Segunda Instancia por señalado el domicilio que se indica para oír y recibir notificaciones y documentos, y por autorizados para tales efectos al profesionista mencionado.

"PROTESTO LO NECESARIO"

ICIAL.  
MEXICO  
LA CPMI  
CA

ICIAL.  
MEXICO  
LA CPMI  
CA

MBL

C. [REDACTED]

36

TOCA NUMERO: EN FORMACION  
JUICIO: ORDINARIO CIVIL  
EXPEDIENTE NUMERO: 346/2015  
RADICADO EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE  
PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.  
ACTOR: [REDACTED]  
DEMANDADA: [REDACTED] Y  
SECRETARIA.  
(SE EXPRESAN AGRAVIOS)

C.C. MAGISTRADOS QUE INTEGRAN LA SALA CIVIL  
REGIONAL DE TOLUCA EN TURNO, DEL H. TRIBUNAL  
SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL ESTADO DE MÉXICO.  
P R E S E N T E .

C. [REDACTED], con la personalidad que  
tengo reconocida en los autos que integran el expediente cuyo  
número se cita al rubro, de donde se deduce el Toca de  
Apelación que nos ocupa, señalando como domicilio para oír y  
recibir notificaciones y documentos, los estrados de este H.  
Tribunal, autorizando para tal efecto al C. LIC. [REDACTED]  
a quien designo en esta Segunda Instancia  
como mi Abogado Patrono, respetuosamente comparezco ante  
Ustedes, a fin de exponer y solicitar lo siguiente:

Por medio del presente escrito y de conformidad con lo  
que dispone la Legislación de la Materia, vengo a expresar  
los Agravios con motivo del Recurso de Apelación al respecto  
hecho valer, y mimos que paso a exponer en los siguientes  
términos:

#### A N T E C E D E N T E S

1.- Como consta en los autos del expediente en el  
principal, la suscrita demanda de mi contraparte en el juicio  
principal las prestaciones, mismas que pido se tengan por  
reproducidas como si a la letra se insertaran para los  
efectos legales a que haya lugar.

2.- Emplazada a juicio que fue la parte demandada y como  
consta en autos, la citada demandada no dio contestación a la  
entablada en su contra, incluso se le tuvo por recluso su  
derecho a efecto de oponer excepciones y defensas, así como  
para ofertar pruebas de su parte.

3.- A mayor anudamiento, al demandado [REDACTED]  
se le tuvo por presuntamente confeso de los  
hechos de la instaurada en su contra, como consta en autos  
del expediente en el principal.

4.- En el momento procesal oportuno presente mi escrito  
a través del cual ofrecí pruebas en el juicio en el  
principal, mismas que se desahogaron con los requisitos y  
formalidades de ley.

5.- Se pusieron los autos a la vista de las partes a  
efecto de que formularan sus respectivos ALEGATOS.

6.- Se turnaran los autos a la vista del Juez de origen  
a efecto de que dictara Sentencia de Fondo.

7.- El Juez de los autos originales a procedido dictar  
Sentencia de fondo, lo cual me deja en completo esto de



46

indefensión y por el ello el verme en la imperiosa necesidad de recurrir la citada Sentencia por ser la misma a todas luces violatorio a los Principios Rectores del Procedimiento, así como de los Principios Constitucionales de Legalidad y Seguridad Jurídica, agravios que paso a exponer en los siguientes términos:

#### AGRAVIOS

**PRIMER AGRAVIO:** Causa Agravio a la suscrita, la Sentencia Definitiva que dictara el C. Juez Natural y que al respecto se recurre, lo anterior al considerar el citado Juzgador en la referida Sentencia a fojas 2, 3, 4 y 5 que a la letra dice:

"...II. Ahora bien, de las constancias procesales advertimos que [REDACTED] ejercita una acción de carácter personal en contra de [REDACTED] y [REDACTED] concretamente en el otorgamiento y firma de escritura.

Con fundamento en el precepto 1.252 del Código de Procedimientos Civiles la actora debe probar los hechos constitutivos de su acción y los demandados los de sus defensas y excepciones; por consiguiente, para la procedencia de la pretensión, en atacamiento a lo que prevén los artículos 7.563, fracción I, 7.598 y 7.600 del Código Civil, la actora debe acreditar los elementos constitutivos de la pretensión, que son:

a) La relación contractual que vincule y legitime activamente a la actora y pasivamente a los demandados;

b) Que la actora haya cumplido con la obligación contraída; y

c) Que los demandados no hayan cumplido con la obligación que contrajeron.

#### Análisis del primer elemento.

La actora en los hechos de su demanda en extracto relato que el catorce de enero de dos mil ocho, celebro con los demandados contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

Este se encuentra acreditado con la copia certificada de la documental privada consistente en el contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble, celebrado el catorce de enero de dos mil ocho, que con fundamento en el artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles, adquiere valor probatorio por tratarse de instrumento que de su literalidad se evidencia el concierto de voluntades consignado en aquel, se indico el objeto del contrato, en la especie, se trata evidentemente de la compraventa de un inmueble, se fijo un precio por su compra, se describe la ubicación del inmueble, se observan diversas obligaciones a cargo de los contratantes y se encuentra aprobado con las firmas de los contratantes; es decir, por la actora y demandados.

Esto se fortaleció con la actitud procesal de [REDACTED] y [REDACTED] quienes no comparecieron ante este Juzgado, al desahogo de la prueba de reconocimiento de contenido y firma del documento de base de

la pretensión, por tanto, por proveído del cuatro de noviembre de dos mil quince, se les tuvo por reconocido el contenido y firma del contrato basal; medio de prueba que con sustento en el precepto 1.359 del Código de Procedimientos Civiles goza de valor probatorio, porque los demandados en ningún momento aportaron prueba en contrario, amen que fue orientado a probar la existencia del pacto locativo celebrado entre las partes y no se requirió de conocimientos técnicos o científicos para tener por reconocido ese documento.

Con estos medios de prueba analizados de modo individual y en su conjunto, la actora probó la relación contractual que la vincula con los demandados.

#### Análisis del segundo elemento.

La actora expuso en el hecho dos de la demanda que derivado del acuerdo de voluntades celebrado con los enjuiciados, se pactó que el precio total del inmueble fue por \$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), el cual sería pagado de la forma siguiente: señaló que el veinticuatro de agosto de dos mil siete entregó a los demandados la cantidad de \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), de igual forma el once de septiembre de dos mil siete entregó \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), el catorce de enero de dos mil ocho, la firma del contrato basal, entregó \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), el dieciséis de abril de dos mil ocho, \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) y finalmente el catorce de enero de dos mil once \$30,000.00 (treinta mil 00/100 moneda nacional).

Este elemento, al tenor de las expresiones invocadas por la actora, con sustento en el dígito 1.252 del Código Procesal Civil, no asumió el deber procesal de probarlo, ya que las razones que detalló no encuentran justificación en las constancias procesales, pues en los hechos de la demanda y en el contrato base de la pretensión no se advierten que hayan pactado que un tercero pudiese realizar los pagos y de estos no se desprende que esos pagos estén a nombre de la actora como se expone en seguida:

Esto es así, porque respondía a la actora [REDACTED] demostrar que cumplió con lo que se obligó para poder hacer exigible la obligación de su contraparte, por tratarse de obligaciones recíprocas.

Ante ello, para acreditar su dicho ofreció como prueba, las copias certificadas de las documentales consistentes en los recibos de pago de veinticuatro de agosto de dos mil siete por \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), once de septiembre de dos mil siete por \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), catorce de enero de dos mil ocho por \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), dieciséis de abril de dos mil ocho, entregó \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) y el catorce de enero de dos mil once \$30,000.00 (treinta mil 00/100 moneda nacional); documentales a las cuales no se les puede conceder valor probatorio, pues de acuerdo con el artículo 1.359 del Código Civil Adjetivo, no le benefician ya que del texto de estos, se advierte que los demandados recibieron las cantidades en ellos consignadas, de [REDACTED] y no de la enjuiciante siendo que esta última es quien tenía la carga de probar que cumplió con lo que se obligó y con dichas documentales no lo

acreditado, o en su defecto, exponer y probar que ese fue el modo para realizar los pagos, para tener certeza jurídica de ello.

Aunado a ello, del texto del pacto locativo base, no se advierte que las partes hubiesen pactado que los pagos de las cantidades precisadas serían realizados por la persona que los hizo en lugar de la accionante, pues deviene cuestionable si esos pagos que realizó el tercero corresponden a esa obligación u otra diversa.

Es preciso acotar, que de igual forma en los hechos de su demanda no narro que las partes hubiesen pactado que el pago de las cantidades que dice haber realizado a través de los recibos precisados, los iba a hacer [REDACTED] por lo tanto, los hechos no narrados en la demanda no pueden ser subsanados por el resultado de las pruebas ofrecidas, razones por las que las confesionales de [REDACTED] y [REDACTED] los reconocimientos de contenido y firma a cargo de los demandados respecto de los recibos mencionados y las testimoniales de [REDACTED] y [REDACTED] carecen de valor probatorio con fundamento en el artículo 1.359 del Código Procesal Civil, pues aun y cuando le beneficiaran, no se les podía dar el valor que la actora pretende, ello por las razones asentadas en líneas que anteceden.

Atendiendo a lo anterior, la actora no acredita haber cumplido con su obligación, que era realizar el pago de la cantidad consignada en el contrato de promesa de compraventa basé de la pretensión, para así exigir de los demandados que comparecieran ante el Notario designado a otorgar la escritura correspondiente.

Expuesto lo anterior, con apoyo en los artículos 7.563, Fracción I, 7.598 y 7.600 del Código Civil y 1.252 y 1.253 del Código de Procedimiento Civiles, se arriba a la conclusión que la actora no justifico los elementos constitutivos de la pretensión ejercida a través del proceso ordinario civil.

En razón de esto, se absuelve a los demandados [REDACTED] y [REDACTED], de las prestaciones peticionadas.

III. Por no actualizarse ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo 1.227 del Código Procesal Civil, no se hace especial condena en costas en esta instancia y cada una de las partes contendientes debe pagar las que hubiese erogado.

Por lo expuesto, considerado y fundado se:

#### Resuelve

Primero. [REDACTED] no justifico el segundo elemento de la pretensión planteado en proceso ordinario civil a través de la acción de otorgamiento y firma de escritura y [REDACTED] y [REDACTED] no se apersonaron a proceso.

Segundo. Se absuelve a [REDACTED] y [REDACTED] de las prestaciones reclamadas.



ACIYA  
A

7 9

Tercero. No se hace especial condena en costas en esta instancia y cada una de las partes contendientes debe pagar las que hubiese erogado.

Cuarto. Notifíquese personalmente a las partes en el domicilio procesal indicado en autos..."

Ahora bien esta Consideración del Juez Natural me causa un notorio e irreparable Agravio, toda vez que el citado C. Juez natural a todas luces infringe las disposiciones legales contenidas en los artículos 1.1, 1.2, 1.134, 1.135, 1.136, 1.137, 1.138, 1.153, 1.165, 1.173, 1.192, 1.194, 1.195, 1.250, 1.1251, 1.265, 1.267, 1.293, 1.297, 1.326, 1.356, 1.359, todos del Código de Procedimientos Civiles en cita; y principalmente los artículos 1.195 y 1.359 de la Legislación en cita, lo anterior es así, ya que estos dos últimos preceptos legales claramente establece:

ARTICULO 1.195.- LAS SENTENCIAS DEBEN SER CLARAS, PRECISAS Y CONGRUENTES, CON LAS DEMANDAS, LAS CONTESTACIONES Y LAS DEMAS PRETENSIONES DEDUCIDAS POR LAS PARTES; DEBERAN OCUPARSE EXCLUSIVAMENTE DE LAS PERSONAS, COSAS, ACCIONES Y EXCEPCIONES QUE HAYAN SIDO MATERIA DEL JUICIO, DECIDIENDO TODOS LOS PUNTOS LITIGIOSOS...

ARTICULO 1.359.- EL JUEZ GOZARA DE LIBERTAD PARA VALORAR LAS PRUEBAS, CON EXCEPCION DE LOS DOCUMENTOS PUBLICOS QUE SIEMPRE HARAN PRUEBA PLENA. LO HARA TANTO EN LO INDIVIDUAL COMO EN SU CONJUNTO, ATENDIENDO LAS REGLAS DE LA LOGICA Y LA EXPERIENCIA. EXPLICARA DETALLADAMENTE LOS FUNDAMENTOS DE SU VALORACION Y SU DECISION.

Luego entonces esta consideración del Juzgador se aparta de los preceptos legales en cita, y principalmente de los que han quedado transcritos, y esto es así, ya que el Agravio lo hago consistir, que por parte del Juez de los autos originales hace una indebida e incorrecta aplicación de la norma jurídica, e incluso dejó de estudiar y valorar tanto en lo individual como en su conjunto, todas y cada una las pruebas que al respecto fueron aportadas, y que desde luego obran en autos del principal.

Lo anterior es así, y que pido se tome en cuenta todos los medios y elementos probatorios ofertados, admitidos y desahogos por el Juzgador de origen y que me veo en la necesidad de ser precisa al respecto, y para ello hago referencia a dicho medios de prueba en los siguientes términos:

Por cuanto hace a la Prueba CONFESIONAL a cargo de los demandados en el principal, y no obstante haber sido citados para que comparecieran al desahogo a su cargo, fueron declarados confesos por haber inasistido.

