

Tijuana, Baja California, a uno de diciembre de dos mil veinticinco.

V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número 1441/2025, formado con motivo del **RECURSO DE APELACIÓN** interpuesto por la parte actora [REDACTED] por conducto de su abogado procurador [REDACTED], en contra de la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, dictada por la **C. JUEZ SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PARTIDO JUDICIAL DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**, en el expediente número [REDACTED], relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** -*rescisión de contrato de promesa de compraventa*- promovido [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED]. y;

R E S U L T A N D O:

1º La Sentencia Definitiva apelada en sus puntos resolutivos literalmente dice lo siguiente:

“R e s u e l v e:

“Primero. Ha sido procedente la vía sumaria civil seguida en el presente juicio, en el que la parte actora [REDACTED] no probó los hechos constitutivos de la acción, resultando ocioso entrar al estudio de las excepciones y defensas opuestas por la enjuiciada [REDACTED], en virtud de los argumentos esgrimidos en el cuerpo del presente fallo.

Segundo. Se absuelve a [REDACTED], de las prestaciones que le fueron reclamadas por la parte actora.

Tercero. Se condena a la parte actora [REDACTED] al pago a favor de [REDACTED], de los gastos y costas que se generen en la presente instancia y se cuantifiquen y justifiquen en ejecución de sentencia.

Notifíquese personalmente Así, definitivamente Juzgando lo resolvió y firma electrónicamente la C. Juez Séptimo Civil, Lic. Norma Angélica Nila González, ante su C. Secretaria de Acuerdos, Lic. Elma Ubertina Bugarin Cortes, que da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracciones I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.”

2º Notificado que fue a las partes el fallo recurrido y transcrito

sus resolutiveos en el apartado que antecede e inconforme la parte actora [REDACTED], interpuso en su contra el recurso de apelación por conducto de su abogado procurador, mismo que por auto de fecha **once de julio de dos mil veinticinco** la Juez de la causa admitió en el **efecto devolutivo**; ordenando la remisión de los autos originales a este Tribunal de Alzada.

3º Mediante proveído de Presidencia dictado **el tres de septiembre de dos mil veinticinco**, se ordenó la formación y registro del Toca correspondiente, remitiéndose a la **Cuarta Sala** de ese H. Tribunal para la substanciación del recurso.

4º Por auto de fecha **once de septiembre del dos mil veinticinco**, esta Cuarta Sala se avocó al conocimiento del presente Toca, confirmando la admisión del recurso y la calificación del grado, 677 y 678 de aquel ordenamiento procesal; y se tuvo al impetrante expresando los agravios que, en su concepto, le causa la resolución impugnada; dando vista a la contraria para contestarlos, quien por escrito de fecha uno de octubre de la presente anualidad, procedió a contestar los mismos; finalmente por **auto de fecha treinta de octubre del presente año**, se turnaron los autos para dictar resolución, que hoy se pronuncia; y

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

I.- Este Órgano Colegiado es competente para conocer el recurso que eleva el apelante, habida cuenta que al impugnar la sentencia definitiva precisada en el apartado que antecede, actualiza las facultades que a este cuerpo revisor confieren los artículos 57, 59 y 63 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, 1, 2, 45 y 50 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, 674, 687, 690 y 698 del Código de Procedimientos Civiles para la Entidad.

II.- Que así como el interés es la medida de la acción, los

agravios son la del recurso, por ello, la Sentencia que emita esta Sala, tendrá por objeto revisar la resolución recurrida pero sólo en la dimensión en que aquéllos hayan sido expresados; sin que fuere el caso, de aplicar esta Revisora la institución jurídica de la suplencia de la queja, atendiendo a la materia civil, con la salvedad excepcional, que se hiciera patente un estado de indefensión a la parte recurrente o la violación de derechos públicos subjetivos a los litigantes para acceder de manera expedita al acceso de la administración de justicia para plantear su pretensión o defensa, o incluso, se advierta la violación manifiesta de la ley en forma clara, patente y notoriamente por resultar obvia, innegable e indiscutible.

Resulta aplicable el criterio contenido en la tesis aislada **1a. LXXIII/2015 (10a.)**, emitida por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época. Libro 15, Febrero de 2015. Visible a página 1417, cuyo texto dispone en forma literal:

“SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE EN MATERIAS CIVIL Y ADMINISTRATIVA (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 79, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE AMPARO).

Del precepto citado deriva que la suplencia de la queja deficiente operará en las materias civil y administrativa cuando el tribunal de amparo advierta que ha habido contra el quejoso o recurrente una violación evidente de la ley que lo haya dejado sin defensa, por afectar sus derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de que el Estado Mexicano sea parte. Ahora bien, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al pronunciarse sobre el artículo 76 Bis de la Ley de Amparo abrogada, de redacción similar al 79 de la vigente, estimó que la frase "lo haya dejado sin defensa" no debe interpretarse literalmente, sino que debe entenderse en el sentido de que la autoridad responsable infringió determinadas normas, de forma que afectó sustancialmente al quejoso en su defensa. Asimismo, sostuvo que una "violación manifiesta de la ley" es la que se advierte obvia, que es innegable e indiscutible, y cuya existencia no puede derivarse de una serie de razonamientos y planteamientos cuestionables. Por otra parte, esta Primera Sala sostuvo que por "violación manifiesta de la ley que deje sin defensa", se entiende aquella actuación que haga notoria e indiscutible la vulneración a los derechos del quejoso, ya sea en forma directa, o bien, indirecta, mediante la transgresión a las normas procedimentales y sustantivas, y que rigen el acto reclamado; de ahí que dicha interpretación es aplicable al artículo 79 de la Ley de Amparo, ya que no se le opone, sino que es concordante. Conforme a lo anterior, los tribunales de amparo sólo están obligados a suplir la queja deficiente en las materias civil y administrativa cuando adviertan una violación evidente, esto es, clara, innegable, que afecte sustancialmente al quejoso en su defensa." (sic)

Por ello y en el caso que nos ocupa, el recurrente expuso su inconformidad con la resolución impugnada, los que aparecen en su escrito que obra glosado a fojas **4** (cuatro) a **19** (diecinueve) del presente Toca, los cuales se tienen aquí por reproducidos en aras de economía procesal. Sin que haya obligación de transcribirlos, por no existir disposición legal expresa que obligue a hacerlo, encontrando sustento lo anterior en la tesis de Jurisprudencia número VI. 2º J/129, publicada en la página 599 del tomo VII, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente al mes de Abril de 1998, con el rubro siguiente:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL JUEZ NO ESTÁ OBLIGADO A TRANSCRIBIRLOS.

