



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
CAMPUS ARAGÓN

**CASO PRÁCTICO PARA RESOLVER DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL DERECHO CIVIL EL PROBLEMA: "LIBRAR TOTALMENTE DE UNA SUPUESTA COMPRAVENTA LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA Y DEJAR SIN EFECTOS UNA DENUNCIA PENAL EN BASE A LOS ANTECEDENTES PROPORCIONADOS"**

## CASO PRÁCTICO

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
**LICENCIADO EN DERECHO**  
P R E S E N T A :  
**PABLO CADENA GUTIÉRREZ**

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

---

## **AGRADECIMIENTOS**

---

### ***A mi madre:***

*Porque gracias a ella y su apoyo incondicional, es que he conseguido realizar mis metas.*

### ***A Oscar Alejandro, mi hijo:***

*Quien con su sola existencia, es una motivación para superarme y poderle brindar un buen ejemplo.*

### ***A la Universidad Nacional Autónoma de México:***

*Porque en ella conseguí la meta de ser profesionista y me otorga ahora la oportunidad de ser un profesional en la Carrera de Derecho.*

### ***A mis profesores:***

*Por la formación que me inculcaron y la enseñanza impartida.*

### ***A mis compañeros y amigos:***

*Porque con su apoyo, he podido resolver mis dudas.*

CASO PRACTICO PARA RESOLVER DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL DERECHO CIVIL EL PROBLEMA: "LIBRAR TOTALMENTE DE UNA SUPUESTA COMPRAVENTA LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA PARTE ACTORA Y DEJAR SIN EFECTOS UNA DENUNCIA PENAL EN BASE A LOS ANTECEDENTES PROPORCIONADOS"

## INDICE

### PARTE TEÓRICA

	Pág.
I. TRASCIPCIÓN DEL CASO PRACTICO.-----	4
II. RESUMEN DE ANTECEDENTES.-----	7
III. PLANTEAMIENTO GENERAL DEL CASO PRACTICO A RESOLVER Y ANÁLISIS DE LA VÍA A INTENTAR.-----	8
IV. ALGUNOS CONCEPTOS DOCTRINALES FUNDAMENTALES A UTILIZARSE EN LA RESOLUCIÓN DEL CASO PRACTICO.-	11
V. LEGISLACIÓN SUSTANTIVA Y ADJETIVA QUE SE CONSIDERA APLICABLE A LA RESOLUCIÓN DEL CASO PRACTICO.-----	17
VI. JURISPRUDENCIAS APLICABLES A LA RESOLUCIÓN DEL CASO PRACTICO.-----	18

### PARTE PRÁCTICA

	Pág.
I. LA DEMANDA.-----	23
II. OFRECIMIENTO DE PRUEBAS.-----	52
III. ACTA DE DESAHOGO DE PRUEBAS.-----	66
IV. FORMULACIÓN DE ALEGATOS.-----	81
V. ELABORACIÓN DE LA SENTENCIA.-----	90
CONCLUSIÓN DEL CASO PRACTICO.-----	103
BIBLIOGRAFÍA.-----	104

# PARTE TEÓRICA

## I. TRASCRIPCIÓN DEL CASO PRÁCTICO A RESOLVER

1. Con fecha primero de julio de 1986 contrajeron matrimonio en el Distrito Federal los señores ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ y la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ, bajo el régimen de separación de bienes.

2. De dicho matrimonio procrearon los contrayentes dos hijos de nombres JUAN JOSÉ y JUANA ESPERANZA de apellidos SÁNCHEZ HERNÁNDEZ.

3. El matrimonio estableció su domicilio conyugal en la calle 5 de mayo número 250 colonia Centro de la ciudad de México, Distrito Federal.

4. Durante el matrimonio de los señores ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ y FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ tuvieron desavenencias, razón por la cual con fecha 19 de junio del año 2000 promovieron juicio de divorcio por mutuo consentimiento ante el Juzgado Primero Familiar del Distrito Federal, que se tramitó en el expediente 765/00, el cual concluyó por sentencia definitiva con fecha 8 de noviembre del año 2000 resolviendo lo siguiente: I. Se declaró la disolución del vínculo matrimonial celebrado el día primero de julio de 1986 ante el Juez de Registro Civil Quinto de la ciudad de México, con el número de acta 12845, libro 7. II. Se aprobó en forma definitiva el convenio formulado por las partes en términos de su contenido, que para los efectos del caso práctico no es necesario reproducir, y se condenó a los interesados a estar o pasar por él como sentencia pasada ante la autoridad de cosa juzgada. III. Se resolvió que ambos cónyuges recobrarán su entera capacidad de contraer nuevo matrimonio, pero no podrán hacerlo hasta después de haber transcurrido el término de un año contado a partir de la fecha en que cause ejecutoria la resolución. IV. Se estableció que una vez que cause ejecutoria la resolución se girará atento oficio al Juez del Registro Civil correspondiente para que proceda a levantar el acta y realice las anotaciones marginales en el libro respectivo en los términos previstos por la ley.

5. Cabe hacer mención que a la fecha en que se dictó la sentencia de divorcio, la divorciada había adquirido dos inmuebles, uno ubicado en la calle de Oriente 10, número 288, colonia Reforma, Distrito Federal, y otro ubicado en la misma calle, pero en el número 290.

6. En el primer inmueble se quedó viviendo el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ y no lo quiso entregar a la divorciada, por tal motivo la divorciada el 11 de octubre del 2001 promovió Juicio Civil Reivindicatorio en contra de su excónyuge, el cual se radicó en el Juzgado Primero de lo Civil del Distrito Federal, expediente 920/01.

7. El demandado señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ al contestar la demanda reivindicatoria negó la acción y el derecho de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, alegando una supuesta compraventa entre ellos, de fecha 4 de julio del 2000, por virtud de la cual supuestamente la actora le había vendido los dos inmuebles al señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ contrademandándole el otorgamiento y firma de los inmuebles señalados.

8. Al contestar la reconvención la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ negó haberle vendido a su excónyuge los inmuebles, y consecuentemente negó el derecho de su contrario para contra demandarle el otorgamiento y firma de escritura respecto de los inmuebles.

9. Con fecha 2 de mayo del 2002 el Juez que conoció del juicio Reivindicatorio dictó sentencia definitiva resolviendo. I. La parte actora señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ demostró todos y cada uno de los elementos necesarios para la procedencia de la acción Reivindicatoria que fuera demandada de ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ quien no demostró los extremos de sus excepciones y defensas. II. Por tanto se declaró que la parte actora tiene pleno dominio respecto del inmueble ubicado en calle Oriente número 10, número 288, colonia Reforma, Distrito Federal, debiendo consecuentemente condenarse a la parte demandada a la restitución que deberá hacer a favor de la parte actora del inmueble materia del juicio, junto con sus frutos y acciones, lo que deberá hacer dentro de los ocho días siguientes a partir de la fecha en que la resolución cause ejecutoria, con el apercibimiento que de no hacerlo así, se procederá a la ejecución de la misma a través de la vía de apremio. III. También se declaró impropcedente la acción reconvenicional sobre otorgamiento y firma de escritura que fuera intentada por el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ.

10. Ante tal situación, el divorciado señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ hizo denuncia de hechos ante la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal en contra de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ misma a la que se le formuló expediente y se formuló pliego de consignación.

11. La divorciada alega en su favor que nunca vendió los inmuebles a su excónyuge, y que la firma que aparece en el supuesto contrato de compraventa presentado por el denunciante, como puesta de su puño y letra es falsa, es decir que le fue falsificada.

A) Ahora bien, se trata de que el pasante resuelva el problema desde el punto de vista del derecho civil, teniendo como antecedente la sentencia de divorcio voluntario, así como la sentencia del juicio reivindicatorio y promueva

una demanda conducente a resolver esta situación, en la que queden librados totalmente las propiedades de la supuesta compraventa y consecuentemente de la denuncia penal.

B). Además del planteamiento de la demanda, el alumno deberá ofrecer pruebas, levantar una acta de desahogo de pruebas, deberá de formular alegatos y formular una sentencia favorable a sus intereses.

C) El sustentante deberá, además de invocar la ley aplicable tanto adjetiva como sustantiva, apoyar su demanda y los razonamientos de la sentencia en la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia.

**ATENTAMENTE,**

**PRESIDENTE DEL JURADO**

**LIC. EDUARDO TEPALT CERVANTES**  
(Rúbrica)

**VOCAL**

**LIC. LAURA VAZQUEZ ESTRADA**  
(Rúbrica)

**SECRETARIO**

**LIC. BLAS VELAZCO ZÚÑIGA**  
(Rúbrica)

**PRIMER SUPLENTE**

**LIC. GLORIA CLEMENTINA ZÁRATE**  
(Rúbrica)

**SEGUNDO SUPLENTE**

**LIC. CARLOS CESAR GUZMÁN ÁLVAREZ**  
(Rúbrica)

## II. RESUMEN DE ANTECEDENTES

Para resolver el caso práctico planteado por el H. Sínoo, partimos de la promoción de un divorcio por mutuo consentimiento ante el Juzgado Primero de lo Familiar del Distrito Federal, concluido con sentencia definitiva y declarándose la disolución del vínculo matrimonial de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ y el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVÁREZ.

A la fecha que se dictó sentencia de divorcio, la divorciada había adquirido dos inmuebles, en uno de ellos se quedo viviendo el divorciado y no lo quiso entregar a la divorciada. Por tal razón el 11 de octubre del año 2001, la misma promovió Juicio Ordinario Civil Reinvidicatorio en contra del ex cónyuge, el cual se radicó en el Juzgado Primero de lo Civil del Distrito Federal.

El demandado al contestar la demanda reivindicatoria negó la acción y el derecho de la actora, alegando una supuesta compraventa entre ello, por medio de la cual aparentemente la actora le había vendido los dos inmuebles al demandado, por lo que contra demandó el otorgamiento y firma de la escritura de los inmuebles. Asimismo, la actora al contestar la reconvencción negó haberle vendido al excónyuge los dos inmuebles.

El Juez que conoció del juicio reivindicatorio, dictó sentencia definitiva resolviendo que: la parte actora demostró todos los elementos necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria y el demandado no demostró los extremos de sus excepciones y defensas, por lo que la parte actora tiene pleno dominio respecto del inmueble ubicado en calle Oriente número 288, colonia Reforma, Distrito Federal, condenándose en consecuencia al demandado a la restitución del inmueble con sus frutos y accesorios. También en la sentencia de declaró improcedente la acción reconvenccional sobre el otorgamiento y firma de escritura que fuera intentada por el demandado.

Ante lo anterior el divorciado presentó una denuncia de hechos ante la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal en contra de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ a la que se le formó expediente y pliego de consignación, por su parte la señora alega que nunca vendió los inmuebles a su excónyuge y que la firma que aparece en el supuesto contrato es falsa, es decir, que le fue falsificada.

### **III. PLANTEAMIENTO GENERAL DEL CASO PRÁCTICO A RESOLVER Y ANÁLISIS DE LA VÍA A INTENTAR.**

Con el antecedente de la sentencia de divorcio, así como la sentencia del juicio reivindicatorio, se promoverá una demanda encaminada a resolver la problemática de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ y sus propiedades queden libradas totalmente de la supuesta compraventa y consecuentemente de la denuncia penal.

Adicional al planteamiento de la demanda, se ofrecerán pruebas, se levantará una acta de desahogo de pruebas, se formularán alegatos y una sentencia favorable a la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ.

Para lograr nuestro objetivo, se ha considerado conveniente estructurar la resolución del caso práctico bajo un esquema de orden, sin menoscabo de que cada apartado contemplará los aspectos que consideramos importantes para lograr nuestro objetivo.

En ese sentido, se considera de suma importancia estudiar en este trabajo, por separado algunos de los conceptos doctrinales fundamentales, aplicables al caso que nos ocupa, así como las disposiciones de la legislación sustantiva y adjetiva para la resolución del problema planteado. De igual forma, en punto apartado se conocerán las jurisprudencias emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación relacionadas con la problemática a resolver.

El conocimiento por separado de los conceptos doctrinales, las disposiciones contenidas en el Código Civil para el Distrito Federal y el de Procedimientos Civiles, y de manera adicional la Jurisprudencia, estamos seguros que nos permitirán formular la demanda de una manera correcta y encaminada a obtener una resolución favorable a los intereses de nuestra representada.

De igual manera con el estudio y conocimiento de los tres aspectos a los que nos referimos con antelación, sin duda estaremos en posibilidad de realizar adecuadamente nuestro ofrecimiento de pruebas, levantar el acta correspondiente del desahogo de las mismas y formular de una manera lógica y concatenada los alegatos correspondientes.

Adicionalmente, además de enriquecer el caso práctico asignado, el conocimiento y análisis en su caso tanto de los conceptos, disposiciones aplicables y jurisprudencia, nos permitirán elaborar una sentencia con el criterio jurídico suficiente, sustentable y adecuada al marco del derecho que

nos rige, pero sobre todo favorable a los intereses que exige la resolución de este caso práctico.

En ese orden de ideas, el caso práctico asignado se desarrollará tomando en cuenta los antecedentes del problema que nos ocupa, en ese sentido es conveniente que el H. Sínoo considere que, tanto la sentencia de divorcio como la obtenida en el juicio reivindicatorio, se tengan por puestas, con el objeto de obviar innecesarias repeticiones.

De igual forma, es conveniente que el H. Sínoo, considere la existencia de una denuncia penal contra nuestra representada, por lo que en primer lugar, nos ocuparemos de la vía civil y posteriormente de la causa penal.

En ese orden de ideas, tenemos que para el proceso que nos ocupa, como la vía a intentar para la solución del caso práctico a solucionar, tenemos la siguiente:

1. **NULIDAD DEL CONTRATO:** Nos señala el Diccionario Jurídico que por nulidad se entiende: "Ineficacia de un acto jurídico como consecuencia de la ilicitud de su objeto o de su fin, de la carencia de los requisitos esenciales exigidos para su realización o de la concurrencia de algún vicio de la voluntad en el momento de su celebración"<sup>1</sup>

Al respecto de los elementos que han de probarse con la nulidad, ésta figura ha sido interpretada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la siguiente tesis jurisprudencial obligatoria:

***NULIDAD E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON MERAMENTE TEÓRICAS.***

*El artículo 2224 del Código Civil del Distrito no tiene, en cuanto a la base que pretende dar para establecer la distinción entre la inexistencia y la nulidad, sino meros efectos teóricos, ya que el tratamiento que en él reciben las inexistencias es el de las nulidades, como lo demuestra el siguiente análisis de casos de inexistencia tratados como si fueran de nulidad: la falta de objeto hace inexistente el acto según dicho artículo 2224; más sin embargo, en los artículos 1427, 1422 y 1434, se prevén factiespecies de inexistencia y se les trata como nulidades. los contratos sobre cosas que están fuera del comercio, técnicamente carecen de objeto; pero los artículos 1826 y 2950, fracción III, que se refieren*

<sup>1</sup> Pina Rafael de. "Diccionario Jurídico". Decimotercera edición. Editorial Porrúa; S.A. México. 1986, p. 362.

a la transacción sobre una sucesión futura, prevén uno de estos casos de falta de objeto y lo tratan por medio de la nulidad. El objeto de la compraventa es, indiscutiblemente, la transferencia del derecho de propiedad, según el artículo 2248; pero ello obstante, a la venta de cosa ajena se le llama nula en el artículo 2270. Y si de la venta de un crédito inexistente se trata, mismo que en el momento de la cesión engendra, según el artículo 2042, el efecto de obligar al cedente a presentar la garantía de su existencia, no hay sino decir que esta situación no se compagina con la institución de la inexistencia, que es la nada jurídica. Lo mismo puede decirse en el caso del contrato de renta vitalicia declarado nulo por el artículo 2779, si el beneficiario muere antes del otorgamiento. Y si a falta de consentimiento se refiere, los artículos 1802 y 2183 que prevén algunos de estos casos, le dan el tratamiento de la nulidad, mismo que deberá darse por falta de texto adecuado, al caso del acto celebrado por un incapaz en quien la ausencia de consentimiento es absoluta, pues habrá que tratarlo por el sistema de las incapacidades, originadora de la nulidad relativa, según el artículo 2230; el profesor Borja Soriano, que según las "Notas" de García Tellez inspiró la adopción de las inexistencias en el Código Civil vigente, pasa de la inexistencia a la nulidad sin puente alguno al referirse precisamente al artículo 1802: "cuando una persona, dice (Teoría de las obligaciones, tomo I, págs. 361 y 362, primera edición), celebra un contrato a nombre de otra sin ser su representante, a ese contrato le falta uno de los elementos esenciales: el consentimiento del representado. No hay hasta entonces la oferta del otro contratante; no existe aun contrato por falta de consentimiento. Esta es, pues, la naturaleza de la nulidad a que se refieren los artículos citados en el número anterior". Ahora bien, según los artículos 2162, 2163 y 2164 del Código Civil del Estado de Hidalgo (iguales a los números 2180, 2181 y 2182 del Código del Distrito), es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas, siendo la simulación absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real, y relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter, no produciendo ningún efecto jurídico la simulación absoluta, mientras que en tratándose de la relativa descubriendo el acto real que la oculta, ese acto no será nulo si no hay ley que así lo declare. si la simulación planteada es absoluta, naturalmente que también se plantea como herida de nulidad absoluta, según el texto legal correspondiente antes citado, pero que dentro del más riguroso logicismo de la teoría tripartita de la invalidez podría ser un caso de inexistencia, por lo que tomando en cuenta que conforme al citado artículo 2206 y el 2209 del Código Civil, bien que se trate de un caso de inexistencia o bien de nulidad, la acción correspondiente es imprescriptible. Amparo directo 5295/53. Conocitos Premazolisos, S. A. 24 de junio de 1965. Unanidad de 4 votos. Ponente: Rafael Rogina Villages. Véase: Apéndice de Jurisprudencia 1917 e 1965. Cuarta Parte. Tesis número 236, pág. 781.

Bajo ese tenor, conforme a los antecedentes del caso práctico y las interpretaciones que respecto a la nulidad ha realizado la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la acción de nulidad es la que consideramos procedente y es regulada por los artículos 2224, 2225 y 2226 del Código Civil para el Distrito Federal, en razón de que consideramos que al alegar nuestra representada que su firma le fue falsificada, no existe el consentimiento como elemento del contrato. Adicionalmente, los efectos del acto pueden ser destruidos retroactivamente, cuando el juez pronuncie la nulidad.

En ese sentido, la finalidad de la acción a enfrentar, obliga a obtener una resolución o sentencia que libere a las propiedades de nuestra defendida de una supuesta compraventa, así como de una denuncia penal.

En consecuencia, a nuestro criterio resulta aplicable y procedente intentar una acción que deje sin efectos el supuesto contrato de compraventa y como consecuencia de ello, se ataca y se deja sin efectos la legitimación procesal por parte del titular de dichos contratos y demandando en la acción que se intente, esto es, que al no tener derecho alguno en cuanto a los bienes inmuebles motivo de la controversia, no tiene facultad para ejercitar acción alguna, no existiendo una relación procesal en consecuencia.

#### **IV. ALGUNOS CONCEPTOS DOCTRINALES FUNDAMENTALES A UTILIZARSE EN LA RESOLUCIÓN DEL CASO PRÁCTICO.**

Dentro de los conceptos fundamentales que se considera conveniente igual forma, es conveniente que el H. Sinodo, considere la existencia de una denuncia penal contra nuestra representada, por lo que en primer lugar, nos ocuparemos de la vía civil y posteriormente de la causa penal.

En ese sentido se considera adecuado exponer en este apartado, de manera pormenorizada, con análisis y desde perspectiva de la doctrina ciertos conceptos, mismos que se considera necesario conocer para ejercer la acción adecuada, incluyendo la precisión la autoridad competente ante la cual se promoverá el juicio respectivo:

Los conceptos a conocer y analizar son: acción, competencia, nulidad, , contrato, demanda, la prueba entre ellas, la confesional, la confesión judicial, la documental, pública y privada, la testimonial, la pericial, la presuncional y la instrumental; así como el desahogo de las mismas los alegatos y la sentencia.

- a) **ACCIÓN:** El licenciado José Ovalle Favela, siguiendo a Liebman señala que: "la acción mira a provocar una actividad de los órganos jurisdiccionales".<sup>2</sup> Del concepto anterior, podemos decir que la acción es la capacidad de una persona ya sea física o moral -para nuestro caso se trata de persona física- de iniciar en razón de un derecho subjetivo el cese de la perturbación de la que esta siendo objeto en su esfera jurídica.

Para la resolución de nuestro caso práctico, indudablemente se trata de que la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, está siendo afectada, en este caso en su patrimonio por la existencia de un supuesto contrato de compraventa del cual alega la misma que su firma fue falsificada. Siendo ese supuesto contrato de compraventa la fuente de la obligación, por lo que será necesario ejercer una acción personal para que los inmuebles materia del supuesto contrato queden libres de todo gravamen y a la vez resolver la situación penal de nuestra representada.

- b) **COMPETENCIA:** Considerando que toda demanda debe formularse ante un juez competente, es necesario señalar que para precisar cuál es juez competente, deben tenerse en cuenta los diversos criterios que determinan la competencia: materia, cuantía, grado, territorio, prevención o turno.

En ese sentido, para determinar con precisión la competencia y ante que juez se va a presentar la demanda de nuestra representada, atenderemos en primer lugar el criterio de la materia, posteriormente el del territorio y el turno.

Por lo que respecta a la materia, la primera vía es totalmente un asunto civil, dejando por el momento fuera la denuncia penal. El criterio de competencia del territorio por su parte, es aplicable en el sentido de que el domicilio de los inmuebles materia del supuesto contrato están ubicados en el Distrito Federal y el de turno en razón de que la promoción de la demanda se tramitará por el desconocimiento del Juez al que corresponderá resolver el juicio.

Luego entonces, para defender los intereses de nuestra representada se hará necesario presentar la demanda respectiva ante el **C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO DEL DISTRITO FEDERAL**, con el fundamento legal que se precisará en el siguiente apartado.

<sup>2</sup> Derecho Procesal Civil. Tercera edición. Editorial Harla, S.A. de C.V., México 1989 p. 111

- c) **NULIDAD:** Menciona el maestro Raúl Ortiz-Urquidí que: "Cuando falta uno de los elementos esenciales del negocio jurídico éste es inexistente, así también cuando falta uno los elementos de validez del propio negocio, el mismo es nulo o inválido".<sup>3</sup> Adicionalmente agrega que. "La cuestión es, pues, de la más simple sencillez: hay inexistencia cuando al negocio le falta un elemento esencial (con mayor razón si faltan más) y hay nulidad cuando la falta es de uno o más elementos, pero ya no esenciales, sino de validez".<sup>4</sup>

Tomando en cuenta que nuestra defendida alega que nunca vendió a su excónyuge los inmuebles y que el supuesto contrato de compraventa presentado por el denunciante, como puesta de su puño y letra es falsa, es decir que le fue falsificada, consideramos que estamos ante la falta de un elemento de validez del negocio jurídico.

En ese sentido, estamos en el entendido de que nuestra representada en ningún momento expuso su voluntad en la aparente compraventa, y la firma del supuesto contrato es falsa lo cual permitirá en nuestra demanda solicitar al Juez la nulidad del contrato.

- d) **CONTRATO:** "El Código Civil distingue entre convenio y contrato, pues considera a éste la especie y aquél el genero: convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y contratos son los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos".<sup>5</sup>

Tal como lo señala el concepto, para el caso práctico que nos ocupa, no existe un acuerdo de voluntades, puesto que como ya se menciona en apartados anteriores, consideramos que la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, en ningún momento de espacio o tiempo, acordó con su excónyuge venderle los inmuebles, por lo que en atención a que si bien es cierto supuestamente existe un contrato, también lo es que si la firma es falsa, no existe el supuesto exigido en el contrato, que precisamente es el acuerdo de voluntades.

- e) **DEMANDA:** "La demanda es el acto procesal por el cual una persona, que se constituye por parte actora o demandante, inicia

<sup>3</sup> **Derecho Civil.** Parte General. Tercera edición. Editorial Porrúa, S.A. México 1986. p. 555.

<sup>4</sup> *Ibidem.*

<sup>5</sup> Sánchez Medial, Ramón. "De los Contratos Civiles". Séptima edición. Editorial Porrúa, S.A. México. 1981 p. 4.

el ejercicio de la acción y formula su pretensión ante el órgano jurisdiccional".<sup>6</sup>

Mediante esta figura procesal nuestra defendida y a través con nuestra representación, iniciará el ejercicio de la acción, con la pretensión de liberar de gravámenes sus inmuebles. No abundamos más respecto al demanda en este apartado, en razón de que se cuenta con un apartado específico.