Por cuanto hace a la Prueba TESTIMONIAL los testigos propuestos de mi parte, fueron contestes y uniformes a las preguntas que les fueran formuladas, y más aún precisaron en la razón a su dicho el porqué saben y les consta lo que habían manifestado, y en el caso específico del testigo que responde al nombre de [REDACTED] el referido testigo manifestó haber estado presente en la celebración del contrato, de haber estado presente en las ocasiones en que los demandados recibieron los diversos pagos hasta su total liquidación y a este respecto el dicho del testigo se robustece con los recibos de dinero en los que

8 10

consta que era precisamente el referido testigo quien también efectuó los pagos e incluso intervino en la celebración del acto jurídico relativo al Contrato Base de la Acción en el presente Juicio, en su calidad de Testigo.

Ha mayor abundamiento tenemos, que no se formuló o se tachó el dicho de los citados testigos por parte de los demandados en el principal.

Por cuanto hace a las Pruebas DOCUMENTALES tenemos en primer término el Contrato Base de la Acción, sin que se pierda de vista que al haberse pagado la totalidad de la operación por consecuencia estamos en presencia de una compraventa.

En segundo término están los recibos de dinero que recibieran los demandados y mismas cantidades de dinero que también les entregara el C. [REDACTED] documentales que no fueron objetados por los demandados en el principal y por ello adquieren eficacia probatoria.

Por consecuencia y me refiero a la Prueba PRESUNCIONAL, en primer término la legal, surte sus efectos desde el momento en el que el mismo Juzgador estima que están satisfechos los elementos para la existencia del acto jurídico y por cuanto hace a la humana tenemos la conducta procesal de los demandados y de la cual se arriba a la verdad y que en este caso resulta ser la celebración del acto jurídico, y haber recibido el pago total convenido, incluso para ello el Juzgado de origen debió tomar en cuenta las siguientes circunstancias y constancias de autos:

Auto que tiene por perdido el derecho a los demandados para contestar la demanda.

Auto que tiene al demandado por confeso de la demanda por no haber dado contestación a la entablada en su contra y principalmente por haber sido emplazado de manera personal.

Auto que les tiene por perdido su derecho a los demandados para ofrecer pruebas.

Auto que les tiene a los demandados por perdido su derecho para objetar documentos.

Auto que tiene por confesos a los demandados por no haber comparecido al desahogo de las pruebas confesionales a su cargo.

Probanzas que adquiere relevancia en el presente asunto y más aún que sirve como sustento para acreditar la conducta procesal de los demandados en el principal, y que nos lleva a determinar no únicamente una falta de interés jurídico, sino que asumen por ser la única verdad y realidad que lo vertido en mi escrito inicial es lo cierto y me refiero a la celebración del acto, como también del pago total realizado y al respecto convenido.

Por lo tanto y como lo he manifestado en lo individual y en su conjunto todos estos medios de prueba y que debieron haber sido analizados, estudiados y valorados por el Juez Natural a consideración de la suscrita nos llevan a tener por requisitados también los extremos de la acción en el principal y por ello la consideración del Juzgador de origen me causa agravio y por ello el verme en la necesidad de

9 11

recurrir la citada sentencia al considerar también la suscrita que con toda ligereza el Juzgador se ayóca a determinar que no están satisfechos los extremos de la acción y por ello decreta de infundada la acción en el principal, consideración que no habré de consentir.

Y digo y sostengo esta mi consideración en el sentido de que el requisito de haber cumplido con mi obligación de pago (TOTAL) está plenamente satisfecha con todo el material probatorio, caso contrario, los demandados no únicamente no hubiesen dejado de contestar la demanda; no únicamente no hubiesen dejado de ofrecer pruebas; no únicamente no hubiesen dejado de objetar documentos; no únicamente no hubiesen dejado de oponer excepciones y defensas; sino que era el momento para reconvenir la rescisión o el cumplimiento del contrato como indebidamente lo consideró el Juez de los autos originales y por ello insisto a todas luces la sentencia de fondo me causa un notorio e irreparable agravio.

**SEGUNDO AGRAVIO:** Causa Agravio a la suscrita, la Sentencia Definitiva que dictara el C. Juez Natural y que al respecto se recurre, lo anterior al considerar el citado Juzgador en la referida Sentencia a fojas 2, 3, 4, y 5 ya transcritas.

Ahora bien, el Agravio lo hago consistir en la falta de estudio y por consecuencia en la falta de valoración de cada uno de los medios de prueba que le fueran aportados al Juez natural y que desde luego obran en el expediente principal, y a efecto de robustecer y sustentar el presente agravio me remito a mis aseveraciones, es decir a mis consideraciones que de hecho y por derecho hago valer y que se encuentran contenidas en el agravio que antecede y que como si a la letra se insertara pido a esta H. Autoridad los tenga por reproducidos para el efecto de que se decrete fundado y operante el presente agravio.

Sin pasar por alto que el Juez natural indebida pero sobre todo ilegalmente hace una valoración de pruebas que como lo he referido a todas luces se aparta y violenta al mismo tiempo el principio Constitucional de Legalidad y esto es así, desde el momento en que considera por cuanto hace a la persona de nombre [REDACTED] no haberse pactado en el basal como la persona que haría los pagos al respecto convenidos. A este respecto es lamentable encontrarnos con este criterio del Juez natural, si la legislación de la materia y de manera específica en materia de obligaciones, esta se cumple aún y cuando un tercero efectúe EL PAGO, ya que es de explorado derecho que ni la parte a quien a su favor deba de hacerse se podrá negar en recibirlo, situación que no aconteció, es decir, los demandados recibieron a su más entera satisfacción cada uno de los pagos realizados.

Por ello la suscrita no comparte la consideración del juzgador e incluso debió entonces el Juez natural si realmente es conocedor de la norma jurídica que no únicamente es una facultad SINO ES SU DEBER CONOCER Y LLEGAR A LA VERDAD, luego entonces en lugar de arribar a una conclusión de que no está satisfecho el segundo de los elementos constitutivos de la pretensión, debió aplicar hasta sus extremos los preceptos legales en materia de obligación y caso específico de Pago, a efecto de tener por acreditada esta circunstancia.

10 12

A mayor abundamiento esta H. Autoridad podrá darse cuenta de la ligereza con que se pronunció el Juez natural cuando deja de tomar en cuenta que el testigo de referencia efectivamente sabe y le consta de los hechos vertidos en mi escrito inicial POR HABER SIDO PRESISAMENTE LA PERSONA QUE TAMBIEN EFECTUO LOS PAGOS CONVENIDOS CONFORME AL ACTO JURÍDICO CELEBRADO Y A LOS CUALES EL MISMO JUZGADOR HACE REFERENCIA EN LA SENTENCIA DEFINITIVA; PERO AL FINAL DICHIENDO QUE NO ESTA CUMPLIDA EN SU TOTALIDAD LA OBLIGACIÓN. Por ello lo incongruente de la sentencia definitiva y que así pido lo determine esta H. Autoridad al momento de dictar su respetable fallo.

Luego entonces y como también lo he precisado, el Juez natural dejo de tomar en cuenta la conducta procesal de los demandados en el principal, es decir, me somete una prueba confesional y que la encause a que se le tuviera por confeso de los hechos de la demanda por no haber dado contestación a la misma y para ello, porque constan en autos que el emplazamiento fue personalísimo al demandado [REDACTED] luego entonces si al Juez de los autos originales precisamente desde mi escrito inicial le hago saber que de mi parte está cumplida la obligación, caso específico al haber realizado el pago total de mi obligación contraída y que una vez mas no tomo en cuenta y por consecuencia dejo de valorar, he de insistir que la sentencia me causa un notorio e irreparable agravio.

Por último el agravio también lo hago consistir en que el Juez de los autos originales realmente no hace una correcta valoración de pruebas; y basta ver para ello como ya lo cite en el agravio que antecede, que únicamente se concreta a decir "...la obligación de mi parte no está cumplida...".

Ahora bien, no comparto esta determinación pues lo correcto y que es lo que le corresponde al juzgador de origen es hacer un análisis, estudio y valoración de todas y cada una de las constancias que integran el principal para llegar a la verdad y esto es así, ya que como lo he manifestado si a la demandada en el principal se le hubiese quedado a deber cantidad alguna (el pago total se efectuó) entonces, no hubiera dejado de dar contestación a la entablada en su contra; no hubiera dejado de oponer excepciones y defensas; no hubiera dejado de objetar las documentales que en vía de prueba ofrecí; no hubiera dejado de ofrecer pruebas de su parte; y aun mas no hubiera dejado de hacer valer su derecho en la vía reconvencional para exigir la rescisión o bien el cumplimiento de obligaciones; por ello la consideración del Juez que obra en la sentencia definitiva me causa un notorio e irreparable agravio.

Atento lo anterior, es que la sentencia que dictara el Juez natural y que por este medio se recurre, resulta de infundada y de violatoria a los Principios Rectores del Procedimiento hechas valer; por lo que la suscrita pide a este cuerpo Colegiado decrete fundado y operante los Agravios hechos valer en esta instancia y por consecuencia se revoque la sentencia que se combate y se ordene al Juez de origen proceda a dictar la resolución que conforme a derecho proceda.

Por lo anteriormente expuesto y fundado;  
A Ustedes C.C. MAGISTRADOS, atentamente pido, se sirvan:

PRIMERO: Tenerme por presentada en tiempo y forma con el presente escrito, dando continuidad con el Recurso de Apelación que se ha interpuesto en contra de la Sentencia Definitiva dictada en el expediente citado al rubro.

SEGUNDO: Se tenga por formulados los agravios mismos que como lo he solicitado pido sean tomados en consideración por este H. Tribunal, decretándolos fundados y operantes y por las consideraciones que de hecho y por derecho se hacen valer.

TERCERO: Con plenitud de jurisdicción tenga a bien previa la substanciación del presente recurso, resolver en definitiva la procedencia del citado recurso.

RECEIVED  
RASA...  
TOLUCA

"PROTESTO LO NECESARIO"

C. [REDACTED]



Toluca, Estado de México, diciembre dieciséis, de dos mil quince, el Segundo Secretario da cuenta al Juez con un escrito en dos fojas, signado por [REDACTED] presentado en oficialía de partes de este juzgado a las once horas con dieciocho minutos, registrado con la promoción 10040/2015 al que acompaña un escrito de expresión de agravios. Conste.



RA SALA CIVIL  
TOLUCA

Toluca, Estado de México, diciembre dieciséis, de dos mil quince.

Fórmese cuaderno de apelación.

Agréguese a sus autos el escrito de cuenta, visto su pedimento, con fundamento en los artículos 1.360 fracción II, 1.366, 1.367, 1.370, 1.371, 1.379, 1.380, 1.381, 1.382, 1.384 y 1.385 del Código de Procedimientos Civiles, se admite con efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] en contra de la sentencia de fondo de tres de diciembre de dos mil quince, teniendo por expresados los agravios vertidos.

Así, con las copias simples exhibidas, córrase traslado a los demandados, para que dentro del plazo tres días contesten los agravios de la parte recurrente, y en su caso, señalen domicilio para que se les practiquen las notificaciones que deban ser personales en Segunda Instancia.

Transcurrido dicho plazo en términos del diverso 1.372 del Código de Procesal Civil, remítanse los autos originales del expediente 346/2015, los documentos exhibidos por las partes, así como el cuaderno de apelación, a la Sala Civil regional en turno de Toluca, para la substanciación de dicho recurso.

Notifíquese.

Acuerda y firma el Juez Segundo Civil de Primera Instancia de Cuantía Mayor del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, Maestro en Derecho Antonio Flores Ángeles, que actúa en forma legal con Segundo Secretario de Acuerdos, Maestro en Derecho José Roberto Gutiérrez Silva, que autoriza y da fe. Doy fe

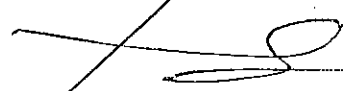
[Signature]  
Juez

[Signature]  
Secretario

NOTA DE NOTIFICACION.- En Guadalajara  
a las once horas, del día dieciséis del mes de diciembre, del año dos mil noventa y tres, el suscrito Notificador del Juzgado Primera Instancia del Distrito Judicial de Guadalajara NOTIFIQUE  
de fecha dieciséis de diciembre de 1993 por  
Medio de lista y boletín judicial número 7967 de esta misma  
fecha, de conformidad con lo establecido por el Artículo 1162 del Código de  
Procedimientos Civiles en el Estado de México.

DOY FE.

Se remite a disposición de la parte contraria  
una copia de los autos y expedientes por el plazo  
de tres días los cuales y en su caso  
son de carácter privativo de la parte contraria  
notificándose que deben ser presentados  
en el Juzgado en el plazo de tres días.