El hecho de que el Juez Federal no transcriba en su fallo los conceptos de violación expresados en la demanda, no implica que haya infringido disposiciones de la Ley de Amparo, a la cual sujeta su actuación, pues no hay precepto alguno que establezca la obligación de llevar a cabo tal transcripción; además de que dicha omisión no deja en estado de indefensión al quejoso, dado que no se le priva de la oportunidad para recurrir la resolución y alegar lo que estime pertinente para demostrar, en su caso, la ilegalidad de la misma.” (sic)

Con el fallo definitivo la parte actora se inconforma a través de los motivos de disenso que en su momento se abordaran, los cuales están dispersos en las exposiciones que constituyen sus agravios, mismos que se deberán tener por reproducidos en este segmento, como si a la letra se insertaren, los cuales incluso, podrán analizarse en forma conjunta y en orden diverso al que fueron propuestos, según convenga por cuestiones de método y técnica jurídica, sin que ello implique inobservancia de los principios de exhaustividad previstos por los numerales 81, 82 y 83 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, los cuales previenen que, para decidir debe estudiarse en su integridad el problema y atender todos aquellos planteamientos que revelen una defensa concreta con el ánimo de demostrar la razón que le asiste.

III.- En relación a los motivos de inconformidad manifestados por la parte apelante, por cuanto hace los agravios identificados como

primero, segundo y tercero, dada su estrecha relación de los mismos, se proceden analizar en conjunto, atento a que el recurrente se duele en dichos agravios (de forma reiterada) de todos y cada uno de los puntos que contienen los RESULTANDOS, CONSIDERANDOS Y RESOLUTIVOS de la sentencia definitiva que combate con su recurso, refiriendo medularmente como motivos de disenso, que *el contrato base de la acción corresponde a un contrato bilateral de compraventa, en donde el comprador se obliga a pagar una suma cierta y en dinero, y por otra parte, el vendedor, se obliga a otorgar un bien inmueble al comprador en cierto momento por tener una condición suspensiva para su entrega, por lo que el recurrente asevera que la A quo se encuentra en un error al momento de resolver, ya que el juicio versa sobre un contrato bilateral de DAR; así también, el disidente señala que la Juez primigenia se limitó a manifestar que no se acreditaba el requerimiento previo a la parte vendedora el cual era de necesidad como presupuesto procesal, lo cual refiere el recurrente es irrisorio, así también expresa, que la persona juzgadora del conocimiento se encuentra confundida con la obligación del comprador dentro del contrato de compraventa; concluyendo el apelante en su primer motivo de disenso que, estamos ante un contrato bilateral de dar; que el vendedor debía entregar el inmueble dentro del periodo señalado para tal efecto, lo cual no hizo, no obstante que existía un domicilio dentro del contrato, donde el demandado pudo dar la entrega del bien; así también argumenta el apelante que el emplazamiento produjo las consecuencias de la interpelación judicial y que el demandado confiesa no haber entregado el inmueble; por otra parte refiere que el actor había cumplido con su parte del instrumento base de la acción, refiriendo al cumplimiento de los pagos en tiempo y forma; así mismo expresa el recurrente, que **el actor acreditó todos y cada uno de los elementos de su acción**, contrario a lo determinado por la A quo, refiriendo el accionante que el incumplimiento del demandado se acredita con su propia confesión, ya que **la moral demandada en ningún momento realizó la entrega del inmueble materia del contrato, ni mucho menos hizo la entrega del contrato***

definitivo; por otra parte refiere que la Juez Séptimo Civil, sobrepaso sus funciones al resolver más de lo peticionado por la defensa, ya que **la demandada en ningún momento hizo valer la supuesta falta de requerimiento previo en vía de interpelación judicial**, lo cual fue determinado como un presupuesto procesal por la resolutora de origen, condenando al actor a que no acreditó su acción, por lo que **otorgó más de lo que fue solicitado dentro del escrito de contestación resolviendo circunstancias que están fuera de los escritos fundamentales de la Litis, y que arbitrariamente la juez de origen determinó que existe un presupuesto procesal de requerimiento previo, sin fundar y motivar su dicho**, argumentando el disidente que la Juez de la causa, debió realizar un estudio exhaustivo de todos los elementos que tiene a su alcance, y a su vez fundar y motivar su resolución conforme a derecho, pues emite su resolución en base a supuestos y dichos sin base sustentada en ley, porque a dicho de la Juez primigenia, el actor no realizó requerimiento previo, interpelación judicial o trámite análogo para hacer incurrir en mora al “deudor”, lo que es una falsa premisa atendiendo que desde el momento que signaron el contrato base de la acción, ambas partes tenían conocimiento de sus derechos y obligaciones.

IV.- Ahora bien, conforme los motivos de disenso en estudio, cabe destacar primeramente que la **acción** ejercitada en el juicio de origen, consiste en la **rescisión del contrato de promesa de compraventa** celebrado en fecha [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de promitente vendedor y parte demandada en el proceso de estudio, y el C. [REDACTED], en su carácter de promitente comprador y parte actora en el juicio de origen; del escrito de demanda, específicamente en el hecho cinco (foja tres del expediente de origen) expresamente señala el actor como **causa que da motivo a la rescisión que reclama, que la moral demandada se abstuvo de dar cumplimiento a la cláusula OCTAVA y DÉCIMA del contrato base de la acción**, es decir, la pasivo procesal 1) no entregó la

posesión del bien materia del contrato aludido, y además 2) no celebró contrato de compraventa con reserva de dominio definitivo en el tiempo acordado, cuyo contenido literal de las cláusulas en mención, es el siguiente:

OCTAVA. - Las partes establecen que **para efectuar la entrega de la posesión del bien inmueble materia del presente contrato, se deben cumplir las siguientes condiciones:**

- 1) La promitente compradora deberá estar al corriente en los pagos mensuales estipulados en el presente contrato.
- 2) Acto seguido, **se deberá firmar por las partes el contrato de compraventa con reserva de dominio definitivo, junto con una constancia de entrega física del inmueble** para que el comprador pueda disponer de dicho inmueble.
- 3) **El termino para que se cumpla las dos condiciones anteriores es de 24 meses a partir de la firma de este contrato.**

...

DÉCIMA. – La promitente vendedora **se compromete** a entregar la posesión material y física del inmueble objeto de la presente operación en favor de la promitente compradora, en 24 (veinticuatro) meses posteriores a la firma de este instrumento.

Ambas partes están de común acuerdo que **el presente contrato es de forma provisional hasta que el promitente comprador compruebe que tiene capacidad de pago y cumplimiento de sus obligaciones, una vez que el promitente comprador haya demostrado** que goza de solvencia económica, efectuó sus pagos en tiempo y forma y tenga cubierto el 20% aproximadamente del precio total del inmueble materia del presente contrato, **se procederá a celebrar el contrato de compraventa definitivo**, mismo que se registrará bajo las mismas condiciones del presente instrumento.

Al respecto, primeramente, es de establecerse que la Litis materia del juicio versa respecto a *un contrato de promesa*, cuyas normas procesales se encuentran reguladas en los artículos 2117, 2118, 2119, 2120 y 2121 del Código Civil para el Estado:

“ARTICULO 2117.- Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro.

ARTICULO 2118.- La promesa de contratar o sea el contrato preliminar de otro puede ser unilateral o bilateral.

ARTICULO 2119.- La promesa de contrato sólo **da origen a obligaciones de hacer**, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido.