D) **LA PRUEBA:** Tomando en cuenta lo señalado por el licenciado Ovalle Favela y para el caso que nos ocupa, decimos que: "La palabra prueba se emplea para designar los medios de prueba, es decir, los instrumentos con los que se pretende lograr el cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos en el proceso. Así se habla de "ofrecer las pruebas", de la "prueba confesional, de la "prueba testimonial", etcétera".<sup>7</sup>

Conocido el concepto de prueba, y para liberar de gravámenes los inmuebles de nuestra representada, ofreceremos como pruebas en primer lugar la confesión judicial, en ese sentido y en el momento procesal oportuno, se tratará de demostrar mediante la confesión ante el representante del Órgano Jurisdiccional que el demandado falsificó por si o valiéndose de terceras personas la firma de la actora en el supuesto contrato de compraventa.

En ese sentido, y para proporcionar los elementos necesarios para que el juzgador se cerciore que a la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, le asiste la razón y el derecho, así como la demostración de todos y cada uno de los elementos de la acción ejercida, se ofrecerán las siguientes pruebas: confesionales, testimoniales, como documentales públicas y privadas, la inspección judicial y la pericial.

Lo anterior con el único objeto de demostrar que la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ tiene pleno dominio del inmueble ubicado en calle Oriente número 10, número 288 colonia Reforma del Distrito Federal, misma sentencia en la que se condenó a la parte demandada a restituir a favor de la parte actora el inmueble, con sus frutos y accesorios y en la que también se declaró improcedente la acción reconvenzional sobre otorgamiento y firma de escritura que fuera intentada por el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ.

<sup>6</sup> Ovalle Favela. Op. Cit. p. 56

<sup>7</sup> Ibidem. p. 125

De igual manera y es la que consideramos como la más importante de nuestras pruebas a ofrecer lo será sin lugar a dudas la pericial, entendida ésta como aquella que: " Para examinar el hecho que se trata de demostrar, se requieren conocimientos científicos, o bien de la experiencia de la práctica cotidiana de un arte o de un oficio"<sup>8</sup>

En ese tenor, se asistirá de un perito especial en grafoscopia, el cual con su conocimiento científico en materia de comprobar la autenticidad de firmas, mediante el peritaje correspondiente, emitirá su opinión en el sentido de que en el supuesto contrato de compraventa, efectivamente la que aparece como firma de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, fue en efecto falsificada. lo que definitivamente ilustrará al Juez de la causa.

- g) **DESAHOGO DE PRUEBAS:** A decir del licenciado Cipriano Gómez Lara: "Este momento entraña una serie de actividades, también de naturaleza compleja, en virtud de las cuales se asume la prueba y la adquiere el tribunal. Según el medio de prueba de que se trate, así es el trámite y la naturaleza de los actos: las preguntas a las partes y a los testigos; los cuestionarios a los peritos y la respuesta de todos ellos, así como la visita personal que el juez haga a los locales o sitios para ver por sí mismo las cosas. Todos los anteriores son momentos de desahogo de las pruebas, y este extremo es de suma importancia en cuanto al levantamiento de las actas en que se consigna, es decir, se deja constancia en el expediente de los diversos actos de desahogo de las señaladas pruebas".<sup>9</sup>

En función de las pruebas presentadas en el juicio y con los cuestionarios debidamente preparados y con el ánimo de que el juzgador resuelva con sentencia favorable, se desahogarán las pruebas ofrecidas y se realizará, misma que se contiene en el numeral VII de nuestro caso práctico.

- h) **ALEGATOS:** "Los alegatos son las argumentaciones que formulan las partes, una vez realizadas las fases expositiva y probatoria, con el fin de tratar de demostrar al juzgador que las pruebas practicadas han confirmado los hechos afirmados que son

<sup>8</sup> Cipriano Gómez Lara. **Derecho Procesal Civil**. Tercera edición. Editorial Trillas, S.A. de C.V., México 1989, p. 104.

<sup>9</sup> *Ibidem*. p. 29

aplicables los fundamentos de derecho aducidos por cada una de ellas, por lo cual aquél deberá acoger sus respectivas pretensiones y excepciones al pronunciar la sentencia definitiva.”<sup>10</sup>

Bajo los razonamientos lógicos y concatenados, mediante nuestros alegatos, se demostrará al juzgador que con todos los elementos aportados en el proceso, asiste la razón y por ende se debe emitir sentencia favorable a los intereses de nuestra representada. En este sentido nuestros razonamientos, de acuerdo a los requisitos señalados en el concepto se vierten en el numeral IX de nuestro caso práctico.

- i) **SENTENCIA:** “La sentencia es el acto final de un proceso normal que se desarrolla en todos sus pasos; va proyectando, va destinando ese proceso a terminar precisamente en una sentencia. La sentencia es el acto final de proceso, acto aplicador de la ley sustantiva a un caso concreto controvertido para solucionarlo o dirimirlo”.<sup>11</sup>

Con el objeto de dar por concluido nuestro caso práctico y con los requisitos formales y materiales de la sentencia, analizando de manera integral el problema planteado, se realizará la sentencia a favor de nuestra representada, en la que se resuelva: en primer lugar la nulidad del supuesto contrato de compraventa, la liberación de gravámenes de los inmuebles y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de conformidad con las pretensiones planteadas en la demanda.

- j) **PATROCINIO:** Se considera al patrocinio como : “Defensa o protección que se realiza a favor de una persona en especial, las que los abogados llevan a cabo en relación con sus clientes o con las personas a quienes tienen la obligación de asistir profesionalmente como defensores de oficio”.<sup>12</sup>

Atendiendo a la profesión que estudiamos profesionalmente y practicamos, la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ ha recurrido a nosotros con el objeto de que sus propiedades, caso específico de los inmuebles materia del supuesto contrato de compraventa queden liberadas de todo gravamen y al mismo tiempo resolver una denuncia penal.

<sup>10</sup> Ovalle Favela. Op. Cit. p. 178.

<sup>11</sup> Cipriano Gómez Lara. Op. Cit. p. 127.

<sup>12</sup> Pina Rafael de. Op. Cit. págs. 378-379.

- k) **JUICIO:** "En términos generales, la palabra juicio tiene dos grandes significados en el derecho procesal. En sentido amplio, se le utiliza como sinónimo de proceso y, más específicamente como sinónimo de procedimiento o secuencia ordenada de actos a través de los cuales se desenvuelve todo un proceso".<sup>13</sup>

Atendiendo al concepto de juicio y considerando que para la resolución de este asunto, no se requiere de ninguna tramitación especial, el juicio a utilizarse es el **ORDINARIO CIVIL**, ya que no se realizará ninguna tramitación fuera de las comúnmente utilizadas.

- l) **CUANTÍA:** En razón de la cuantía, los juicios ordinarios se suelen clasificar en de mayor, menor o mínima cuantía, de acuerdo al valor pecuniario, mayor, intermedio o más reducido de los intereses que se debaten en el proceso.

Para el caso que nos ocupa y de conformidad con lo señalado en el Artículo 144, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y tomando en cuenta que se trata de bienes inmuebles cuyo valor rebasa las 182 veces el salario mínimo general en el Distrito Federal, la cuantía es mayor por lo que la instancia en donde se promoverá la demanda es ante el **C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO DEL DISTRITO FEDERAL**.

- m) **DOMICILIO:** Considerando que la señora **FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ**, es la que asumirá en nuestro caso práctico la posición de parte actora o demandante, se entiende que comparece por su propio derecho y tiene capacidad procesal, por lo que para las notificaciones correspondientes, en la demanda se señalará la casa o lugar para recibir todo tipo de notificaciones.

#### **V. LEGISLACIÓN SUSTANTIVA Y ADJETIVA QUE SE CONSIDERA APLICABLE A LA RESOLUCIÓN DEL CASO PRÁCTICO.**

Tal como ya se señaló en nuestro apartado II, este apartado versará únicamente en señalar la legislación sustantiva y adjetiva a utilizarse en la resolución de nuestro caso práctico, la cual consideramos necesaria para obtener la sentencia favorable a favor de nuestra representada.

En ese sentido del Código Civil para el Distrito Federal consideramos aplicables y en los cuales se fundará nuestra acción, y los cuales no se

<sup>13</sup> Ovalle Favela. Op. Cit. p.43.

transcriben para evitar innecesarias repeticiones: 1794, 1793, 1797, 1949, 2224 y 2226.

Del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal consideramos aplicables y en los cuales se fundará también nuestra acción, los artículos siguientes, mismos que solamente se enumeran: 140, 141, 186, 254, 256, 258, 259, 260 fracción VI, 266, 272, 284, 281, 282, 290, 291, 292, 293, 294, 297, 322, 340, 341, 348, 349, 350, 351 345, 347, 393, 394, 397, 402, 403 y 422.

## **VI. JURISPRUDENCIAS APLICABLES A LA RESOLUCIÓN DEL CASO PRÁCTICO.**

Para el caso práctico que no ocupa, consideramos aplicables las siguientes jurisprudencias, que he emitido la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

### ***NULIDAD E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON MERAMENTE TEÓRICAS.***

*El artículo 2224 del Código Civil del Distrito no tiene, en cuanto a la base que pretende dar para establecer la distinción entre la inexistencia y la nulidad, sino meros efectos teóricos, ya que el tratamiento que en el reciben las inexistencias es el de las nulidades, como lo demuestra el siguiente análisis de casos de inexistencia tratados como si fueran de nulidad: la falta de objeto hace inexistente el acto según dicho artículo 2224; más sin embargo, en los artículos 1427, 1422 y 1434, se prevén factiespecies de inexistencia y se les trata como nulidades. los contratos sobre cosas que están fuera del comercio, técnicamente carecen de objeto; pero los artículos 1826 y 2950, fracción III, que se refieren a la transacción sobre una sucesión futura, prevén uno de estos casos de falta de objeto y lo tratan por medio de la nulidad. El objeto de la compraventa es, indiscutiblemente, la transferencia del derecho de propiedad, según el artículo 2248; pero ello obstante, a la venta de cosa ajena se le llama nula en el artículo 2270. Y si de la venta de un crédito inexistente se trata, mismo que en el momento de la casión engendra, según el artículo 2042, el efecto de obligar al cedente a presentar la garantía de su existencia, no hay sino decir que esta situación no se compagina con la institución de la inexistencia, que es la nada jurídica. Lo mismo puede decirse en el caso del contrato de renta vitalicia declarado nulo por el artículo 2779, si el beneficiario muere antes del otorgamiento. Y si a falta de consentimiento se refiere, los artículos 1802 y 2183 que prevén algunos de estos casos, le dan el tratamiento de la nulidad, mismo que deberá darse por falta de texto adecuado, el caso del acto celebrado por un incapaz en quien la ausencia de consentimiento es absoluta, pues habrá que tratarlo por el sistema de las incapacidades, originadora de la*

nulidad relativa, según el artículo 2230; el profesor Borja Soriano, que según las "Notas" de García Tellez inspiró la adopción de las inexistencias en el Código Civil vigente, pasa de la inexistencia a la nulidad sin puente alguno al referirse precisamente al artículo 1802: "cuando una persona, dice (Teoría de las obligaciones, tomo I, págs. 361 y 362, primera edición), celebra un contrato a nombre de otra sin ser su representante, a ese contrato le falta uno de los elementos esenciales: el consentimiento del representado. No hay hasta entonces la oferta del otro contratante; no existe aun contrato por falta de consentimiento. Esta es, pues, la naturaleza de la nulidad a que se refieren los artículos citados en el número anterior". Ahora bien, según los artículos 2162, 2163 y 2164 del Código Civil del Estado de Hidalgo (iguales a los números 2180, 2181 y 2182 del Código del Distrito), es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas, siendo la simulación absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real, y relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter, no produciendo ningún efecto jurídico la simulación absoluta, mientras que en tratándose de la relativa descubierto el acto real que la oculta, ese acto no será nulo si no hay ley que así lo declare. si la simulación planteada es absoluta, naturalmente que también se plantea como herida de nulidad absoluta, según el texto legal correspondiente antes citado, pero que dentro del más riguroso logicismo de la teoría tripartita de la invalidez podría ser un caso de inexistencia, por lo que tomando en cuenta que conforme al citado artículo 2206 y el 2208 del Código Civil, bien que se trate de un caso de inexistencia o bien de nulidad, la acción correspondiente es imprescriptible. Amparo directo 8286/63. Concreto Premazados, S. A. 24 de junio de 1965. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Rafael Rojas Villegas. Véase: Apéndice de Jurisprudencia 1817 a 1965. Cuarta Parte. Tesis número 236, pág. 751.

**COMPRAVENTA, IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO DE  
CONTRATO DE:**

*Si se demuestra de modo cabal que en juicio diverso seguido entre las mismas partes, donde se ejercita una acción distinta se dictó una sentencia en la que se establece la invalidez del acto de compraventa celebrada entre aquellos y tal sentencia causó ejecutoria y constituye la verdad legal en términos de los artículos 611 y 612 del Código de procedimientos civiles, la acción de cumplimiento de ese pacto, deducida en el nuevo litigio, no puede prosperar, en orden a que falta el presupuesto lógico en que descansa la misma, como es el de que exista un contrato que este surtiendo efectos jurídicos."*  
**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO. Amparo en**

*Revisión 244/82, unanimidad de votos. Ponente Joel González Jiménez, Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Febrero, Tesis Aleada, página 221.*

#### **ESCRITURAS PUBLICAS, HACEN PRUEBA PLENA.**

*Las escrituras públicas en que se hagan constar contratos de mutuo con interés, garantizados con hipoteca, y las que contengan las diversas prórogas que se conceden, hacen prueba plena, de acuerdo con los artículos 327 y 411 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales, puesto que la ley claramente establece, en el primero de esos preceptos, que son documentos públicos los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho, y en el segundo, que tales instrumentos no se perjudican en cuanto a su validez, por las excepciones que se aleguen para destruir la acción que en ellos se funde. TOMO XLIV, Pág. 3207.- Beltrán Fernando I y coags.- 18 Mayo 1935.*

#### **PRUEBA PERICIAL. DICTAMENES NO OBJETADOS.**

*Si durante la sustanciación del procedimiento el reo no impugnó el dictamen pericial, es inconcuso que la falta de actividad procesal de su parte, revela su consentimiento con relación al expresado dictamen, SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, Amparo Directo 431/82 José Eduardo Arillo Sánchez, 16 de marzo de 1983.- Unanimidad de votos, Ponente Gustavo Cavillo Rangel.-Secretario: Humberto Schettino Reina.*

# PARTE PRÁCTICA

# I. LA DEMANDA.

22

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

**HERNANDEZ ORTIZ FRANCISCA  
V.S.**

**ALVAREZ SÁNCHEZ ENRIQUE**

**JUICIO ORDINARIO CIVIL  
DE NULIDAD DE CONTRATO**

**ESCRITO INICIAL DE DEMANDA**

**C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO  
EN EL DISTRITO FEDERAL  
P R E S E N T E .**

**FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ,**  
por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones el domicilio que se ubica en el número 16 interior 2 de la calle Doctor Lavista de la colonia Doctores de esta ciudad de México, Distrito Federal, autorizando para que las oigan y reciban en mi nombre y representación a los C.C. LIC. JESÚS ALFONSO OLIVAS CAMPOS, con cédula profesional número 1548652, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como a los C.C. Pasantes de la Carrera de Derecho PABLO CADENA GUTIERREZ Y SERGIO HERNÁNDEZ MARTINEZ, conjunta e indistintamente, ante Usted con el respeto que le es debido comparezco para exponer:

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 255, 256, 258, 259, 260, 261 y 262 del Código de procedimientos Civiles del Código adjetivo en vigor en esta localidad, así como en lo estipulado en los numerales 2224 y 2226 del Código Civil vigente, en la misma, vengo a entablar formal demanda en contra del C. ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ, quien tiene su domicilio para ser emplazado a juicio en el que se ubica en el número 288 de la calle Oriente 10 de la Colonia Reforma del Distrito Federal, Delegación Benito Juárez. Código Postal número 06070 a quien solicito se emplace en términos de ley a efecto de que produzca su contestación a esta interpelación judicial que se formula en su contra por las siguientes:

**TESIS CON  
FALLA DE  
ORIGEN**

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

### **PRESTACIONES**

A).-Demando del señor **ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ**, la nulidad del contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del 2000, respecto de los bienes inmuebles identificados con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10, de la Colonia Reforma de esta ciudad de México, Distrito Federal, por los motivos y razones que expongo en el capítulo de hechos correspondiente, mediante declaración judicial en sentencia firme debidamente ejecutoriada:

B).-De igual forma demando del interpelado Enrique Sánchez Álvarez, el pago de daños y perjuicios que me ha causado su conducta dolosa , los cuales serán cuantificados en ejecución de sentencia:

C).- El pago de Gastos y costas judiciales que se deriven del presente asunto, incluyéndose en los mismos los recursos que llegaren a ser objeto de tramite en este ordinario hasta su total conclusión:

Mi demanda se funda en los siguientes hechos y consideraciones legales:

### **H E C H O S**

1.-Bajo protesta de decir verdad, manifiesto a su Señoría que estuve unida en matrimonio con el señor **ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ** bajo el Régimen de Separación de bienes del primero de julio de mil novecientos ochenta seis al 8 de noviembre del año Dos Mil al haber concluido en esta última fecha mediante resolución judicial como lo demuestro en este acto con las copias certificadas que se exhiben derivadas del expediente número 765/2000, relativas al juicio de Divorcio por mutuo consentimiento que llevamos a cabo ante el C. Juez Primero de lo familiar del Distrito Federal, mismas que al tenor de lo dispuesto por los artículos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal hacen prueba plena en mi favor, y las cuales se agregan para debida constancia de mi argumento como documentos probatorios y fundatorios de la presente acción:

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.

## ABOGADOS

2.-Es el caso de que antes de que se dictara la resolución definitiva del Divorcio indicado en el hecho que antecede, la suscrita adquirió mediante escritura DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, DEL VOLUMEN OCTAVO celebrada con el señor RUBEN GUZMAN AGUIRRE en fecha 14 de Julio del año Dos mil ante Notario Público número 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTOMAYOR MERCADO respecto del lote de terreno número 31 de la Manzana 12 de la Colonia Reforma de esta ciudad, identificado en la actualidad con el número 288 de la Calle de Oriente 10 de la indicada colonia y localidad, y así mismo adquirí también en dicha fecha mediante instrumento de escritura publica número TRES MIL QUINIENTOS SIETE, DEL VOLUMEN DECIMO PRIMERO del indicado Notario Público el lote de terreno número 32 de la manzana 12 de la Colonia Reforma de esta ciudad, identificable en la actualidad con el número 290 de la Calle Oriente Diez de esta ciudad, mediante compraventa con la señora REBECA CHAVEZ GARCIA, ambos inmuebles adquiridos mediante un préstamo hipotecario celebrado con la institución Bancaria denominada BBV BANCOMER y con la fe del mencionado Notario Público, créditos que han sido liberados en la actualidad, por ello son de la única y exclusiva propiedad de la suscrita y se encuentran en la actualidad debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo los folios reales número 13,269 de fecha 30 de Julio del Dos mil y 14,702 de fecha 16 de Septiembre del mismo año, respectivamente, anexando como documentos fundatorios y probatorios de esta acción el certificado de inscripción en donde se hace constar que soy la titular de los derechos registrales de dichos inmuebles y que a nombre de la suscrita me expidió el C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio antes aludido, así como las documentales que demuestran la cancelación de las indicadas hipoteca en el Registro Público de la Propiedad, así como las escrituras públicas antes detalladas para todos los efectos legales a que haya lugar, mismos que por estar inscritos a nombre de la actora hacen prueba plena al tenor del criterio sustentado por nuestro Máximo Tribunal que a la letra se transcribe: "ESCRITURAS PUBLICAS, HACEN PRUEBA PLENA.- Las escrituras públicas en que se hagan constar contratos de mutuo con interés, garantizados con hipoteca, y las que contengan las diversas prórrogas que se conceden, hacen prueba plena, de acuerdo con los artículos 327 y 411 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales, puesto que la ley claramente establece, en el primero de esos preceptos, que son documentos públicos los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho, y en el segundo, que tales instrumentos no se perjudican en cuanto a su validez, por las excepciones que se aleguen para destruir la acción que en

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.

## ABOGADOS

ellos se funde. TOMO XLIV, Pág. 3207.- Beltrán Fernando I y coags.- 18 Mayo 1935".

3.- Cabe hacer manifestación de protesta verdadera a su Señoría que una vez decretada la disolución del matrimonio contraído con el demandado en las condiciones a que hago referencia en el hecho uno de esta demanda, el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ se quedó viviendo en uno de los inmuebles propiedad de la suscrita como lo es el ubicado en el número 288 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, el cual adquirí mediante el crédito hipotecario antes planteado y del que el señor Enrique Sánchez Álvarez tenía pleno conocimiento, y a quien en forma extrajudicial se le requirió en diversas ocasiones la desocupación y entrega del mismo negándose a hacerlo hasta la fecha, mientras que el inmueble marcado con el número 290 de la indicada calle y colonia lo tengo también en calidad de Garantía Hipotecaria con el Banco BBV Bancomer constituida ante el Notario Público número 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTOMAYOR MERCADO ambos según escritura publica al respecto número 2,345, de fecha 14 de Julio del año dos mil y que se encuentran también debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, y en la cual ante dicho fedatario público el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ que antes era mi esposo firmo en calidad de testigo de la Constitución de dicha garantía hipotecaria, exhibiendo el instrumento notarial respectivo a esta circunstancia como prueba de mi parte para debida constancia legal, inmueble este último que a su vez lo tengo dado en arrendamiento al señor PEDRO FLORES MARTINEZ desde el día 16 de Julio del año dos mil a la fecha, acto contractual ese último en el que los Señores MARTÍN USCANGA GUTIERREZ Y MARCO ANTONIO PÉREZ REYES vecinos y colindantes del inmueble dado en arrendamiento con dirección el primero de los indicados en el número 286 y el segundo en el número 292 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad capital acudieron como testigos del arrendatario PEDRO FLORES MARTINEZ a la suscripción del indicado contrato de arrendamiento, tal y como lo demuestro con los contratos de arrendamiento debidamente protocolizados y certificados ante Notario Público correspondientes a los años de 2000,2001, y 2002, respectivamente;

4.- Ante la negativa de mi ex cónyuge señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ de entregarme el inmueble ubicado en el número 288 de la calle de Oriente 10 de la Colonia reforma de esta ciudad, me vi en la necesidad legal de tener que demandarle la vía Ordinaria Civil Reivindicatoria con fecha 11 de octubre del Dos mil uno, juicio



# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.

## ABOGADOS

este último que se radico ante el C. Juez Primero de lo Civil del Distrito Federal bajo el expediente número 920/01, y en el cual mi ex cónyuge al llevar a cabo la Contestación de demanda ejercita en la Vía reconvenicional la acción de otorgamiento y firma de escritura correspondiente tanto al inmueble indicado en este hecho como el del número 290 de la citada calle y colonia, alegando un contrato privado de compraventa que según la suscrita había celebrado con él en fecha 4 de julio del año dos mil respecto de los dos inmuebles a que hago referencia en el hecho dos de esta demanda, siendo el caso de que durante el periodo probatorio la suscrita ofreció como pruebas básicamente la Confesional del hoy demandado ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ quien reconoció mediante confesión directa haber firmado como testigo de la suscrita el contrato de préstamo con garantía hipotecaria respecto del inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, así como la testimonial de mi inquilino PEDRO FLORES MARTINEZ y de los testigos del contrato de arrendamiento señores MARTÍN USCANGA GUTIERREZ Y MARCO ANTONIO PEREZ REYES, llamándose como tercero a juicio al BBV BANCOMER quien compareció a través de su representante legal para ratificar ante la presencia judicial el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que tengo celebrada con dicha institución respecto de los bienes inmuebles marcados con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad previo ofrecimiento de esta probanza, en su debida oportunidad, ofreciéndose así mismo las documentales públicas consistentes en la escritura DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, DEL VOLUMEN OCTAVO celebrada con el señor RUBEN GUZMÁN AGUIRRE en fecha 14 de Julio del año Dos mil ante Notario Público número 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTO MAYOR MERCADO respecto del lote de terreno número 31 de la Manzana 12 de la Colonia Reforma de esta ciudad, identificado en la actualidad con el número 288 de la Calle de Oriente 10 de la indicada colonia y localidad, mediante préstamo hipotecario con la institución Bancaria denominada BBV BANCOMER, y así mismo ofrecí también el instrumento de escritura publica número TRES MIL QUINIENTOS SIETE, DEL VOLUMEN DECIMO PRIMERO respecto de el lote de terreno número 32 de la manzana 12 de la Colonia Reforma de esta ciudad, identificable en la actualidad con el número 290 de la Calle Oriente 10 de esta ciudad, mediante compraventa celebrada con la señora REBECA CHAVEZ GARCIA también el 14 de julio del año Dos Mil ante la Fe del mismo Notario Público, así como la escritura pública número 2,345 de constitución de Garantía hipotecaria respecto de dichos inmuebles número celebrada ante la Fe del Notario Público número 32 del Distrito Federal, ofreciéndose de igual forma de mi parte en dicha acción reivindicatoria las documentales privadas consistentes en los contratos de

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.