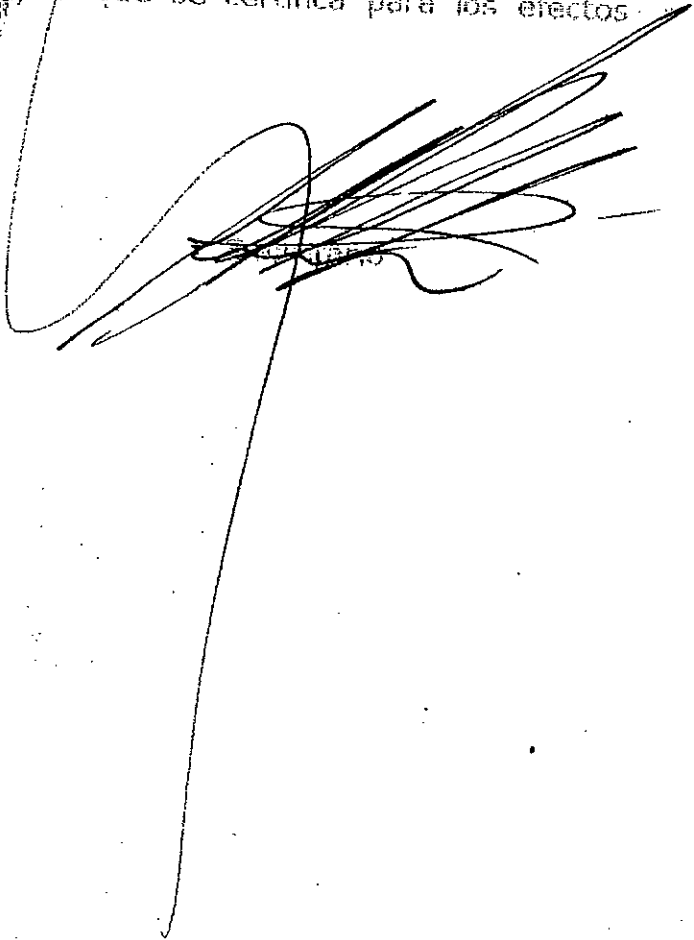
  
LIC. EUGENIA LETICIA HERNÁNDEZ ESTRADA

14 16

El segundo secretario del Juzgado Segundo Civil de Toluca, Maestro  
en derecho José Roberto Gutiérrez Silva.

CERTIFICA

El plazo de tres días concedidos al demandado, para desahogar la  
vista que se le mando dar en auto de dieciseises de diciembre de dos  
mil quince, inició del dieciocho de diciembre de dos mil quince al siete  
de enero de dos mil dieciséis, lo que se certifica para los efectos  
legales conducentes. Doy fe.





ESTADO DE MÉXICO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

## CERTIFICACIÓN

La que suscribe, Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, México, con fundamento en lo establecido en los artículos 1.5, 1.14 y 1.152 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, así como 89 fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad, **certifica:** Que la apelante [REDACTED] fue notificada de la sentencia definitiva que recurre el día tres de diciembre del año dos mil quince.

Asimismo, el plazo legal de **diez días** contemplado en el artículo 1.379 del ordenamiento legal en consulta, para interponer su recurso de apelación, transcurrió del **siete al dieciocho de diciembre del año próximo pasado.**

Finalmente, que la inconforme, presentó su escrito de expresión de agravios el día **dieciséis de diciembre de la anterior anualidad;** los cuales, no fueron contestados por los apelados [REDACTED] y [REDACTED]. Lo que se certifica el día diecinueve de enero del año dos mil dieciséis. **Doy Fe**

*Eufrosina Arévalo Zamora*  
SECRETARIA DE ACUERDOS



PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO Toluca, México, diecinueve de enero del año dos mil dieciséis; con fundamento en lo establecido en los artículos 1.118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, y 89, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad, la Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, México, da cuenta a los Magistrados integrantes, con el oficio número 79, expediente 346/2015, cuaderno de apelación y documentos que remite el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, México; promoción **165. Conste.**

CIVIL

Magistrado Presidente

Secretaria de Acuerdos

Toluca, México, a diecinueve de enero del dos mil dieciséis.  
Con el oficio y cuaderno de apelación de cuenta, fórmese el toca respectivo y regístrese en los libros correspondientes; asimismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 1.134, 1.377, 1.379 y 1.386 del Código de Procedimientos Civiles vigente, se provee:

Que la sentencia definitiva de fecha tres de diciembre de dos mil quince, pronunciada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, México, en el expediente 346/2015, relativo al Juicio Ordinario Civil (otorgamiento y firma de escritura), que promovió

PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

[REDACTED], contra [REDACTED]  
[REDACTED] y [REDACTED] es  
apelable con efecto suspensivo.

La inconforme [REDACTED], interpuso su recurso de apelación dentro del plazo legal previsto para ello, exhibiendo oportunamente su escrito de expresión de agravios, los cuales, no fueron contestados por los apelados [REDACTED] y [REDACTED].

En tal virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.390 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, se concede a las partes un plazo legal de **cinco días** para que formulen sus apuntes de alegatos.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en los artículos 14 y 15 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Poder Judicial del Estado de México, se **requiere** a las partes para que dentro del término de **tres días** contados a partir de la notificación del presente proveído, de estimarlo así conveniente otorguen su consentimiento para publicar sus datos personales; lo anterior, con el señalamiento de que en caso de no hacer manifestación alguna, o bien, hacerla en sentido negativo, se realizarán en versión pública las resoluciones o la información que quede a disposición del público.

Asimismo, en estricto cumplimiento a lo establecido por el artículo 24 de la Ley de Mediación, Conciliación y

PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.



PRIMERA  
TO:



## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO

Promoción de la Paz Social para el Estado de México, vigente a partir del día uno de enero de dos mil once, este Tribunal de Alzada hace del conocimiento a las partes de la existencia del Centro de Mediación, Conciliación y de Justicia Restaurativa del Poder Judicial del Estado de México, ubicado en Avenida Dr. Nicolás San Juan, número 104 (ciento cuatro), Colonia Ex Rancho Cuauhtémoc, en el edificio de los Juzgados Civiles y Familiares del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, a efecto de que si es su voluntad, comparezcan ante dicha institución para la solución alternativa del conflicto, lo cual deberán hacer del conocimiento de este órgano jurisdiccional hasta antes de citación para sentencia.

SALA CIVIL  
TOLUCA

Finalmente, atendiendo a que la apelante [REDACTED] [REDACTED], señala los estrados como domicilio para oír y recibir notificaciones en esta instancia, sin que la normativa procesal civil los contemple; y que los apelados [REDACTED] y [REDACTED], no señalaron domicilios para tales efectos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.170, 1.185 y 1.383 del Código de Procedimientos Civiles, háganseles las notificaciones por medio de lista y boletín judicial, aún las de carácter personal; autorizando al profesionista que indica el apelante, para los efectos que precisa.

**Notifíquese.**

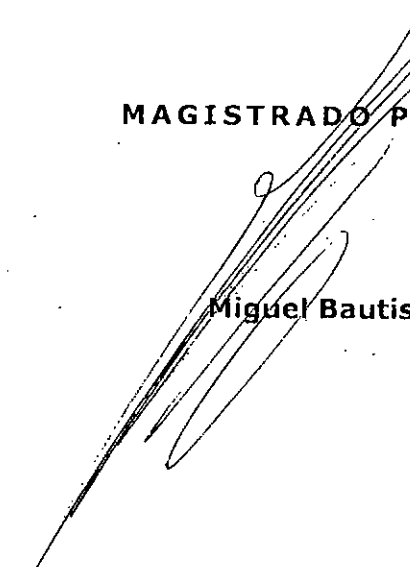
**Así lo acordaron y firman los Magistrados integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca, México, Licenciado en Derecho Felipe Mata Hernández, Maestra en Derecho Perla Palacios Navarro y Maestro en Derecho Constitucional y**



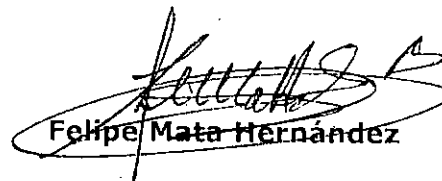
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO**

Amparo Miguel Bautista Nava; bajo la presidencia del tercero de los mencionados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, que autoriza y da fe de lo actuado. Doy Fe.

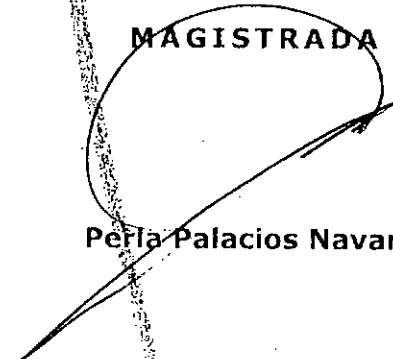
**MAGISTRADO PRESIDENTE**

  
**Miguel Bautista Nava**

**MAGISTRADO**

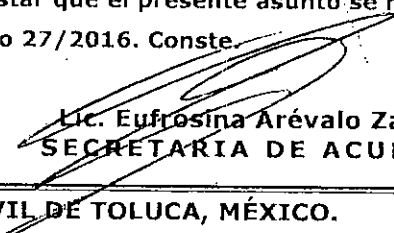
  
**Felipe Mata Hernández**

**MAGISTRADA**

  
**Perla Palacios Navarro**

**SECRETARIA DE ACUERDOS**  
**Eufrosina Arévalo Zamora**

Razón.- En Toluca, México, a diecinueve de enero del año dos mil dieciséis, la Secretaria de Acuerdos hace constar que el presente asunto se registró en el Libro de Gobierno, bajo el número 27/2016. Conste.

  
**Lic. Eufrosina Arévalo Zamora**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS**

**PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.**



PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Veinte (20) del mes de Enero del año dos mil Dieciséis (2016), en esta fecha notifiqué el auto que antecede a la parte apelante [REDACTED] ASI COMO A LA PARTE APELADA [REDACTED] Y [REDACTED]

[REDACTED] por medio de Lista y Boletín Judicial número 7979 que se fijó en los estrados de la Secretaria de la Primera Sala Civil Regional de Toluca -----

----- Doy fe -----

Notificador (a).

Lic. Domingo Daniel Serrano Mejía

ACTUACIONES



ESTADO DE MÉXICO



ESTADO DE MÉXICO

## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

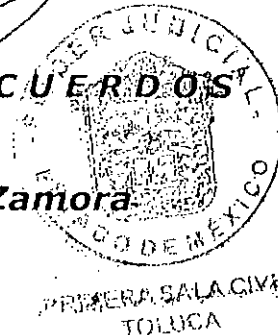
## CERTIFICACIÓN

La que suscribe, Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, Estado de México, con fundamento en lo establecido en los artículos 1.5, 1.15 y 1.152 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, así como 89, fracción V, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad, **certifica**: Que el auto que antecede fue notificado a las partes en esta misma fecha, y que el plazo legal de **cinco días** previsto en el artículo 1.390 del ordenamiento legal en cita, para que ofrezcan sus alegatos, transcorre del **veintidos al veintiocho de enero del año dos mil dieciséis**. Lo que se certifica el día veinte de enero del año dos mil dieciséis. **Doy Fe.**

PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

SECRETARIA DE ACUERDOS

Eufrosina Arévalo Zamora





ESTADO DE MÉXICO

## TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

22

Toluca, México, veintinueve de enero del año dos mil dieciséis; con fundamento en lo establecido en los artículos 1.118 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de México, y 89 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad, la Secretaría de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, México, da cuenta a los Magistrados integrantes, con el estado procesal que guardan los autos del toca **27/2016. Conste.**

Magistrado Presidente

Secretaría de Acuerdos

Toluca, México, veintinueve de enero del año dos mil dieciséis

Visto el estado procesal que guarda el presente toca y la certificación puesta por la Secretaría, como se advierte que ha fenecido el plazo concedido en auto de fecha **diecinueve de enero del año en curso**, para que las partes presentaran sus alegatos, con fundamento en el **artículo 1.391 del Código de Procedimientos Civiles vigente**, se turna el presente toca al **MAGISTRADO FELIPE MATA HERNÁNDEZ**, para su estudio y oportuna presentación del proyecto de resolución. **NOTIFÍQUESE.**

Así lo acordaron y firman los Magistrados integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca, México, Licenciado en

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

Derecho Felipe Mata Hernández, Maestra en Derecho Perla Palacios Navarro y Maestro en Derecho Constitucional y Amparo Miguel Bautista Nava; bajo la presidencia del tercero de los mencionados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, que autoriza y da fe de lo actuado. Doy Fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

Miguel Bautista Nava

MAGISTRADO

Felipe Mata Hernández

MAGISTRADA

Perla Palacios Navarro

SECRETARIA DE ACUERDOS  
Eufrosina Arévalo Zamora

PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Dos (2) del mes de febrero del año dos mil Dieciséis (2016), en esta fecha notifiqué el auto que antecede a la parte apelante MINERVA [REDACTED] ASÍ COMO A LA PARTE APELADA [REDACTED] Y [REDACTED]

[REDACTED] por medio de Lista y Boletín Judicial número 7986 que se fijó en los estrados de la Secretaría de la Primera Sala Civil Regional de Toluca -----

Don fe -----

Notificador (a).

Lic. Domingo Daniel Serrano Mejía



ALA CIVIL  
TOLUCA

ACTUACIONE



**TOLUCA, MÉXICO, CUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISÉIS.**

**VISTOS**, para resolver los autos del toca **27/2016**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] en contra de la sentencia definitiva, de fecha tres de diciembre de dos mil quince, dictada por el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, México, en los autos del expediente número **346/2015**, relativo al Juicio Ordinario Civil (*otorgamiento y firma de escritura*), promovido por la **recurrente**, en contra de [REDACTED]

**RESULTANDO**

1.- Los antecedentes del expediente **346/2015**, relativo al Juicio Ordinario Civil (*otorgamiento y firma de escritura*), de conformidad con la transcripción que se hace de la sentencia reclamada, son los siguientes:

"1. El veintiuno de mayo de dos mil quince, [REDACTED] demandó en la vía ordinaria civil de [REDACTED] y [REDACTED] las prestaciones que invocó en la demanda, que por

economía procesal se dan por reproducidas como si a la letra se insertaran en esta parte.

II. El veintinueve de mayo de dos mil quince se admitió a trámite la demanda y se ordenó emplazar a los demandados. Esto aconteció el trece y catorce de agosto de este año. El diecisiete y treinta de septiembre del año en curso, se hizo efectivo el apercibimiento decretado en contra de los demandados [REDACTED] y [REDACTED] y se les tuvo por perdido el derecho para contestar la demanda. Se indicó fecha para la audiencia de conciliación y depuración procesal.