ARTICULO 2120.- Para que la promesa de contratar sea válida debe constar **por escrito**, contener los **elementos característicos del contrato definitivo** y limitarse a cierto tiempo.

ARTICULO 2121.- Si el prominente **rehúsa firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato concertado**, en su rebeldía los firmará el Juez; salvo el caso de que la cosa ofrecida haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena fe, pues entonces la promesa quedará sin efecto, siendo responsable el que la hizo de todos los daños y perjuicios que se hayan originado a la otra

parte.”

De los numerales previamente transcritos, tenemos que la celebración del instrumento contractual bajo la denominación de “promesa” únicamente da origen a **OBLIGACIONES DE HACER**, atento al numeral 2119 previamente transcrito; por otra parte, de los preceptos legales en consulta, se puede apreciar que si el promitente rehúsa firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato concertado, en su rebeldía los firmará el Juez, *salvo* el caso de que la cosa ofrecida haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena fe, pues entonces la *promesa quedará sin efecto*, siendo ésta última en mención, la única hipótesis que se prevé para efectos de dejar sin efecto el contrato promisorio respectivo, resultando claro que lo concerniente a la rescisión del mismo, no se encuentra regulado en dicho capítulo del Código Sustantivo, por lo tanto, en relación a ello, deberá atenderse lo señalado en el artículo 1745 del mismo ordenamiento en consulta, que dispone:

“ARTICULO 1745.- Los contratos que no estén especialmente reglamentados en este Código, se regirán por las reglas generales de los contratos; por las estipulaciones de las partes y, en lo que fueren omisas, por **las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía**, de los Reglamentados en este Ordenamiento.”

Conforme el precepto legal transcrito, y atendiendo que al caso concreto la Litis versa sobre un contrato de promesa, cuya normativa relativa a la rescisión no está especialmente regulada en el Código Sustantivo, entonces es incuestionable que corresponde aplicar las disposiciones del contrato que resulte más análogo al señalado; por lo tanto, atendiendo que el documento base de la acción corresponde a una *promesa de compraventa*, que reúne los requisitos que impone el diverso artículo 2120 del mismo Código, entonces, al presente asunto deberán aplicarse las normas y principios relativos a la rescisión del contrato de compraventa, por ser éste, el contrato con el que tiene más analogía el documento objeto del juicio.

Bajo ese contexto, se infiere en que los **contratos de**

promesa solo pueden dar origen a la obligación de que se celebre el contrato definitivo correspondiente, lo que se traduce en una **obligación de hacer**, la cual deberá ser de acuerdo por lo pactado por los contratantes, pues son precisamente los suscritores quienes voluntariamente, se sujetan a las condiciones del nacimiento o la resolución de la obligación de realizar un acontecimiento futuro; en el **primer** supuesto, la existencia o nacimiento de la obligación se suspende hasta en tanto no se realice o se cumpla con dicho acontecimiento, **la condición recibe el nombre de suspensiva**; y en el **segundo**, la obligación ha nacido desde de su formación y tiene vida jurídica, la cual concluye cuando se realiza el acontecimiento futuro e incierto, a esta se le denomina **condición resolutoria**.

En esa tesitura, tenemos que, entre tanto la condición se cumpla, se dice, que el negocio se encuentra en incertidumbre o en estado de pendencia, *-también llamada doctrinalmente expectativa tutelada-* porque está pendiente de producir efectos definitivos; de tal suerte que, si la condición es suspensiva, el derecho no ha nacido y si es resolutoria, el derecho nacido podría resolverse si el acontecimiento futuro se realiza; de ahí que esa expectativa tutelada, se encuentra sujeto por una condición, lo cual faculta al acreedor para el ejercicio de los actos de conservación de sus derechos e impone al deudor la obligación de abstenerse de todo acto que tienda a impedir la realización o cumplimiento de la obligación, son pena de tener por cumplida la condición, ello, en acorde a lo dispuesto en los artículos 1814, 1815, 1820 y 1822 del Código Civil para el Estado:

“ARTICULO 1814.- La condición es suspensiva cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación.”

“ARTICULO 1815.- La condición es resolutoria cuando cumplida resuelva la obligación, volviendo las cosas al estado que tenían, como si esa obligación no hubiere existido.”

“ARTICULO 1820.- Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento.”

“ARTICULO 1822.- La obligación contraída bajo la condición de que un acontecimiento no se verifique en un tiempo fijo, será exigible si pasa el tiempo sin verificarse.”

También debe considerarse la intención de los contratantes a partir de las cláusulas que no son dudosas, y respecto de las cuales no hay controversia, para desentrañar el contenido de aquellas que lo sean, **puesto que todas las cláusulas principales, secundarias o accesorias, forman parte integral del contrato**; pero **ese análisis únicamente debe observarse cuando se está en presencia de una acción cuyo ejercicio tiene como finalidad exclusiva**: la de exigir el cumplimiento de un contrato o, en su caso, **la de reclamar su resolución en términos del artículo 1824 del Código Civil**, el cual dispone:

“ARTICULO 1824.- La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.”

De ese artículo se advierte que, tratándose del ejercicio de una acción tendente a exigir prestaciones derivadas de un contrato, donde se pactaron determinadas **obligaciones recíprocas y simultáneas**, el accionante tiene la carga procesal de probar que cumplió en sus términos con las que adquirió dentro del contrato, ello, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1684 del mismo Código, el cual dispone que: **“la validez y el cumplimiento de los contratos no puede quedar al arbitrio de cada uno de los contratantes”**.

Por lo tanto, se advierte que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le corresponde, y que **el actor podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos, estando en aptitud *también de pedir la resolución después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.***

Entonces, de lo anterior se colige que cualquier obligación puede resolverse porque alguna de las partes no cumpliera con lo que se comprometió; es decir, se deja al libre albedrío de las partes que ante cualquier falta de cumplimiento con lo pactado, la parte que resulte afectada o aquella que lo considere perjudicial a sus intereses puede dar por terminada la obligación adquirida, **pero esto prosperará siempre y cuando la materia del incumplimiento que se denuncia tenga plena identidad con la obligación pactada en el contrato**, pues esa fue la voluntad del legislador al emplear en el citado artículo 1824 del Código Civil el término "no cumpliera lo que le incumbe", entendiéndose esto último **como aquello que exclusivamente le corresponde a alguien**; por ello, uno de los **elementos inherentes a la acción de rescisión** o cumplimiento con motivo de la obligación contraída en un contrato, debe atenderse a lo pactado y si está o no **probada la causa que genera la prestación que se pretende.**

En este sentido, la carga de afirmar y probar debe distribuirse entre ambas partes, según los hechos que quieran sean conocidos por la persona juzgadora, con el objeto de demostrar la validez de sus pretensiones; así, por regla general, el actor deberá probar los hechos constitutivos de su acción y el demandado los impeditivos o extintivos de aquéllos y, **cuando se ejerce una acción sustentada en obligaciones recíprocas y simultáneas** contenidas en un contrato, **corresponde al actor probar**, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1824 del Código Civil, haber cumplido con las que le correspondían o en su caso, que el cumplimiento de sus obligaciones estaba condicionado a la actualización de una obligación o determinado hecho a cargo de su contraparte, por constituir esos hechos la causa de la acción.