## ABOGADOS

arrendamiento debidamente certificados ante Notario Público que tengo celebrados con el señor PEDRO FLORES MARTINEZ respecto del inmueble número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, así como la prueba pericial grafoscopia y caligráfica respecto de la firma que supuestamente como mía aparece en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de Julio del Dos mil que exhibe el actor como prueba fundatario y probatorio de su acción Reconvenicional de otorgamiento y firma de escritura, la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana en su doble aspecto, mientras que el hoy demandado se limitó a ofrecer como pruebas de su parte la referida documental privada consistente en el contrato privado de compraventa que según tengo celebrado con el respecto de los dos inmuebles referidos en el cuerpo de esta demanda de fecha 4 de Julio del año Dos mil, así como la Testimonial de los señores JUVENCIO TORRES AYALA Y MARIA ROBLES PEREZ, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, habiéndose desahogado todos y cada una de las probanzas ofrecidas por ambas partes y con fecha 2 de Mayo del año del Dos Mil el C. Juez Primero de lo Civil de esta ciudad Dicto sentencia definitiva, en la que según se desprende del primer punto resolutivo la actora es decir la suscrita FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ demostró todas y cada uno de los elementos de la acción Real Reivindicatoria, y el actor Reconvenicita señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ no demostró lo extremos de sus excepciones y defensas, condenándose en el segundo punto resolutivo de dicha sentencia a la desocupación y entrega del bien inmueble que tiene en posesión y que es propiedad de la suscrita, todo ello lo acredito en forma fehaciente con las copias certificadas expedidas por el C. Juez Primero de lo Civil de esta ciudad derivadas del expediente número 920/01 y relativas al juicio ordinario civil Reivindicatorio seguido por la suscrita actora de este juicio en contra del también hoy demandado señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ mismas que se exhiben para debida constancia de mis argumentos:

5.-Ante los acontecimientos legales antes vertidos, el supuesto contrato privado de compraventa de fecha 4 de Julio del año Dos mil que detenta el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ respecto de los inmuebles marcados con los números 288 y 290 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad y que dice haberlo celebrado con la suscrita, resulta inexistente tal acto jurídico, y por lo tanto debe de ser declarado nulo mediante sentencia firme y definitiva que emita su Señoría, ante el hecho de que la suscrita nunca celebró el indicado contrato privado de compraventa y por lo tanto se trata de un acto jurídico simulado por parte del hoy demandado señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ, ya que bajo protesta de decir verdad la suscrita nunca celebró dicho acto contractual y mucho menos

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.

## ABOGADOS

estampó de su puño y letra la firma que como mía aparece en dicha documental, circunstancia esta que quedó plenamente demostrada con la prueba en grafoscopia y caligrafía que fue debidamente desahogada en el juicio ordinario civil Reivindicatorio en donde el perito LIC. JOSE LUIS DURAN MARTINEZ ofrecido de mi parte en su dictamen resolvió con los estudios en la materia que la firma que aparece como mía en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil que exhibe el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ no corresponde al puño y letra de la suscrita al ser debidamente cotejada y compulsada dicha firma con la firma que como mía parece en la documental publica consistente en mi credencial para votar con fotografía del Instituto Federal Electoral, así como con la firma que de la suscrita aparece en el Contrato de Garantía Hipotecaria que celebré respecto del inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta capital ante el Notario Público, así como con la firma que como de la suscrita aparece en los contratos de arrendamiento que tengo celebrados con el señor PEDRO FLORES MARTINEZ respecto del inmueble marcado con el número 290 de la indicada calle y colonia de esta ciudad, circunstancia esta corroborada por el perito Tercero en discordia LIC. AUGUSTO DUENAS CORTES quien al emitir su dictamen al respecto resolvió que efectivamente la firma que aparece como mía en el contrato privado de compraventa que exhibió el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ en el juicio reivindicatorio no corresponde a mi puño y letra por las circunstancias que se deducen de dicho peritaje y que obra agregado a las copias certificadas que de dicho juicio se exhiben en esta demanda para demostrar lo antes argumentado, quedando debidamente demostrado en dicho juicio que el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil con el que pretende el hoy demandado sorprender la buena fe de las autoridades al indicarles que mediante dicho documento la suscrita le vendió los dos inmuebles precisados en los hechos que anteceden carece de valor probatorio alguno como lo determinó el C. Juez Primero de lo Civil de esta ciudad al declarar improcedente la vía reconvenicional de otorgamiento y firma de escritura que hizo valer en dicho procedimiento el hoy demandado;

6.-De igual forma hago del conocimiento de su Señoría que el señor Enrique Sánchez Álvarez en forma injustificada inició averiguación previa en contra de la suscrita por el supuesto delito de fraude ante la Representación social con el número AMP/23/456/2002 misma que ha sido consignada ante el C. Juez Cuadragésimo Primero de lo Penal con sede en el Reclusorio Oriente de esta Capital en donde se me instruye proceso punitivo en la causa 129/2002 por el indicado delito de Fraude en agravio del hoy demandado habiéndose tenido como base para dicha

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.

## ABOGADOS

denuncia y proceso el contrato privado de supuesta compraventa de fecha 4 de Julio del dos mil, y no obstante la exhibición de toda la glosa de actuaciones derivadas del juicio ordinario civil Reivindicatorio tramitadas en el expediente 920/2001 y el cúmulo de documentos a que hago mención en los hechos que anteceden que en copia certificada exhibí ante dicha Representación Social en su debida oportunidad la autoridad investigadora consideró no aptos para abstenerse de ejercitar acción penal en mi contra por el indicado delito considerando que el referido contrato privado de supuesta compraventa se encontraba surtiendo sus efectos legales, documentos que en la actualidad se encuentran agregados a dicha causa penal y que de la misma agrego exhibiendo copias certificadas para debida constancia de mi argumento. Circunstancia con la que no estoy de acuerdo dado que el indicado contrato nunca fue firmado por la suscrita ni celebrado en momento alguno con el demandado y en este orden de ideas, al tratarse el contenido y firmas del contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil a que alude el señor Enrique Sánchez Álvarez como el medio mediante el cual la suscrita supuestamente le vendió los dos inmuebles de mi propiedad antes indicados, resulta ser un acto jurídico simulado de naturaleza inexistente y por lo tanto debe de ser dejado sin efectos legales y no producir consecuencia jurídica alguna en mi contra por lo que debe declararse su nulidad absoluta puesto que el hecho que le da origen a dicho documento es equiparable a la nada jurídica por no existir el consentimiento de la suscrita en su celebración ya que se trata de un documento falso que se impugna desde este momento al tenor de lo dispuesto por los artículos 345 y 386 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, ya que la firma que aparece puesta como de la suscrita en dicho documento no es de mi puño y letra, ya que como se aprecia a simple vista del referido contrato privado de compraventa es notoria tal circunstancia si se compara con la firma que como mía aparece en las documentales publicas que exhibo consistentes en el pasaporte debidamente expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores de nuestro país así como en mi credencial de la Secretaria de Educación Publica donde laboro como maestra, circunstancia que será debidamente ratificada por la prueba Pericial en grafoscopia y caligráfica que determinarán desde luego en su momento procesal oportuno que la firma que como mía aparece en el Contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil no es de mi puño y letra, lo que también serán debidamente robustecida con las copias certificadas de los dictámenes periciales en grafoscopia y caligrafía que obran en las actuaciones del juicio ordinario civil Reivindicatorio antes mencionado, por todo lo anterior es por lo que acudo ante este órgano jurisdiccional a que se decrete mediante sentencia firme y ejecutoriada la nulidad respecto del indicado contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil con el cual demandó el señor ENRIQUE

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.

## ABOGADOS

SÁNCHEZ ALVAREZ y que me ha venido causando serios problemas de carácter legal sin tener razón o fundamento alguno para ello, sirviendo para sustentar mis argumentos anteriores el criterio definido por la suprema Corte de justicia de la Nación de la Tesis de jurisprudencia que a continuación se hace valer, **NULIDAD E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON MERAMENTE TEORICAS.** El artículo 2224 del Código Civil del Distrito Federal no tiene en cuanto a la base que pretende dar para establecer la distinción entre la inexistencia y la nulidad, sino meros efectos teóricos, ya que el tratamiento que en él reciben las inexistencias es el de las nulidades, como lo demuestra el siguiente análisis de casos de inexistencias tratados como si fueran de nulidad, la falta de objeto hace inexistente el acto según dicho artículo 2224; mas sin embargo, en los artículos 1422, 1427, y 1434, se prevén facti especies de inexistencias y se les trata como nulidades, los contratos sobre cosas que están fuera de comercio, técnicamente carecen de objeto, pero los artículos 1826 y 2950 fracción III, que se refieren a la transacción sobre una asociación futura, prevén uno de estos casos de falta de objeto y lo tratan por medio de la nulidad, el objeto de la compraventa, es indiscutiblemente la transferencia del derecho de propiedad según el artículo 2248; pero ello obstante a la cosa ajena se le llama nula en el artículo 2270. Y si de la venta de un crédito inexistente se trata, mismo que en el momento de la cesión engendra, según el artículo 2042, el efecto de obligar al cedente a presentar la garantía de su existencia, no hay sino decir que esta situación se compagina con la institución de la inexistencia, que la es la nada jurídica. Lo mismo puede decirse en el caso de renta vitalicia declarado nulo por el artículo 2779 si el beneficiario muere antes del otorgamiento. Y si a falta de consentimiento se refiere los artículos 1802 y 2183 que prevén algunos de estos casos, le dan el tratamiento de nulidad, mismo que deberá darse por falta de texto adecuado, al caso del acto celebrado por un incapaz en quien en la ausencia del consentimiento es absoluta, pues habrá que tratarlo por el sistema de las incapacidades, originadora de la nulidad relativa según el artículo 2230 del profesor Borja Soriano que según las "Notas" de García Téllez inspiró la adopción de la inexistencia en el código civil vigente pasa de la inexistencia a la nulidad sin puente alguno al referirse precisamente al artículo 1802: " cuando una persona dice ( Teoría de las obligaciones, Tomo I, páginas 361 y 362, primera edición ), celebra un contrato a nombre de otras sin ser su representante, a ese contrato le falta uno de los elementos esenciales: El consentimiento del representado, no hay hasta entonces la oferta del otro contratante; No existe aun contrato por falta de consentimiento. Esto es pues, la naturaleza de la nulidad a que se refieren los artículos citados en el número anterior". Ahora bien, según los artículos 2162, 2163 y 2164 del Código civil del Estado de Hidalgo, ( iguales a los números 2180, 2181, y 2182 del Código del

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

Distrito), es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas, siendo la simulación absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real, y relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter no produciendo ningún efecto jurídico la simulación absoluta, mientras que tratándose de la relativa, descubierto el acto real que la oculta, ese acto no será nulo sino hay ley que así lo declare, si la simulación planteada es absoluta, naturalmente que también se plantea como herida de nulidad absoluta, según el texto legal correspondiente antes citado, pero que dentro del más riguroso logicismo de la teoría tripartita de la invalidez podría ser un caso de inexistencia, por lo que tomando en cuenta que conforme al citado artículo 2206 y el 2208 del Código civil, bien que se trate de un caso de inexistencia o bien de nulidad, la acción correspondiente es imprescriptible." Amparo Directo 8286 /63.-Concretos premezclados, S . A 24 de junio de 1965, Unanimidad de cuatro votos, Ponente: Rafael Rojina Villegas.- Véase: Apéndice de Jurisprudencia 1917 a 1965, Cuarta Parte. Tesis número 238. pagina 751.

### **DERECHO.**

Son de aplicarse en cuanto al fondo del presente asunto las disposiciones legales contenidas en los artículos, 1792, 1793, 1794 fracción I, 1795, fracción IV, 1796, 1803, 2224, 2226 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal.

En cuanto al procedimiento se aplican los artículos 255, 256, 258, 259, 260, 261, 262 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal

Por lo anteriormente expuesto y fundado A USTED C. JUEZ, respetuosamente pido se sirva:

**PRIMERO** .-Se me tenga por presentada con este escrito, y documentos originales y en copias certificadas que se exhiben demandando del señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ, todas y cada una de las prestaciones que se indican en el apartado correspondiente de este documento.

**SEGUNDO**.-Se sirva emplazar a juicio al demandado antes nombrado en el domicilio señalado para el efecto, con las copias simples que se exhiben para ello, y pueda comparecer a juicio a

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

manifestar lo que a su derecho corresponda respecto de la presente interpelación judicial dentro del termino de ley:

**TERCERO.**-Se sirva citar como tercero llamado a juicio a la institución financiera denominada **BBV BANCOMER**, quien tiene su domicilio en el que se ubica en la Avenida Insurgente Sur número 789, Colonia Coyoacán de esta ciudad, Delegación Coyoacán, Código Postal número 12389, y con las copias simples que se exhiben se le notifique de la presente demanda para que por conducto de su apoderado legal manifieste al respecto lo que a su derecho corresponda dentro del termino de ley, lo anterior ante el hecho de que tengo constituida crédito hipotecario respecto de uno de los bienes inmuebles aludidos en el contrato privado de compraventa que detenta el demandado **Enrique Sánchez Álvarez** con dicha institución financiera y con ello evitar la litis consorcio pasivo necesario en este procedimiento:

**CUARTO.**-Se tenga por señalado el domicilio y por autorizados a los profesionistas que se mencionan para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones derivados de este juicio.

### **PROTESTO LO NECESARIO**

México, Distrito Federal a 12 de Febrero del Dos Mil Dos.

**C. FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ**

# **OBSERVACIONES**

## **DE LA DEMANDA:**

1.-Se Radicó la presente demanda ante el C. Juez Décimo de lo Civil del Distrito Federal, bajo el expediente número 728/2002, teniéndose por aceptada la misma mediante auto de fecha lunes 13 de Marzo del dos mil dos, ordenándose en el mismo emplazar a juicio al demandado y se citó como tercero llamado a juicio al Banco BBV BANCOMER por conducto de su apoderado legal y quien sus derechos representara;

2.-Con fecha martes 22 de Marzo del dos mil dos, se emplazó al demandado ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ en el domicilio señalado en autos para dicho efecto, corriéndole el término para contestar su demanda el jueves 24 de octubre del mismo año.

**JOSÉ ORTIZ PATIÑO**  
**ABOGADO**

**HERNANDEZ ORTIZ FRANCISCA**  
**V.S.**

**ALVAREZ SÁNCHEZ ENRIQUE**  
**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**DE NULIDAD DE CONTRATO**  
**EXP. NUM: 728/02**  
**SEGUNDA SECRETARÍA**

**C. JUEZ DECIMO DE LO CIVIL**  
**EN EL DISTRITO FEDERAL**  
**P R E S E N T E .**

**ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ,**  
por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones el domicilio que se ubica en el número 288 de la calle Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad de México distrito Federal, autorizando para que las oigan y reciban en mi nombre y representación a los C.C. LIC. JOSE ORTIZ PATIÑO, con cédula profesional número 1376652, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como a los C.C. Pasantes de la Carrera de Derecho MANUEL GARCIA MARQUEZ Y AARON OLVERA BONILLA, conjunta e indistintamente, ante Usted con el respeto que le es debido comparezco para exponer:

Que con fundamento en lo establecido por los artículos 260 y 266 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y encontrándome dentro del termino concedido para el efecto, vengo a dar contestación a la improcedente y temeraria demanda entablada en mi contra por la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, manifestando respecto de las prestaciones reclamadas y hechos constitutivos de dicha demanda lo siguiente:

**EN CUANTO A LAS PRESTACIONES**

A).- En lo referente a la prestación marcada con el inciso que nos ocupa, la misma debe de ser declarada improcedente ante el hecho de que el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mediante el cual la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ enajenó a mi favor los inmuebles marcados con los números 288 y 290 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad de México, Distrito Federal, es completamente valido por haber sido firmado de su puño y letra como lo demostrare en el periodo probatorio correspondiente en esta instrucción;

# **JOSÉ ORTIZ PATIÑO**

## **ABOGADO**

B).- Este correlativo, su Señoría debe también de declararlo improcedente ante la circunstancia de que nunca he causado daño perjuicio alguno a la actora de este juicio por virtud de que por el contrario es ella quien ha ocasionado al suscrito menoscabo en mi patrimonio al negar la realización del contrato privado de compraventa que celebro conmigo en fecha 4 de julio del año dos mil, respecto de los inmuebles a que hago referencia en el inciso a) de este escrito de contestación de demanda como será debidamente probado ante su Señoría:

C).- Por lo que corresponde al pago de gastos y costas procesales se solicita a su Señoría sea descartada tal circunstancia, primeramente ante el hecho de que es la actora quien ejercita sin causa justificada la función de este órgano jurisdiccional, y en segundo termino esta circunstancia se encuentra delimitada a que se cumplan los requisitos legales a que se refieren los artículos 140 y 141 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Distrito Federal:

EN CUANTO A LOS HECHOS EN  
QUE FUNDA SUS PRETENSIONES LA ACTORA, ME PERMITO  
CONTRAVERNIRLOS DE LA SIGUIENTE FORMA:

1.- En lo que concierne a este hecho, el mismo resulta cierto, razón por la cual debe de quedar fuera de toda controversia legal:

2.- Relativa al hecho dos de la demanda que se contesta, también es cierto razón por la cual solicito a su señoría quede fuera de toda controversia legal:

3.- En cuanto al hecho numero tres de la demanda que se interpone en mi contra, niego lo argumentado por la actora, toda vez que nunca se me requirió en forma extrajudicial la desocupación y entrega de la casa marcada con el número 288 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, por virtud de que soy el propietario de dicho inmueble según lo acredito en este momento con el contrato privado de compraventa que tengo celebrado con la hoy actora respecto de dicho inmueble así como del marcado con el número 290 de dicha calle y colonia, negando de igual forma que el suscrito haya firmado como testigo en el contrato de Crédito con Garantía Hipotecaria que supuestamente celebró la hoy actora con la institución financiera denominada BBV BANCOMER en fecha 14 de Julio del año Dos mil, ante el hecho de que en dicha fecha yo encontraba fuera del país, circunstancia que acreditare en

# **JOSÉ ORTIZ PATIÑO**

## **ABOGADO**

su debida oportunidad procesal, por lo tanto yo no pude haber firmado en calidad de testigo dicho contrato de préstamo con garantía hipotecaria como dolosamente lo argumenta la actora, mientras que por otro lado el inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, tampoco se encuentra dado en arrendamiento como lo manifiesta mi excónyuge, sino que dicho inmueble lo ocupa el suscrito como bodega de juguetes ya que me dedico a la actividad de fabricante de juguete de plástico, por lo que dicho inmueble no puede estar dado en arrendamiento como ello lo asevera dado que es el suscrito quien también se encuentra poseyendo el inmueble mencionado por ser de mi exclusiva propiedad, tal y como lo demostrare por conducto de mis trabajadores de nombres FERMIN ALGATE RIVAS Y ROMEO DOMÍNGUEZ ROBLES que son el primero el encargado de dicha bodega y el segundo el conserje del referido inmueble, y a quienes me comprometo presentar el día y hora en que su Señoría se sirva recibirme dicha testimonial, razón por la cual objeto desde este momento los contratos de arrendamiento que exhibe la parte actora adjuntos a su escrito inicial de demanda por virtud de que puede tratarse de documentos prefabricados para pretender acreditar circunstancias legales inexistentes y que solo son producidas por la imaginación de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ quien a toda costa pretende invalidar el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil que me hace propietario de los inmuebles materia de esta controversia legal:

4.- Por lo que respecta al hecho cuatro de la demanda que se contesta, el mismo lo niego en parte y lo acepto en parte de la siguiente forma:

a).- Es cierto que con fecha 11 de Octubre del 2001, la hoy actora me demando en la vía ordinaria civil ante el C., Juez Primero de lo Civil de esta ciudad la Reivindicación respecto de las casas marcadas con los números 288 y 290 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, mismo que fue radicado bajo el expediente número 920/2001, ante dicho órgano jurisdiccional, y aunque la resolución recaída en dicho juicio me fue adversa, en el mismo nunca se probó la falsedad que argumenta respecto del contrato privado de compraventa de fecha 4 de Julio del año dos mil, ante el hecho de que dicha documental no fue debidamente objetada en su debida oportunidad, puesto que la sentencia recaída en dicho juicio no declara la ineficacia del contrato privado de compraventa que tiene celebrado con el suscrito de fecha 4 de julio del año dos mil.

b).- Niego lo aseverado por la actora en este hecho en el sentido de que el suscrito haya reconocido y confesado expresamente haber firmado como testigo en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que supuestamente tiene celebrado la actora con el Banco BBV BANCOMER en fecha 14 de Julio del año dos mil, y para el caso de que pretenda como argucia legal el sorprender la buen fe de su Señoría con tal aseveración

# **JOSÉ ORTIZ PATIÑO**

## **ABOGADO**

desde este momento ofrezco la prueba pericial en grafoscopia a efecto de que previo cotejo y compulsa que mediante peritos se realice de la firma que como mía aparece en dicho contrato de préstamo con garantía hipotecaria con los documentales publicas que ahora exhibo como lo son mi cartilla del servicio militar nacional número 15678, así como con mi pasaporte debidamente expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, se pueda comprobar que efectivamente la firma que aparece como mía en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que tiene celebrado la hoy actora con el banco BBV BANCOMER no corresponde al puño y letra del suscrito, para todos los efectos legales a que haya lugar:

5.- En contravención a lo afirmado por la actora en este hecho manifiesto a su Señoría que no es procedente la acción de nulidad que dolosamente pretende la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ en esta vía y forma, dado que es completamente cierto que la indicada señora suscribió en su realización el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil, vendiéndome los dos inmuebles a que se refiere dicho acto contractual como lo son los marcados con los número 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, acto que se llevó a cabo en el primero de los inmueble y en presencia de los señores ROBERTO DURAN VELEZ Y ANGELICA REYES PEREZ quienes comparecieron en calidad de testigos a dicho acto tal y como se desprende del contenido de dicho documento y en donde firmaron dando constancia de lo antes dicho, personas que incluso son vecinos del suscrito dado que el primero tiene su domicilio en el número 287 de la calle Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad y el segundo en el número 279 de la misma calle y colonia, personas que se percataron además de que en la propia mano de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ se le entregó la cantidad de UN MILLON DE PESOS por ambos inmuebles en moneda nacional percatándose además de que fue precisamente la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ quien realizó en forma personal el referido acto de compraventa y por ello los indicados testigos puedan fe de la presencia y características físicas de mi excónyuge cuando su señoría lo determine para debida constancia legal, razón por la cual la pretendida nulidad del contrato de referencia debe de resultar improcedente y declarar operante la vía reconvenzional que más adelante se indica,

6.- En cuanto el hecho número seis de la demanda que se contesta, es cierto de que efectivamente el suscrito Enrique Sánchez Álvarez en forma le inició a la actora averiguación previa en su contra por el delito de fraude ante la Representación Social con el número AMP/23/456/2002 misma que ha sido consignada ante el C. Juez Cuadragésimo Primero de lo Penal con sede en el Reclusorio Oriente de esta Capital en donde se le instruye proceso punitivo en la causa 129/2002, ya que no obstante haberme vendido con fecha 4 de julio del dos mil los inmuebles identificados con los numero 288 y 290 de la calle de Oriente diez de la colonia Reforma de esta ciudad,

# **JOSÉ ORTIZ PATIÑO**

## **ABOGADO**

la hoy actora me promovió dolosamente juicio reivindicatorio ante el C. Juez primero de lo civil de esta ciudad respecto de los dos inmuebles antes señalados cuando es el caso de que ella recibió una cantidad pactadas por los mismos como precio de una operación de compraventa que le fueron entregados en dicha fecha en moneda nacional y a su entera satisfacción, circunstancia que no puede ser soslayada por las leyes y por ello transfirió el dominio respecto de dichos inmuebles, faltándole la formalidad a que se refiere la cláusula octava del mismo, es decir de que la hoy actora se comprometió a acudir ante el notario público que el suscrito estimara pertinente para otórgame la escritura publica correspondiente respecto de dichos bienes que en la actualidad tengo en posesión y que son de mi exclusivo dominio y propiedad:

### **DEMANDA RECONVENCIONAL**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 260, fracción VI del Código de Procedimientos Civiles, vengo a entablar en la vía reconvenicional demanda en contra de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, quien puede ser emplazada a juicio en el domicilio que se ubica en la calle 5 de mayo numero 250 de la colonia Centro de esta ciudad de México, distrito Federal, Delegación Benito Juárez, Código postal número 15663; a efecto de que dentro del termino de ley de contestación a la misma que se le formula por las siguientes:

### **PRESTACIONES**

a).-Demando de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, el cumplimiento del contrato privado de compraventa que celebró con el suscrito con fecha 4 de julio del año del dos mil respecto de los bienes inmuebles marcados con los números 288 y 290 de la Calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta Ciudad, con todas las consecuencias establecidas en el referido contrato:

b).-El pago de daños y perjuicios que me ha ocasionado la negativa de la hoy demandada a realizar el otorgamiento y firma de escritura respecto de la compraventa de los inmuebles a que se refiere el inciso a) de este escrito de demanda:

c).-El pago de gastos y costas judiciales que se originen con motivo de la presente vía:

Fundo mi demanda reconvenicional en los siguientes hechos y vías de derecho:

**JOSE ORTIZ PATIÑO**  
**ABOGADO**  
**HECHOS**

1.-En declaración de bajo protesta de decir verdad, manifiesto a su Señoría que con fecha 4 de Julio del año Dos mil dos, celebre contrato privado de compraventa respecto de los inmuebles marcados con los número 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad con la señora FRANCISCA HERNANDE ORTIZ, tal y como lo demuestro en este momento con la copia certificada de dicho instrumento privado que se exhibe como documento fundatorio de mi acción, acto contractual al cual acudieron los señores ROBERTO DURAN VELEZ Y ANGELICA REYES PEREZ en calidad de testigos de dicha operación y quienes son vecinos de los inmuebles enajenados a mi favor antes mencionados, quienes además presenciaron la celebración de dicho acto contractual celebrado por el suscrito con la demandada reconvencionista en el inmueble ubicado en el número 288 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad en donde en aquel tiempo vivía la señora FRANCISCA HERNANDEZ ORTIZ, y vieron como fue que la indicada señora firmó de su puño y letra el contrato privado de compraventa a que me refiero en este hecho:

2.-En el referido contrato privado de compraventa que se exhibe, en la cláusula Décima del mismo se especifica claramente el derecho de las partes para acudir a la vía ordinaria civil ante los Tribunales de dicha materia en esta ciudad para el caso de su interpretación y cumplimiento del mismo, es por lo que en este acto vengo ante su Señoría a que por justicia se le obligue a dar cumplimiento a la cláusula octava del mismo en la cual se especifica lo siguiente: "LA VENDEDORA, SEÑORA FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, ASUME EL COMPROMISO DE COMPARECER POR PEDIMENTO DE SU COMPRADOR ANTE EL NOTARIO PUBLICO QUE ESTE ULTIMO ESTIME CONVENIENTE A SUS INTERESES A OTORGARLE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA, RESPECTO DE LOS DOS INMUEBLES QUE ENAJENA POR ESTA VIA, CORRIENDO A CARGO DEL COMPRADOR LOS GASTOS QUE DICHA ESCRITURA ORIGENEN Y DE LA VENDEDORA EL PAGO DE LOS IMPUESTOS QUE ESTE ACTO DE LUGAR.", siendo el caso de que a la fecha la indicada demandada reconvencionista no ha dado cumplimiento a dicha cláusula, y muy por encima de ello, se ha dado a la tarea de demandarme judicialmente mediante juicio reivindicatorio la entrega y desocupación de los dos inmuebles que fueron objeto del contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil:

3.-La actitud que ha demostrado la demandada reconvenida, me ha causado serios daños y perjuicios, primeramente porque mi actividad laboral lo es la de fabricante de juguete de plástico y por tal motivo la casa marcada con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad la ocupo desde que la adquirí como bodega para mi

# **JOSÉ ORTIZ PATIÑO**

## **ABOGADO**

producto antes indicado, habiendo tenido que dejar de fabricar mi juguete con el consiguiente perjuicio ante el hecho de que con motivo del juicio ordinario civil Reivindicatorio seguido en mi contra ante el C. Juez primero de lo civil de esta ciudad bajo el expediente número 920/2001, se me ha privado de la posesión que detentaba en calidad de propietario respecto de dicho bien y a la fecha no tengo donde guardarlo para posteriormente entregarlo a mis clientes los cuales han acudido en vía de reclamación constante ante el hecho de que no tengo almacenado producto para surtirles sus pedidos lo que me ocasiona serias pérdidas que a la fecha estimo en la cantidad \$300.000.00 (TRESCIENTO MIL PESOS 00/100 M.N.) más las que se vayan acumulando hasta la total conclusión de este juicio, y así mismo he tenido que pagar honorarios de abogados para el efecto de que me representarán y asesorarán en el indicado juicio reivindicatorio habiendo erogado por dicho concepto la cantidad de \$ 70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), cuando no había necesidad de ello ya que soy el legítimo propietario del mencionado inmueble y del que tengo en posesión en la actualidad como lo es el marcado con el número 288 de la indicada calle y ciudad, por eso acudo ante su Señoría reclamar los consiguientes daños y perjuicios que me ha ocasionado la demandada;

### **DEFENSAS Y EXCEPCIONES**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículos 260, fracción V del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, me permito hacer valer las siguiente excepciones y defensas respecto de la demanda principal planteada en mi contra por la señora FRANCISCA HERNANDEZ ORTIZ siendo al efecto las siguientes:

I.-La de falta de acción carencia de derecho de la actora del juicio principal para demandar la nulidad del contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil,

II.-La de compraventa de los bienes inmuebles marcados con los numero 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, por así haberlo realizado la señora realizado la señora Francisca Hernández Ortiz con el suscrito mediante instrumento privado de fecha 4 de julio del año dos mil;

III.-La de falsedad y mala fe, dado que la actora en el principal pretende sorprender la buena fe de su Señoría, haciendo manifestaciones que solo surgen de su imaginación para justificar su negativa de haber celebrado el contrato privado de compraventa respecto de los dos inmuebles referidos en el punto dos de este capítulo

# **JOSÉ ORTIZ PATIÑO**

## **ABOGADO**

IV.-Todas aquellas que se deriven de mi escrito de contestación de demanda y de la vía reconvenzional que se intenta:

### **DERECHO**

En cuanto al fondo del asunto resultan aplicables los artículos del Código civil para el Distrito Federal 1949, 1793, 1797 y demás relativos.

El procedimiento lo rigen las disposiciones legales contenidas en los numerales 255, 260, fracción VI, 272 y demás relativos del Código Adjetivo de la materia en esta localidad:

Por lo anteriormente expuesto y fundado a USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

**PRIMERO.**-Se me tenga por presentado con el escrito de cuenta, documentos originales y copias certificadas que se exhiben dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en mi contra por la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ en los términos en que se contiene este documento:

**SEGUNDO.**-Se sirva admitir a tramite la vía reconvenzional propuesta y con las copias simples que se exhiben emplazar a la demandada a efecto de que dentro del termino de ley produzca su contestación al respecto:

**TERCERO.**-Se tenga por señalado el domicilio por autorizados a los profesionistas que se nombran para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones:

### **PROTESTO LO NECESARIO**

México, Distrito Federal a 28 de Febrero del año Dos Mil

dos.

**C. ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

# **OBSERVACIONES**

## **DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:**

1.-Mediante auto de fecha lunes 29. de Marzo del dos mil dos se tuvo por contestada la demanda, por opuestas las excepciones y defensas así como la vía reconvenicional propuesta, ordenándose emplazar de dicha vía a la señora FRANCISCA HERNANEZ ORTIZ dentro del término de nueve días, notificándosele dicho auto mediante publicación de fecha martes 30 de Marzo del mismo año, surtiendo efectos de notificación el día miércoles 1° de Abril del mismo año.

2.-Con fecha lunes 6 de Abril del dos mil dos se emplazó la demanda reconvenicional a la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ.

# **OBSERVACIONES**

## **DEL TERCERO LLAMADO A JUICIO:**

1.-Mediante escrito de fecha viernes 30 de Marzo del dos mil dos, compareció el **BBV BANCOMER**, por conducto de su apoderado legal este juicio, allanándose al contenido de los hechos 2 y 3 del escrito inicial de demanda de la parte actora; reconociendo el haber celebrado con fecha 14 de julio del dos mil el contrato de préstamo con garantía hipotecaria respecto de los inmuebles 288 y 290 de la calle de oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, ratificando dicho escrito ante la presencia judicial en dicha fecha;

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.** **ABOGADOS**

**HERNANDEZ ORTIZ FRANCISCA**

**V.S.**

**ALVAREZ SÁNCHEZ ENRIQUE**  
**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**DE NULIDAD DE CONTRATO**

**EXP. NUM: 728/02**

**C. JUEZ DECIMO DE LO CIVIL**  
**EN EL DISTRITO FEDERAL**  
**P R E S E N T E .**

**FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ,**  
por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones el domicilio que se ubica en el número 16 interior 2 de la calle Dr. Lavista de la Colonia doctores de esta ciudad de México, distrito Federal, autorizando para que las oigan y reciban en mi nombre y representación a los C.C. LIC. JESÚS ALFONSO OLIVAS CAMPOS, con cédula profesional número 1548652, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como a los C.C. Pasantes de la Carrera de Derecho PABLO CADENA GUTIERREZ Y SERGIO HERNÁNDEZ MARTINEZ, conjunta e indistintamente, ante Usted con el respeto que le es debido comparezco para exponer:

Que encontrándome dentro del término concedido para el efecto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 260 y 272 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Distrito Federal vengo a dar contestación a la demanda reconvenzional entablada en mi contra por el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ, pasando a dar contestación a la misma en los siguiente términos:

## **EN CUANTO A LAS PRESTACIONES**

a).-Niego la procedencia de la prestación que deduce infundamente el actor reconvenzionista en este hecho, ante la inexistencia del acto contractual relativo a la compraventa de carácter privado que refiere el señor Enrique Sánchez Álvarez del contrato de fecha 4 de julio del año dos mil;

**TESIS CON**  
**FALLA DE ORIGEN**

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.

## ABOGADOS

b).-En lo relativo a este correlativo, niego de igual forma el que la suscrita tenga que otorgarle escritura pública alguna respecto de los bienes inmuebles marcados con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, ante el hecho de que yo nunca he celebrado el indicado contrato privado de compraventa y mucho menos le he vendido por conducto alguno los referidos inmuebles:

c).-Su señoría debe proceder a la improcedencia la prestación que reclama en este inciso ante el hecho de que no ha sido la suscrita quien le ha causado los daños y perjuicios que reclama, sino que ha sido su propio comportamiento y por ello debe de hacerse responsable de sus propias acciones:

d).-Deben de resultar improcedentes el pago de los gastos y costas judiciales que reclama el actor reconventionistas ;

En cuanto a los hechos de la demanda reconventional a que aduce la actora reconventionista, paso a controvertirlos de la siguiente manera:

1.-Niego categóricamente ser cierto lo argumentado por el actor reconventionista en este hecho, dado que la suscrita nunca ha celebrado contrato alguno de compraventa con el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ, respecto de los inmuebles marcados con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad ni en la fecha que argumenta ni en ninguna otra, por virtud de que la suscrita como ya lo demostró en el juicio ordinario civil reivindicatorio tramitado en contra del actor reconventionista bajo el expediente 920/2001 ante el C. Juez Primero de lo Civil de esta ciudad, adquirió los bienes inmuebles antes indicados mediante préstamo con garantía hipotecaria del Banco BBV BANCOMER en fecha 14 de julio del año del dos mil, tal y como se acredita con los instrumentos públicos que al respecto se exhiben y que fueron señalados y detallados debidamente en los hechos constitutivos de mi escrito inicial de demanda, por tal virtud la suscrita no podía haber vendido los dos inmuebles que en la fecha que argumenta el actor reconventionista correspondían a los señores RUBEN GUZMÁN AGUIRRE y REBECA CHAVEZ GARCIA quienes me vendieron los indicados inmuebles con fecha 14 de julio del dos mil ante la presencia del Notario Público número 32 del Distrito Federal, y ante tal circunstancia no pude haberle vendido al indicado actor reconventionista en fecha 4 de julio del mismo años inmuebles que argumenta

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.

## ABOGADOS

mediante contrato privado como dolosamente lo pretende hacer valer, mientras que por otro lado no pude ser posible lo argumentado por el señor Enrique Sánchez Álvarez en el sentido de que los señores ROBERTO DURAN VELEZ Y ANGELICA REYES PEREZ fueron testigos presenciales u firmantes del contrato privado de fecha 4 de julio del dos mil que dolosamente argumenta dado que a dichas personas ni los conozco y nunca en mi vida los he visto y de igual forma ellos tampoco me han visto nunca es más ni siquiera me conocen por lo que no puede aseverar o testimoniar que conocen mis características físicas y mucho menos he sido vecina de los mismos dado que nunca he vivido en el inmueble que refiere el actor reconconvencional dado que desde el inicio de mi matrimonio con el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ como después de concluido y realizado el divorcio con el mismo he vivido y sigo viviendo en la casa marcada con el número 250 de la calle Cinco de Mayo de la colonia Centro de esta ciudad en donde permanezco hasta la actualidad conjuntamente con mis hijos de nombres JUAN JOSE Y JUANA ESPERANZA de apellidos SÁNCHEZ HERNÁNDEZ como lo probaré en su debida oportunidad procesal, por lo que el referido actor reconconvencional se encuentra actuando de mala fe en esta vía reconconvencional al faltar a la verdad legal e histórica de los hechos:

2. En lo referente al hecho numero dos de la demanda reconconvencional que controto, lo niego también en todos y cada uno de sus términos en forma categórica y determinante por no ser verdad su contenido, dado que la suscrita como reitero nunca he celebrado contrato privado de compraventa alguno con el actor reconconvencional y mucho menos en la fecha que indica y tampoco respecto de los bienes inmuebles de mi propiedad ya antes indicados, así mismo niego en forma categórica que el indicado actor reconconvencional tenga en posesión el inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 120 de la colonia Reforma de esta ciudad, y lo utilice como bodega donde guarda su juguete que produce como fabricante del mismo, toda vez que como lo he acreditado con los contratos de arrendamiento de fechas 16 de julio del año dos mil correspondientes a los años del 2000, 2001 y 2002 dicho inmueble se encuentra dado en arrendamiento al señor PEDRO FLORES MARTINEZ desde la indicada fecha por lo que también resulta inverosímil el dicho del actor reconconvencional en tal sentido; y como consecuencia de ello no es procedente que la suscrita tenga obligación alguna de tener que otorgarle la escritura de dichos predios ante el Notario Público como lo argumenta el actor reconconvencional basando dicho alegato en una supuesta cláusula octava de un contra que nunca firme y que por consiguiente no tiene validez legal alguna ante la falta de mi voluntad y consentimiento para ello:

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.

## ABOGADOS

3.-Así mismo niego rotundamente lo afirmado por el actor en el hecho tres de su demanda reconvenicional, ante el hecho de que la suscrita no le ha causado daño o perjuicio alguno, ante el hecho de que no es cierto que ocupe como bodega el inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, ni tampoco que por mi culpa se le haya demandado la vía Reivindicatoria en el Juzgado Primero de lo Civil de esta ciudad bajo el expediente numero 920/2001, sino lo cierto es que el inmueble antes referido lo tengo dado en arrendamiento desde el día 16 de julio del dos mil a la persona que indico en el hecho dos de este escrito de contestación y así mismo se le demandó en el juicio a que alude el actor reconvenionsita por la intención que tiene de quedarse con los inmuebles que no le pertenecen y que son de mi exclusiva propiedad alegando un contrato privado de compraventa que no fue celebrado por la suscrita con el mismo y mucho menos cuando la firma que aparece como mía en dicho documento de fecha 4 de julio del año dos no es ni fue puesta de mi puño y letra como ya lo he aseverado en los hechos constitutivos de mi acción en el juicio principal;

### EXCEPCIONES Y DEFENSAS

De conformidad a lo establecido en el artículo 260, fracción IV del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal me permito hacer valer las siguientes:

a).-La de *Sine accione legis*, del actor reconvenicionista para pretender entablar en mi contra esta vía reconvenicional, ante el hecho de que carece de acción y derecho para dicho efecto;

b).-La de Falta de legitimación activa, por virtud de que entre el actor reconvenicionista y la suscrita no existe relación contractual de ninguna naturaleza, y mucho menos de compraventa como dolosamente lo pretende hacer valer;

c).-La de falsedad de documento, consistente en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, que contiene un supuesto contrato privado de compraventa respecto de los bienes inmuebles marcados con los números 288 y 290 de la calle Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad; dado que la suscrita nunca puso de su puño y letra la firma que como mía aparece en dicho documento;

d).-La de Dolo y mala fe por parte del actor reconvenioncista, en razón de que pretende sorprender la buena fe de su

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.**

## **ABOGADOS**

Señoría con un contrato inexistente que nunca fue celebrado por la suscrita con el reconvencionista, como lo es el contrato privado de supuesta compraventa de fecha 4 de julio del Dos mil:

Por lo anteriormente expuesto y fundado a  
USTED C. JUEZ, de los autos, atentamente pido se sirva:

**PRIMERO.**-Se me tenga por presentada con le escrito que se provee, dando contestación en tiempo a la demanda reconvenicional interpuesta en mi contra por el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ,

**SEGUNDO.**-Se Tengan por opuestas las excepciones y defensas que se hacen valer en este escrito de contestación de demanda reconvenicional para todos los efectos legales a que haya lugar.

### **PROTESTO LO NECESARIO**

México, Distrito Federal . a 15 de abril  
del año dos mil dos

**C. FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ**

# **OBSERVACIONES**

## **DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA RECONVENCIONAL:**

1.- Mediante auto de fecha miércoles 15 de Abril del dos mil dos, se tuvo por contestada la demanda reconvencional y por opuestas las excepciones y defensas que se hicieron valer por la señora Francisca Hernández Ortiz.

2.- Mediante escrito de fecha viernes 17 de Abril del dos mil dos, la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, solicitó se abriera al juicio a prueba, teniéndose por abierto el periodo probatorio por auto de fecha lunes 20 de abril del dos mil dos para ambas partes;

3.-Mediante escrito de fecha jueves 24 de abril del dos mil la Señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, ofreció las siguientes pruebas: confesional, testimonial, documentales públicas y privadas, la inspección judicial y la pericial.

4.- Por auto de fecha lunes 27 de Abril del dos mil dos, se tuvieron por admitidas todas y cada una de las pruebas ofrecidas por la actora señora FRANCISCA HERNANDEZ ORTIZ, señalándose las 12 horas del día lunes 9 de mayo del dos mil;

## II. OFRECIMIENTO DE PRUEBAS.

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.** **ABOGADOS**

**HERNANDEZ ORTIZ FRANCISCA**  
**V.S.**

**ALVAREZ SÁNCHEZ ENRIQUE**  
JUICIO ORDINARIO CIVIL  
DE NULIDAD DE CONTRATO

**EXP. NUM: 728/02**

**C. JUEZ DECIMO DE LO CIVIL**  
**EN EL DISTRITO FEDERAL**  
**P R E S E N T E .**

**FRANCISCA HERNÁNDEZ**  
**ORTIZ**, promoviendo en los presentes autos, con la personalidad que tengo debidamente reconocida en los mismos, respetuosamente comparezco para exponer:

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 290, 291, 292, 293, 294 y 297 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y encontrándome dentro del termino concedido para ello, vengo a ofrecer en este juicio las pruebas que a mi parte corresponden siendo las siguientes:

## **PRUEBAS**

**1.-LA CONFESIONAL.-**A cargo del señor **ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ**, al tenor del pliego de posiciones que se le formularan en la audiencia de ley previa calificación de legales que se haga de las mismas, prueba esta que relaciono con los hechos 1,2,3,4,5,6, de mi escrito inicial de demanda, así como con los puntos 1,2,3, de mi escrito de contestación de demanda reconvenicional, ofreciendo esta prueba para demostrar en forma fehaciente el hecho de que la suscrita nunca celebró el contrato de fecha 4 de julio del dos mil con el absolvente, así como el hecho de que dicho señor no se encuentra en posesión del inmueble de mi propiedad marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, así como demostrar el hecho de que la suscrita no le ha causado ningún daño ni perjuicio en sus intereses patrimoniales como dolosamente lo depone en su demanda reconvenicional:

**2.-LA TESTIMONIAL A CARGO.-**  
de los Señores **PEDRO FLORES MARTINEZ**, y de los señores **MARTÍN**

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.**

## **ABOGADOS**

USCANGA GUTIERREZ Y MARCO ANTONIO PEREZ REYES, personas que me comprometo presentar ante su Señoría el día y hora que se sirva señalar para el desahogo de este medio de convicción, misma que relaciono con los hechos 1,2,3,4,5,6, de mi escrito inicial de demanda, así como con los hechos que en vía de contestación de demanda reconvenzional realizo en este juicio y demostrar con el interrogatorio que se les formule en la audiencia de ley a preguntas directas previa calificación de legal que se haga de las mismas, que el inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente diez de la calle de Reforma de esta capital se encuentra dado en arrendamiento desde el día 16 de julio del año dos mil al señor PEDRO FLORES MARTINEZ, y que en consecuencia el señor ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ carece de veracidad en sus argumentos depuestos en su escrito de demanda reconvenzional al manifestar que se encuentra en posesión de dicho inmueble y que ahí tiene la bodega de los juguetes de plástico que fabrica, así como para demostrar que la suscrita nunca ha vivido en dicho inmueble desde que lo adquirió y que por lo tanto no pude haber sido vecina de dicho lugar domo dolosamente lo pretende hacer valer el actor reconvenzionista y demandado en el juicio principal:

### **3.- LAS DOCUMENTALES**

**PUBLICAS.** la escritura publica DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, DEL VOLUMEN OCTAVO celebrada con el señor RUBEN GUZMÁN AGUIRRE en fecha 14 de Julio del año Dos mil ante Notario Público número 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTO MAYOR MERCADO respecto del lote de terreno número 31 de la Manzana 12 de la Colonia Reforma de esta ciudad, identificado en la actualidad con el número 288 de la Calle de Oriente 10 de la indicada colonia y localidad, y así el instrumento de escritura publica número TRES MIL QUINIENTOS SIETE, DEL VOLUMEN DECIMO PRIMERO del indicado notario público respecto del lote de terreno número 32 de la manzana 12 de la Colonia Reforma de este ciudad, identificable en la actualidad con el número 290 de la Calle Oriente Diez de esta ciudad, mediante compraventa con la señora REBECA CHAVEZ GARCIA, ambos inmuebles adquiridos mediante un préstamo hipotecario celebrado con la institución Bancaria denominada BBV BANCOMER y con la fe del mencionado notario publico, créditos que han sido liberados en la actualidad, por ello son de la única y exclusiva propiedad de la suscrita y se encuentran en la actualidad debidamente inscritos en el Registro público de la propiedad, mismas que relaciono con los hechos 1,2,3,4,5,6, de mi escrito inicial de demanda, así como con los hechos 1,2,3, de mi escrito de contestación de demanda reconvenzional, los cuales tiene como propósito del demostrar que la suscrita en fecha 4 de julio del dos mil no era aún propietaria de los inmuebles a que se refieren dichos documentos, y que por lo tanto no pude haberle vendido en fecha 4 de julio del

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

dos mil mediante contrato privado de compraventa al señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ algo que no me correspondía conforme a la ley, y que por consecuencia lo aseverado en su demanda reconvenzional es completamente falso;

**4.- LA DOCUMENTAL PUBLICA.-** consistente en el testimonio Notarial de Constitución de Garantía Hipotecaria con el Banco BBV Bancomer constituida ante el Notario publico numero 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTO MAYOR MERCADO según escritura publica al respecto número 2,345, de fecha 14 de Julio del año dos mil y que se encuentran también debidamente inscritas en el Registro público de la propiedad y del Comercio de esta ciudad, con la cual acredito y compruebo en forma fehaciente que la suscrita adquirió los inmuebles números 288 y 290 de la calle de Oriente diez de la Colonia Reforma de Esta ciudad con fecha 16 de Julio del año dos mil mediante el préstamo con garantía hipotecaria antes aludido, así como que el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ suscribió en calidad de testigo ante dicho notario el contrato de préstamo con garantía hipotecaria respecto de dichos inmuebles celebrado por la suscrita con el BBV BANCOMER, pruebas que relaciono con los hechos 3,4,5,6, de mi escrito inicial de demanda, así como con los hechos 1,2,3, de mi escrito de Contestación de demanda reconvenzional;

**5.- LA DOCUMENTAL PUBLICA.-**Consistente en el Certificado expedido por el C. Registrador publico de la propiedad del Distrito Federal a nombre de la suscrita en los que se demuestra en forma fehaciente que los dos inmuebles materia de este juicio se encuentran debidamente inscritos a nombre de la oferente en los libros a su Cargo, por lo que esta probanza la relaciono con los hechos 3,4,5,6, de mi escrito inicial de demanda así como con los hechos 1,2,3, de mi escrito de demanda reconvenzional, la que tiene por objeto demostrar que tengo el dominio de dichos inmuebles a mi favor y que dicha documental es oponible ante terceros para acreditar que soy la legitima propietaria de dichos inmuebles;

**6.- LAS DOCUMENTALES PRIVADAS.-** Consistentes en los Contratos de arrendamiento debidamente certificados ante notario publico número 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTO MAYOR MERCADO, que tengo celebrados con el señor PEDRO FLORES MARTINEZ, respecto del inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, desde el día 16 de julio del año del dos mil: correspondientes a los años del 2000 y 2001 prueba que relaciono con los hechos, 3,4,5,6 de mi escrito inicial de demanda y con los hechos 2 y 3 de mi

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.**

## **ABOGADOS**

escrito de contestación de demanda reconvenional, y que tiene por objeto el comprobar en forma fehaciente que la suscrita tiene en propiedad y posesión el inmueble antes mencionado y que nunca ha estado en posesión del demandado y actor reconvencionista, y que como consecuencia de dicho arrendamiento la suscrita no pudo vivir en dicho inmueble como lo argumenta el demandado y actor reconvencionista:

**7.-LA INSPECCIÓN JUDICIAL:** a efecto de que su Señoría autorice personal debidamente facultado para que se constituya en el inmueble ubicado en el número 290 de la calle de Oriente diez de la colonia Reforma de esta ciudad, y de fe de lo siguiente:

1.-Que en el inmueble antes mencionado se encuentra viviendo en compañía de su familia, ocupando la totalidad del inmueble referido, el señor **PEDRO FLORES MARTINEZ**;

2.-Que en el inmueble de la calle de Oriente diez número 290 de la Colonia Reforma de esta ciudad, no existe ninguna bodega de juguete de plástico en donde almacene dichos objetos el señor **ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ**;

Prueba que tiene por objeto probar en forma indubitable que el señor **ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ**, no tiene en posesión el inmueble de Oriente 10 número 290 de la colonia Reforma de esta ciudad y que la suscrita lo tiene dado en arrendamiento como al señor **PEDRO FLORES MARTINEZ** y su familia:

**8.-LA DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en **LA CONSTANCIA DE RESIDENCIA**, que expide a mi favor la Delegación política Cuauhtemoc, con la cual se acredita que la suscrita tiene establecido su domicilio desde más de quince años a la fecha en el que se ubica en la calle de 5 de mayo número 250 de la Colonia Centro de esta ciudad; y que tiene por objeto el comprobar ante su Señoría que la suscrita oferente nunca ha vivido materialmente en el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad como dolosamente lo pretende el actor reconvencionista y demandado en el principal y que por lo tanto no puede haber celebrado el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio que dice el señor **FRANCISCO SÁNCHEZ ALVAREZ**, así como que en dicho lugar no pude haber recibido el dinero que argumenta me pago por concepto de dicha compraventa de los dos inmuebles de mi propiedad, así como que los señores **ROBERTO DURAN VELEZ Y ANGELICA REYES PEREZ** no pudieron

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.**

## **ABOGADOS**

haberme visto presenciar tal acontecimiento, prueba esta que relaciono con los hechos 3,4,5,6, de mi escrito inicial de demanda así como con los hechos 1,2,3, de mi escrito de contestación de demanda:

### **9.-LA PERICIAL EN GRAFOSCOPIA Y**

**CALIGRAFIA.**- a efecto de que se determine si la firma que aparece como mía en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, corresponde al puño y letra de la suscrita oferente, nombrando desde este momento al C. LIC. CARLOS ROMERO FERREIRA como perito en grafoscopia y caligrafía de mi parte, con domicilio en el ubicado en la calle Dr. Barragán número 178, Colonia doctores, Delegación Benito Juárez, de esta ciudad Código postal numero 12345, a quien solicito e le haga saber su nombramiento en este juicio como especialista en las materias antes indicadas, para los efectos de su aceptación y protesta del cargo conferido y rinda su dictamen basado en el cuestionario que mas adelante se determina, dentro del termino concedido para el efecto, Designando como perito Tercero en Discordia desde este momento en dichas materias al C. LIC. JORGE LIZARRAGA TRUJILLO, con Domicilio en el que se ubica en la calle pozo de Agua número 123 de la Colonia Estrella, Delegación Iztapalapa de esta ciudad, a quien en su momento y de ser preciso se la haga notificación de su nombramiento y se le tome la protesta de aceptación y cargo y así mismo emita su dictamen conforme a las contradicciones que se desprendan del perito designado de mi parte así como perito que nombre la contraria; respecto del cuestionario siguiente:

**QUESTIONARIO AL TENOR DEL CUAL Y PREVIA SU CALIFICACIÓN DE LEGAL DEBERA RENDIR SU DICTAMEN EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA Y CALIGRAFIA EL LIC. CARLOS ROMERO FERREIRA, PERITO NOMBRADO DE MI PARTE EN ESTE JUICIO:**

1.-Que diga el perito si la firma que aparece como de la suscrita FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año del dos, que obra a fojas 28 de este expediente, tiene alguna similitud en sus rasgos caligráficos con las que como mía aparecen puestas en los documentos públicos que obran a fojas 12 y 13 de este expediente, consistentes en el pasaporte debidamente expedido por la Secretaría de Relaciones exteriores de nuestro país así como en mi credencial de la Secretaría de Educación Pública donde laboro como maestra?

2.-Que diga el perito si la firma que aparece como supuestamente mía en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil indicado en la pregunta uno de este cuestionario, difiere en sus rasgos grafoscópicos con la

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.**

## **ABOGADOS**

firma que como mía aparece en mi pasaporte y credencial de la Secretaría de Educación Pública antes referidos?

3.-Si puede precisar el perito con la claridad más explícita cuáles son las variantes grafoscópicas que existen entre la firma que aparece como mía en el contrato de fecha 4 de julio del dos mil, con las que como mías aparecen en mi pasaporte y credencial que me acredita como maestra de la Secretaría de Educación Pública?

4.-Que diga el perito si la firma que aparece como de la suscrita FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, así como las contenidas como mías en los documentos consistentes en el pasaporte de la Secretaría de Relaciones exteriores, y de la credencial que me acredita como maestra de la Secretaría de Educación Pública, provienen del mismo puño y letra?

5.-Que diga el perito si la firma que aparece como de la suscrita FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, así como las contenidas como mías en los documentos consistentes en el pasaporte de la Secretaría de Relaciones exteriores, y de la credencial que me acredita como maestra de la Secretaría de Educación pública, fueron realizadas por la misma persona?

6.- Que diga el perito si la firma que aparece como de la suscrita FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, así como las contenidas como mías en los documentos consistentes en el pasaporte de la Secretaría de Relaciones exteriores, y de la credencial que me acredita como maestra de la Secretaría de Educación Pública, pueden considerarse como puestas por el puño y letra de la Señora Francisca Hernández Ortiz?

7.- Que diga el perito si la firma que aparece como de la suscrita FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, así como las contenidas como mías en los documentos consistentes en el pasaporte de la Secretaría de Relaciones exteriores, y de la credencial que me acredita como maestra de la Secretaría de Educación Pública, corresponden al puño y letra de la suscrita?

8.-El perito determinará al rendir su dictamen pericial cuáles fueron los elementos científicos y técnicos que utilizo para realizar su estudio pericial, conclusiones y resultados en dicha prueba?

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

Me reservo el derecho de proponer nuevas preguntas en la junta de peritos correspondiente:

Esta prueba se relaciona con los hechos 3,4,5,6, de mi escrito inicial de demanda, así como con los hechos 1,2,3, de mi escrito de contestación de demanda reconvenional, y que tiene por objeto del demostrar en forma fehaciente que la firma que aparece como supuestamente mía en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil, en que el señor ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ funda su acción reconvenional:

### **10.- LAS DOCUMENTALES**

**PUBLICAS.-** Consistentes en las copias certificadas del juicio de Divorcio por mutuo consentimiento tramitado ante el C. Juez Primero de lo Familiar de esta ciudad bajo el expediente número 765/2000, con las cuales se acredita en forma fehaciente el hecho número uno, dos y tres de mi escrito inicial de demanda, así como con los hechos 1, 2 y 3 de mi escrito de contestación de demanda reconvenional, es decir de que efectivamente a la fecha nos encontramos divorciados y comprobará además de que dicho expediente se deduce tanto del escrito de demanda de divorcio que la suscrita tiene su domicilio en el ubicado en el número 250 de la calle Cinco de Mayo de la colonia Centro de esta ciudad, así como del propio convenio anexo a dicho juicio con el que se demuestra que mis hijos habidos en matrimonio quedaron depositados en dicho domicilio, y como consecuencia de ello la suscrita nunca ha vivido en el número 290 de la calle Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, como dolosamente lo refiere el demandado y actor reconvenionista:

### **11.- LAS DOCUMENTALES**

**PUBLICAS.-** Consistentes en las copias certificadas del Juicio Ordinario civil Reivindicatorio seguido por la suscrita oferente ante el C. Juez Primero de lo Civil del Distrito Federal bajo el expediente número 920/2001, del cual se derivan actuaciones importantes como la prueba pericial en grafoscopia y caligrafía que determinó que la firma que aparece como mía en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil no corresponde al puño y letra de la suscrita oferente, probanza esta que se ofrece para demostrar los hechos 2,3,4,5,6, de mi escrito inicial de demanda, así como con los hechos 1,2,3, de mi escrito de contestación demanda reconvenional:

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.** **ABOGADOS**

**12.- LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.** en todo lo que beneficie a los intereses de la suscrita oferente;

**13.- LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.** consistente en todo lo que la suscrita actue, y en todas las acciones u omisiones que la parte demandada realice en este juicio.

## **PROTESTO LO NECESARIO**

México, Distrito Federal a 24 de Abril del  
año del Dos Mil Dos.

**C. FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ**

# **OBSERVACIONES**

## **DEL OFRECIMIENTO DE PRUEBAS:**

1.- Mediante auto de fecha miércoles 15 de Abril del dos mil dos, se tuvo por contestada la demanda reconvenional y por opuestas las excepciones y defensas que se hicieron valer por la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ.

2.- Mediante Escrito de fecha viernes 17 de Abril del dos mil dos, la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, solicitó se abriera al juicio a prueba, teniéndose por abierto el periodo probatorio por auto de fecha lunes 20 de Abril del dos mil dos para ambas partes;

3.- Mediante escrito de fecha jueves 24 de abril del dos mil la Señora francisca Hernández Ortiz, ofreció las siguientes pruebas:

4.- Por auto de fecha lunes 27 de Abril del dos mil dos, se tuvieron por admitidas todas y cada una de las pruebas ofrecidas por la actora señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, señalándose las 12 horas del día lunes 9 de Mayo del dos Mil;

**JOSE ORTIZ PATIÑO**  
**ABOGADO**

**HERNANDEZ ORTIZ FRANCISCA**  
**V.S.**

**ALVAREZ SANCHEZ ENRIQUE**  
**JUICIO ORDINARIO CIVIL**  
**DE NULIDAD DE**  
**CONTRATO**

EXP. NUM: 728/02

**C. JUEZ DECIMO DE LO CIVIL**  
**EN EL DISTRITO FEDERAL**

**ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ,**

por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones el domicilio que se ubica en el número 288 de la calle Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad de México Distrito Federal, autorizando para que las oigan y reciban en mi nombre y representación a los C.C. LIC. JOSE ORTIZ PATIÑO, con cédula profesional número 1376652, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, así como a los C.C. Pasantes de la Carrera de Derecho MANUEL GARCIA MARQUEZ Y ARON OLVERA BONILLA, conjunta e indistintamente, ante Usted con el respeto que le es debido comparezco para exponer:

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 278, 285, 289 Y 290 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y encontrándome dentro del termino concedido para ello, vengo a ofrecer en este juicio las pruebas que a mi parte corresponden siendo las siguientes:

1.-**LA CONFESIONAL.**- a cargo de la actora y demandada reconvencionita señora FRANCISCA HERNANDEZ ORTIZ, al tenor del pliego de posiciones que se le formulará en la audiencia de ley el día y hora que su Señoría se sirva señalar para el desahogo de esta probanza previa calificación de legal que se haga del mismo, prueba que relaciono con los hechos 1,2,3,4,5,6, de mi escrito de contestación de demanda en el juicio principal, así como con los hechos 1,2,3 de mi escrito inicial de demanda reconvencional, y la cual tiene por objeto demostrar ante su Señoría que la indicada absolvente sí firmó el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil, así como

# **JOSÉ ORTIZ PATIÑO**

## **ABOGADO**

que ella se encontraba viviendo en el número 290 de la calle de oriente diez de la colonia reforma de esta ciudad cuando me vendió los dos inmuebles:

**2.-LA TESTIMONIAL.-** a cargo de los señores ROBERTO DURAN VELEZ Y ANGELICA REYES PEREZ, personas a las que me comprometo presentar el día y hora que su Señoría se sirva señalar para del desahogo de este medio de prueba el cual deberá de realizarse al tenor del interrogatorio verbal que previa su calificación de legal se les formule en la audiencia correspondiente, prueba esta que relaciono con los hechos 1,2,3,4,5,6, de mi escrito de contestación de demanda, así como con los hechos 1.,2,3, de mi escrito de demanda reconvenional, y que tiene como objeto el acreditamiento responsablemente ante su Señoría que la actora del principal y demandada reconvencionista vendió los inmuebles marcados con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, así como que recibió el dinero por dicha compraventa en presencia de estos, así como que la señora FRANCISCA HERNANEZ ORTIZ vivió en el inmueble marcado con el número 290 de la citada calle y colonia en la época en que me vendió en forma privada dicho inmueble:

**3.-LA DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil, que la señora Francisca Hernández Ortiz celebró con el suscrito respecto de los identificados con los números 288 y 290 de la Calle de oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, con lo cual acredito mis excepciones y defensas hechas valer oportunamente. Así como que efectivamente la actora en el principal y demandada reconvencionista efectivamente me vendió dichos inmuebles, pruebas que relaciono con los hechos 1.,2,3,4,5,6, de mi escrito de contestación de demanda, así como con los hechos 1,2,3 de mi escrito de demanda reconvenional:

**4.-LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO,** tanto legal como humana en todo lo que beneficie a los intereses legales del suscrito:

**5.-LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** en todo lo que me beneficie a mis intereses:

**PROTESTO LO NECESARIO**

**México, Distrito Federal a 25 de Abril del Dos Mil Dos.**

**C. ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ.**

# **OBSERVACIONES**

## **DEL OFRECIMIENTO DE PRUEBAS DEL DEMANDADO:**

1.-Mediante escrito de fecha Viernes 25 de Abril del Año Dos Mil dos, el señor ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ, ofreció sus pruebas siendo las siguientes:

2.-Por auto de fecha lunes 28 de Abril del dos mil dos, se tuvieron por admitidas dichas probanzas en su totalidad, señalándose las 11.00 horas del día 12 de mayo del mismo año para el desahogo de las mismas:

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

**OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**  
**ABOGADOS**

**HERNANDEZ ORTIZ FRANCISCA**  
**V.S.**

**ALVAREZ SÁNCHEZ ENRIQUE**  
JUICIO ORDINARIO CIVIL  
DE NULIDAD DE CONTRATO

EXP. NUM: 728/02

**C. JUEZ DECIMO DE LO CIVIL**  
**EN EL DISTRITO FEDERAL**  
**P R E S E N T E .**

**FRANCISCA HERNÁNDEZ**  
**ORTIZ**, promoviendo en los presentes autos, con la personalidad que tengo debidamente reconocida en los mismos, respetuosamente comparezco para exponer:

Que en términos del presente escrito y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 393 y 394 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito federal, y dado que en el presente juicio no existe prueba pendiente por desahogarse, vengo a solicitar a su Señoría se sirva señalar día y hora para que tenga verificativo el desahogo de la audiencia final de juicio u alegatos, por ser la etapa procesal subsiguiente en este juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

**U N I C O .** Acordar de conformidad mi pedimento por encontrarse ajustado a derecho.

**PROTESTO LO NECESARIO**

México, Distrito Federal a 14 de Mayo del dos mil Dos.

**C. FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ**

**TESIS CON**  
**FALLA DE ORIGEN**

**III- ACTA DE  
DESAHOGO DE  
PRUEBAS**

## ACTA DE DESAHOGO DE PRUEBAS

En la ciudad de México, Distrito federal, siendo las 12.00 horas del día 9 de mayo del año dos mil dos, día y hora señalados para que tenga verificativo el desahogo de pruebas que fueron debidamente preparadas, comparecen en el local de este H. Juzgado Décimo de lo Civil del Distrito Federal, ante su titular LIC. ROBERTO FLORES GOMEZ, quien actúa con secretaría de acuerdos Licenciada ESPERANZA TOLEDO SANDOVAL, la actora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ quien se identifica con credencial para votar con fotografía con número de folio 1234529 expedida en su favor por el Instituto Federal Electoral, asistida de su abogado patrono el Licenciado JESÚS ALFONSO OLIVAS CAMPOS, quien se identifica con cédula profesional de licenciado en derecho con número 1548652 expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones, de igual forma la secretaria hace constar que se encuentra presente en el local de este H. Juzgado el C. LIC. CARLOS ROMERO FERREIRA quien se identifica con cédula profesional número 123477 expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública quien acredita así mismo su calidad de perito en grafoscopia ofrecido por la parte actora en este juicio y quien se identifica con credencial número 12346 de fecha 26 de Enero del año 2000 expedido a su favor por el Instituto Nacional de Ciencias Periciales que lo acredita como perito en grafoscopia y caligrafía, documentos que igualmente se le devuelven por serie de utilidad personal previa copia simple que de ellas obren en autos para debida constancia así mismo comparecen el señor ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ quien se identifica con credencial para votar con fotografía con número de folio 237869 expedida por el Instituto Federal Electoral, asistido debidamente de su abogado el Licenciado JOSE ORTIZ PATIÑO, quien se identificó con cédula profesional número 1378652, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, documentos todos de identidad que se tuvieron a la vista y se devuelven a los interesados para su debido resguardo, por lo que el C. JUEZ DECLARO ABIERTA LA AUDIENCIA.-En seguida se procede a recepcionar las pruebas ofrecidas por las partes, de la siguiente forma, por lo que corresponde a las pruebas ofrecidas por la parte actora señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, se admiten en su totalidad, y por lo que corresponde a las pruebas documentales marcadas con los números 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 y 11 de su escrito de ofrecimiento de pruebas de la actora, tanto publicas como privadas así como la instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza, razón por la cual procédase al desahogo de las marcadas con los números 1,2,7 y 9 de dicho escrito de ofrecimiento, por lo que en este acto se le concede el uso de la palabra al Abogado patrono de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, quien manifestó: Que en este momento me permito presentar a los testigos de nombres PEDRO FLORES MARTINEZ, MARTÍN USCANGA GUTIERREZ Y MARCO ANTONIO PEREZ REYES, para que depongan en calidad de testigos en este asunto, dado que me comprometi a presentarlos ante la presencia de su señoría en esta audiencia de ley identificándose el primero de los mencionados con credencial para votar con fotografía con número de folio 345611 expedida en

su favor por el Instituto Federal Electoral, al segundo de los nombrados con credencial para votar con fotografía número 3412367, así como al tercero de los referidos con credencial para votar con fotografía número 892351 expedidas todas estas por el Instituto Federal Electoral y con las cuales se acredita que efectivamente se trata de las mismas personas que fueron ofrecidas como testigos de la parte actora, solicitando se les recabe su testimonio en este acto que a preguntas directas y previa su calificación de legal se les formule para dicho efecto, y de igual forma y dado que se encuentra presente el demandado en este juicio y actor reconvencionista solicitó a su Señoría se le recabe la confesión que en su persona fue ofrecida como prueba en su debida oportunidad, objetando desde este momento en cuanto al contenido y firma que se desprende la documental privada relativo al contrato privado de compraventa que de fecha 4 de julio del año dos mil exhibe la parte demandada y actora reconvencionista en este juicio dado que el mismo no fue firmado por el puño y letra de mi representada como se demostrara en la secuela procesal, para todos los efectos legales a que haya lugar, y así mismo se lleve a cabo el desahogo de la prueba pericial en grafoscopia y caligrafía que se ofreció en su debida oportunidad, solicitando además a su Señoría se sirva certificar la incomparecencia a esta diligencia del C. LIC. FROYLAN PEREZ OCHOA perito en grafoscopia designado por el señor ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ para todos los efectos legales a que haya lugar; siendo todo lo que se desea manifestar hasta el momento; EL C. JUEZ ACUERDA.- visto lo manifestado por el abogado patrono de la actora de este juicio señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, y como lo solicita recíbase el testimonio de las personas que menciona mediante la formulación de preguntas directas que previa su calificación de legales se les formulen en esta diligencia, y así mismo recíbase la confesional a cargo del señor ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ al tenor de las posiciones orales que se le formulen previa calificación de legales que se haga de las mismas, y como lo solicita procédase al desahogo de la prueba pericial en grafoscopia ofrecida en autos, y proceda la Secretaría certificar la incomparecencia a esta diligencia del C. LIC. FROYLAN PEREZ OCHOA por no encontrarse presente en el local de este H. Juzgado a pesar de estar debidamente citado para el efecto; así mismo se tiene por objetada la documental consistente en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil por las razones y motivos que expresa la actora, por lo que actos seguido se procedió a tomar sus generales y la protesta de ley a los señores PEDRO FLORES MARTINEZ, MARTÍN USCANGA GUTIERREZ Y MARCO ANTONIO PEREZ REYES, por lo que previa la protesta de ley y apercibidos de las penas en que incurrir los falsos declarantes manifestaron:

**PEDRO FLORES MARTINEZ** quien dijo ser originario del Distrito Federal, de 42 años de edad, con domicilio en el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad de México, Distrito Federal, de ocupación empleado federal, de religión católica con instrucción licenciado en administración de empresas públicas, sin interés en el presente juicio y sin tener motivos de odio, coraje o de agradecimiento con las partes de este juicio; **MARTÍN USCANGA GUTIERREZ**, quien dijo ser originario del Estado de Michoacán, con domicilio en el ubicado en el número 286 de la calle de Oriente

10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, de ocupación ingeniero civil, sin intereses en el presente juicio, así como sin motivo de odio o coraje o agradecimiento con las partes contendientes en este juicio, de cuarenta y ocho años de edad y MARCO ANTONIO PEREZ REYES quien dijo ser originario del Celaya, Estado de Guanajuato, de 36 años de edad con estudios de sexto semestre de preparatoria, de ocupación comerciante y con domicilio en el ubicado en el número 292 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma del Distrito federal, también sin interés en el presente juicio sin motivos de odio, rencor o agradecimiento con cualquiera de las partes en este juicio, por lo que acto seguido separación de los testigos se procedió al examen de los mismos:

**TESTIMONIAL A CARGO DEL SEÑOR PEDRO MARTINEZ FLORES.-** a la primera.- que diga el testigo desde cuando vive en la casa marcada con el número 290 de la calle de Reforma de esta ciudad.-Contestó.- desde el día 16 de julio del año dos mil en que me rentó la señora FRANCISCA HERNANDEZ ORTIZ. A la segunda.- Que diga el testigo en compañía de quien habita el inmueble descrito en la pregunta que antecede.-Contestó.- en compañía de mi familia ocupamos la totalidad de la casa. A la tercera.- que diga el testigo si puede precisar como se encuentra constituido el interior del inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contestó.- Tiene cinco Recamaras en la planta de arriba, abajo tiene un patio garage bastante grande, un baño, sala comedor, cocina, y un sala recibidor. Así como un cuarto que utilizo como oficina para atender a las personas; a la Cuarta.-Que diga el testigo si aparte de su usted y su familia existen otras personas que habitan la casa.- Respondido que no, a la Quinta que diga el testigo si alguna vez desde que usted vive en el inmueble de Oriente 10 número 290 el señor Enrique Sánchez Álvarez ha ocupado el inmueble con objetos de plástico. Contestó.- No. Yo solamente he vivido ahí en compañía de mi familia desde el día 16 de julio del año dos mil y la señora Francisca me rentó la casa y nadie aparte de nosotros ha estado en ella hasta la fecha; A la Sexta.- Que diga el testigo si conoce al señor Enrique Sánchez Álvarez, Contestó.- No lo conozco hasta el día de hoy en esta audiencia en que lo estoy viendo y se que fue esposo de la señora Francisca Hernández Ortiz; siendo todas las preguntas que desea formular la parte actora por conducto de su abogado patrono, y lo que desea declarar el testigo indicado; enseguida y por así solicitarlo el Abogado de la parte demandada solicita el uso de la palabra, por lo que al respecto se le concede el uso de la misma al demandado quien por voz de su abogado patrono manifestó: Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 361 del Código de Procedimientos Civiles en vigor vengo a solicitar a su Señoría se me permita formular en forma oral pliego de repreguntas al testigo señor PEDRO MARTINEZ FLORES, en relación con las preguntas directas formuladas por la actora por vía de su abogado patrono, previa la calificación de legales que se haga de las mismas. Enseguida EL C. JUEZ ACUERDA.- Visto lo manifestado por el demandado señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ por conducto de su abogado patrono y por estar ajustado a derecho su petición permítasele formular repreguntas en relación con el interrogatorio formulado por la actora previa calificación de legal que se haga de ellas: A la primera en relación

con la primera directa que diga el testigo a que día de la semana corresponde el día 16 de julio del año dos mil cuando usted según indica rentó el inmueble de Oriente 10 número 290 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contestó.-No recuerdo el día pero en el contrato que firmamos ante notario público esta mi firma y a partir de dicha fecha estoy viviendo en dicho lugar; En relación a la segunda directa, que diga el testigo de cuantos integrantes se compone su familia con la que habita el inmueble que según su dicho le fue dado en arrendamiento; Contestó.- mi familia que habita conmigo en esa casa se compone de mi esposa, mis cuatro hijos, mis padres y yo; En relación con la Tercera Directa; que diga el testigo de conformidad a los puntos cardinales en que lugar se encuentra construido en el interior de la casa la sala comedor que usted indica; Contestó.- Bueno de acuerdo a los puntos cardinales la sala comedor se encuentra al Oriente dado que la ventana que tiene da a la calle de Oriente 10; En relación a la Cuarta directa a que se refiere cuando indica que no existen otras personas que habiten la casa aparte de usted y su familia.-Contestó.- porque solamente nosotros vivimos ahí, y nadie más, es decir no hay lugar para más personas o para que se guarden cosas porque con nuestros autos y muebles se encuentra llena toda la casa.-Siendo todo lo que se desea preguntar y contestar.-En seguida se procede a tomar el testimonio del señor, MARTÍN USCANGA GUTIERREZ quien cuyos generales ha sido tomados con anterioridad, y a la Primera manifesté: Que diga si conoce a la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, si la conozco desde el día 16 de Julio del dos mil que le rentó al señor Pedro, y ya no la volví a ver hasta el día de hoy en esta audiencia.-A la Segunda.- Que diga si alguna vez la ha visto vivir en el inmueble marcado con el número 290 de la Calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contestó.- no nunca la he visto vivir ahí, a los únicos que he conocido viviendo ahí fue a la señora Rebeca Chávez García y a partir del mes de julio del año dos mil al señor Pedro Martínez Flores quien el día 16 de Julio del dos mil me pidió de favor que firmara como testigo el contrato de arrendamiento que celebré por dicha casa con la señora Francisca Hernández Ortiz, ala Tercera:- que diga el testigo si a parte de las personas que usted indica han vivido en el inmueble de Oriente 10 de la colonia Reforma otras personas.- Contestó.- No desde que yo viví en esa calle que tiene más de veinte años solamente he visto vivir ahí a la señora Rebeca Chávez García y al señor Pedro Martínez Flores a la fecha.- a la Cuarta.-Que diga el testigo si conoce al señor Enrique Sánchez Álvarez.-Contestó.- si lo conozco porque es mi vecino ya que desde el año dos mil se cambió a vivir en el número 288 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma incluso se que es comerciante y fabrica juguete de plástico ya que todos los vecinos de ahí lo conocemos a la fecha debido a su negocio,. A Quinta le diga el testigo si usted se ha percatado que el señor Enrique Sánchez Álvarez introduce al interior de la casa marcada con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma juguetes de plástico para guardarlos en dicho inmueble.-Contestó.-No porque en ese lugar vive el señor PEDRO MARTINEZ FLORES con su familia únicamente; siendo todo lo que desea declarar.-En seguida en uso de la palabra el demandado por conducto de su abogado patrono solicita se le conceda el uso de la palabra a lo que el C. Juez de los autos. Acordó. Como lo solicita el demandado Francisco Sánchez Álvarez por conducto de su abogado patrono concédasele el uso de la palabra, por lo que enseguida

manifestó; que en este momento solicito se me permita formularle interrogatorio de repreguntas al testigo de nombre, MARTÍN USCANGA GUTIERREZ respecto del interrogatorio antes planteado por la parte actora por conducto de su abogado patrono.-POR LO QUE EL C. JUEZ ACORDO.-Visto lo manifestado por el abogado patrono de la parte demandada, concédasele el derecho de formular repreguntas al testigo mencionado previa la calificación de legales que se haga del interrogatorio a lo que alude el solicitante ;.-A la Primera en relación a la primera directa porque dice conocer a la señora Francisca Hernández Martínez desde el día 16 de julio del año dos mil.-Se desecha por estar contestada; A la segunda en relación con la primera directa.-Que indique el testigo en que lugar vio a la señora Francisca Hernández Ortiz cuando la conoció el día 16 de Julio del año dos mil.-Contestó.-En la casa número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad.- A que horas vio en dicho inmueble a la indicada señora, Contestó.-.-Eran como las ocho de la noche ya que yo ya había llegado de trabajar cuando el señor Pedro Martínez Flores me fue a pedir a mi casa que si podía firmar como testigo del contrato de arrendamiento que esta celebrando con la señora Francisca Hernández Ortiz por dicha casa; siendo todo lo que desea preguntar; por lo que enseguida se procede a recabar el atestado del señor MARCO ANTONIO PEREZ REYES cuyos generales y protesta de ley se encuentran debidamente asentada en estas actuaciones, contestando a la Primera manifestó: Que diga si conoce a la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, si la conozco desde el día 16 de Julio del dos mil que le rento al señor Pedro, y la veo seguido cuando va a cobrar la renta.-A la Segunda.- Que diga si alguna vez la ha visto vivir en el inmueble marcado con el número 280 de la Calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contestó.- no nunca la he visto vivir ahí pero, si la he visto cuando va a cobrarle la renta al señor Pedro, y a los únicos que he conocido viviendo ahí fue a la señora Rebeca Chávez García y a partir del mes de julio del año dos mil al señor Pedro Martínez Flores quien el día 16 de Julio del dos mil me pidió de favor que firmara como testigo el contrato de arrendamiento que celebró por dicha casa con la señora Francisca Hernández Ortiz, a la Tercera.- que diga el testigo si a parte de las personas que usted indica han vivido en el inmueble de Oriente 10 de la colonia Reforma otras personas.-Contestó.- No desde que yo viví en esa calle que tiene más de quince años solamente he visto vivir ahí a la señora Rebeca Chávez García y su familia y al señor Pedro Martínez Flores y su familia a la fecha.- a la Cuarta.-Que diga el testigo si conoce al señor Enrique Sánchez Álvarez.-Contestó.- si lo conozco porque es mi vecino ya que desde el año dos mil lo hemos visto vivir en el número 288 de la calle de Oriente 10 de esa colonia donde yo vivo, ya que incluso se que es comerciante ya que todos los vecinos de ahí lo conocemos a la fecha debido a su negocio., A la Quinta que diga el testigo si usted se ha percatado que el señor Enrique Sánchez Álvarez introduce al interior de la casa marcada con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma juguetes de plásticos para guardarlos en dicho inmueble.-Contestó.-No porque en ese lugar vive el señor PEDRO MARTINEZ FLORES con su familia únicamente quien mete su carro y los carros de sus hijos que ya son mayores; siendo todo lo que desea declarar.-En seguida en uso de la palabra el demandado por conducto de su abogado patrono solicita se le conceda el uso de la palabra a lo que el C. Juez de los autos. Acordó. Como lo solicita el demandado

Francisco Sánchez Álvarez por conducto de su abogado patrono concédasele el uso de la palabra, por lo que enseguida manifestó: que en este momento solicito se me permita formularle interrogatorio de repreguntas al testigo de nombre MARCO ANTONIO PEREZ REYES , respecto del interrogatorio antes planteado por la parte actora por conducto de su abogado patrono.-POR LO QUE EL C. JUEZ ACORDO.-Visto lo manifestado por el abogado patrono de la parte demandada, concédasele el derecho de formular repreguntas al testigo mencionado previa la calificación de legales que se haga del interrogatorio a que alude el solicitante ;.-A la Primera en relación a la primera directa.-Que indique el testigo en que lugar vio a la señora Francisca Hernández Ortiz cuando la conoció el día 16 de Julio del año dos mil.-Contestó.-En la casa número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad.- A que horas vio en dicho inmueble a la indicada señora, Contestó.-.-Eran como las ocho de la noche ya que yo ya había llegado de trabajar cuando el señor pedro Martínez Flores me fue a pedir a mi casa que si podía firmar como testigo del contrato de arrendamiento que estaba celebrando con la señora Francisca Hernández Ortiz por dicha casa, a la tercera en relación con la primera directa.-Que diga el testigo en compañía de quien se encontraba la señora Francisca Hernández Ortiz el día 16 de Julio del dos mil cuando usted la conoció.-Contestó.-Ella y sus hijos un niño y una niña que no sé sus nombres; siendo todo as preguntas que desea formular el abogado patrono de la parte demandada señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ, con lo que se da por terminada la presente audiencia. Firmando al calce para debida constancia los que en ellas intervinieron y quisieron haberlo dando fe de todo lo actuado, DOY FE.-----

-----ENSEGUIDA SE PROCEDE AL DESHOGO DE LA AUDIENCIA CONFESIONAL A CARGO DEL SEÑOR ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ.- siendo las 13.30 horas de la fecha en que se actúa, se procede al desahogo de la prueba confesional a cargo del demandado ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ y actor reconvencionista, por lo que asentadas sus generales en el inicio de la presente diligencia se le protesta en términos de ley para que se conduzca con verdad en la diligencia en que a intervenir, por lo que el C. Juez de los autos concede el uso de la palabra a la parte actora, quien manifestó: Que en este momento y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 311 y 312 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Distrito Federal solicita se desahogue la prueba de confesión ofrecida en la persona del señor Enrique Sánchez Álvarez quien para los efectos de este juicio reviste la naturaleza de demandado y actor reconvencionista, prueba que deberá versar al tenor del pliego de posiciones que en forma verbal se le formular a dicho absolvente previa la calificación de legal que se haga del mismo.- ENSEGUIDA EL C. JUEZ ACUERDA.-visto lo manifestado por la parte actora señora Francisca Hernández Ortiz por conducto de su abogado patrono, por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 311 y 312 del Código de Procedimientos Civiles en vigor procédase al desahogo de la prueba confesional a cargo del demandado Enrique Sánchez Álvarez en los términos que se mencionan, por lo que en este acto este H. Juzgado le hace la exhortación al Abogado patrono de la parte demandada y actora reconvencionista a efecto de que desahogue este diligencia sin la asistencia de su abogado patrono, por lo que el citado profesionista abandona el local donde se realiza esta

audiencia, procediéndose a recabar la referida confesional.-A la primera.-Que diga el absolvente si es cierto como lo es, que ha omitido tener la posesión del lote de la casa marcada con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contestó.- que no, A la Segunda.-Que es cierto como lo es que Usted se abstuvo de celebrar contrato privado de compraventa con fecha 4 de julio del año del dos mil con la señora Francisca Hernández Ortiz.-Contestó.- que no, A la Tercera.-Que es cierto como lo es que usted simuló legalmente el haber realizado el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil por la compraventa de las casas marcadas con los números 288 y 290 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad.-Contestó.- que no, .-A la Cuarta.-Si es cierto como lo es que usted firmó como testigo ante notario publico el contrato de préstamo con garantía hipotecaria que realizó su entonces esposa con el Banco BBV BANCOMER para poder adquirir las casas marcadas con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad con fecha 14 de julio del año dos mil; Contestó.- que no.- A la Quinta.-Que diga si es cierto como lo es que Usted únicamente se encuentra en posesión de la casa marcada con el número 388 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad desde que se divorcio de su oferente.-Contestó.- que si se encuentra en posesión de dicha casa pero que también de la marcada con el número 290 porque ahí embodega su juguete que produce; A la Sexta.-Si es cierto como lo es que usted ha sido requerido extrajudicialmente por su oferente en diversas ocasiones para que entregue la casa marcada con los número 288 de la Calle de Oriente 10 de la calle de Reforma de esta ciudad;.-Contestó.-. Que no.- Por lo que acto seguido se procede al desahogo de la prueba pericial en grafoscopia y caligrafía ofrecida por las partes, por lo que con fundamento en los artículos 346, 347, fracción VI párrafo segundo, 350 del Código de Procedimientos Civiles, y toda vez que se encuentra presente el C. Licenciado CARLOS ROMERO FERREIRA perito designado por la parte actora en este juicio y quien se identifica con cedula profesional número 123477 expedida por la Dirección General de profesiones de la Secretaría de Educación pública quien acredita así mismo su calidad técnica de la materia en grafoscopia y caligrafía de que se trata esta prueba de perito en grafoscopia con las documentales exhibidas y que hizo referencia en su escrito de aceptación y protesta del cargo conferido de fecha 28 de abril de los corrientes en que debidamente ratificado en la misma fecha, y toda vez que el indicado profesionista demostró tener los estudios y capacidad a que se refiere el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles en vigor y dado que de autos se desprende que el citado perito exhibió su dictamen por escrito de fecha 3 de Mayo del año dos mil ante la oficiala de partes de esta juzgado como obra a fojas 98 de este expediente, y por virtud de que también como obra de autos con escrito de fecha 27 de Abril del año en curso signado por el al C. LIC. FROYLAN PEREZ OCHOA perito designado por la parte demandada y actora reconvencionista mediante el cual comparece a protestar y aceptar el cargo conferido acreditando debidamente tener lo estudios y conocimientos para peritar en esta materia, y por virtud de que en autos no obra el dictamen pericial que corresponde a dicho profesionista a efecto de desahogarse esa probanza se le concede el uso de la palabra a la actora de este juicio señora Francisca Hernández Ortiz quien por conducto de su abogado patrono manifestó: Que en

atención a que en autos no obra el dictamen pericial sobre los puntos planteados en el cuestionario que hice valer en mi escrito de ofrecimiento de pruebas para el desahogo de este medio de convicción por parte del Lic. Froylan Pérez Ochoa perito designado en esta materia por la parte demandada y actora reconvencionista vengo a solicitar a su Señoría correspondiente se desahogue la prueba pericial en comento con el dictamen pericial debidamente Exhibido y ratificado por el C. LIC. CARLOS ROMERO FERREIRA que se encuentra presente ene local de este H. Juzgado, y se haga efectivo lo dispuesto en la fracción VI del artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en el sentido de que se tenga por aceptado por la contraria el contenido del dictamen pericial que fue exhibido por el perito de mi parte ante este H. Juzgado en fecha 28 de Abril del año en curso, realizándose al respecto la junta de peritos. El C. JUEZ ACUERDA.-Visto lo manifestado por la parte actora por conducto de su abogado patrono, y de conformidad a lo dispuesto en el artículos 347 fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, como lo solicita la parte actora y demandada reconvencionista, desahóguese la prueba pericial de referencia y toda vez que el perito en grafoscopia y caligrafía designado por la parte demandada y actora reconvencionista no exhibió su dictamen sobre dicha prueba en el término de 10 días a que se refiere el artículo 347 fracción III, del Código de Procedimientos Civiles desahóguese la prueba pericial en grafoscopia ofrecida en su oportunidad por las partes contendientes en base al dictamen pericial exhibido por el perito de la parte actora y demandada reconvencionista, por lo que en tal sentido se le concede el uso de la palabra al LIC. CARLOS ROMERO FERREIRA perito nombrado por la parte actora en este juicio y demandada reconvencionista, que en su calidad y personalidad de perito en grafoscopia y caligrafía como lo tiene plenamente acreditado en términos de las fracciones I y II y III del artículo 347 del cuerpo de leyes antes invocado, manifestó: Que por virtud del nombramiento que se me hizo en este asunto, como perito en grafoscopia y caligrafía por la señora Francisca Hernández Ortiz, mismo que fue debidamente aceptado y protestado tal y como se desprende de autos, y que por ello el suscrito exhibió con fecha 28 de Abril del año en curso, el dictamen correspondiente con el cual se establecen los pormenores de los estudios técnicos y científicos que basados en los puntos a que se refiere el cuestionario para dicho efecto el suscrito determina que la firma que aparece en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil que debidamente analizada y estudiada en forma minuciosa en relación con las firmas que como de la señora Francisca Hernández Ortiz se encuentran asentadas por ser indubitables en los documentos determinados como pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores y la contenida en la credencial que acredita a mi oferente como maestra de la Secretaría de Educación Pública, nos llevan a establecer que la firma que aparece en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año del dos mil no corresponde al puño y letra de la señora Francisca Hernández Ortiz, por no haber sido puesta por ella por las razones y motivos que se especifican en el dictamen antes referido el cual se ratifica en su totalidad en este acto para todos los efectos legales a que haya lugar. Acto seguido el C. Juez de los autos da por terminada la presente diligencia la cual fue desahogada en los términos en que se contiene; téngase por hechas las manifestaciones de la parte

actora por conducto de su abogado patrono así como por el perito compareciente los cuales serán tomados en consideración al momento de dictarse la resolución que conforme a derecho proceda para todos los efectos legales a que haya lugar. En seguida el C. Juez, acuerda, procédase al desahogo de la prueba de Inspección judicial ofrecida en autos, para lo cual constitúyase la C. Secretario de Acuerdos de este H. Juzgado en el inmueble ubicado en el número 290 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad a efecto de dar cumplimiento al desahogo de la prueba de inspección judicial.- Siendo las 15 :00 Horas del día en que se actúa, la suscrita secretaria de acuerdos del juzgado Décimo de lo Civil del Distrito Federal debidamente y en asociación de la actora y demandada reconvencionista en este juicio así como de su abogado patrono LIC. JESÚS ALFONSO OLIVAS CAMPOS debidamente acreditados en autos, así como de la parte demandada en el principal y actora reconvencionista ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ, con su abogado patrono LIC. JOSE ORTIZ PATIÑO también debidamente acreditados en autos, me constituí en el inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad de México, Distrito Federal, siendo un inmueble pintado de color rojo marrón, con zaguán color perla, hacia el Oriente de adentro hacia fuera tiene una ventana de aproximadamente dos metros de ancho por uno de largo también pintada de color gris perla, al frente de la casa hay dos árboles al parecer de pirúl, y a efecto de contraer el desahogo de dicha probanza en relación al punto uno de los sometidos a inspeccionarse, la suscrita da fe de lo siguiente:

1.-Que en el inmueble antes mencionado se encuentra viviendo en compañía de su familia, ocupando la totalidad del inmueble referido, el señor PEDRO FLORES MARTINEZ;

2.-Que en el inmueble de la calle de Oriente 10 número 290 de la Colonia Reforma de esta ciudad, no existe ninguna bodega de juguete de plástico en donde almacene dichos objetos el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ;

por lo que en relación al punto uno del mismo la suscrita da fe que al tocar a la puerta aparece para abrirla una señora de aproximadamente 40 años de edad, de tez blanca, cabello lacio rubio, ojos pequeños, como de uno sesenta metros de estatura aproximadamente, quien dijo llamarse CRISTINA ROMERO DE FLORES, y ser esposa del señor PEDRO FLORES MARTINEZ quien en este acto me exhibe el acta de matrimonio celebrado entre ambos la cual se agrega a estas actuaciones para debida constancia, quien nos invita al interior de dicho inmueble en donde se puede apreciar al lado derecho del lado Oriente que existe una sala comedor bastante amplia, Tiene cinco recamaras en la planta de arriba, abajo tiene un patio garage bastante grande, un baño, sala comedor, cocina, y un sala recibidor así como un cuarto que utiliza como oficina para atender a las personas; y en relación al punto dos a inspeccionar la suscrita da fe de que una vez realizada una minuciosa búsqueda por todo el inmueble no se encontró bodega alguna y ni tampoco juguete de plástico, con lo que se da vista a la partes comparecientes quienes no hicieron ninguna aseveración y observación de esta diligencia, con lo que se da

por terminada la presente audiencia para todos los efectos legales a que haya lugar, firmando al calce los que en ella intervienen para debida constancia. DOY FE.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## ACTA DE DESAHOGO DE PRUEBAS

En la ciudad de México, Distrito federal, siendo las 11.00 horas del día 12 de mayo del año dos mil, día y hora señalados para que tenga verificativo el desahogo de pruebas que fueron debidamente preparadas por la parte demandada, comparecen en el local de este H. Juzgado Décimo de lo civil del Distrito Federal, ante su titular LIC. ROBERTO FLORES GOMEZ, quien actúa con secretaría de acuerdos Licenciada ESPERANZA TOLEDO SANDOVAL, la actora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ quien se identifica con credencial para votar con fotografía con número de folio 1234529 expedida en su favor por el Instituto Federal Electoral, asistida de su abogado patrono el Licenciado JESÚS ALFONSO OLIVAS CAMPOS, quien se identifica con Cédula profesional de licenciado en derecho con número 1548652 expedida a su favor por la Dirección General de Profesiones, documentos que igualmente se le devuelven por serles de utilidad personal previa copia simple que de ellas obren en autos para debida constancia así mismo comparecen el señor ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ quien se identifica con credencial para votar con fotografía con número de folio 237869 expedida por el Instituto federal electora, asistido debidamente de su abogado el Licenciado JOSE ORTIZ PATIÑO quien se identificó con cédula profesional número 1376652, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, documentos todos de identidad que se tuvieron a la vista y se devuelven a los interesados para su debido resguardo, por lo que el C. JUEZ DECLARO ABIERTA LA AUDIENCIA.-En seguida se procede a recepcionar las pruebas ofrecidas por la parte demandada y actora reconvencionista, de la siguiente forma, por lo que corresponde a las pruebas ofrecidas por el señor ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ, se admiten en su totalidad las enumeradas en los puntos 1, 2, 3, 5 y 6 de su escrito de ofrecimiento de pruebas, y por lo que corresponde a la prueba documental marcada con los números 3 así como la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana dada su previa y especial naturaleza se tienen por desahogadas las mismas, y en virtud de no existir dictamen pericial por parte del perito nombrado, de conformidad con el artículo 347, fracción II del Código de Procedimientos Civiles, se desecha de plano la numerada con el número 4 para los efectos legales a que haya lugar; razón por la cual procédase al desahogo de las marcadas con los números 1 y 2 de dicho escrito de ofrecimiento, por lo que en este acto se le concede el uso de la palabra al Abogado patrono del señor ENRIQUE SANCHEZ ALVAREZ, quien manifestó: Que en este momento me permito presentar a los testigos de nombres ROBERTO DURAN VELEZ Y ANGELICA REYES PEREZ, a quienes solicito se les tome su dicho calidad de testigos en este asunto, dado que me comprometí a presentarlos ante la presencia de su señoría en esta audiencia de ley identificándose el primero de los mencionado con credencial para votar con fotografía con numero de folio 4756161 expedida en su favor por

el Instituto Federal Electoral, al segundo de los nombrados con credencial para votar con fotografía número 921237, así como al tercero de los referidos con credencial para votar con fotografía número 812361 expedidas todas estas por el Instituto Federal Electoral y con las cuales se acredita que efectivamente se trata de las mismas personas que fueron ofrecidas como testigos de la parte actora, de la parte demandada y actora reconvencionista, solicitando se les recabe su testimonio en este acto que a preguntas directas y previa su calificación de legal se les formule para dicho efecto, y de igual forma y dado que se encuentra presente la actora señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ en este juicio y demandada reconvencionista solicito a su señoría se le recabe la confesión que en su persona fue ofrecida como prueba en su debida oportunidad; EL C. JUEZ ACUERDA. visto lo manifestado por el abogado patrono de la demandada de este juicio señor ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ, y como lo solicita recibase el testimonio de las personas que menciona mediante la formulación de preguntas directas que previa su calificación de legales se les formulen en este diligencia, y así mismo recibase la confesional a cargo de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ al tenor de las posiciones orales que se le formulen previa calificación de legales que haga del mismo; por lo que actos seguido se procedió a tomar sus generales y la protesta de ley a los señores ROBERTO DURAN VELEZ y ANGELICA REYES PEREZ, por lo que previa la protesta de ley y apercibidos de las penas en que incurrn los falsos declarantes manifestaron:

**ROBERTO DURAN VELEZ** quien dijo ser originario del Distrito Federal, de 40 años de edad, con domicilio en el número 287 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de México Distrito Federal, de ocupación empleado federal, de religión católica con instrucción Secundaria, sin interés en el presente juicio y sin tener motivos de odio, coraje o de agradecimiento con las partes de este juicio; **ANGELICA REYES PEREZ**, quien dijo ser originaria del Estado de Nayarit, con domicilio en el 279 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad de 40 años de edad, de ocupación empleada federal, de religión católica con instrucción, por lo que acto seguido y previa la separación de los testigos se procedió al examen de los mismos:

**TESTIMONIAL A CARGO DEL SEÑOR ROBERTO DURAN VELEZ.** a la primera. que diga el testigo Si conoce a la señora FRANCISCA HERNANDEZ ORTIZ. Contesto si la conozco. A la Segunda. que diga el testigo Desde cuando conoce a la señora Francisca Hernández Ortiz. Contesto desde hace muchos años cuando vivía ahí. A la Tercera. Que diga el testigo en compañía de quien habita el inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad la Señora Francisca Hernández Ortiz. Contesto. en compañía de su familia ocupando en su totalidad la casa. A la Cuarta. que diga el testigo si puede precisar como se encuentra constituido el

interior del inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contesto.-Si tiene tres recamaras en la planta de arriba, abajo tiene un patio, dos baños, sala comedor abajo, cocina abajo, y un sala recibidor arriba Así como un cuarto de oficina donde el señor Enrique Atendía a sus clientes ya que es comerciante; a la Quinta.-Que diga el testigo si usted estuvo presente el día 4 de julio del dos mil cuando supuestamente la señora Francisca Hernández Ortiz le vendió a su oferente los inmuebles marcados con los números 288 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Respondido que si, que incluso vio cuando le dio un millón de pesos en sus propias manos en billetes; a la Sexta.-Que diga el testigo con que objetos tiene ocupado el inmueble número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad. Contesto.-Si, guarda juguete de plástico que fabrica ; siendo todas las preguntas que desea formular la parte oferente por conducto de su abogado patrono. -En seguida se procede a tomar el testimonio de la señora , ANGELICA REYES PEREZ cuyos generales ha sido tomados con anterioridad, y a la Primera manifestó: Que diga si conoce a la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, si la conozco desde el día 4 de Julio del dos mil que le vendió las casas al señor Enrique Sánchez Álvarez, y ya no la volví a ver hasta el día de hoy en esta audiencia.-A la Segunda.- Que diga si alguna vez la ha visto vivir en el inmueble marcado con el número 290 de la Calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contesto si la he visto vivir ahí, cuando era esposa del señor Enrique Sánchez Álvarez, a la Tercera:- que diga el testigo si otras personas distintas a la Señora Francisca Hernández Ortiz han vivido en el inmueble de Oriente 10 de la colonia Reforma.-Contesto.- No desde que yo viví en esa calle que tiene más de 10 años solamente he visto vivir ahí a la señora Francisca con sus hijos y su ex esposo Enrique Sánchez Álvarez . a la Cuarta.-Que diga el testigo si conoce al señor Enrique Sánchez Álvarez.-Contesto si lo conozco porque es mi vecino ya que desde el año dos mil se cambio a vivir en el numero 288 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma incluso se que es comerciante y fabrica juguete de plástico ya que todos los vecinos de ahí lo conocemos a la fecha debido a su negocio, A Quinta la diga el testigo si usted se ha percatado que el señor Enrique Sánchez Álvarez celebó contrato privado de compraventa con la señora Francisca Hernández Ortiz en fecha 4 de julio del año dos mil respecto de la casa marcada con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contesto.-No porque, porque yo creí que era de él ya que luego lo veía entrar a esa casa; siendo todo lo que desea declarar.