III. Ésta se verificó el siete de octubre del año que transcurre y toda vez que no fue posible allanar las pretensiones de las partes; se abrió el proceso de desahogo de pruebas; realizado lo anterior se pasó al periodo de alegatos; y se llegó al momento de dictar la resolución que conforme a Derecho corresponda."

2.- En el procedimiento que se menciona con antelación, con fecha diez de diciembre de dos mil quince, el Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial de Toluca, dictó sentencia definitiva en los autos del expediente **346/2015** y en sus puntos resolutivos se determinó lo que enseguida se transcribe:

"**Primero.-** [REDACTED] no justificó el segundo elemento de la pretensión, planteado en proceso ordinario civil a través de la acción de otorgamiento y firma de escritura y [REDACTED] y [REDACTED] nos e apersonaron a proceso.

**Segundo.-** Se absuelve a [REDACTED] y [REDACTED] de las prestaciones reclamadas.

**Tercero.-** No se hace especial condena en costas en esta instancia y cada una de las partes contendientes debe pagar las que hubiese erogado.

**Cuarto.-** Notifíquese personalmente..."



ESTADO DE MÉXICO

3.- Inconforme con la referida resolución, [REDACTED]

[REDACTED], interpuso recurso de apelación, que fue admitido con efecto suspensivo, por acuerdo de dieciséis de diciembre de dos mil quince, ordenando el A quo remitir los autos al Tribunal de Alzada, al que por razón de turno correspondió a esta Primera Sala Civil de Toluca, México, para la substanciación y resolución del presente recurso.

4.- Con la presentación del oficio, expediente, anexos y cuaderno de apelación que remitió el juez primary, se formó este toca, se dio trámite al recurso y se está en el caso de dictar la sentencia que corresponda.

### CONSIDERANDO

I.- Esta Primera Sala Civil de Toluca, México, es competente para conocer y resolver el presente recurso de apelación, en términos de los artículos 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 1.1, 1.4, 1.5, 1.8, 1.28, 1.30 fracción I y 1.366 al 1.392 del Código de Procedimientos Civiles y 1, 2, 3 fracción I, 4, 43, 44 fracción I y 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos ordenamientos vigentes para el Estado de México.

II.- La resolución apelada se dictó, en lo conducente, en los siguientes términos:



"...I. Señala el artículo 1.195 del Código de Procedimientos Civiles, que las sentencias deben ser claras, precisa y congruentes con las demandas, las contestaciones y las demás prestaciones deducidas por las partes; deberán ocuparse exclusivamente de las personas, cosas, acciones y excepciones que hayan sido materia del juicio, decidiendo todos los puntos litigiosos. Cuando éstos hubieran sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

II. Ahora bien, de las constancias procesales advertimos que [REDACTED] ejercía una acción de carácter personal en contra de [REDACTED] y [REDACTED] concretamente en el otorgamiento y firma de escritura.

Con fundamento en el precepto 1.252 del Código de Procedimientos Civiles la actora debe probar los hechos constitutivos de su acción y los demandados los de sus defensas y excepciones; por lo consiguiente, para la procedencia de la pretensión en acatamiento a lo que prevén los artículos 7.563, fracción 1, 7.598 y 7.600 del Código Civil, la actora debe acreditar los elementos constitutivos de la pretensión, que son:

- a) La relación contractual que vincule y legitime activamente a la actora pasivamente a los demandados;
- b) Que la actora haya cumplido con la obligación contraída; y
- c) Que los demandados no hayan cumplido con la obligación que contrajeron.

#### **Análisis del primer elemento.**

La actora en los hechos de su demanda en extracto relató que el catorce de enero de dos mil ocho, celebró con los demandados contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble ubicado en [REDACTED]

Esto se encuentra acreditado con la copia certificada de la documental privada consistente en el contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble, celebrado el catorce de enero de dos mil ocho, que con fundamento en el artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles, adquiere valor probatorio por tratarse de instrumento que de su literalidad se evidencia el concierto de voluntades consignado en aquél, se indicó el objeto del contrato, en la especie, se trata evidentemente de la compraventa de un inmueble, se fijó un precio por



ESTADO DE MÉXICO

su compra, se describe la ubicación del inmueble, se observan diversas obligaciones a cargo de los contratantes y se encuentra aprobado con las firmas de los contratantes; es decir, por la actora y demandados.

Esto se fortaleció con la actitud procesal de [REDACTED] y [REDACTED], quienes no comparecieron ante este Juzgado, al desahogo de la prueba de reconocimiento de contenido y firma del documento base de la pretensión, por tanto, por proveído del cuatro de noviembre de dos mil quince, se les tuvo por reconocido el contenido y firma del contrato basal; medio de prueba que con sustento en el precepto 1.359 del Código de Procedimientos Civiles goza de valor probatorio, porque los demandados en ningún momento aportaron prueba en contrario, amén que fue orientado a probar la existencia del pacto locativo celebrado entre las partes y no se requirió de conocimientos técnicos o científicos para tener por reconocido ese documento.

Con estos medios de prueba analizados de modo individual y en su conjunto, la actora probó la relación contractual que la vincula con los demandados.

#### **Análisis del segundo elemento.**

La actora expuso en el hecho dos de la demanda que derivado del acuerdo de voluntades celebrado con los enjuiciados, se pactó que el precio total del inmueble fue por \$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), el cual sería pagado de la forma siguiente: señaló que el veinticuatro de agosto de dos mil siete entregó a los demandados la cantidad de \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), de igual forma el once de septiembre de dos mil siete entregó \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), el catorce de enero de dos mil ocho, a la firma del contrato basal, entregó \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), el dieciséis de abril de dos mil ocho, entregó \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) y finalmente el catorce de enero de dos mil once \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 moneda nacional).

Este elemento, al tenor de las expresiones invocadas por la actora, con sustento en el dígito 1.252 del Código Procesal Civil, no asumió el deber procesal de probarlo, ya que las razones que detalló no encuentran justificación en las constancias procesales, pues en los hechos de la demanda y en el contrato base de la pretensión no se advierten que hayan pactado que un

tercero pudiese realizar pagos y de éstos no se desprende que esos pagos estén a nombre de la actora como se expone en seguida.

Esto es así, porque correspondía a la actora [REDACTED] demostrar que cumplió con lo que se obligó para poder hacer exigible la obligación de su contraparte, por tratarse de obligaciones recíprocas.

Ante ello, para acreditar su dicho ofreció como prueba las copias certificadas de las documentales consistentes en los recibos de pago de veinticuatro de agosto de dos mil siete por \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), once de septiembre de dos mil siete por \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), catorce de enero de dos mil ocho por \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), dieciséis de abril de dos mil ocho, entregó \$200,00.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) y el catorce de enero de dos mil once \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 moneda nacional), documentales a las cuales no se les puede conceder valor probatorio, pues de acuerdo con el artículo 1.359 del Código Civil Adjetivo, no le benefician ya que del texto de éstos, se advierte que los demandados recibieron las cantidades en ellos consignadas, de [REDACTED] y no de la enjuiciante, siendo que esta última es quien tenía la carga de probar que cumplió con lo que se obligó y con dichas documentales no lo acreditó, o en su defecto, exponer y probar que ese fue el modo para realizar los pagos, para tener certeza jurídica de ello.

Aunado a ello, del texto del pacto locativo basal, no se advierte que las partes hubiesen pactado que los pagos de las cantidades precisadas serían realizados por la persona que los hizo en lugar de la accionante, pues deviene cuestionable si esos pagos que realizó el tercero corresponden a esa obligación u otra diversa.

Es preciso acotar, que de igual forma en los hechos de su demanda no narró que las partes hubiesen pactado que el pago de las cantidades que dice haber realizado a través de los recibos precisados, los iba a hacer [REDACTED] [REDACTED], por lo tanto, los hechos no narrados en la demanda no pueden ser subsanados por el resultado de las pruebas ofrecidas, razones por las cuales las confesionales de [REDACTED] y [REDACTED] los reconocimientos de contenido y firma a cargo de los demandados respecto de los recibos mencionados y las testimoniales de [REDACTED] y [REDACTED] carecen de valor probatorio con fundamento en el artículo 1.359 del Código Procesal Civil, pues



aun y cuando le beneficiaran, no les podría dar el valor que la actora pretende, ello por las razones asentadas en líneas que anteceden.

Atendiendo a lo anterior, la actora no acreditó haber cumplido con su obligación, que era realiza el pago de la cantidad consignada en el contrato de promesa de compraventa base de la pretensión, para así poder exigir de los demandados que comparecieran ante el Notario designado a otorgar la escritura correspondiente.

Expuesto lo anterior, con apoyo en los artículos 7.563, fracción I, 7.598 y 7.600 del Código Civil y 1.252 y 1.253 del Código de Procedimientos Civiles, se arriba a la conclusión que la actora no justificó los elementos constitutivos de la pretensión ejercitada a través del proceso ordinario civil.

En razón de esto, se absuelve a los demandados [REDACTED] y [REDACTED] de las prestaciones peticionadas.

III.- Por no actualizarse ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo 1.227 del Código Procesal Civil, no se hace especial condena en costas en esta instancia y cada una de las partes contendientes debe pagar las que hubiere erogado..."

### III.- Transcripción de los agravios:

#### "...AGRAVIOS

**PRIMER AGRAVIO:** Causa Agravio a la suscrita, la sentencia Definitiva que dictara el C. Juez Natural y que al respecto se recurre, lo anterior al considerar el citado juzgador en la referida Sentencia a fojas 2, 3, 4 y 5 que a la letra dice: (los transcribe)

Ahora bien esta Consideración del Juez Natural me causa un notorio e irreparable Agravio, toda vez que, el citado C. Juez natural a todas luces infringe las disposiciones legales contenidas en los artículos 1.1, 1.2, 1.134, 1.135, 1.136, 1.137, 1.138, 1.153, 1.165, 1.173, 1.192, 1.194, 1.195, 1.250, 1.251, 1.265, 1.267, 1.293, 1.297, 1.326, 1.356, 1.359, todos del Código de Procedimientos Civiles en cita; y principalmente los artículos 1.195 y 1.359 de la Legislación en cita, lo anterior es así, ya que estos dos últimos preceptos legales claramente establece:

ARTÍCULO 1.195.- LAS SENTENCIAS DEBEN SER CLARAS, PRECISAS Y CONGRUENTES CON LAS DEMANDAS, LAS CONTESTACIONES Y LAS DEMÁS PRETENSIONES DEDUCIDAS POR LAS PARTES; DEBERÁN OCUPARSE EXCLUSIVAMENTE DE LAS PERSONAS, COSAS, ACCIONES Y EXCEPCIONES QUE HAYAN SIDO MATERIA DEL JUICIO, DECIDIENDO TODOS LOS PUNTOS LITIGIOSOS. CUANDO ÉSTOS HUBIERAN SIDO VARIOS, SE HARÁ EL PRONUNCIAMIENTO CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE ELLOS.

ARTÍCULO 1.359.- EL JUEZ GOZA DE LIBERTAD PARA VALORAR LAS PRUEBAS, CON EXCEPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS QUE SIEMPRE HARÁN PRUEBA PLENA. LO HARÁ TANTO EN LO INDIVIDUAL COMO EN SU CONJUNTO, ATENDIENDO LAS REGLAS DE LA LÓGICA Y LA EXPERIENCIA. EXPLICARÁ DETALLADAMENTE LOS FUNDAMENTOS DE SU VALORACIÓN Y SU DECISIÓN.

Luego entonces esta consideración del Juzgador se aparta de los preceptos legales en cita, y principalmente de los que han quedado transcritos, y esto es así, ya que el Agravio lo hago consistir, que por parte del Juez de los autos originales hace una indebida e incorrecta aplicación de la norma jurídica, e incluso dejo de estudiar y valorar tanto en lo individual como en su conjunto todas y cada una las pruebas que al respecto le fueron aportadas, y que desde luego obran en autos del principal.

Lo anterior es así, y que pido se tome en cuenta todos los medios y elementos probatorios ofertados, admitidos y desahogos por el Juzgador de origen y que me veo en la necesidad de ser precisa al respecto, y para ello hago referencia a dichos medios probatorios ofertados, admitidos y desahogos por el Juzgador de origen y que me veo en la necesidad de ser precisa al respecto, y para ello hago referencia a dichos medios de pruebas en los siguientes términos:

Por cuanto hace a la Prueba CONFESIONAL a cargo de los demandados en el principal, y no obstante haber sido citados para que comparecieran al desahogo a su cargo, fueron declarados confesos por haber inasistido.

Por cuanto hace a la Prueba TESTIMONIAL los testigos propuestos de mi parte, fueron contestes y uniformes a las preguntas que les fueron formuladas, y más aún precisaron en la razón a su dicho el porqué saben y les consta lo que habían manifestado, y en el caso específico del testigo que responde al nombre de [REDACTED], el referido testigo manifestó haber estado presente en la celebración del contrato, de haber estado presente en las ocasiones en que los demandados recibieron los diversos pagos hasta su total liquidación y a este respecto el dicho del testigo se robustece con los recibos de dinero en los que consta que era precisamente el referido testigo



ESTADO DE MÉXICO

quien también efectuó los pagos e incluso intervino en la celebración del acto jurídico relativo al Contrato Base de la Acción en el presente Juicio, en su calidad de Testigo.

A mayor abundamiento tenemos; que no se formuló o se tachó el dicho de los citados testigos por parte de los demandados en el principal.