Respecto lo anterior, sirve de apoyo orientador el criterio sostenido en la tesis I.5o.C.54 C (10a.) con registro digital 2004314 en materia Civil. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su

Gaceta. Libro XXIII, Agosto de 2013, Tomo 3, página 1721, de texto y rubro siguiente:

“RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL. SU CONCEPTO.

El incumplimiento de una obligación nacida de un contrato se denomina responsabilidad contractual. Para que se configure es necesaria la previa existencia de un contrato válido, que haya sido perfeccionado por el consentimiento de las partes, revistiendo la forma que la ley señala para cada caso, y que por lo anterior obliga no sólo al cumplimiento de lo pactado, sino también a todas las consecuencias de su naturaleza, sea éste unilateral, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual, instantáneo o de tracto sucesivo, encontrándose en la falta a su puntual cumplimiento, salvo las excepciones consignadas en la ley, por las personas que los otorgan y sus causahabientes, la causa de su rescisión y/o la correspondiente responsabilidad del pago de daños y perjuicios, si los hubiere. En ese contexto, **la voluntad de las partes es la máxima ley de los contratos, a la que se sujetan y obligan**, no sólo lo que se expresa en ellos, sino también a las consecuencias que según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley. En estos casos, el factor de atribución de responsabilidad es objetivo, por lo que para eximirse de responsabilidad es necesaria la introducción de una causa ajena al hecho dañoso. Concretamente, **quien fue víctima de un daño, derivado del incumplimiento de la norma jurídica individualizada, sólo debe probar la existencia de la obligación**, en tanto que quien debe probar su falta de responsabilidad es el supuesto responsable.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 740/2010. Spectrasite Communications, Inc. 15 de diciembre de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: María Soledad Hernández Ruiz de Mosqueda. Secretario: Ricardo Mercado Oaxaca.”

De lo anterior se obtiene, que para que prospere la acción de rescisión de contrato derivada de una promesa de compra venta, en el procedimiento que nos ocupa, resulta necesario demostrar primeramente la existencia de la obligación, para poder estar en aptitud de exigir ésta, así como el incumplimiento de la misma, resultando ser estos tres puntos, los elementos de la la acción de rescisión, la cual se refiere a una forma de terminación de los contratos, que se identifica principalmente con la llamada *resolución de obligaciones por incumplimiento*.

En ese sentido, se infiere que el contrato base de la acción corresponde a un contrato de hacer, es decir, de celebrar un contrato definitivo de compraventa con reserva de dominio, lo cual, a voluntad de las partes fue **sustentado en obligaciones recíprocas y simultáneas**, conforme se desprende las **CLÁUSULAS OCTAVA Y**

DÉCIMA del contrato materia del juicio, conforme lo siguiente:

a) La entrega física y material del inmueble debía hacerse al momento de la firma del contrato de compraventa con reserva de dominio definitivo que debía ser firmado por ambas partes, al ser éste último, el objeto principal del contrato promisorio.

b) Para el cumplimiento las condiciones establecidas, es decir, celebración de contrato de compraventa definitivo con reserva de dominio, y entrega de la posesión del citado inmueble, las partes establecieron un plazo de veinticuatro meses a partir de su celebración, esto es, sin especificar el lugar o el momento preciso, para ejecutar el cumplimiento.

c) Aunado a ello, no pasa desapercibido para este Órgano Colegiado, que el contrato de compraventa con reserva de dominio definitivo, se celebraría hasta que el promitente comprador compruebe que tiene capacidad de pago y cumplimiento de sus obligaciones, - párrafo segundo de la cláusula décima, - es decir, *se condicionó al comprador a demostrar que goza de solvencia económica, así como efectuar sus pagos en tiempo y forma, y tener cubierto el 20% aproximadamente del precio total del inmueble materia del contrato.*

De lo antes expuesto, esta Sala Resolutora colige en que los agravios en estudio resultan **infundados**, dado que, contrario a lo aseverado por el apelante, el contrato base del juicio corresponde a un contrato bilateral de HACER y no de DAR como erróneamente señala en su motivo de disenso primero, en virtud de que las obligaciones que nacen del contrato celebrado por las partes, si se encuentra regulado en el Código Sustantivo Civil, específicamente en el artículo 2119 previamente transcrito; y por lo tanto, en este apartado, no procede la aplicación analógica de normativas en los contratos civiles, la cual únicamente surge respecto de lo que no esté especialmente reglamentado en el Código, hipótesis que no se actualiza, dado que si existe disposición expresa en cuanto a que *“La promesa de contrato sólo da origen a obligaciones de hacer”*, tal y como estableció la juzgadora de la causa, en la resolución que combate la actora.

Por otra parte, conforme se estableció en párrafos que anteceden, atendiendo que la acción versa sobre la *rescisión de un contrato de promesa de compraventa*, lo cual no se encuentra especialmente reglamentado en el TÍTULO PRIMERO denominado DE LOS CONTRATOS PREPARATORIOS, LA PROMESA, del Código Civil para el Estado; entonces, respecto ello, si procede la aplicación del precitado artículo 1745 del ordenamiento en cita, y por lo tanto, se

debe atender las normas relativas a la rescisión del contrato de compraventa, por ser éste, el contrato análogo al documento objeto del juicio; resultando acertado lo dispuesto por la Juez primigenia en cuanto a que los elementos de la acción del juicio de origen -rescisión de contrato de promesa de compraventa-, son: *a) La existencia de la Obligación; b) la exigibilidad de ésta; y c) el incumplimiento del deudor* -ésta última de aplicación analógica, refiriendo a la parte que incumplió- destacando que dichos elementos en mención, no son materia de agravio del apelante dentro de sus motivos de disenso, pues inclusive en su agravio segundo convalida los elementos que se deben acreditar con la acción pretendida con su demanda.