-----ENSEGUIDA SE PROCEDE AL DESHOGO DE LA AUDIENCIA CONFESIONAL A CARGO DE LA SEÑORA FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ.- siendo las 12.30 horas de la fecha en que se actúa se procede al desahogo de la prueba confesional a cargo de la actora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ y demandada reconvencionista en este juicio, por lo que asentadas sus generales en el inicio de la presente diligencia se le protesta en términos de ley para que se conduzca con verdad en la

diligencia en que la que va a intervenir, por lo que el C. Juez de los autos concede el uso de la palabra a la parte demandada y actora reconvencionista, quien por voz de su abogado patrono manifestó: Que en este momento y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 311 y 312 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Distrito Federal solicita se desahogue la prueba de confesión ofrecida en la persona de la señora Francisca Hernández Ortiz quien para los efectos de este juicio reviste la naturaleza de actora en el juicio principal y demandada reconvencionista, prueba que deberá versar al tenor del pliego de posiciones que en forma verbal se le formulará a dicho absolvente previa la calificación de legal que se haga del mismo.- EN SEGUIDA EL C. JUEZ ACUERDA.-visto lo manifestado por la parte actora señora Francisca Hernández Ortiz por conducto de su abogado patrono, por lo que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 311 y 312 del Código de Procedimientos Civiles en vigor procédase al deshogo de la prueba confesional a cargo de Francisca Hernández Ortiz en los términos de ley, por lo que en este acto este H. Juzgado le hace la exhortación al Abogado patrono de la parte demandada actora y demandada reconvencionista a efecto de que desahogue este diligencia sin la asistencia de su abogado patrono, por lo que el citado profesionista abandona el local donde se realiza esta audiencia, procediéndose a recabar la referida confesional.-A la primera.-Que diga el absolvente si es cierto como lo es, que Usted carece del dominio de la casa marcada con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad por haberlo trasferido al señor Enrique Sánchez Álvarez.-Contesto que no, A la Segunda.-Que es cierto como lo es que Usted Celebro contrato privado de compraventa con fecha 4 de julio del año del dos mil con el señor Enrique Sánchez Álvarez respecto de los inmuebles identificados con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contesto que no, A la Tercera.-Que es cierto como lo es que usted celebró el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil por la compraventa de las casas marcadas con los números 288 y 290 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad en forma privada por la confianza y parentesco que en ese entonces tenia con su oferente.-Contesto que no, A la Cuarta.-Si es cierto como lo es que usted niega la firma que como suya contiene el contrato privado de compraventa que celebro con el señor Enrique Sánchez Álvarez para evitar entregar las propiedades a que se refiere dicho contrato.-Contesto que no, la Quinta.-Que diga si es cierto como lo es que Usted ha causado daños y perjuicios al señor Enrique Sánchez Álvarez al evitarle que guarde en la casa marcada con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad el juguete de plastico que fabrica aun cuando sabe que dicho inmueble es propiedad de su oferente.-Contesto que no. Siendo todas las posiciones que se desean formular con lo que se da por terminada la presente audiencia firmando al calce para debida constancia los que en ella intervinieron DOY FE.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

# IV. FORMULACIÓN DE ALEGATOS.

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

**HERNANDEZ ORTIZ FRANCISCA**

**V.S.**

**ALVAREZ SÁNCHEZ ENRIQUE**

JUICIO ORDINARIO CIVIL  
DE NULIDAD DE CONTRATO  
EXP. NUM: 728/02

**C. JUEZ DECIMO DE LO CIVIL  
EN EL DISTRITO FEDERAL  
P R E S E N T E .**

**FRANCISCA HERNÁNDEZ  
ORTIZ**, promoviendo en los presentes autos, con la personalidad que tengo debidamente reconocida en los mismos, respetuosamente comparezco para exponer:

Que habiéndose señalado las once horas del día 18 de Mayo del año en curso para que tenga verificativo el desahogo de la audiencia de alegatos en este juicio, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, vengo a hacer valer por esta vía los que a mi parte corresponden en este juicio siendo los siguientes:

### **A L E G A T O S**

1.-Como obra de autos con fecha 25 de abril de 2002, demandé del señor **ENRIQUE SÁNCHEZ ALVAREZ**, la nulidad del contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil dos respecto de los inmuebles identificados con los números 288 y 290 de la calle de Oriente diez de la colonia Reforma de esta ciudad de México, Distrito Federal, así como otras prestaciones que se deducen de mi escrito inicial de demanda, y por auto de fecha 13 de marzo del dos mil dos, se tuvo por radicada la presente demanda ante su Señoría, emplazándose a juicio a la demandada con fecha martes 22 de marzo del dos mil dos, y así mismo llamándose a juicio al Banco **BBV BANCOMER** por conducto de su apoderado legal o quien sus derechos

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

represente como tercero, habiéndosele emplazado a dicha institución de la demanda instaurada en calidad de tercero llamado a juicio con fecha 13 de marzo de dos mil dos tal y como se desprende de autos:

2.-Con fecha 28 de febrero de 2002 el señor Enrique Sánchez Álvarez, dio contestación a la demanda entablada en su contra oponiendo las excepciones y defensas que considero pertinentes, así como entablo mediante reconvencción acción de cumplimiento de contrato en mi contra, por lo que en fecha 15 de abril de 2002 di contestación a la vía reconvenccional planteada oponiendo las excepciones y defensas que se desprenden de mi escrito de contestación a dicha vía:

3.-Mediante escrito de fecha 17 de abril de 2002 y a petición de la suscrita se abrió el juicio a pruebas, siendo el caso de que con fecha jueves 24 de abril del dos mil la suscrita ofreció como pruebas de mi parte las siguientes, La confesional a cargo de la parte demandada y actor reconvenccionista, la testimonial a cargo de los señores PEDRO FLORES MARTINEZ, MARTÍN USCANGA GUTIERREZ Y ANTONIO PEREZ REYES. La inspección judicial, la pericial en Grafoscopia y caligrafía, la documentales públicas consistentes en las copias certificadas de todo lo actuado en el juicio ordinario civil reivindicatorio realizado por la suscrita en su contra ante el C. Juez Primero de lo Civil del Distrito Federal bajo el expediente número 920/2001, las documentales públicas consistentes en las copias certificadas del juicio de Divorcio por mutuo consentimiento celebrado llevado a cabo entre la suscrita y el hoy demandado ante el C. Juez Primero de lo Familiar del Distrito Federal bajo el expediente número 765/2000, la documental pública consistente en la Constancia certificada de residencia de la suscrita expedida por la Delegación Cuauhtémoc de esta ciudad. Las documentales privadas debidamente certificadas de los contratos de arrendamiento de fecha 16 de julio del 2000 y 16 de julio del 2001 que tengo celebrados con el señor PEDRO FLORES MARTINEZ respecto del inmueble marcado con el número 290 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, la documental pública consistente en el Certificado de Inscripción respecto de los bienes inmuebles materia del juicio de nulidad expedidos por el C. Registrador público de la propiedad y del Comercio de esta ciudad a mi favor, Las documentales públicas consistentes en el Testimonio de Escritura Notarial de constitución de préstamo con Garantía hipotecaria celebrada por la suscrita con el Banco BBV BANCOMER de fecha 14 de julio del dos mil ante el notario público número 32 de esta ciudad, las documentales públicas consistentes en los testimonios notariales de las escrituras números 2358 y 3507 que acreditan la propiedad de la suscrita celebrados ante notario público

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

respecto de los inmuebles ubicados en los números 288 y 290 de la calle de Oriente diez de la Colonia Reforma de esa ciudad, la presuncional legal y humana y la instrumental de actuaciones;

4.-El demandado ya actor reconconvencionista, ofreció como pruebas las siguientes: La confesional a cargo de la suscrita Francisca Hernández Ortiz, la testimonial a cargo de los señores **ROBERTO DURAN REYES Y ANGELICA REYES PEREZ**, así como la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil con el que pretendió acreditar supuestamente que le había vendido los inmuebles de Oriente 10 números 288 y 290 Colonia Reforma de esta ciudad, que fue debidamente objetada en términos de ley; así como la prueba de instrumental de actuaciones y presuncional legal y humana;

5.-Así mismo con fecha de 9 de mayo a las doce horas del presente año se llevó a cabo el desahogo de las pruebas ofrecidas por la suscrita ante el C. Juez del Conocimiento, y con fecha 12 de mayo de los corrientes se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas ofrecidas por el demandado y actor Reconconvencionista;

6.-Ahora bien, como el presente juicio se trata de una nulidad planteada en la litis la suscrita tiene atento al contenido de lo dispuesto por los artículos 281, 282 y 284, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que probar los hechos constitutivos de su acción y demanda y pretensiones deducidas en la misma, y para el efecto me permito manifestar a su Señoría que al respecto la suscrita considera que se han cumplido con las exigencias legales para la procedencia de mi acción de nulidad que promuevo en contra del señor Enrique Sánchez Álvarez dado que en primer término cabe de deducirle a su Señoría que tal y como se desprende del propio contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil que sirve como documento también fundatario de la acción de cumplimiento de contrato que en la vía reconconvencional plantea el señor Enrique Sánchez Álvarez y que fue objetado por la suscrita en su debida oportunidad procesal, se deduce de dicho documento que tal y como lo asevera el propio demandado y actor reconconvencionista según el se celebró con fecha 4 de julio del dos mil por la compraventa de las casas marcadas con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad y que por ello prueba en su contra al tenor de lo dispuesto por el artículos 340 y 341 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, y suponiendo sin conceder que así hubiese sido entonces la suscrita no podría estar en posibilidad de disponer de

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.

## ABOGADOS

dicho inmueble, porque según ha quedado demostrado en forma fehaciente con las documentales públicas consistentes en los Testimonios de escritura notarial de Constitución de Crédito Hipotecario celebrado con por la suscrita con el BBV BANCOMER en fecha 14 de Julio del año dos mil así como con los testimonios de escritura pública números 2358 y 3505 de la misma fecha todos celebrados ante la Fe del Notario público número 32 de esta ciudad, la suscrita adquirió de los señores RUBEN GUZMÁN AGUIRRE Y REBECA CHAVEZ GARCIA en dicha fecha los inmuebles de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta capital, documentos en los que incluso el señor Enrique Sánchez Álvarez firmó como testigo de tal compromiso por lo que desde dicha fecha tenía conocimiento de que los inmuebles eran de mi propiedad y que se habían adquirido mediante un préstamo con garantía hipotecaria, tal y como se demuestra de dichas documentales en donde obra la firma del demandado y actor reconvencionista, documentos probatorios que hacen prueba plena en mi favor al tenor de lo dispuesto por los artículos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, razón por la que su Señoría no puede darle valor probatorio alguno al contrato privado de compraventa de fecha cuatro de julio del dos mil como lo pretende el demandado en el juicio principal:

7.-Así mismo, la suscrita ha afirmado que nunca he vendido los inmuebles identificables con los números 288 y 290 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad al señor Enrique Sánchez Álvarez ni a ninguna otra persona y ni tampoco mediante contrato alguno, ya que en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio de dos mil que exhibe el demandado en el principal para acreditar tal acontecimiento no fue firmado por la suscrita en momento alguno, y para ello demostré en forma fehaciente que la suscrita no firmó dicho documento tal y como se aprecia primeramente de las actuaciones que en copia certificada del juicio ordinario civil Reivindicatorio tramitado en su contra en el Juzgado Primero de lo Civil del Distrito Federal bajo el expediente número 920/2001 en donde obran agregadas las copias certificadas de la prueba pericial en grafoscopia y caligrafía que al efecto se realizó en dicho juicio en su debida oportunidad, prueba esta que declaro en forma contundente que la firma que calza el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, no corresponde al puño y letra de la suscrita tal y como también lo advierte el considerando segundo de la sentencia que recayó en dicho juicio en donde se le condena a la reivindicación de los inmuebles de mi propiedad, pruebas estas que hacen prueba plena en mi favor al tenor de lo dispuesto en los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles al constituirse dicha prueba documental como una presuncional legal al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del citado Código procesal civil que nos ocupa, circunstancia esta

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S. C.

## ABOGADOS

corroborada debidamente mediante la prueba pericial en grafoscopia y caligrafía desahogada en este juicio por la suscrita en la audiencia de fecha 9 de mayo del año en curso por conducto del LIC. CARLOS ROMERO FERREIRA que fue contundente en determinar que la firma que calza como supuestamente mía el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil que exhibe el demandado en el principal, no corresponde al puño y letra de la suscrita alegante no habiendo dicho demandado podido probar circunstancia diversas ante el hecho de que el perito designado de su parte omitió emitir dictamen pericial al respecto, por lo que dicha prueba hace prueba plena a mi favor según lo disponen los artículos 347, 348, 349, 350, 351, y demás conducentes del Código procesal civil para el Distrito Federal, en consecuencia he probado ante su Señoría la inexistencia de la celebración por parte de la suscrita del referido contrato de compraventa de carácter privado de fecha 4 de julio del año dos mil que exhibe el señor Enrique Sánchez Álvarez como documento fundatario de su acción reconvenzional y como probatorio de sus defensas y excepciones de la demanda interpuesta por la suscrita en su contra, por lo que dicha documental debe de quedarse sin efecto legal alguno por haberse comprobado su inexistencia:

8.-Igualmente considera la suscrita que ha sido debidamente probado el hecho de que el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil no fue firmado por la suscrita, en primer termino por los resultados de las pruebas periciales antes comentadas y en segundo lugar, ante el hecho de que el señor Enrique Sánchez Álvarez en su escrito de contestación de demanda indica que los señores que sirvieron como testigos en el momento en que realice la supuesta compraventa con el respecto de los inmuebles de la calle de Oriente diez de la colonia Reforma de esta ciudad antes determinados, lo fueron los señores ROBERTO DURAN REVELES Y ANGELICA REYES PEREZ, quienes al deponer en su testimonio rendido en la audiencia de desahogo de pruebas de fecha 12 de Mayo a las Once horas del año en curso, dicho atestado no es uniforme ni conteste puesto que el señor Enrique Sánchez Álvarez en su escrito de contestación de demanda argumenta que en presencia de dichas personas me dio un MILLON DE PESOS por pago del precio de la venta de los dos inmuebles y que dichas personas vieron cuando recibí dicho dinero así como cuando supuestamente firme dicho contrato el día 4 de julio del año dos mil argumentando además que ellos lo habían visto porque yo era su vecina ya que vivía en ese tiempo en esa calle y colonia en la casa marcada con el número 290, cuando lo cierto es que tal y como quedo plenamente demostrado en autos con la documental pública

# OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.

## ABOGADOS

consistente en Certificado de Residencia expedido por la Delegación Cuauhtémoc en donde se hace constar que la suscrita ha vivido en la calle de Cinco de Mayo número 250 de la Colonia Centro de esta ciudad desde hace más de quince años a la fecha, así mismo como quedó plenamente demostrado con las copias certificadas del juicio de Divorcio por mutuo consentimiento que bajo el expediente número 765/2000 se tramito por la suscrita y el demandado en el principal, en donde obra el convenio correspondiente a dicho juicio , convenio en el que se establece en la cláusula tercera del mismo que la suscrita quedaría depositada conjuntamente con mis menores hijos durante y después de ejecutoriado el divorcio en el domicilio que se ubica en la calle de Cinco de Mayo número 250 de la colonia Centro de esta ciudad, documentales públicas a las que se les debe de dar valor probatorio pleno en mi favor al tenor de lo dispuesto por los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Distrito Federal, así mismo la aseveración formulada por los indicados testigos del señor Enrique Sánchez Álvarez quedo completamente desvirtuada con dos elementos probatorios sustanciales aportados por la suscrita durante el procedimiento y que fueron desahogados en su oportunidad procesal como lo fueron el testimonio de los señores PEDRO FLORES MARTINEZ, MARTÍN USCANGA GUTIERREZ Y ANTONIO PEREZ REYES, quienes al rendir su atestado manifestaron en forma contundente y categórica que la suscrita nunca ha vivido en el domicilio del número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, y que me conoce precisamente porque el señor PEDRO FLORES MARTINEZ los invitó para que firmaran como testigos el contrato de arrendamiento que no fue objetado por la contraria durante toda la secuela procesal y que tengo celebrado con el respecto de dicho inmueble el día 16 de julio del año dos mil, circunstancia esta corroborada debidamente por las documentales privadas que debidamente certificadas se exhibieron en el periodo probatorio y se desahogaron en su debida oportunidad siendo los contratos de fecha 16 de julio del año 2000 y 16 de julio del año 2001 que tengo celebrados por el arrendamiento que otorgó al señor PEDRO FLORES MARTINEZ respecto del la casa marcada con el número 290 de la calle Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, testimonio que por ser uniforme y conteste debe de dársele pleno valor probatorio al tenor de lo especificado en los artículos 402 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y documento que también conforme a lo establecido en el artículo del citado cuerpo legal debe de probar plenamente a mi favor para todos los efectos legales a que haya lugar, con lo que se comprueba en forma determinante que la suscrita nunca ha vivido en dicho inmueble y que no he sido vecina de los testigos del señor Enrique Sánchez Álvarez, así como que la supuesta compraventa de los inmuebles de mi propiedad que en el supuesto contrato de fecha 4 de julio del dos mil di en venta al demandado tampoco se

# **OLIVAS CAMPOS & ASOCIADOS, S.C.**

## **ABOGADOS**

realizó en el inmueble del 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma, así como que tampoco recibí el citado millón de pesos como precio de la operación que indica en forma dolosa el demandado en el principal, testimonio de las personas de nombres ROBERTO DURAN REYES Y ANGELICA REYES PEREZ que no debe de dársele valor probatorio alguno ante el hecho de que la segunda de las indicadas al rendir su atestado en la quinta pregunta del interrogatorio que a continuación transcribe: " diga el testigo si usted se ha percatado que el señor Enrique Sánchez Álvarez celebró contrato privado de compraventa con la señora Francisca Hernández Ortiz en fecha 4 de julio del año dos mil respecto de la casa marcada con el número 290 de la calle de Oriente diez de la colonia Reforma de esta ciudad.-Contesto.-No porque, porque yo creí que era de él ya que luego lo veía entrar a esa casa; siendo todo lo que desea declarar." Lo que implica falta de credibilidad y consistencia así como falta de uniformidad en sus dichos, por lo cual solicito a su Señoría no les dé ningún valor probatorio a los mismo, ya que su dicho quedo completamente desvirtuado con todos y cada uno de los medios de pruebas aportados por al suscrita durante la secuela procesal, razón por la que una vez más solicito a Usted proceda a declarar mediante sentencia firme y ejecutoriada la nulidad del contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, por todos y cada uno de los elementos objetivos y subjetivos que han quedado plenamente demostrados en este juicio, dejando sin ningún efecto legal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

**U N I C O** .-Se me tenga por presentada con el escrito de cuenta, exhibiendo los alegatos que a mi parte corresponden en el presente juicio, solicitando a su Señoría sean considerados al momento de emitir la resolución que en derecho proceda.

### **PROTESTO LO NECESARIO**

México, Distrito Federal a 18 de Mayo del Dos Mil Dos.

**C. FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ**



# **OBSERVACIONES**

## **PARA EL DESAHOGO DE ALEGATOS.**

Mediante auto de fecha 16 de Mayo del dos mil Dos se señalaron las Once horas del día 18 de Mayo del mismo año para que tenga verificativo el desahogo de la audiencia de alegatos, poniendo a disposición de las partes las constancias de actuaciones para los apuntes correspondientes, con efectos de citación para oír sentencia.

**V. ELABORACIÓN DE  
LA SENTENCIA.**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

**SENTENCIA DEFINITIVA**

-----México, Distrito Federal, a los Veintiocho días del Mes de Mayo el año del Dos mil Dos-----

-----V I S T O S, para dictar SENTENCIA DEFINITIVA en los autos del juicio Ordinario Civil de Nulidad de Contrato, promovido por FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ, en contra de ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ en el expediente número 728/2002, y.

-----R E S U L T A N D O-----

----1.-Por escrito presentado con fecha 25 de abril del año dos mil dos, por oficialía de partes común de este H. Tribunal, FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ por su propio derecho, promovió en la Vía Ordinaria Civil, Juicio de nulidad de contrato privado de compraventa, en contra del señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ, fundándose para ello en los hechos y consideraciones de derecho que aparecen en el ocurso respectivo, los que en obvio de repeticiones se tienen aquí por reproducidos y forman parte integrante de esta resolución.

----2.-Admitida a trámite dicha demanda, se corrió traslado al demandado; y se llamo a juicio al Banco BBV BANCOMER por conducto de su apoderado legal. Con fecha martes 22 de Marzo del dos mil dos, se emplazó al demandado ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ en el domicilio señalado en autos para dicho efecto., corriéndole el termino para contestar su demanda el jueves 24 de octubre del mismo año, y Mediante auto de fecha miércoles 15 de Abril del dos mil dos, se tuvo por contestada la demanda reconventional y por opuestas las excepciones y defensas que se hicieron valer por la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ.