Por cuanto hace a las Pruebas DOCUMENTALES tenemos en primer término el Contrato Base de la Acción, sin que se pierda de vista que al haberse pagado la totalidad de la operación por consecuencia estamos en presencia de una compraventa.

En segundo término están los recibos de dinero que recibieran los demandados y mismas cantidades de dinero que también les entregara el C. [REDACTED] documentales que no fueron objetados por los demandados en el principal y por ello adquieren eficacia probatoria.

Por consecuencia y me refiero a la Prueba PRESUNCIONAL, en primer término la legal, surte sus efectos desde el momento en el que el mismo Juzgador estima que están satisfechos los elementos para la existencia del acto jurídico y por cuanto hace a la humana tenemos la conducta procesal de los demandados y de la cual se arriba a la verdad y que en este caso resulta ser la celebración del acto jurídico, y haber recibido el pago total convenido, incluso para ello el Juzgador de origen debió tomar en cuenta las siguientes circunstancias y constancias de autos:

Auto que tiene por perdido el derecho a los demandados para contestar la demanda.

Auto que tiene al demandado por confeso de la demanda por no haber dado contestación a la entablada en su contra y principalmente por haber sido emplazado de manera personal.

Auto que les tiene por perdido su derecho a los demandados para ofrecer pruebas.

Auto que les tiene a los demandados por perdido su derecho para objetar documentos.

Auto que tiene por confesos a los demandados por no haber comparecido al desahogo de las pruebas confesionales a su cargo.

Probanzas que adquieren relevancia en el presente asunto y más aún que sirve como sustento para acreditar la conducta procesal de los demandados en el principal, y que nos lleva a determinar no únicamente una falta de interés jurídico, sino que asumen por ser la única verdad y realidad que lo vertido en mi escrito inicial y es lo cierto y me refiero a la celebración del acto, como también del pago total realizado y al respecto convenido.

Por lo tanto y como lo he manifestado en lo individual y en su conjunto todos estos medios de prueba y que debieron haber sido analizados, estudiados y valorados por el Juez Natural a consideración de la suscrita nos lleva a tener por requisitados también los extremos de la acción en el principal y por ello la consideración del Juzgador de origen me causa agravio y por ello el verme en la necesidad de recurrir la citada sentencia al considerar también la suscrita que con toda ligereza el Juzgador se avoca a determinar que no están satisfechos los extremos de la acción y por ello decreta de infundada la acción en el principal, consideración que no habré de consentir.

Y digo y sostengo esta mi consideración en el sentido de que el requisito de haber cumplido con mi obligación de pago (TOTAL) está plenamente satisfecha con todo el material probatorio, caso contrario, los demandados no únicamente no hubiesen dejado de contestar la demanda; no únicamente no hubiesen dejado de ofrecer pruebas; no únicamente no hubiesen dejado de objetar documentos; no únicamente no hubiesen dejado de oponer excepciones y defensas; sino que era el momento para reconvenir la rescisión o el cumplimiento del contrato como indebidamente lo consideró el Juez de los autos originales y por ello insisto a todas luces la sentencia de fondo me causa un notorio e irreparable agravio.

**SEGUNDO AGRAVIO:** Causa Agravio a la suscrita, la Sentencia Definitiva que dictara el C. Juez Natural y que al respecto se recurre, lo anterior al considerar el citado Juzgador en la referida Sentencia a fojas 2, 3, 4 y 5 ya transcritas.

Ahora bien, el Agravio lo hago consistir en la falta de estudio y por consecuencia en la falta de valoración de cada uno de los medios de prueba que le fueran aportados Juez natural y que desde luego obran en el expediente principal, y a efecto de robustecer y sustentar el presente agravio me remito a mis aseveraciones, es decir a mis consideraciones que de hecho y por derecho

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

hago valer y que se encuentran contenidas en el agravio que antecede y que como si a la letra se insertara pido a esta H. Autoridad los tenga por reproducidos para el efecto de que se decrete fundado y operante el presente agravio.

Sin pasar por alto que el Juez natural indebida pero sobre todo ilegalmente hace una valoración de pruebas que como lo he referido a todas luces se aparta y violenta al mismo tiempo el principio Constitucional de Legalidad y esto es así, desde el momento en que considerar por cuanto hace a la persona de nombre [REDACTED] no haberse pactado en el basal como la persona que haría los pagos al respecto convenidos. A este respecto es lamentable encontramos con este criterio del Juez natural, si la legislación de la materia y de manera específica en materia de obligaciones, esta se cumple aún y cuando un tercero efectúa EL PAGO, ya que es de explorado derecho que ni la parte a quien a su favor deba hacerse se podrá negar en recibirlo, situación que no aconteció, es decir, los demandados recibieron a su más entera satisfacción cada uno de los pagos realizados.

Por ello la suscrita no comparte la consideración del juzgador e incluso debió entonces el Juez natural si realmente es conocedor de la norma jurídica que no únicamente es una facultad SINO ES SU DEBER CONOCER Y LLEGAR A LA VERDAD, luego entonces en lugar de arribar a una conclusión de que no está satisfecho el segundo de los elementos constitutivos de la pretensión, debió aplicar hasta sus extremos los preceptos legales en materia de obligación y caso específico de Pago, la efecto de tener por acreditada esta circunstancia.

A mayor abundamiento esta H. Autoridad podrá darse cuenta de la ligereza con que se pronunció el Juez natural cuando deja de tomar en cuenta que el testigo de referencia efectivamente sabe y le consta de los hechos vertidos en mi escrito inicial POR HABER SIDO PRECISAMENTE LA PERSONA QUE TAMBIÉN EFECTUÓ LOS PAGOS CONVENIDOS CONFORME AL ACTO JURÍDICO CELEBRADO Y A LOS CUALES EL MISMO JUZGADOR HACE REFERENCIA EN LA SENTENCIA DEFINITIVA; PERO AL FINAL DICIENDO QUE NO ESTÁ CUMPLIDA EN SU TOTALIDAD LA OBLIGACIÓN. Por ello lo incongruente de la sentencia definitiva y que así pido lo determine esta H. Autoridad al momento de dictar su respetable fallo.

Luego entonces y como también lo he precisado, el Juez natural dejó de tomar en cuenta la conducta procesal de los demandados en el principal, es decir, me admite una prueba confesional y que la encausa a que se le tuviera por confeso



de los hechos de la demanda por no haber dado contestación a la misma y para ello, porque consta en autos que el emplazamiento fue personalísimo al demandado [REDACTED], luego entonces si al Juez de los autos originales precisamente desde mi escrito inicial le hago saber que de mi parte está cumplida la obligación, caso específico al haber realizado el pago total de mi obligación contraída y que una vez más no tomé en cuenta y por consecuencia dejó de valorar, he de insistir que la sentencia me causa un notorio e irreparable agravio.

Por último el agravio también lo hago consistir en que el Juez de los autos originales realmente no hace una correcta valoración de pruebas; y basta ver para ello como ya lo cité en el agravio que antecede, que únicamente se concreta a decir "...la obligación de mi parte no será cumplida"...

Ahora bien, no comparto esta determinación pues lo correcto y que es lo que le corresponde al juzgador de origen es hacer un análisis, estudio y valoración de todas y cada una de las constancias que integran el principal para llegar a la verdad y esto es así, ya que como lo he manifestado si a la demandada en el principal se le hubiese quedado a deber cantidad alguna (el pago total se efectuó) entonces, no hubiera dejado de dar contestación a la entablada en su contra; no hubiera dejado de oponer excepciones y defensas; no hubiera dejado de objetar las documentales que en vía de prueba ofrecí; no hubiera dejado de ofrecer pruebas de su parte; y aún mas no hubiera dejado de hacer valer su derecho en la vía reconventional para exigir la rescisión o bien el cumplimiento de obligaciones; por ello la consideración del juez que obra en la sentencia definitiva me causa un notorio e irreparable agravio.

Atento a lo anterior, es que la sentencia que dictara el Juez natural y que por este medio se recurre, resulta de infundada y de violatoria a los Principios Rectores del procedimiento hechos valer; por lo que la suscrita pide a este cuerpo colegiado decrete fundado y operante los Agravios hechos valer en esta instancia y por consecuencia se revoque la sentencia que se combate y se orden al Juez de origen proceda a dictar la resolución que conforme a derecho proceda."

#### **IV.- Análisis de los agravios.**

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Del estudio de los autos remitidos por el Juez del conocimiento, este Tribunal de Alzada estima que los agravios hechos valer por la apelante resultan **jurídicamente ineficaces** dadas las consideraciones siguientes:

Los agravios que expresa la parte recurrente son inoperantes porque con ellos no se atacan ni desvirtúan las consideraciones substanciales vertidas por el Juez natural al emitir la sentencia ahora reclamada.

Esto es, el juez del conocimiento sostuvo en el fallo recurrido que el segundo de los elementos de procedencia de la acción no estaba acreditado en razón de lo siguiente:

**"...Análisis del segundo elemento.**

La actora expuso en el hecho dos de la demanda que derivado del acuerdo de voluntades celebrado con los enjuiciados, se pactó que el precio total del inmueble fue por \$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), el cual sería pagado de la forma siguiente: señaló que el veinticuatro de agosto de dos mil siete entregó a los demandados la cantidad de \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), de igual forma el once de septiembre de dos mil siete entregó \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), el catorce de enero de dos mil ocho, a la firma del contrato basal, entregó \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), el dieciséis de abril de dos mil ocho, entregó \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) y finalmente el catorce de enero de dos mil once \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 moneda nacional).

Este elemento, al tenor de las expresiones invocadas por la actora, con sustento en el dígito 1.252 del Código Procesal Civil, no asumió el

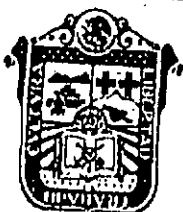
deber procesal de probarlo, ya que las razones que detalló no encuentran justificación en las constancias procesales, pues en los hechos de la demanda y en el contrato base de la pretensión no se advierten que hayan pactado que un tercero pudiese realizar pagos y de éstos no se desprende que esos pagos estén a nombre de la actora como se expone en seguida.

Esto es así, porque correspondía a la actora [REDACTED] demostrar que cumplió con lo que se obligó para poder hacer exigible la obligación de su contraparte, por tratarse de obligaciones recíprocas.

Ante ello, para acreditar su dicho ofreció como prueba, las copias certificadas de las documentales consistentes en los recibos de pago de veinticuatro de agosto de dos mil siete por \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), once de septiembre de dos mil siete por \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), catorce de enero de dos mil ocho por \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), dieciséis de abril de dos mil ocho, entregó \$200,00.00 (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional) y el catorce de enero de dos mil once \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 moneda nacional), documentales a las cuales no se les puede conceder valor probatorio, pues de acuerdo con el artículo 1.359 del Código Civil Adjetivo, no le benefician ya que del texto de éstos, se advierte que los demandados recibieron las cantidades en ellos consignadas, de [REDACTED] y no de la enjuiciante, siendo que esta última es quien tenía la carga de probar que cumplió con lo que se obligó y con dichas documentales no lo acreditó, o en su defecto, exponer y probar que ese fue el modo para realizar los pagos, para tener certeza jurídica de ello.

Aunado a ello, del texto del pacto locativo basal, no se advierte que las partes hubiesen pactado que los pagos de las cantidades precisadas serían realizados por la persona que los hizo en lugar de la accionante, pues deviene cuestionable si esos pagos que realizó el tercero corresponden a esa obligación u otra diversa.

Es preciso acotar, que de igual forma en los hechos de su demanda no narró que las partes hubiesen pactado que el pago de las cantidades que dice haber realizado a través de los recibos precisados, los iba a



ESTADO DE MÉXICO

hacer [REDACTED] por lo tanto, los hechos no narrados en la demanda no pueden ser subsanados por el resultado de las pruebas ofrecidas, razones por las cuales las confesionales de [REDACTED] y [REDACTED] los reconocimientos de contenido y firma a cargo de los demandados respecto de los recibos mencionados y las testimoniales de [REDACTED] y [REDACTED] carecen de valor probatorio con fundamento en el artículo 1.359 del Código Procesal Civil, pues aun y cuando le beneficiaran, no les podría dar el valor que la actora pretende, ello por las razones asentadas en líneas que anteceden.

Atendiendo a lo anterior, la actora no acreditó haber cumplido con su obligación, que era realizar el pago de la cantidad consignada en el contrato de promesa de compraventa base de la pretensión, para así poder exigir de los demandados que comparecieran ante el Notario designado a otorgar la escritura correspondiente.

Expuesto lo anterior, con apoyo en los artículos 7.563, fracción I, 7.598 y 7.600 del Código Civil y 1.252 y 1.253 del Código de Procedimientos Civiles, se arriba a la conclusión que la actora no justificó los elementos constitutivos de la pretensión ejercitada a través del proceso ordinario civil.

En razón de esto, se absuelve a los demandados [REDACTED] y [REDACTED], de las prestaciones peticionadas..."

Así, realizando una confrontación de los agravios con las consideraciones que rigen el fallo impugnado, se desprende, que esos argumentos no atacan ni desvirtúan tales consideraciones sustanciales vertidas por el Juez natural al emitir la sentencia ahora reclamada.

En esa virtud, al no combatir las consideraciones puestas de relieve, deberán seguir rigiendo, para todos los efectos legales a que haya lugar.