Expuesto lo anterior, y ante la falta de impugnación por el apelante en cuanto a las consideraciones de la juez de origen al resolver lo relativo al primer elemento antes precisado, se procede al análisis del segundo de los elementos de la acción, consistente en **la exigibilidad de la obligación**, el cual forma parte de los motivos de agravios del apelante; por lo tanto, conforme fue establecido en párrafos que anteceden, de la propia lectura de las cláusulas octava y décima de dicho contrato de marras, - *que resultan ser la causa que el actor imputa de incumplimiento al reo civil*- se advierte que la voluntad de las partes fue sustentada en obligaciones recíprocas y simultáneas, desprendiéndose específicamente de la cláusula octava, punto segundo, que la obligación de firmar el contrato de compraventa definitivo con reserva de dominio, es a cargo de ambas partes contratantes, pues en ese sentido se plasmó la obligación en cita al estipularse “2). [REDACTED]

[REDACTED]”; asimismo, advertimos que la entrega de posesión del inmueble materia del contrato, sería *junto* con la firma de dicho instrumento definitivo en un término de veinticuatro meses a partir de la suscripción del acto promisorio, lo que conlleva a que **no puede haber entrega de posesión del inmueble correspondiente, sin que al momento mismo de dicha entrega, se suscriba el**

contrato definitivo, máxime que este último corresponde a la obligación natural que nace del contrato de promesa de compraventa; sin embargo, no se advierte que las partes contratantes hubieran sido precisas en cuanto a las circunstancias de modo, tiempo, lugar y ocasión en que se debía ejecutar el cumplimiento de la obligación que emana de su documento base de la acción, pues ambiguamente se limitaron a establecer que la suscripción del contrato definitivo y entrega de posesión del inmueble respectivo, sería en un término de veinticuatro meses, es decir, no se desprende el lugar o momento preciso en que debía darse dicho cumplimiento, aunado a que la firma del contrato definitivo corresponde a una actuación que requiere de ambas partes para su celebración, por lo cual la celebración del contrato definitivo **no puede imputarse como obligación exclusiva del demandado**, lo que conlleva como consecuencia, que dicho acto no actualiza la hipótesis para reclamar su resolución en términos del artículo 1824 del Código Civil para el Estado.

Por lo tanto, si el actor alega haber cumplido con los pagos correspondientes para que se procediera a celebrar dicho instrumento definitivo, así como le fuera entregada la posesión del inmueble objeto del contrato, ante la ambigüedad de sus acuerdos contractuales, resultaba necesario que previamente a ejercer su acción, se subsanaran las lagunas de sus cláusulas, de modo que, al momento de reclamar la rescisión del contrato en cita, no existiera duda alguna respecto a que la obligación incumplida era exclusiva del demandado; por lo que esta Alzada coincide con lo determinado por la Juez primigenia, en el sentido de que el actor no acreditó el segundo elemento de la acción, es decir, *la obligación a cargo del demandado no es exigible*, dado que es concluyente que para que proceda la acción de rescisión de incumplimiento en el caso de estudio, resulta imprescindible que se demuestre plenamente que el demandado “*no cumplió con lo que le incumbe*” conforme dispone el precitado artículo 1824 del Código Civil; Cobra sustento por *analogía*, el criterio

sostenido en la Tesis: II.2o.C.419 C., Registro digital: 183410. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materia(s): Civil. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVIII, Agosto de 2003, página 1831, siguiente:

“RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA. INTERPELACIÓN JUDICIAL RESPECTO DEL PAGO. DEBE CONSTAR EXPRESAMENTE Y NO DEDUCIRSE DE SIMPLES INFERENCIAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Cuando en un contrato de compraventa únicamente consta el objeto, el precio, la ubicación del inmueble y la forma y términos de pago de la cantidad insoluta, **omitiéndose el lugar de dicho pago** en cuanto al saldo restante, atento ello debe atenderse a las reglas previstas para el caso por el artículo 1911 del anterior Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos, que establece normas genéricas para el cumplimiento de las obligaciones que conciernen a ese pago, en tanto deberá hacerse en el domicilio del deudor cuando las partes no convinieran otra cosa, o bien, que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley. Por consiguiente, con sustento en ello, **es concluyente que para que proceda la acción de rescisión de contrato por falta de cumplimiento** en el pago, **resulta menester que se acredite fehacientemente que el deudor fue requerido de pago en el lugar de su domicilio, ya mediante interpelación judicial o extrajudicial ante un notario o ante dos testigos**, como lo exige el diverso numeral 1909 del citado código, hecho que no puede quedar justificado ni reconocido o comprendido procesalmente de otra manera, **porque el aludido requerimiento de cumplimiento de la obligación debe ser íntegro y convincente.**

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 352/2003. 10 de junio de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretaria: Sonia Gómez Díaz González.”

Por otra parte, no pasa desapercibido para este Órgano Colegiado, que de los autos que conforman el expediente de origen, se desprende que **el actor no demostró el cumplimiento total a sus obligaciones como aduce en sus agravios**, específicamente en lo establecido en el **segundo párrafo de la cláusula décima**, del instrumento base de la acción, lo cual resulta ser una obligación recíproca a cargo del aquí apelante, para que se suscribiera el contrato definitivo y entrega de posesión del inmueble correspondiente, por lo que, si el actor no cumplió con la obligación en el contrato base de la acción, no puede reclamar la rescisión, pues se insiste, **sólo la parte que cumple lo que le corresponde, tiene derecho a exigir de la otra el cumplimiento o la rescisión de su**

obligación.

De ahí que resultan infundados los motivos de agravio del apelante en cuanto a que sea irrisorio el señalamiento de la A quo a que no se acreditó el requerimiento previo, el cual se insiste, resulta necesario ante la ambigüedad de las estipulaciones a las obligaciones cuyo incumplimiento reclama la parte actora, sin que al caso concreto pueda aplicarse lo dispuesto en el artículo 260 del Código Procesal Civil que refiere el recurrente, pues si bien es cierto dicho precepto establece como efectos del emplazamiento, entre otros, el de producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, la misma resulta insuficiente para determinar el incumplimiento a cargo de la parte demandada, pues, como quedo establecido en párrafos anteriores, las obligaciones de las partes son recíprocas y simultáneas, aunado a que el actor omitió acreditar totalmente el cumplimiento de sus obligaciones contraídas en la cláusula décima del contrato de marras.

Ello es así, en virtud de que la acción rescisoria en estudio es una facultad que se encuentra implícita en los contratos sinalagmáticos, cuando una de las partes no cumple con lo que le corresponde, pues no sería jurídico dejar al arbitrio de una de ellas su cumplimiento. Esto se reafirma, en la medida en que si las partes pueden convenir la forma y los casos en que pueden dar por rescindida unilateralmente la relación contractual ante el incumplimiento injusto por parte de uno de los obligados, supuesto en el cual opera de pleno derecho la rescisión del contrato, sin embargo, en el presente asunto, las partes no establecieron la forma concreta para ejecutar el cumplimiento, aunado que de autos se desprende que el actor no cumplió con lo señalado en la cláusula décima del instrumento fundatorio de su acción, lo que conlleva, a que carece de derecho para exigir la rescisión.

Sirve de criterio orientador el sostenido en la Jurisprudencia I.3o.C.J/59.Registrodigital: 167012. Instancia: Tribunales Colegiados

de Circuito. Novena Época. Materia(s): Civil. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Julio de 2009, página 1706.-

“COMPRAVENTA. OBLIGACIONES SUCESIVAS Y NO SIMULTÁNEAS, PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO SE DEBE PROBAR POR LA ACTORA QUE CUMPLIÓ CON LAS OBLIGACIONES A SU CARGO.