----3.- Mediante Escrito de fecha viernes 17 de Abril del dos mil dos, la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ, solicitó se abriera el juicio a prueba, teniéndose por abierto el periodo probatorio por auto de fecha lunes 20 de Abril del dos mil dos para ambas partes; Por auto de fecha lunes 27 de



**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

Abril del dos mil dos, se tuvieron por admitidas todas y cada una de las pruebas ofrecidas por la actora señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ, señalándose las 12 horas del día lunes 9 de mayo del año dos mil dos.-----

----4.-Se desahogaron las pruebas que previamente fueron ofrecidas por el actor en audiencias de fecha 9 de mayo a las doce horas, las preparadas y ofrecidas por la parte demandada y actora reconconvencionistas se desahogaron en audiencia de las Once Horas del día 12 de mayo, ambas del año dos mil, y oportunamente se cito a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronuncia al tenor de los siguientes:-----

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

----I.-El suscrito es competente para conocer de este asunto en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 2, 156, 157, 158 y 160 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.-----

----II.-De conformidad a lo establecido en los artículos 35 y 46 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, debe procederse al análisis de las excepciones y defensas, así como a la vía de acción Reconconvencional hechas valer por el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ, y para ello se entra al estudio correspondiente de conformidad a los razonamientos que a continuación se exponen:-----

----Por lo que hace a las excepciones y defensas planteadas por el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ en su escrito de contestación de demanda y demanda reconconvencional hizo valer las siguientes: "La de compraventa de los bienes inmuebles marcados con los número 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, por así haberlo celebrado con la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ con el suscrito mediante instrumento privado de fecha 4 de julio del año dos mil, al respecto debe decirse que de conformidad a lo establecido en el artículo 2248 del Código Civil del Distrito Federal, "HABRA COMPRAVENTA CUANDO UNO DE LOS CONTRATANTES SE OBLIGA A TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE UNA COSA O DE UN DERECHO Y EL OTRO A SU VEZ SE OBLIGA A PAGAR POR ELLOS UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO", en tal sentido el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ, en el hecho uno de su escrito de demanda reconconvencional manifestó: "en declaración de bajo protesta de decir verdad, que con fecha 4 de Julio del año dos mil dos, celebró contrato privado de compraventa respecto de los inmuebles marcados con los número 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

ciudad con la señora FRANCISCA HERNANDE ORTÍZ, tal y como lo demuestra en este momento con la copia certificada de dicho instrumento privado que exhibe como documento fundatorio de su acción, acto contractual al cual acudieron los señores ROBERTO DURAN VELEZ Y ANGELICA REYES PEREZ en calidad de testigos de dicha operación y quienes son vecinos de los inmuebles enajenados a su favor a, quienes además presenciaron la celebración de dicho acto contractual celebrado por el reconvencionista con la actora y demandada reconvencionista en el inmueble ubicado en el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia reforma de esta ciudad en donde en aquel tiempo vivía la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ, y vieron como fue que la indicada señora firmó de su puño y letra el contrato privado de compraventa a que me refiero en este hecho;

-----  
----En este orden de ideas y de conformidad a lo establecido en el numeral antes citado, como obra de las actuaciones de la audiencia de desahogo de pruebas celebrada ante este H. Juzgado a las 12 horas del día 9 de Mayo del año en curso, se llevó a cabo el desahogo de la prueba pericial en grafoscopia y caligrafía mediante la junta de peritos correspondiente en los términos de lo dispuesto por artículo 347 fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Distrito Federal, a la cual solo acudió el perito en dicha materia designado por la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ, el LIC. CARLOS ROMERO FERREIRA, en la cual ratificó en todos y cada uno de sus términos del dictamen pericial en la materia mencionada, estudio en el que él mencionado perito determinó previos los estudios comparativos que realizó entre la firma que calza como de FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil con la firma que como de ella aparece en los documentos públicos consistentes en su pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, y con su credencial que la acredita como maestra de la Secretaría de Educación Pública, documentos vigentes todos ellos a la fecha de celebración de dicha audiencia y los cuales se tienen por reproducidos como si se insertaran a la letra, determinó que la firma que aparece como de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil que exhibe como prueba fundatoria de su acción el actor reconvencionista y demandado en el principal **no corresponde al puño y letra de la actora y demandada reconvencionista, prueba a la que el suscrito concede pleno valor probatorio al tenor de lo dispuesto por los**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

artículos 347 y 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, criterio que se sustenta además con lo que al efecto señala la Suprema Corte de justicia de la nación en las siguientes Tesis jurisprudenciales: **"PRUEBA PERICIAL. DICTAMENES NO OBJETADOS:**  
"Si durante la sustanciación del procedimiento el reo no impugnó el dictamen pericial, es inconcuso que la falta de actividad procesal de su parte, revela su consentimiento con relación al expresado dictamen, **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO,** Amparo Directo 431/92 José Eduardo Ariño Sánchez, 16 de marzo de 1993.-Unanimidad de votos, Ponente Gustavo Calvillo Rangel.-Secretario: Humberto Schettino Reina.-----  
----Lo anterior en virtud de que tal y como obra de las actuaciones que en copia debidamente certificada exhibiera como elementos probatorios la actora y demandada reconventionista derivadas del juicio ordinario Civil Reivindicatorio promovido por la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ el C. Juez Primero de lo Civil de esta ciudad bajo el expediente número 920/2001, de las cuales se desprende que en dicho juicio también se llevó a cabo un peritaje en grafoscopia y caligrafía en donde el actor reconventionista por conducto de su perito desahogó en la junta de peritos de la audiencia de fecha 13 de Septiembre del 2001 su dictamen pericial emitido respecto de las firmas que aparecen en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil en el que supuestamente la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ vendió al señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ los inmuebles identificados con los números 288 y 290 de la Calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, y a la cual el C. Juez Primero de lo Civil en comentario tuvo que nombrar perito tercero en discordia, siendo este último el que determinó en forma categórica que la firma que aparece como de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, no corresponde al puño y letra de la actora de esta juicio y demandada reconventionista FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ, documentales a las que se les da pleno valor probatorio al tenor de lo dispuesto en el artículo 379,380,381 y 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal-----  
----Así mismo, como se advierte de las documentales públicas exhibidas como pruebas por la actora de este ordinario consistentes en los testimonios notariales de préstamo con garantía hipotecaria que celebrara ante el Notario Público número 32 del Distrito Federal la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ con BBV BANCOMER en fecha 14 de julio del año

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

dos mil, a las que se les concede pleno valor probatorios, se comprueba en forma fehaciente que la actora de este juicio adquirió dichos inmuebles en la fecha que se indica en ellos y demostrándose de igual forma con dichas documentales públicas que no fueron objetadas ni sujetas a pericial alguna, que el demandado en el principal y actor reconconvencionista firmó como testigo para la celebración de dichas documentales públicas por lo que ello infiere que el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ si tenía conocimiento de que su entonces esposa señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ adquirió con fecha 14 de julio del año dos mil los inmuebles de la calle de Oriente 10 números 288 y 290 de la Colonia Reforma de esta ciudad razón por la cual su argumento en el sentido de que la actora del principal le vendió en fecha 4 de julio del dos mil los inmuebles antes precisados carece de veracidad a juicio del suscrito, y que a la fecha en que argumenta el actor reconconvencionista y demandado en el principal no era propietaria de dichos bienes inmuebles. - - - ----Así mismo y no obstante que para acreditar su dicho en el sentido de que el adquirió de la actora en el principal en fecha 4 de julio del año dos mil dos los dos inmuebles ante determinados, el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ ofreció como prueba de su parte la testimonial de los señores ROBERTO DURAN REYES Y ANGELICA REYES PEREZ quienes en audiencia de desahogo de pruebas celebrada en este H. Juzgado a las Once horas del día doce de mayo del año en curso depusieron que la actora señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ si le vendió los dos inmuebles a que se refiere el contrato que se pretende nulificar, y que ellos vieron cuando el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ le entregó a su vendedora la cantidad de Un Millón de pesos como precio y pago de dichos inmuebles, y que además que el mencionado contrato se celebró en el inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente diez de la colonia Reforma de esta ciudad, testimonio que resulta inverosímil y falto de credibilidad y al cual el suscrito no le concede ningún valor probatorio en virtud de que al dar contestación a la quinta pregunta la testigo ANGELICA REYES PEREZ manifestó que ella no sabe si el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ celebró contrato privado de compraventa con la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ;-----  
---Al testimonio de los señores ROBERTO DURAN REYES Y ANGELICA REYES PEREZ no se le puede dar ningún valor probatorio en virtud de que según se desprende de las documentales públicas que exhibiera como pruebas la parte actora y demandado reconconvencionista consistentes en las copias certificadas derivadas del expediente número 765/2000 relativo al juicio de

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

Divorcio por mutuo consentimiento que realizaron FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ y ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ ante el C. Juez Primero de lo Familiar de esta ciudad, en las que obra el convenio correspondiente que determina los derechos y obligaciones de los divorciantes para la procedencia de dicho juicio a las cuales se les concede pleno valor probatorio al tenor de lo dispuesto por el artículo 403 del cuerpo de leyes invocado, demuestra que la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ se encuentra viviendo y tiene como domicilio el que se ubica en el número 250 de la Calle Cinco de Mayo de la Colonia Centro de esta ciudad, por lo que no es apreciable a juicio del suscrito darle credibilidad al testimonio de los señores ROBERTO DURAN REYES Y ANGELICA REYES PEREZ en el sentido de que la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ firmó el contrato privado de compraventa en el domicilio que tenía en el número 290 de la calle de Oriente diez de la colonia Reforma, puesto que con dichas documentales aunada a la constancia de residencia expedida por la Delegación Cuauhtémoc a favor de la actora en el principal en el que se corrobora que dicha persona tiene viviendo en el domicilio de Cinco de Mayo 250 de la colonia Centro más de diez años en dicho lugar, por lo que no es dable otorgarle credibilidad al dicho de los indicados testigos del señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ.-----

---Así mismo tal circunstancia queda desvanecida por el dicho de los testigos de nombres PEDRO FLORES MARTINEZ Y MARTÍN USCANGA GUTIERREZ Y ANTONIO PEREZ REYES, quienes en su testimonio son coincidentes y uniformes ya que todos son acordes en manifestar que las únicas personas que han vivido en el inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma son los señores REBECA CHAVEZ GARCIA quien le vendiera ante el Notario Público número 32 de esta ciudad a la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ el día 14 de julio del año dos mil dicho inmueble y el señor PEDRO FLORES MARTINEZ quien se encuentra viviendo en dicho inmueble desde el día 16 de julio del dos mil ya que ellos firmaron como testigos dicho contrato de arrendamiento, documento este último que fue exhibido como prueba por la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ debidamente certificada ante Notario Público y que no fue objetada en su momento procesal oportuno, y que por ello en atención a lo dispuesto por los artículos 356, 327 y 403 del Código de Procedimientos Civiles se les concede a dicho testimonio y documento valor probatorio pleno, y para corroborar lo anterior corre en autos el desahogo de la

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

prueba de inspección judicial en la que el Secretario de Acuerdos adscrita a este H. Juzgado se constituyó con fecha 9 de mayo de los corrientes al inmueble ubicado en el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad en donde se dio fe de que en dicho lugar vive el señor PEDRO FLORES MARTINEZ conjuntamente con su familia y que en dicho lugar no existe ninguna bodega de juguetes de plástico como lo aseveró el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ en su contestación de demanda y demanda reconvenzional, prueba esta última a la que también se le concede pleno valor probatorio por los razonamientos antes expuestos.-----

----Por lo anteriormente expuesto el suscrito considera que el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ no probó su acción de demanda reconvenzional de cumplimiento de contrato, ya que según obra de las constancias procesales el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil, ya había sido objeto de estudio en juicio diverso llevado a cabo por las mismas partes en este juicio, por lo que el suscrito no puede darle ninguna valor probatorio a dicha documental al tenor de la siguiente Tesis de jurisprudencia de nuestro Máximo Tribunal: **COMPRAVENTA, IMPROCEDENCIA DE LA ACCION DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE.** " Si se demuestra de modo cabal que en juicio diverso seguido entre las mismas partes, donde se ejercita una acción distinta se dicto una sentencia en la que se establece la invalidez del acto de compraventa celebrada entre aquellos y tal sentencia causó ejecutoria y constituye la verdad legal en términos de los artículos 611 y 612 del Código de Procedimientos Civiles, la acción de cumplimiento de ese pacto, deducida en el nuevo litigio, no puede prosperar, en orden a que falta el presupuesto lógico en que descansa la misma, como es el de que exista un contrato que este surtiendo efectos jurídicos." **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO PRIMER CIRCUITO.** Amparo en Revisión 244/92, unanimidad de votos. Ponente Joel González Jiménez, Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Febrero, Tesis Aislada, página 221. -----

----III.-Por lo que hace a la Excepción de falsedad y mala fe, que hace valer el actor reconvenzionalista, la misma no es procedente por el cúmulo de pruebas que se han minuciosamente estudiado en el considerando que antecede las cuales se tienen por reproducidas como si se insertaran a la letra en obvio de inútiles repeticiones, dado que el suscrito considera que la actora en el principal ha demostrado ante este H. Tribunal la buena fe y veracidad en que funda los hechos constitutivos de su acción y su escrito de contestación de

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

demanda reconvenicional, haciendo comprobación de todos y cada uno de sus argumentos para justificar su negativa de haber celebrado el contrato privado de compraventa respecto de los dos inmuebles referidos en el punto dos de su escrito de demanda reconvenicional.-----

----IV.-Por otro lado, la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ .- Demando del señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ, la nulidad del contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del 2000, respecto de los bienes inmuebles identificados con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10, de la Colonia reforma de esta ciudad de México, Distrito Federal, por los motivos y razones que expongo en el capítulo de hechos correspondiente, mediante declaración judicial en sentencia firme debidamente ejecutoriada; De igual forma demando del interpelado ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ, el pago de daños y perjuicios que me ha causado su conducta dolosa , los cuales serán cuantificados en ejecución de sentencia; y el pago de gastos y costas judiciales que se deriven del presente asunto, incluyéndose en los mismos los recursos que llegaren a ser objeto de trámite en este ordinario hasta su total conclusión:-----

----De la prueba confesional a cargo del señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ, al tenor del pliego de posiciones que se le formularon en la audiencia de ley previa calificación de legales que se haga de las mismas, no le perjudica en lo sustancial al actor reconvenicónita y demandado en el principal por no existir declaración que así lo indique de su dicho.-----

----De la prueba TESTIMONIAL a cargo de los Señores PEDRO FLORES MARTINEZ, y de los señores MARTÍN USCANGA GUTIERREZ Y MARCO ANTONIO PEREZ REYES, la actora de este juicio demostró sustancialmente que no celebraz ningún contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil con el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ respecto de los inmuebles marcados con los números 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, cuando supuestamente vivía como vecina de la casa marcada con el número 390 de dicha calle y colonia, ante el hecho de que con las dichos testigos manifestaron que no conocen a la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ como vecina de ellos, que la conocen porque comparecieron por invitación del señor PEDRO FLORES MARTINEZ a firmar como testigos el contrato de arrendamiento que tienen celebrados entre ellos respecto de la casa marcada con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma y que solo la conocen porque la ven que le va a cobrar la renta a su

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

inquilino pero que nunca ha vivido en dicho inmueble ya que los únicos que han vivido en dicho inmueble son los señores REBECA CHÁVEZ GARCÍA y el señor PEDRO FLORES MARTINEZ, prueba testimonial a la que se le da plena valor probatorio al tenor de lo dispuesto por los artículos 356, 357, 360, y 402 del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Distrito Federal; ---Por otro lado con las LAS DOCUMENTALES PUBLICAS consistentes en las escrituras publicas DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO, DEL VOLUMEN OCTAVO celebrada con el señor RUBEN GUZMÁN AGUIRRE en fecha 14 de Julio del año Dos mil ante Notario Público número 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTOMAYOR MERCADO respecto del lote de terreno número 31 de la Manzana 12 de la Colonia Reforma de esta ciudad, identificado en la actualidad con el número 288 de la Calle de Oriente 10 de la indicada colonia y localidad, y así el instrumento de escritura pública número TRES MIL QUINIENTOS SIETE, DEL VOLUMEN DECIMO PRIMERO del indicado Notario Público respecto del lote de terreno número 32 de la manzana 12 de la Colonia Reforma de esta ciudad, identificable en la actualidad con el número 290 de la Calle Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, mediante compraventa con la señora REBECA CHAVEZ GARCIA, ambos inmuebles adquiridos mediante un préstamo hipotecario celebrado con la institución Bancaria denominada BBV BANCOMER y con la fe del mencionado Notario Público créditos que han sido liberados en la actualidad, y se encuentran debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad, y que por lo tanto no pudo haberle vendido en fecha 4 de julio del dos mil mediante contrato privado de compraventa al señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ algo que no le correspondía conforme a la ley, y que por consecuencia se les concede pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por el artículo 403 del Código Adjetivo Civil ya que con ello demuestra ser la legítima propietaria de dichos inmuebles así como que no pudo haber celebrado el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil documentos en los que incluso firmo como testigo para su celebración, mismos que no fueron objetados ni tampoco materia de prueba alguna;-----

---Por otro lado con la prueba DOCUMENTAL PUBLICA.- consistente en el testimonio Notarial de Constitución de Garantía Hipotecaria con el Banco BBV Bancomer constituida ante el Notario Público número 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTOMAYOR MERCADO según escritura pública al respecto número 2,345, de fecha 14 de Julio del año dos mil y que se

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

encuentran también debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, con la cual acreditó y comprobó haber adquirido los inmuebles números 288 y 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de Esta ciudad con fecha 16 de Julio del año dos mil mediante el prestado con garantía hipotecaria antes aludido, así como que el señor ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ suscribió en calidad de testigo ante dicho notario el contrato de préstamo con garantía hipotecaria respecto de dichos inmuebles celebrado por la suscrita con el BBV BANCOMER, documento que por las razones antes señaladas también se le concede pleno valor probatorio pleno ;-----

----Así mismo con la DOCUMENTAL PUBLICA Consistente en el Certificado expedido por el C. Registrador Público de la Propiedad del Distrito Federal a nombre FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ se demuestra en forma fehaciente al tenor de lo dispuesto por los artículos 403 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, que los dos inmuebles materia de este juicio se encuentran debidamente inscritos a nombre de dicha oferente, con lo que también queda plenamente demostrado que la actora tiene el dominio de dichos inmuebles ya que dicha documental es oponible ante terceros para acreditar ser la legítima propietaria de dichos inmuebles;-----

----Con las DOCUMENTALES PRIVADAS, Consistentes en los contratos de arrendamiento debidamente certificados ante Notario Público número 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTOMAYOR MERCADO, que tiene la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ celebrados con el señor PEDRO FLORES MARTINEZ, respecto del inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, desde el día 16 de julio del año del dos mil debidamente certificados ante el notario Publico Número 32 del Distrito Federal, se comprobó en forma fehaciente a juicio del suscrito al dársele pleno valor probatorio a dicha documental cumplió con el objeto de comprobar en forma fehaciente que la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ tiene en propiedad y posesión derivada en el contrato de arrendamiento con el señor PEDRO FLORES MARTINEZ el inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad y que nunca ha estado en posesión del demandado y actor reconvencionista, y que como consecuencia de dicho arrendamiento la actora no pudo vivir en dicho inmueble como lo argumenta el demandado y actor reconvencionista;-----

---- De igual forma con la prueba de Inspección judicial ofrecida por la actora

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

en el principal se comprobó en forma fehaciente a juicio del suscrito que en el inmueble antes mencionado se encuentra viviendo en compañía de su familia, ocupando la totalidad del inmueble referido, el señor PEDRO FLORES MARTINEZ, así como que en el referido inmueble no existe ninguna bodega de juguete de plástico como lo aseveró el demandado y actor reconconvencionista en su escrito de contestación de demanda; circunstancia que se corroboró con las DOCUMENTALES PRIVADAS, consistentes en los Contratos de arrendamiento debidamente certificados ante Notario Público número 32 del Distrito Federal LIC. CARLOS SOTOMAYOR MERCADO, que celebraron entre el señor PEDRO FLORES MARTINEZ y FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ, respecto del inmueble marcado con el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad, desde el día 16 de julio del año del dos mil; correspondientes a los años del 2000 y 2001.-----

---Asimismo como se desprende de la DOCUMENTAL PUBLICA. de CONSTANCIA DE RESIDENCIA, que expedida a favor de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ por la Delegación política Cuauhtémoc, con la cual a juicio del suscrito se acredita que la que la actora en el principal tiene establecido su domicilio desde más de quince años a la fecha en el que se ubica en la calle de 5 de mayo número 250 de la Colonia Centro de esta ciudad; y que su oferente no ha vivido materialmente en el número 290 de la calle de Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad como dolosamente lo pretende el actor reconconvencionista y demandado en el principal y que por lo tanto no pudo haber celebrado el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio que dice el señor FRANCISCO SÁNCHEZ ÁLVAREZ en dicho inmueble, así como que en dicho lugar no pudo haber recibido el dinero que argumenta el pago por concepto de dicha compraventa de los dos inmuebles, así como que los señores ROBERTO DURAN VELEZ Y ANGELICA REYES PEREZ no pudieron haber visto tal acontecimiento;---

---Con la prueba PERICIAL EN GRAFOSCOPIA Y CALIGRAFIA.- a juicio del suscrito juzgado se determine que la firma que aparece como la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil, no corresponde al puño y letra de su oferente, considerándose para ello el dictamen pericial que al efecto realizó el C. LIC. CARLOS ROMERO FERREIRA como perito en grafoscopia y caligrafía a la que el suscrito le concede por los razonamientos vertidos en el mismo los cuales se tienen por reproducidos en su integridad

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

como si se insertaran a la letra, ante el hecho de que el mismo no fue objetado por la contraria, consintiéndose su contenido al no comparecer con su perito correspondiente a la audiencia de fecha 9 de mayo del año en curso, por lo que al tenor de lo dispuesto en el artículo 347 fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se le concede pleno valor probatorio, y en tal sentido se decreta la nulidad del referido contrato de compraventa de fecha 4 de julio del año del dos mil, por inexistencia del mismo, ya que en su celebración no hubo consentimiento por parte de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ por todos y cada uno de los motivos expresados en este considerando y que por ello debe de dejarse sin efecto legal alguno dicha documental privada, al haberse probado las pretensiones que refiere la parte actora en su escrito inicial de demanda, por lo que es dable decretar la nulidad de la documental referida y a que alude la actora en el principal en la prestación marcada con el inciso a de su escrito inicial de demanda;-----

----De lo anterior se desprende que el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del dos mil es inexistente como quedo comprobado con las DOCUMENTALES PUBLICAS de la instrumental de actuaciones que a juicio del suscrito constituyen una presunción legal al tenor de los artículos 379 y 380 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal como lo son las copias certificadas del juicio de Divorcio par mutuo consentimiento tramitado ante el C. Juez Primero de lo Familiar de esta ciudad bajo el expediente número 765/2000, con las cuales se acredita en forma fehaciente el hecho de que nunca fue celebrado el referido contrato de compraventa privado de fecha 4 de julio del dos mil en el inmueble ubicado en el número 290 de la calle de Oriente 10 de la colonia Reforma de esta ciudad, y que dicha actora tiene su domicilio en el ubicado en el número 250 de la calle Cinco de Mayo de la colonia Centro de esta ciudad, Así como del propio convenio anexo a dicho juicio con el que se demuestra que la actora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ y sus hijos habidos en matrimonio con el demandado Enrique Sánchez Álvarez quedarían depositados en dicho domicilio, y como consecuencia de ello la actora nunca ha vivido en el número 290 de la calle Oriente 10 de la Colonia Reforma de esta ciudad;-----

----La inexistencia del contrato privado de compraventa a juicio del suscrito por falta de consentimiento quedo plenamente demostrada, con las DOCUMENTALES PUBLICAS.-Consistentes en las copias certificadas del Juicio Ordinario Civil Reivindicatorio seguido por la actora ante el C. Juez

**TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL.**

Primero de lo Civil del Distrito Federal bajo el expediente número 920/2001, de las cuales se derivan actuaciones importantes como la prueba pericial en grafoscopia y caligrafía que determinó que la firma que aparece como suya en el contrato privado de compraventa de fecha 4 de julio del año dos mil, no corresponde al puño y letra de la actora la cual sirvió al juzgador para determinar la invalidez del referido contrato de compraventa como se aprecia en la sentencia que recayó en dicho juicio.-----

-----Por lo expuesto y fundado es de resolverse y se-----

**RES U E L V E**

---PRIMERO.-La parte actora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ, en la vía ordinaria civil acreditó su acción de nulidad de contrato privado de compraventa, y el demandado ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ, no probó sus demandas y excepciones que hizo valer en este juicio;-----

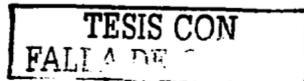
---SEGUNDO.-El demandado ENRIQUE SÁNCHEZ ÁLVAREZ no probó los hechos constitutivos de su acción reconvenzional de cumplimiento de contrato, absolviéndose a la demandada reconvenzionista FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTÍZ de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en dicha vía;-----

---TERCERO.- Se deja sin efecto legal alguno el contrato privado de fecha 4 de julio del año dos mil, que exhibió la parte demandada en este juicio, por lo tanto carece de validez legal para todos los efectos legales a que haya lugar;---

---CUARTO.-No se hace condenación a pago de costas judiciales en esta instancia.-----

---QUINTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-----

---ASI LO ACORDO Y FIRMA EL C. JUEZ DECIMO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO FEDERAL. LIC. ROBERTO FLORES GOMEZ, QUIEN ACTUA CON SECRETARIA DE ACUERDOS LICENCIADA ESPERANZA TOLEDO SANDOVAL, QUE AUTORIZA Y DA FE DE TODO LO ACTUADO. DOY FE.-----



# CONCLUSIÓN DEL CASO PRÁCTICO

En razón de todos los elementos que se proporcionaron en el desarrollo del caso práctico, así como con la sentencia obtenida a favor de nuestra defendida, es válido afirmar que conforme a nuestro criterio resultó aplicable y procedente la vía intentada y la acción ejercida.

En ese sentido con la resolución obtenida en el ordinario civil, y para solucionar la situación penal de la señora FRANCISCA HERNÁNDEZ ORTIZ, la sentencia se ofrecerá como prueba superveniente en la instancia penal, solicitando la libertad de nuestra defendida, por desvanecimiento de datos.

Esto es, se dejó sin efectos el supuesto contrato de compraventa y como consecuencia de ello, se ataca y se deja sin efectos la legitimación procesal por parte del supuesto titular de dichos contratos que al no tener derecho alguno en cuanto a los bienes inmuebles motivo de la controversia, no tiene facultad para ejercitar acción alguna, no existiendo una relación procesal en consecuencia.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## **BIBLIOGRAFÍA**

Cipriano Gómez Lara. "*Derecho Procesal Civil*". Tercera edición. Editorial Trillas, S.A. de C.V., México 1989.

Ortiz Urquidi Raúl. "*Derecho Civil. Parte General*". Tercera edición. Editorial Porrúa, S.A. México 1986.

Ovalle Favela José. "*Derecho Procesal Civil*". Tercera edición. Editorial Harla, S.A. de C.V., México 1989 .

Pina Rafael de. "*Diccionario Jurídico*". Decimotercera edición. Editorial Porrúa: S.A. México. 1986.

Sánchez Meda, Ramón. "*De los Contratos Civiles*". Séptima edición. Editorial Porrúa, S.A. México. 1981.

## **LEGISLACIÓN.**

Código Civil para el Distrito Federal, vigente.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, vigente.

## **OTRAS FUENTES CONSULTADAS**

Pagina web de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Dirección [www.scjn.gob.mx](http://www.scjn.gob.mx)

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**