Al respecto, es aplicable la Tesis: 2a. LXV/2010, de la Novena Época, con número de registro 164181, Segunda Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXXII, Agosto de 2010, Materia(s): Común, Página: 447, que dice:

**"AGRAVIOS INOPERANTES EN APELACIÓN. DEBEN ESTIMARSE ASÍ CUANDO LA SENTENCIA RECURRIDA SE SUSTENTA EN DIVERSAS CONSIDERACIONES Y NO SE CONTROVIERTEN TODAS.** Si en la sentencia recurrida el tribunal de primera instancia expone diversas consideraciones para sustentarla y en el recurso de apelación no se combaten todas, los agravios deben declararse inoperantes, toda vez que aun los que controviertan se estimaran fundados, ello no bastaría para revocar la resolución impugnada debido a la deficiencia en el ataque de todos sus fundamentos, los que quedarían firmes rigiendo el sentido de la resolución cuestionada."

Asimismo, resultan inatendibles las manifestaciones realizadas por la apelante en cuanto a que señala que la legislación de la materia y de manera específica en materia de obligaciones, ésta se cumple aún y cuando un tercero efectúe el pago, ya que es de explorado derecho que ni la parte a quien a su favor deba hacerse se podrá negar en recibirlo, situación que no aconteció, es decir, los demandados recibieron a su más entera satisfacción cada uno de los pagos realizados; ello por tratarse de hechos novedosos, que no fueron narrados en la demanda.

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Esto es, como acertadamente lo consideró el juez del conocimiento, en los hechos de la demanda no narró que las partes hubiesen pactado que el pago de las cantidades que dice haber realizado a través de los recibos precisados, los haría [REDACTED] por lo que, tal omisión no podía ser subsanada con el resultado de las pruebas ofrecidas.

De ahí que, el que en vía de agravio afirme que nuestra legislación no impide que un tercero realice el pago, era imprescindible que la actora especificara tal circunstancia en su demanda; ello, no obstante de que no deben ignorarse las inconsistencias de los recibos, que deriva en que no se tenga certeza de que se trate de pagos realizados por la compra del inmueble de mérito, como acertadamente lo consideró y resolvió el A quo.

Es aplicable en este punto el siguiente criterio jurisprudencial:

**"AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE SE REFIEREN A CUESTIONES NO INVOCADAS EN LA DEMANDA Y QUE, POR ENDE, CONSTITUYEN ASPECTOS NOVEDOSOS EN LA REVISIÓN.-** En términos del artículo 88 de la Ley de Amparo, la parte a quien perjudica una sentencia tiene la carga procesal de demostrar su ilegalidad a través de los agravios correspondientes. En ese contexto, y atento al principio de estricto derecho previsto en el artículo 91, fracción I, de la ley mencionada, resultan inoperantes los agravios referidos a cuestiones no invocadas en la demanda de garantías, toda vez que al basarse en razones distintas a las originalmente señaladas, constituyen aspectos novedosos que no tienden a combatir los fundamentos y

*motivos establecidos en la sentencia recurrida, sino que introducen nuevas cuestiones que no fueron abordadas en el fallo combatido, de ahí que no exista propiamente agravio alguno que dé lugar a modificar o revocar la resolución recurrida."*<sup>1</sup>

No obstante lo anterior y a mayor abundamiento, esta Sala procede al análisis de los agravios vertidos por el apelante.

En primer término es pertinente señalar que la sentencia que por esta vía se impugna se encuentra apegada al principio de congruencia contenido en el artículo 1.195 del Código de Procedimientos Civiles, en razón de que contiene una secuencia lógica entre las pretensiones, las excepciones, lo aprobado y el fallo; esto es, existe correspondencia entre lo pedido en el juicio y lo resuelto por el juez, así como entre las afirmaciones y resoluciones contenidas en la sentencia.

Tiene aplicación en este punto el siguiente criterio jurisprudencial:

**"PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL.-** En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos

<sup>1</sup> Época: Novena Época, Registro: 176604, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Diciembre de 2005, Materia(s): Común, Tesis: 1a./J. 150/2005, Página: 52.



ESTADO DE MÉXICO

resolutivos." PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.<sup>2</sup>

Ahora bien, como se desprende de la sentencia definitiva que por esta vía se impugna, el juzgador de origen determinó que para la procedencia de la acción de otorgamiento y firma de escritura que hizo valer la hoy inconforme debía acreditar los siguientes elementos:

- a) La relación contractual que vincule y legitime activamente a la actora pasivamente a los demandados;
- b) Que la actora haya cumplido con la obligación contraída; y
- c) Que los demandados no hayan cumplido con la obligación que contrajeron.

Así las cosas, el primer elemento quedó debidamente acreditado bajo los argumentos expuestos por el juez del conocimiento y que no son materia de agravio; mismos que fueron transcritos en el considerando segundo de la presente resolución y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaran.

Ahora bien, en cuanto al segundo de los elementos, este Tribunal de Alzada comparte el criterio asumido por el juzgador de origen, ya que contrario a lo aducido por la apelante, en autos no quedó fehacientemente acreditado, de ahí que al no haberse demostrado que cumplió con sus obligaciones pactadas

<sup>2</sup> Novena Época, Registro: 195706, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, VIII, Agosto de 1998, Materia(s): Administrativa, Común, Tesis: I.1o.A. J/9, Página: 764.



en el contrato de promesa de venta, es que no resulte procedente el otorgamiento de firma y escritura que peticiono.

En este orden de ideas, es importante precisar, en lo que interesa, los términos pactados en el contrato de promesa de venta, mismo que no fue objetado por los demandados, que son los siguientes:

"CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE [REDACTED] Y [REDACTED] [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "LA PARTE PROMINENTE VENDEDORA", Y DE LA OTRA PARTE, [REDACTED], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "PARTE PROMINENTE COMPRADORA", MISMO CONTRATO QUE SUJETAN A LO CONTENIDO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

**DECLARACIONES:**

I.- Declara la PARTE PROMINENTE VENDEDORA:

A) Que son propietarios de un inmueble (CASA HABITACIÓN) ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] con las medidas y colindantes que se describen en la escritura pública con la que acreditan la propiedad, cuya copia se agrega al presente contrato...

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.-** [REDACTED] Y [REDACTED] [REDACTED], prometen vender AD-CORPUS a la señora [REDACTED], quien promete adquirir el inmueble descrito y deslindado en la declaración Primera inciso a) del presente contrato, ambas partes de común acuerdo señalan como **precio total** para el presente contrato de promesa de venta la cantidad de **\$600,000.00** (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).



ESTADO DE MÉXICO

La cantidad será pagada a la "PARTE PROMINENTE VENDEDORA", en la siguiente forma y términos:

a).- Manifiestan los señores [REDACTED] Y [REDACTED] que en fecha veinticuatro de agosto de dos mil siete, recibieron por concepto de anticipo la cantidad de \$70,000.00 (setenta mil pesos cero centavos, Moneda Nacional), cantidad por la cual extendieron el recibo correspondiente a favor de la señora [REDACTED]. De igual forma los señores [REDACTED] Y [REDACTED] reconocen haber recibido la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos, Moneda Nacional) en fecha once de septiembre de dos mil siete.

b).- A la fecha de firma del presente contrato la señora [REDACTED] entrega a los señores [REDACTED] Y [REDACTED] la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos cero centavos, Moneda Nacional, también por concepto de anticipo. Sirviendo el presente contrato como el recibo más amplio que en derecho proceda.

c).- La cantidad restante de \$230,000.00 (doscientos treinta mil pesos Moneda Nacional) se obliga la PARTE PROMINENTE COMPRADORA a entregar a la PARTE PROMINENTE VENDEDORA a más tardar el día catorce de mayo del año dos mil ocho.

Sin embargo la señora [REDACTED], podrá hacer a la medida de sus posibilidades pagos anticipados a efecto de cubrir la cantidad restante aquí estipulada.

Empero, los señores [REDACTED] y [REDACTED] se obligan a firmar lo antes posible la escritura correspondiente de compra venta a favor de la señora [REDACTED] o a favor de la persona física o moral que la propia [REDACTED] designe. Los derechos, impuestos, gastos y honorarios derivados de la escritura de compraventa aquí relacionada correrán a cuenta de la PARTE PROMINENTE COMPRADORA, con excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será por cuenta exclusiva de la "parte prominente vendedora". La escritura de compra venta a que se refiere esta cláusula deberá firmarse a más tardar el catorce de mayo de dos mil ocho...

**TERCERA.-** La posesión material del inmueble será entregada a la PARTE PROMINENTE COMPRADORA y reservándose el dominio hasta la firma de escritura y liquidación total de la misma..."

Esto es, del contrato se desprende que las partes pactaron como **precio total** del contrato de promesa de venta la cantidad de **\$600,000.00** (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional).

Asimismo, se estableció en el mismo contrato de promesa de venta que los vendedores [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED], con

anterioridad a la firma del contrato, recibieron en fecha

**veinticuatro de agosto de dos mil siete**, por concepto

de anticipo la cantidad de **\$70,000.00** (setenta mil pesos

00/100 Moneda Nacional), cantidad por la cual extendieron

el recibo correspondiente; en fecha **once de septiembre**

**de dos mil siete**, reconocen haber recibido la cantidad de

**\$100,000.00** (cien mil pesos 00/100 Moneda Nacional); y

a la fecha de firma del contrato, **catorce de enero de dos**

**mil ocho**, recibieron la cantidad de **\$200,000.00**

(doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional); **restando**

el monto de **\$230,000.00** (doscientos treinta mil pesos

00/100 Moneda Nacional).

Ahora bien, obra en autos copia certificada de **cinco**

**recibos**, mismos que si bien es cierto no fueron objetados

por los demandados, con ellos no se acredita el pago

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

realizado por la compra del inmueble materia del contrato de promesa de venta que nos ocupa, dado que los mismos contienen diversos datos que provocó que el juzgador y que esta Sala comparte, no se tuviera la certeza de que se hayan hecho por concepto del contrato de la promesa de venta que nos ocupa, mismos que se reproducen y valoran a continuación:

"TOLUCA MÉX., A 24 DE AGOSTO DE 2007.

RECIBÍ COMO PAGO ANTICIPADO ANTE LOS TESTIGOS DEL C.

[REDACTED] LA CANTIDAD DE 70,000.00 (SETENTA MIL PESOS M.N. 00/100) POR LA COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO DE UN INMUEBLE EN LA [REDACTED]

[REDACTED] Y DEL CUAL RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN EL VENDEDOR SEÑOR [REDACTED]

[REDACTED] DE UN TOTAL PACTADO QUE HACIENDE A LA CANTIDAD DE 500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS),... QUEDANDO PENDIENTE LA CANTIDAD DE PAGAR DE \$430,000.00/100 (CUATROCIENTOS TREINTA MIL PESOS M.N.)

RECIBIÓ A SU ENTERA SATISFACCIÓN EL VENDEDOR.

[REDACTED]  
OTORGA RECIBO DE PAGO  
COMPRADOR

[REDACTED]  
TESTIGOS.

En este primer recibo se aprecia que se expidió a nombre de [REDACTED] en calidad de comprador, del mismo se desprende que es por la cantidad

**70,000.00** (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), además de que se hace referencia que el precio pactado es de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional), cuando del contrato de promesa de venta se desprende que el precio total es de \$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional).

Asimismo, se estableció en el mismo que el concepto es anticipo de la compraventa del inmueble ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED]; sin embargo, del contrato de promesa de venta se desprende que el objeto del mismo lo es el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED]; de ahí que no se tenga la certeza de que se trate del mismo inmueble.

Firmando dicho recibo el demandado en su calidad de vendedor [REDACTED], sirviendo de testigos la actora y hoy recurrente [REDACTED] y la codemandada [REDACTED] esto es, la actora no funge como compradora, sino como testigo.

**"TOLUCA MÉX. A 11 DE SEPTIEMBRE DE 2007.**

**RECIBÍ LA CANTIDAD DE 100,000.00/100 (CIEN MIL PESOS) POR CONCEPTO DE COMPRAVENTA DE CASA HABITACIÓN UBICADA EN [REDACTED]**



ESTADO DE MÉXICO

DEL SEÑOR [REDACTED] MISMO Y  
QUE SUMA LA CANTIDAD DE 170,000.00/100 DE UN TOTAL DE  
\$500,000.00/100 CONVENIDO.

RECIBIÓ DE CONFORMIDAD.

[REDACTED]

OTORGÓ RECIBO

[REDACTED]

TESTIGOS:

[REDACTED]

[REDACTED]

De este segundo recibo se desprende que se expidió a nombre de [REDACTED] y se da otro anticipo de **\$100,000.00** (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), cantidad que se suma al anterior pago de \$70,000.00 (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), dando un total de **\$170,000.00** (ciento setenta mil pesos 00/100 moneda nacional); sin embargo, se especificó en el mismo que el total convenido es de \$500,000.00 (quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional), monto diverso al pactado como precio en el contrato de promesa de venta que nos ocupa, que es de \$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional).

Así también, se estableció en el mismo que el concepto es por la compraventa de la casa habitación ubicada en [REDACTED]

del contrato de promesa de venta se desprende que el objeto del mismo lo es el inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]; de ahí que no se  
tenga la certeza de que se trate del mismo inmueble.

Firmando de conformidad el demandado en su calidad de  
vendedor [REDACTED], sirviendo de  
testigos la actora [REDACTED] y la  
codemandada [REDACTED]; esto es,  
la actora no funge como compradora, sino como testigo.