El cumplimiento de una obligación no es simultánea sino sucesiva, cuando la vendedora no tiene la obligación de otorgar la escritura correlativa de la del pago del precio por la compradora; al pactarse expresamente la forma y tiempo de pago por lo que cada parte debe cumplir en los términos en que se obligó, sin que su cumplimiento dependa de que su contraparte cumpla a la vez con las obligaciones que le correspondan. **De ahí que para que proceda la acción de rescisión por incumplimiento, el actor debe probar que cumplió con las obligaciones a su cargo.**

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 11403/99. María Guadalupe del Carmen Rossi Durán y otros. 7 de julio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Laura Díaz Jiménez.”

*Lo resaltado es de este Tribunal.

Además, es necesario puntualizar que de la resolución que se combate, se desprende que la Juez de origen determinó que ante lo improbadado de la acción, al no surtirse el segundo de los elementos de la acción, resulta ocioso e innecesario el estudio de las excepciones y defensas opuestas por la demandada, lo que conlleva a que resulte infundado su motivo el disenso señalado por el apelante como tercero, relativo a que *se otorgó más de lo solicitado en el escrito de contestación de demanda, ya que el demandado no se exceptuó de la falta de requerimiento, y con ello sobrepasó sus funciones la persona juzgadora*; dado que, como se señaló, no se entró al estudio las excepciones procesales, dado que la determinación de la Juez primigenia, surgió al examinar los elementos de la acción ejercitada, cuyo análisis es oficioso.

En este sentido, por elementos de la acción podemos entender que *"son las condiciones necesarias para que la Juez tenga que declarar existente y actuar la voluntad concreta de la ley invocada por el actor, es decir, las condiciones necesarias para obtener una*

resolución favorable." La causa de la acción: Aquí se pueden citar dos elementos: un derecho y una situación contraria a ese derecho.

Luego si los elementos de la acción refieren al derecho del gobernado de pretender la intervención de la actividad jurisdiccional, para la declaración o realización coactiva de sus intereses (materiales o procesales) protegidos en abstracto por las normas de derecho objetivo, y sus elementos son los sujetos, objeto y causa de la acción; es claro que al titular del derecho le corresponde defenderlo o demostrar su posible contradicción legal, dado que sólo es él quien puede ejercerlo, cuyo estudio está limitado por el principio non reformatio in peius.

Debiéndose precisar, además, que los presupuestos procesales, constituyen requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente o con eficacia jurídica algún proceso; son cuestiones de orden público y que deben estudiarse de oficio dado que así se dispone en el artículo 1 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado; en ese sentido, atendiendo a que el estudio de los presupuestos procesales es cuestión de orden público y de estudio preferente, fue correcto que la Juez de origen examinará de oficio los elementos de la acción ejercitada, sin que ello pueda vincularse a un sobrepaso de funciones como erróneamente señala el apelante en su recurso.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia VI.3o.C. J/36. Registro digital: 191148. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época Materia(s): Civil. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Septiembre de 2000, página 593, con aplicación a los numerales correlativos de nuestra legislación adjetiva:

“ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 214/89. Josefina Morales Ramírez. 20 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretario: Othón Manuel Ríos Flores.

Amparo directo 386/99. Gildardo López Hernández y otra. 5 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 285/2000. Bancomer, S.A. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Paulina Negreros Castillo.

Amparo directo 332/2000. Instituto Poblano de la Vivienda Popular. 7 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Florida López Hernández.

Amparo directo 348/2000. Banco Bilbao Vizcaya México, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBV-Probursa. 11 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Filiberto Méndez Gutiérrez. Secretaria: Carla Isselin Talavera."

Conforme lo antes expuesto, esta Alzada infiere que son **infundados e inoperantes** los agravios en estudio, para revocar la sentencia combatida, pues quedó demostrado en autos que **la obligación que emana del documento base de la acción, corresponde a una obligación de HACER**, específicamente en que ambas partes *celebrarían su contrato de compraventa definitivo con reserva de dominio*, del cual, no fueron especificadas las circunstancias para ejecutar la suscripción de dicho instrumento, **lo genera incertidumbre respecto donde o como debía concretarse**

el cumplimiento de la obligación en cuestión; por lo que, como acertadamente resolvió la Juez de origen, al no haber acreditado la materialización de dicha circunstancia, trae como consecuencia el **no acreditamiento del segundo elemento de la acción, consistente en que, la obligación a cargo del demandado no es exigible;** resultando insuficientes las pruebas desahogadas en juicio para demostrar la procedencia de su acción, pues de autos no se desprende que la celebración del contrato definitivo en cita, sea imputable como obligación exclusiva del demandado, aunado a que de actuaciones, no se demostró plenamente el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas a cargo del actor, en cuanto a lo estipulado en el segundo párrafo de la cláusula décima del contrato base de la acción.

Por ello y contrario a lo expuesto por el apelante, no consideramos sea errado el razonamiento de la Juez de la causa, al basar parte de su resolución en la aplicación por analogía del artículo 1955 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

“ARTICULO 1955.- Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos. **Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor,** siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación.”

De esta manera, se infiere en que **si existe** el tiempo en que deba de hacerse la obligación de hacer (veinticuatro meses a partir de la celebración del contrato base de la acción), **pero no existe** o **no fue fijado de forma precisa ni el lugar del cumplimiento,** ni tampoco se desprende que previamente a la interposición de la demanda, el actor haya *subsanao las deficiencias y/o lagunas de su pacto contractual mediante requerimiento previo a la demandada;* conforme previene el artículo 1955 del ordenamiento procesal, en relación con el numeral 2167 del Código Civil en cita, como acertadamente lo plasmó la Juez natural en su resolución que se

impugna; por tanto, devienen infundados sus alegatos de inconformidad.

Aunado a lo antes expuesto, esta Alzada advierte una falta de orden de exposición del apelante en sus agravios primero, segundo y tercero, ya que establece de manera genérica, que le causan agravios todos y cada uno de los puntos que conforman la resolución, es decir, la totalidad de los resultandos, considerandos y resolutivos que conforman la sentencia definitiva emitida por la Juez de la causa, sin exponer o precisar los argumentos y razonamientos de forma que tiendan a controvertir las consideraciones medulares, de forma sucinta y clara en las que la Juez *A quo* sostiene el fallo recurrido, lo que conlleva a que sus motivos de disenso, resulten insuficientes para revocar el fallo impugnado, ya que sus manifestaciones de ninguna manera pueden considerarse como auténticos y verdaderos agravios, sino que, deben reunirse los requisitos que la técnica procesal señala al efecto, de lo contrario, esta Sala revisora está impedida para estudiar oficiosamente las actuaciones del proceso, *toda vez que su función se circunscribe al estudio de los aspectos particulares que se contienen en los agravios*, lo que conlleva al infortunio de los motivos de disenso, ante los fundamentos y motivos contenidos en el fallo definitivo que se revisa; dado que *no aporta argumentos sólidos tendientes a combatir las consideraciones medulares que sirvieron de base para emitir su fallo*, razón por la cual resultan **infundados** y por ende, **inoperantes** los agravios señalados como primero, segundo y tercero, para revocar la resolución de origen.