"RECIBO DE DOCUMENTOS Y PAGO POR COMPRAVENTA DE UN  
INMUEBLE EN [REDACTED]

[REDACTED] A 14 DE ENERO DE 2008)

DE LOS SEÑORES [REDACTED] Y [REDACTED]

[REDACTED] LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS  
MISMOS QUE SE REMITIRÁN A LA NOTARIA 28 DEL ESTADO DE  
MÉXICO, PARA REALIZAR LOS TRAMITES DE ESCRITURA DE  
COMPRA VENTA A FAVOR DE LA SRA [REDACTED]  
[REDACTED]

Así reciben a su más entera satisfacción (LA CANTIDAD DE  
\$200,000) DOSCIENTOS MIL PESOS EN MONEDA NACIONAL EN  
EFECTIVO FIRMANDO DE CONFORMIDAD LA CANTIDAD  
SEÑALADA SUMANDO LA ANTICIPADA DE 370,000.00  
(TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS) DE UN TOTAL DE  
600,000.00 SEISCIENTOS MIL PESOS).

RECIBÍÓ

OTORGÓ

TESTIGOS

[REDACTED]  
[REDACTED]

37

PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Este tercer recibo le es útil a los intereses de la apelante, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1,359 del Código de Procedimientos Civiles, pero insuficiente para tener por acreditado el pago total del inmueble materia del contrato de promesa de venta.

Ello en virtud de que, del mismo se desprende que se expidió a nombre de [REDACTED] y se da un pago de **\$200,000.00** (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), cantidad a la que se hace mención en el inciso b) de la cláusula primera del contrato de promesa de venta; del mismo modo se precisa que es por la compra del inmueble de mérito, y que suma la cantidad de **\$370,000.00** (trescientos setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), de un total de **\$600,000.00** (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional); considerando **\$170,000.00** (setenta mil pesos 00/100 moneda nacional) que le fueron entregados con anterioridad.

Firmando de conformidad el demandado en su calidad de vendedor [REDACTED], sirviendo de testigos [REDACTED] y la codemandada [REDACTED]

"TOLUCA MÉX. A 16 DE ABRIL DE 2008.

RECIBÍ DEL SEÑOR [REDACTED] LA CANTIDAD 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS) M.N. 00/100 EN CHEQUE DE CAJA NÚMERO [REDACTED] MISMO QUE RECIBÍ A SU



MÁS ENTERA SATISFACCIÓN COMO PAGO PARCIAL QUE SUMA LA CANTIDAD DE **570,000.00/100** (QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100) DE UN TOTAL DE **600,000.00/100** (SEISCIENTOS MIL PESOS) M.N., ANTE LA PRESENCIA DE TESTIGOS SEÑORAS

Y

RECIBE.

OTORGA PAGO

TESTIGOS.

Del cuarto recibo se desprende que se expidió a nombre de [REDACTED] y se hace un pago de **\$200,000.00** (doscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), cantidad que relaciona y suma al monto acumulado dando la cantidad de **\$570,000.00** (quinientos setenta mil pesos 00/100 moneda nacional), dando un total de **\$600,000.00** (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional); sin embargo, no se especifica el concepto por el cual se realiza ese pago.

Firmando de conformidad el demandado en su calidad de vendedor [REDACTED], sirviendo de testigos la actora [REDACTED] y la codemandada [REDACTED], de advierte que la hoy apelante no funge como compradora.

"TOLUCA MÉX. A 14 DE ENERO DE 2011.



ESTADO DE MÉXICO

RECIBÍ DEL SEÑOR [REDACTED] LA CANTIDAD 30,000.00 (TREINTA MIL PESOS) M.N. 00/100 EN CHEQUE DE CAJA NÚMERO 0013333 MISMO QUE RECIBÍ A SU MÁS ENTERA SATISFACCIÓN COMO PAGO PARCIAL QUE SUMA LA CANTIDAD DE 600,000.00/100 (SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100) M.N. DE UN TOTAL DE 600,000.00/100 (SEISCIENTOS MIL PESOS) M.N., ANTE LA PRESENCIA DE TESTIGOS SEÑORAS

[REDACTED] Y [REDACTED]  
RECIBE.[REDACTED]  
OTORGA PAGO[REDACTED]  
TESTIGOS.

Por último, en el quinto recibo se observa que se expidió a nombre de [REDACTED] y se realiza otro pago de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 moneda nacional), cantidad que relaciona y suma al monto acumulado dando un total de \$600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional); sin embargo, no se especifica el concepto por el cual se realiza dicho pago.

Firmando de conformidad el demandado en su calidad de vendedor [REDACTED], sirviendo de testigos la actora [REDACTED] y la codemandada [REDACTED]; nuevamente funge como testigo la actora y no en su calidad de compradora, de ahí que no se tenga la certeza del concepto del pago.

Por otra parte, si bien es cierto que de autos se desprende que el demandado [REDACTED] no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que, por auto de diecisiete de septiembre de dos mil quince, se tuvo por presuntamente confeso de los hechos de la demanda; sin embargo, como acertadamente lo puntualizó el juzgador de origen, la actora no refirió en la demanda que el pago del precio de la compraventa lo hubiese realizado una tercera persona, como además tampoco se desprende ello del propio contrato de promesa de venta, de ahí que, la confesión ficta del demandado no le beneficie para acreditar el segundo elemento de procedencia de la acción.

Respecto a la codemandada [REDACTED] [REDACTED] por proveído de treinta de septiembre de dos mil quince, se le tuvo por contestada la demanda en sentido negativo en virtud de que el emplazamiento no fue realizado en forma personal.

Por otra parte, por proveído de cuatro de noviembre de dos mil quince, se tuvo por reconocido el contenido y firma del contrato basal y de los recibos elaborados el veinticuatro de agosto y once de septiembre, de dos mil siete; catorce de enero y dieciséis de abril, de dos mil ocho, y catorce de enero de dos mil once, dada la incomparecencia de [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] de



ESTADO DE MÉXICO

conformidad con lo dispuesto por los artículos 1.359 y 2.44 del ordenamiento adjetivo civil en consulta.

Sin embargo, tal reconocimiento ficto de los demandados, no le beneficia a la hoy inconforme para acreditar el segundo elemento de la acción en virtud de que, como se ha mencionado con antelación, del contrato de promesa de venta no se desprende que se haya pactado que el pago del precio de la venta lo realizaría un tercero y no la compradora.

Además, como ya se ha puntualizado al valorar los recibos exhibidos por la apelante, sólo uno de ellos le es útil para acreditar que ha realizado pagos del precio del inmueble; no así los otros por las consideraciones que ya han sido plasmadas.

Por lo que, el reconocimiento ficto de tales documentales resulta insuficiente para tener por acreditado el segundo de los elementos de procedencia de la acción, consistente en que la actora haya cumplido con la obligación que contrajo.

Ahora bien, respecto a la confesión ficta de los demandados

[REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED] decretada por auto de cuatro de noviembre de dos mil quince, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1.267, 1.268, 1.287 fracción I, y 1.359 del Código de Procedimientos Civiles, la misma no le beneficia para

acreditar el segundo elemento de su acción, en virtud de que ninguna de las posiciones calificadas de legales se refirieren al pago del inmueble, como a continuación se ilustra:

**"PLIEGO DE POSICIONES QUE DEBERÁ ABSOLVER LA DEMANDADA [REDACTED]..."**

1.- Que Usted y el C. [REDACTED] derivado del contrato de fecha 14 de Enero del 2008 le ENTREGARON LA Posesión a la C. [REDACTED] en relación a la casa habitación ubicada en [REDACTED] (hoy en día la dirección del citado inmueble resulta ser [REDACTED])

2.- Que usted y el C. [REDACTED] derivado del contrato de fecha 14 de Enero de 2008 le Transmitieron la Propiedad a la C. [REDACTED] en relación a la casa habitación ubicada en [REDACTED] (hoy en día la dirección del citado inmueble resulta ser [REDACTED])

3.- Que Usted se ha negado a la fecha en acudir a la Notaría Pública designada por la C. [REDACTED] a otorgar y firmar los documentos necesarios y elevar el contrato promisorio de venta de fecha 14 de Enero del 2008 a la categoría de Escritura Pública.

4.- Que la Absolvente otorgó su anuencia a su esposo [REDACTED] a efecto de transmitir mediante contrato de promesa de venta a la C. [REDACTED] la PROPIEDAD de la casa habitación ubicada en [REDACTED] (hoy en día la dirección del citado inmueble resulta ser [REDACTED])

**PLIEGO DE POSICIONES QUE DEBERÁ ABSOLVER EL DEMANDADO [REDACTED]...**

1.- Que Usted y derivado del contrato de fecha 14 de Enero del 2008 le ENTREGÓ la Posesión a la C. [REDACTED] en relación a la casa habitación ubicada en [REDACTED] (hoy en día la dirección del citado inmueble resulta ser [REDACTED])



ESTADO DE MÉXICO

[REDACTED]  
[REDACTED]  
2.- Que usted y derivado del contrato de fecha 14 de Enero de 2008 le Transmitió la Propiedad a la C. [REDACTED] en relación a la casa habitación ubicada en [REDACTED] (hoy en día la dirección del citado inmueble resulta ser [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

3.- Que Usted se ha negado a la fecha en acudir a la Notaría Pública designada por la C. [REDACTED] a otorgar y firmar los documentos necesarios y elevar el contrato promisorio de venta de fecha 14 de Enero del 2008 a la categoría de Escritura Pública."

Igualmente, la testimonial a cargo de [REDACTED]  
[REDACTED] y [REDACTED] con fundamento en el numeral 1.359 del ordenamiento adjetivo civil en consulta, no obstante de no haber sido tachados por los demandados, no le beneficia a la apelante para acreditar el segundo de los elementos de la acción, ya que de las preguntas que resultaron calificadas de legales, ninguna hace referencia al pago del precio de la venta, mismas que se transcriben a continuación:

"1.- Que conoce a la C. [REDACTED]

2.- Que conoce Usted la casa habitación ubicada en [REDACTED]  
[REDACTED] (hoy en día la dirección del citado inmueble resulta ser [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

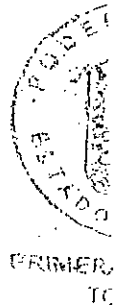
3.- Qué persona tiene la posesión de la casa habitación ubicada en [REDACTED] (hoy en día la dirección del citado inmueble resulta ser [REDACTED]  
[REDACTED]

4.- Qué persona resulta ser propietario de la casa habitación ubicada en [REDACTED] (hoy en día la dirección del citado inmueble resulta ser [REDACTED] [REDACTED]

Sin que en la especie se actualice presuncional legal o humana que beneficie a la actora para acreditar el segundo elemento de su acción, ya que si bien es cierto que se tuvo por satisfecho el primer elemento consistente en la existencia del acto jurídico, también lo es, que no se demostró que la actora hubiese pagado la totalidad del precio pactado por la venta.

Además de que resulta insuficiente la que proceda la acción, el que los demandados no hayan dado contestación a la instaurada en su contra ni ofrecido pruebas, ya que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1.252 y 1.253 del Código de Procedimientos Civiles, le correspondía a la hoy inconforme la carga de la prueba respecto al cumplimiento de la obligación que contrajo, sin que lo haya demostrado fehacientemente.

Por lo que, de conformidad con lo previsto por el artículo 1.359 del Código de Procedimientos Civiles, es que se considere que, en la especie, no quedó acreditado el segundo elemento de la acción intentada, consistente en que la actora cumplió con su obligación contraída, de ahí que, resulte ocioso el estudio del tercer elemento de la acción, ya que a nada productivo llevaría



PODER JUDICIAL

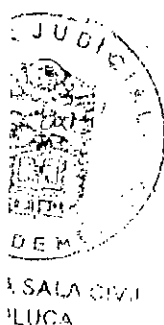


ESTADO DE MÉXICO

en virtud de que para que proceda la acción deben acreditarse todos sus elementos.

Consecuentemente, al haber resultado jurídicamente ineficaces los agravios expresados por la apelante [REDACTED] [REDACTED], este Tribunal de Alzada determina **confirmar** el fallo combatido.

V.- El presente caso no se encuentra dentro de lo previsto por el artículo 1.227 del Código de Procedimientos Civiles vigente, por lo que no debe hacerse condena en gastos y costas judiciales.



**Por lo expuesto y fundado, se resuelve:**

**PRIMERO.-** Se **confirma** la sentencia definitiva recurrida.

**SEGUNDO.-** No se hace condena en gastos y costas en ambas instancias.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** y con testimonio de la presente resolución y de sus notificaciones, remítanse los autos originales al juzgado de su procedencia y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.



**A S Í**, por unanimidad de votos, lo resolvieron y firmaron los Magistrados **Licenciado en Derecho FELIPE MATA HERNÁNDEZ**, **Maestra en Derecho PERLA PALACIOS NAVARRO** y **Maestro en Derecho Constitucional y Amparo MIGUEL BAUTISTA NAVA**, integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca del Tribunal Superior de Justicia del Estado de México, bajo la presidencia del **tercero**, siendo ponente el **primero** de los nombrados, quienes actúan con Secretaría de Acuerdos, **Licenciada en Derecho EUFROSINA ARÉVALO ZAMORA**, que autoriza y da fe.- **DOY FE.**

MIGUEL BAUTISTA NAVA  
MAGISTRADO PRESIDENTE

FELIPE MATA HERNÁNDEZ  
MAGISTRADO INTEGRANTE

PERLA PALACIOS NAVARRO  
MAGISTRADA INTEGRANTE

EUFROSINA ARÉVALO ZAMORA  
SECRETARÍA DE ACUERDOS



SECRETARÍA  
100



NOTIFICACIÓN. En Toluca, México, a las ocho horas con cuarenta minutos del día *cinco 5 de febrero de dos mil dieciséis 2016*, la Notificadora de la Primera Sala Civil de Toluca, México, procedo a notificar **la sentencia del cuatro 4 de febrero de dos mil dieciséis 2016**, a: [REDACTED]

[REDACTED]; así como a los apelados [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED]; lo anterior, por medio de lista y Boletín

Judicial 7989, en virtud de no haber señalado domicilio dentro del perímetro de ubicación de este Tribunal de Alzada para oír y recibir notificaciones personales en esta Segunda Instancia; por lo que, surte efectos de notificación personal, atento lo dispuesto en los artículos 1.165 y 1.170 del Código de Procedimientos Civiles vigente en esta Entidad. Doy fe.

Notificador (a)

L. en D. Ofelia Ramón Vidal



SALA CIVIL  
1976

ACTUAL

TOCA No. 27/2016.

Expediente número: 346/2015.

Juzgado de origen: Segundo Civil de Toluca de  
Primera instancia.

Actora: [REDACTED]

Demandado: [REDACTED] y otro.

H. MAGISTRADO PRESIDENTE DE LA  
PRIMERA SALA CIVIL REGIONAL DE  
TOLUCA, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO.  
PRESENTE:

[REDACTED] con la personalidad que tengo  
acreditada en los autos del toca cuyo número se enlista al rubro, ante Usted, atenta y  
respetuosamente comparezco a fin de exponer:

Por medio del presente ocurso, vengo a autorizar para oír y recibir todo tipo de  
notificaciones, aún las de carácter personal al LIC. [REDACTED] con  
cédula profesional número [REDACTED] y NIP. [REDACTED] así como al pasante de derecho [REDACTED]  
[REDACTED]

Lo anterior, sin revocar a los profesionistas autorizados anteriormente en autos.

Por lo antes expuesto:

A Usted H. Magistrado Presidente de la Primera Sala Civil de Toluca, México,  
atentamente pido:

ÚNICO. Tener por autorizados a los profesionistas en derecho aludidos en este  
ocurso para los efectos indicados.

PROTESTO LO NECESARIO

Toluca de Lerdo, México, a 08 de febrero del 2016.

AMBEL

LIC. [REDACTED]

CÉD. PROF. [REDACTED]

NIP. [REDACTED]



PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

Prom. 413.



ESTADO DE MÉXICO

**Toluca, México, ocho de febrero de dos mil dieciséis;** con fundamento en lo establecido en los artículos 1.118 del Código de Procedimientos Civiles vigente, 89 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad, la Secretaria de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, México, da cuenta a los Magistrados integrantes con el escrito de [REDACTED]; promoción **418. Conste.**

Magistrado Presidente

Secretaria de Acuerdos

III

Toluca, México, ocho de febrero del año dos mil dieciséis.

Visto el contenido del escrito de cuenta, a través del cual, la apelante [REDACTED], solicita se autorice al profesionista y persona que señala para los efectos que precisa.

En tal virtud, glórese dicho escrito al sumario en que se actúa para su debida constancia legal, observando los lineamientos previstos en el artículo 1.125 del Código de Procedimientos Civiles vigente al presente asunto.

Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.134 y 1.185 del código adjetivo civil, se autoriza al profesionista y persona que señala la promovente, para los fines que pretende.

**Notifíquese**

**Así lo acordaron y firman los Magistrados integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca, México, Licenciado en Derecho Felipe Mata Hernández, Maestra en Derecho Perla Palacios Navarro y Maestro en Derecho Constitucional y Amparo Miguel Bautista Nava; bajo la presidencia del tercero de los mencionados, quienes**



TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

actúan con Secretaria de Acuerdos Licenciada en  
Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, que autoriza y da fe  
de lo actuado. Doy Fe.

MAGISTRADO PRESIDENTE

Miguel Bautista Nava

MAGISTRADO

Felipe Mata Hernández

MAGISTRADA

Perla Palacios Navarro

SECRETARIA DE ACUERDOS

Eufrosina Arévalo Zamora



PRIMERA  
TO

45  
PODER JUDICIAL



ESTADO DE MÉXICO

Nueve (9) del mes de febrero del año dos mil Dieciséis (2016), en esta fecha notifiqué el auto que antecede a la parte apelante

ASÍ COMO A LA PARTE APELADA Y

por medio de Lista y Boletín Judicial número 7991 que se fijó en los estrados de la Secretaría de la Primera Sala Civil Regional de Toluca

Doy fe

Notificador (a).

Lic. Domingo Daniel Serrano Mejía



SALA CIVIL  
TOLUCA

ACTUACIONE



46

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO

# COMPARENCIA

TOLUCA, MÉXICO, 09 DE febrero  
DE DOS MIL DIECISÉIS. PRESENTE EN EL  
LOCAL DE LA SECRETARIA DE ACUERDOS DE  
ESTA PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA,  
MÉXICO,

[Redacted]

SOLICITA LA EXPEDICION DE COPIAS  
FOTOSTÁTICAS SIMPLES DE fojas de la tres  
a la tres y de la resolución de fechas  
cuatro de febrero del corriente a fojas  
veinticuatro a la cuarenta y dos  
de la toca número 27/2016, y del expediente  
346/2015 copia simple de la demanda y sentencia definitiva,  
Y UNA VEZ AUTORIZADAS LAS RECIBE Y de undecimante  
FIRMA PARA LOS EFECTOS LEGALES anexo a la  
CONDUCTENTES. - - - - - DOY FE. - - - - - demanda.

[Signature]  
Compareciente.  
(FIRMA DE RECIBO)

[Signature]  
Lic. Eufrosina Árevalo Zamora.  
Secretaria de Acuerdos.

47

TOCA NUMERO 27/2016  
EXPEDIENTE: 346/2015  
SECRETARIA  
(SE HACEN MANIFESTACIONES)

Prom. 664.

C.C. MAGISTRADOS QUE INTEGRAN  
LA SEGUNDA SALA CIVIL REGIONAL  
DE TOLUCA, DEL TRIBUNAL SUPERIOR  
DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MEXICO.  
P R E S E N T E.

LIC. [REDACTED] con la personalidad que tengo acreditada y reconocida en autos del Toca de Apelación que nos ocupa, comparezco ante Ustedes, a efecto de exponer y solicitar lo siguiente:

Por medio del presente escrito, atento el estado procesal que guardan los presentes autos, y toda vez que la Apelante [REDACTED], a designado nuevos profesionistas, y sin que se le haya consultado al suscrito, es por lo que hago del conocimiento de esta Autoridad Judicial, que el suscrito deja de tener conocimiento en el presente asunto, para lo cual no deberán perderse de vista las siguientes circunstancias:

1.- Que la referida Apelante y por así convenir a sus intereses ha designado diverso profesionista que patrocine el presente asunto y esto bajo su más estricta responsabilidad, y conocedora y sabedora del estado procesal tanto del expediente 346/2015, radicado ante el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial, y de la sentencia definitiva dictada en el citado expediente y que motivara el presente recurso; así como del presente recurso de apelación y la sustanciación del mismo, toda vez que a la fecha no le ha sido posible al suscrito localizar a la ya citada Apelante, por lo que de conformidad con los artículos 1.79, 1.94, 1.95, 1.97 y demás relativos de la Ley Adjetiva de la Materia vigente en la entidad, el suscrito deja de tener conocimiento y el patrocinio en el asunto que se cita al rubro.

2.- Así también reitero, no ha sido posible al suscrito localizar a la referida Apelante, por ello la necesidad de ocurrar, en los términos y alcances al respecto hechos valer.

Por ultimo solicito se expida al suscrito, copias debidamente certificadas de todo lo actuado tanto del principal como del presente Toca de Apelación, y se autoriza a efecto de que recoja las mismas al C. [REDACTED].

Todo lo anterior tiene sustento en las disposiciones legales contenidas en los artículos 8 y 17 de la Constitución Política Federal, así como de los artículos invocados de la Legislación Adjetiva de la materia vigente en la Entidad.

Por lo antes expuesto atentamente  
A USTEDES C.C MAGISTRADOS, pido, se sirvan:

ÚNICO.- Acordar de conformidad lo solicitado por considerar que se encuentra ajustado a Derecho.

OTRO SI DIGO.- Así mismo se estima necesario, que sea este Tribunal quien determine respecto de lo manifestado por el suscrito, la conveniencia de dar vista a la referida Apelante.

"PROTESTO LO NECESARIO"

LIC. [REDACTED]





TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO

ESTADO DE MÉXICO

Toluca, México, a veintiséis de febrero del año dos mil dieciséis; con fundamento en lo establecido en los artículos 1.118 del Código de Procedimientos Civiles vigente y 89, fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de México, la Secretaría de Acuerdos de la Primera Sala Civil de Toluca, México, da cuenta a los Magistrados integrantes, con el escrito de [REDACTED] promoción **664. Conste.**

Magistrado Presidente

Secretaría de Acuerdos



Toluca, México, a veintiséis de febrero del dos mil dieciséis.  
Se tiene por recibido el escrito de cuenta, a través del cual, [REDACTED], señala que su patrocinada [REDACTED] ha designado nuevos profesionistas, sin revocar al ocurso, razón por la cual, el promovente deja de tener conocimiento del presente asunto, y solicita copias certificadas de todo lo actuado.

En tal virtud, glórese dicho escrito al sumario en que se actúa, para debida constancia legal, observando los lineamientos establecidos en el artículo 1.125 del Código de Procedimientos Civiles vigente.

Ahora bien, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1.134, 1.136 y 1.138 del ordenamiento legal en cita, por el momento no ha lugar a acordar de conformidad lo solicitado, hasta en tanto acredite ante esta instancia, haber hecho saber a su poderdante su intención de dejar de patrocinar a [REDACTED], en el presente asunto.

**Notifíquese.**

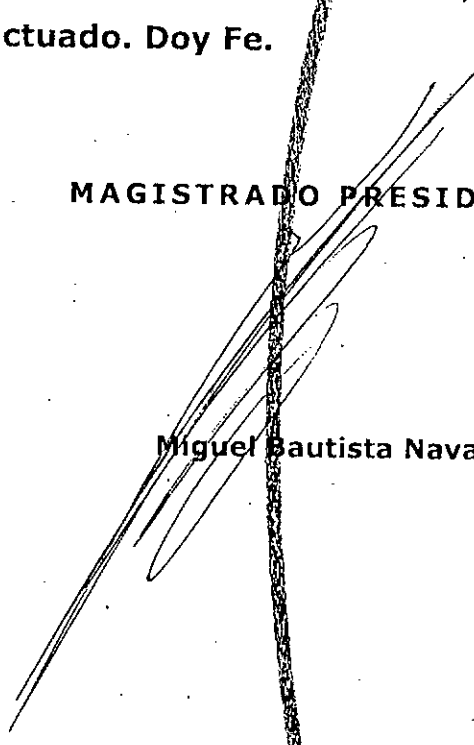
**Así lo acordaron y firman los Magistrados integrantes de la Primera Sala Civil de Toluca, México, Licenciado**

**PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO**

en Derecho Felipe Mata Hernández, Maestra en Derecho Perla Palacios Navarro y Maestro en Derecho Constitucional y Amparo Miguel Bautista Nava; bajo la presidencia del tercero de los mencionados, quienes actúan con Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho Eufrosina Arévalo Zamora, que autoriza y da fe de lo actuado. Doy Fe.

**MAGISTRADO PRESIDENTE**

  
**Miguel Bautista Nava**

**MAGISTRADO**

  
**Felipe Mata Hernández**

**MAGISTRADA**

  
**Perla Palacios Navarro**

  
**SECRETARIA DE ACUERDOS**  
**Eufrosina Arévalo Zamora**



PRIMERA  
SALA

**PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA, MÉXICO.**



ESTADO DE MÉXICO

Uno (1) del mes de marzo del año dos mil dieciséis (2016), en esta fecha notifiqué el auto que antecede a la parte apelante [REDACTED]

[REDACTED] ASÍ COMO A LA PARTE APELADA

[REDACTED] Y [REDACTED]

[REDACTED] por medio de Lista y Boletín Judicial número 8006 que se fijó en los estrados de la Secretaría de la Primera Sala Civil Regional de Toluca

Doy fe.

Notificador (a).

Lic. Domingo Daniel Serrano Mejía



SALA CIVIL  
2016

ACTUACIONES

"2016, AÑO DEL CENTENARIO DE LA INSTALACIÓN DEL CONGRESO CONSTITUYENTE."

PODER JUDICIAL  
ESTADO DE MÉXICO



PRIMERA SALA CIVIL  
TOLUCA

DEPENDENCIA: PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA.

NO. DE OFICIO: 547

TOCA: 27/2016

EXPEDIENTE: 346/2015

ASUNTO: Se remite copia certificada de resolución y constancias.

Toluca, México; miércoles 9 de marzo de 2016.

JUEZ SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA  
DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

Adjunto al presente, me permito remitir copia fotostática certificada de la resolución emitida por esta Sala en fecha cuatro de febrero de dos mil dieciséis, constante en 19 fojas útiles, formado con motivo del Recurso de Apelación interpuesto por [REDACTED], derivado del Juicio Ordinario Civil, sobre otorgamiento y firma de escritura, promovido por la recurrente contra [REDACTED] y [REDACTED].

Se remiten las siguientes constancias:

A. Expediente 346/2015, constante en 139 fojas.

Documentos:

1. Recibo de pago en copia certificada; y,
2. Copias certificadas por Notario Público, en 23 fojas (manchadas).

Lo que hago de su conocimiento para los efectos legales correspondientes.

ATENTAMENTE,  
SECRETARIA DE ACUERDOS DE  
LA PRIMERA SALA CIVIL DE TOLUCA  
DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MÉXICO.

LIC. EUPROSINA AREVALO ZAMORA.

RECEBIDO  
09 MAR 2016  
DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA  
TOLUCA