Lo anterior tiene sustento en el razonamiento explícito de la Jurisprudencia número **2a./J. 188/2009**, emitida por la Segunda Sala del Máximo Tribunal, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Novena Época. Tomo XXX, Noviembre de 2009, visible a página 424, cuyo texto y contenido es el siguiente:

“AGRAVIOS INOPERANTES EN LA REVISIÓN. SON AQUELLOS EN LOS QUE SE PRODUCE UN IMPEDIMENTO TÉCNICO QUE IMPOSIBILITA EL EXAMEN DEL PLANTEAMIENTO QUE

CONTIENEN.

Conforme a los artículos 107, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83, fracción IV, 87, 88 y 91, fracciones I a IV, de la Ley de Amparo, el recurso de revisión es un medio de defensa establecido con el fin de revisar la legalidad de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto y el respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento, de ahí que es un instrumento técnico que tiende a asegurar un óptimo ejercicio de la función jurisdiccional, cuya materia se circunscribe a la sentencia dictada en la audiencia constitucional, incluyendo las determinaciones contenidas en ésta y, en general, al examen del respeto a las normas fundamentales que rigen el procedimiento del juicio, labor realizada por el órgano revisor a la luz de los agravios expuestos por el recurrente, con el objeto de atacar las consideraciones que sustentan la sentencia recurrida o para demostrar las circunstancias que revelan su ilegalidad. En ese tenor, la inoperancia de los agravios en la revisión se presenta ante la actualización de algún impedimento técnico que imposibilite el examen del planteamiento efectuado que puede derivar de la falta de afectación directa al promovente de la parte considerativa que controvierte; de la omisión de la expresión de agravios referidos a la cuestión debatida; de su formulación material incorrecta, por incumplir las condiciones atinentes a su contenido, que puede darse: a) al no controvertir de manera suficiente y eficaz las consideraciones que rigen la sentencia; b) al introducir pruebas o argumentos novedosos a la litis del juicio de amparo; y, c) en caso de reclamar infracción a las normas fundamentales del procedimiento, al omitir patentizar que se hubiese dejado sin defensa al recurrente o su relevancia en el dictado de la sentencia; o, en su caso, de la concreción de cualquier obstáculo que se advierta y que impida al órgano revisor el examen de fondo del planteamiento propuesto, como puede ser cuando se desatienda la naturaleza de la revisión y del órgano que emitió la sentencia o la existencia de jurisprudencia que resuelve el fondo del asunto planteado.”

Robustece asimismo al razonamiento antes vertido, la jurisprudencia **1a./J. 12/2008**, emitida por la Primera Sala de nuestro máximo Tribunal, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXVII, Abril de 2008, visible a página 39, que a la letra expone:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. TIENEN ESTA CALIDAD SI SE REFIEREN A CUESTIONES NO ADUCIDAS EN LOS AGRAVIOS DEL RECURSO DE APELACIÓN Y NO SE DEJÓ SIN DEFENSA AL APELANTE.

En atención a los principios dispositivo, de igualdad de las partes y de congruencia que rigen en el proceso civil, y en virtud de que el objetivo del recurso de apelación es que el tribunal de segunda instancia examine la sentencia recurrida en función de los agravios propuestos por el apelante, resulta inconcusos que aquél no debe modificar o ampliar los agravios en beneficio de éste; **de ahí que si en ellos no se invoca una violación cometida por el a quo, se estimará consentida y quedará convalidada, con la consecuente pérdida del derecho a impugnarla posteriormente, a causa de la preclusión**, por lo cual la parte quejosa en el juicio de amparo directo **no debe impugnar una irregularidad consentida tácitamente con anterioridad**. Sin que obste a lo anterior que con el artículo 76 Bis de la Ley de Amparo se haya ampliado la figura de la suplencia de la queja deficiente al especificar las hipótesis en que opera, pues el juicio de garantías sigue rigiéndose por el principio de estricto derecho contenido en el artículo 2o. de dicha Ley, y no es un instrumento de revisión de las sentencias de primera instancia impugnables mediante algún recurso ordinario por

el que puedan ser modificadas, revocadas o nulificadas, en acatamiento del artículo 73, fracción XIII, de la Ley de Amparo. Por tanto, la falta de expresión de agravios imputable al apelante no actualiza el supuesto de la fracción VI del indicado artículo 76 Bis, que permite a los tribunales federales suplir la deficiencia de los conceptos de violación de la demanda, inclusive en la materia civil, excepto cuando se advierta que contra el quejoso o el particular recurrente ha habido una violación manifiesta de la ley que lo haya dejado sin defensa. En este orden de ideas, se concluye que deben declararse inoperantes los conceptos de violación cuando se refieren a cuestiones no aducidas en los agravios del recurso de apelación si contra el recurrente no existió una violación manifiesta de la ley que lo hubiere dejado sin defensa, sino que voluntariamente o por negligencia no expresó los agravios relativos, cuya circunstancia no es atribuible a la autoridad responsable que pronunció la sentencia de segunda instancia reclamada; de manera que es improcedente examinar los conceptos de violación o conceder el amparo por estimarse que la sentencia que resolvió la apelación es violatoria de garantías sobre una cuestión que de oficio no podía analizar la autoridad responsable, ante la ausencia de agravios.” (sic)

- Lo resaltado es propio.

Sin soslayar las tesis diseminadas en el escrito de expresión de agravios primero y tercero, las cuales, si bien es cierto que esta Alzada coincide con algunos de sus criterios, también es cierto, que el apelante no demuestra con ello la violación de una ley o la aplicación exacta de la misma, de lo que haga factible que sean utilizadas para variar el sentido de la resolución impugnada, ya que el apelante se limita a transcribir tesis o jurisprudencias, pero no expone las razones jurídicas por las que considera que cobran vigencia al caso concreto, pues la simple cita no puede constituir un agravio que esté catalogado como tal, además a que en juicios de naturaleza civil, no procede suplir la deficiencia de la queja; por ende, deviene inatinerante invocarlas adjunto con sus motivos de disenso.

Sirve de sustento el criterio que sostiene la Jurisprudencia **XI.2o. J/28** de la novena época emitida por Tribunales Colegiados de Circuito de rubro y texto siguiente:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. LA SIMPLE CITA DE TESIS O JURISPRUDENCIA NO LOS CONSTITUYEN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

Si el apelante en sus agravios se limita a transcribir tesis o jurisprudencia, pero no expone las razones jurídicas por las que considera que cobran vigencia en el caso concreto, resulta que esa simple cita no puede constituir un agravio que esté obligado a examinar el tribunal de alzada, al no reunir los requisitos lógicos y jurídicos que, para ser catalogado como tal, exige el artículo 717 del Código de Procedimientos Civiles y porque, además, en los juicios de

naturaleza civil no procede suplir la deficiencia de la queja.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.”

V.- Por lo que hace al **cuarto agravio**, relativo a que la sentencia definitiva es de naturaleza CONSTITUTIVA, y no condenatoria como determinó la Juez de origen, y que por ello no debió condenar al pago de gastos y costas a la parte actora; es preciso enfatizar que la condenación en costas no depende de la clasificación de la sentencia obtenida, sino de la **naturaleza de la acción ejercitada en juicio**, o sea, *declarativa*, si se perseguía el reconocimiento de un hecho o un derecho que se estimaba preexistente, en cuyo caso no habrá sentencia condenatoria; o *constitutiva*, si se trató de crear un nuevo derecho o situación jurídica, o de *terminar estos supuestos ya presentes*, caso en el que sí puede haber sentencia *condenatoria*, y por lo tanto, en las que sí procede la condena a costas, sea para la parte que resulta condenada, **o para el que no obtuvo sentencia favorable**; conforme lo antes expuesto, atendiendo las **prestaciones reclamadas por la parte actora en su demanda**, se desprende que sí pudo haber una sentencia condenatoria, pues la acción ejercitada en el juicio de estudio, conlleva intrínsecamente a una resolución de condena al demandado (condena de pago); por lo tanto, *al emitirse una resolución adversa al actor, le surte la hipótesis prevista en la fracción I del el artículo 141 del Código Adjetivo* a la materia el cual dispone:

“Artículo 141. - La condena en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, el Juez deberá sujetarse para ello a las siguientes reglas:

I.- En las sentencias que se dicten en los juicios que **versen sobre acciones de condena**, los gastos y costas serán a cargo de la parte o **partes a quienes la sentencia fuere adversa**. Si fueren varias las partes vencidas, la condena en costas afectará a todas ellas proporcionalmente al interés que tengan en la causa.”

Así también, sirve de criterio orientador el sostenido en la tesis IX.1o.1 C de Registro digital: 204772, Novena Época Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, Julio de 1995, página 225 que se transcribe a continuación:

COSTAS DEL JUICIO. SENTENCIAS CONDENATORIAS, PARA LOS

EFECTOS DE LAS.

El procedimiento judicial, en materia civil, puede concluir con una sentencia condenatoria o una declarativa, cuyos efectos son notoriamente diferentes; empero, una sentencia absolutoria, que doctrinalmente puede considerarse genéricamente declarativa, independientemente de la clase de acción hecha valer en el procedimiento, y que por lo mismo, pudiera implicar la improcedencia de la condena a las costas, por la ausencia de condena sobre las prestaciones de que trata el juicio; sin embargo, no lo es así, para los efectos de las referidas costas, si por la esencia de la acción de que se trata, tal sentencia pudo haber sido de condena. Esto es, la condenación en costas no depende de la clasificación de la sentencia obtenida (absolutoria, y por tanto sólo declarativa según la doctrina, por la falta de condena; o condenatoria), sino de la naturaleza de la acción ejercitada en juicio, o sea, declarativa, si se perseguía el reconocimiento de un hecho o un derecho que se estimaba preexistente, en cuyo caso no habrá sentencia condenatoria; o constitutiva, si se trató de crear un nuevo derecho o situación jurídica, o de terminar estos supuestos ya presentes, caso en el que sí puede haber sentencia condenatoria y en el cual sí procede la condena a costas, sea para la parte que resulta condenada, o para el que no obtuvo sentencia favorable. Así pues, si el artículo 1084 del Código de Comercio, en su fracción IV, establece que siempre será condenado en costas, aquel que resulte condenado en dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, abarcando éstas las de primera y segunda instancia; si el actor que pretendía una sentencia constitutiva (acción de pago), no obtuvo sentencia favorable, debe equipararse al que resulta condenado y por ende está obligado a reintegrar las costas de su contraparte, aun cuando no exista sentencia condenatoria.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.

Amparo directo 116/95. Sucesión intestamentaria a bienes de Miguel Monreal Zarazúa. 20 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Baltazar Alvear. Secretario: Guillermo Salazar Trejo.

Amparo directo 109/95. María Natividad Flores Cervantes de Garibay y coag. 20 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Enrique Arizpe Narro. Secretario: Ramón Sandoval Hernández.

Dicho lo anterior, ésta Sala estima que la resolución emitida por la Juez de la Causa, en ningún momento se apartó de la legalidad, ya que dicha determinación se encuentra **Fundada** y **Motivada**, al haber indicado la resolutora con precisión los preceptos legales en que fundamentó su decisión aplicables en el caso en exégesis y señalar en forma clara y precisa las circunstancias, razones o causas que le llevaron a emitir dicho fallo en los términos que lo hizo, existiendo al efecto la adecuación correspondiente entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso concreto.

VI.- COSTAS. - Las consideraciones expuestas nos han llevado a concluir que los agravios que se hicieron valer por la parte actora del juicio de origen, son infundados e inoperantes; esto trae como consecuencia que el fallo impugnado debe **CONFIRMARSE** de

acuerdo con el artículo 674 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

En tal virtud, esta resolución constituye no sólo la segunda sentencia adversa al recurrente, sino que, además, es conforme de toda conformidad con la primera de ellas. Este hecho actualiza la hipótesis normativa contenida en la fracción VII del artículo 141 de aquél ordenamiento procesal, conforme al cual: **“VII.- En caso de apelación, será condenada en las costas de ambas instancias, sin tener en cuenta la declaración a este respecto formulada en la primera, la parte contra la cual haya recaído dos sentencias adversas siempre que éstas sean conformes de toda conformidad. Cuando no concurren estas circunstancias en la sentencia de segunda instancia se hará la condena en costas con sujeción a las reglas contenidas en este Artículo.”**. En ese sentido es procedente condenar a la apelante al pago de las costas causadas en ambas instancias que se justifiquen conforme a derecho.

Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. - Los argumentos de inconformidad expuestos, son **infundados** y, por ende, **inoperantes** como se ha expuesto a lo largo del presente fallo para determinar, que;

SEGUNDO. - Se **CONFIRMA** en el grado de apelación la **SENTENCIA DEFINITIVA** de fecha dieciocho de febrero del dos mil veinticinco, dictada por la C. Juez Séptimo de lo Civil de Primera Instancia del Partido Judicial de Tijuana, Baja California, en el expediente número [REDACTED], relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido [REDACTED] en contra de [REDACTED].

TERCERO. - Se condena al apelante al pago de las costas

causadas en ambas instancias que se regulen y justifiquen conforme a derecho.

CUARTO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. - Envíese testimonio de ésta resolución al A quo, y devuélvanse los autos a su juzgado de procedencia y en su oportunidad archívese el presente Toca como asunto totalmente concluido.

A S Í lo resolvieron los CC. Magistrados integrantes de la **Cuarta Sala** del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, Licenciados **NELSON ALONSO KIM SALAS, MICHELLE CORONA NAVARRO** y **CARLOS ALBERTO FERRÉ ESPINOZA**, siendo Magistrado Ponente el primero de los nombrados; los que firman electrónicamente ante la **Licenciada JANELLY QUINTERO LOZANO**, Secretaria General de Acuerdos Adjunta, quien autoriza y da fe; con fundamento en los artículos 1 fracciones I y II, 2, 3 fracciones I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracciones I y II, 12 y 13 del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.