

CUARTA SALA EN MATERIA CIVIL DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE PUEBLA.

TOCA NÚMERO: 142/2019.

JUICIO: RESCISIÓN DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

APELANTES: *****.

PONENTE: JOSÉ MONTIEL RODRÍGUEZ

En Ciudad Judicial, Puebla, a veintiséis de septiembre de dos mil diecinueve.

Vistos, los autos del toca *142/2019*, a la apelación interpuesta por ***** , contra la sentencia definitiva de fecha diez de diciembre de dos mil dieciocho, dictada por el Juez de lo Civil del distrito judicial de Tepeaca, en el expediente número ***** , relativo al juicio de *rescisión de contrato privado de promesa de compraventa* promovido por ***** ***** , en contra de la citada apelante; y

RESULTANDO

Primero. En el expediente ***** , del índice del Juzgado Civil del distrito judicial de Tepeaca, el diez de diciembre de dos mil dieciocho fue dictada sentencia definitiva, cuyos puntos resolutiveos son los siguientes:

“... **PRIMERO.-** Esta Autoridad, fue competente para conocer y fallar en primera instancia del presente juicio.

SEGUNDO.-

QUINTO.- Igualmente los actores deberán restituir el numerario que recibieron en el momento de celebrar la operación contractual con la demandada, a razón de trescientos mil pesos, cero centavos, pero derivado de la posesión que ejerce la parte demandada, ésta se encuentra obligada a cubrir el pago de renta mensual a razón de diez mil ciento veinte pesos, cero centavos, moneda nacional, que fue tasada por el perito valuator ingeniero ***** , desde la fecha de ocupación del inmueble hasta la completa desocupación y entrega de éste, lo que será calculado en el momento de llevar a cabo la ejecución de la sentencia, previo descuento del numerario que recibió por concepto de la operación contractual.

SEXTO. Se absuelve a la parte demandada de la erogación de los daños y perjuicios exigidos, así como de la indemnización de deterioro del inmueble.

SÉPTIMO.- Se condena a la demandada al pago de los gastos y costas originados por la tramitación de la causa... ”

Segundo.

Inconforme,

***** , interpuso el recurso de apelación que originó el
toca; y

CONSIDERANDO

/. De conformidad con el artículo 396 del Código de Procedimientos Civiles, la sentencia de apelación sólo debe tomar en consideración los agravios expresados.

II. La apelante expresó agravios en los términos que se desprenden del escrito a cuyo tenor interpuso el recurso, que se tienen aquí por reproducidos, en obvio de repeticiones inútiles.

III. Para mayor claridad en la exposición, la Sala se expide en los términos siguientes:

1. ¿Cuál es el sentido de la sentencia recurrida?

La sentencia declaró *rescindido* el contrato privado de *promesa de compraventa* de fecha diez de febrero de dos mil dos mil catorce; en consecuencia, condenó a la demandada (*promitente compradora*) a la restitución del inmueble materia del juicio, cuya posesión se le entregó al celebrar el contrato y al pago de las rentas mensuales generadas durante el tiempo en que tuvo la posesión del referido inmueble, a razón de diez mil ciento veinte pesos.

Los *promitentes vendedores* fueron condenados a la devolución de trescientos mil pesos y se absolvió a la parte demandada del pago de daños y perjuicios reclamados.

2. ¿Qué alega la recurrente?

En lo que es de trascender (como se verá a medida que se avance en el análisis), que no se le dio oportunidad para defenderse en el juicio, ya que el emplazamiento a juicio no es legal, por las siguientes razones (según ella):

La descripción que hizo la diligenciaría del inmueble en que se le emplazó, en el acta respectiva, no coincide con la hecha en las actuaciones de los expedientes ** y ***** del Juzgado Civil del distrito judicial de Tepeaca.***

No se precisó cuántos pisos componen el edificio y el nivel en que se encuentra el departamento en que se (dice se) actuó.

La diligenciaría omitió señalar a detalle la forma en que tuvo a la vista la nomenclatura oficial.

Hizo constar (la diligenciaría) que verificó que se encontraba en el domicilio de la demandada, a través del dicho del vigilante del edificio, quien le manifestó su nombre, sin embargo en el acta no se precisó ese dato, ni las características físicas de esta persona.

Las características físicas de la persona con quien dejó el citatorio y se practicó el emplazamiento no son suficientes para identificarla.

La diligenciaría hizo constar que entregó a la demandada un traslado de doscientas setenta y un fojas útiles, sin embargo, no asentó que estuvieran debidamente selladas y cotejadas.

3. ¿Cuál es la opinión de la Sala, al respecto?

En relación con la forma en que debe procederse en el emplazamiento fuera del recinto judicial, el artículo 61 del Código de Procedimientos Civiles, establece:

“El emplazamiento fuera del recinto judicial se practicará por quien deba hacerlo, con sujeción a las formalidades siguientes:

I.- Se hará personalmente al interesado en la residencia designada entregándole copia simple con el sello del juzgado de la resolución que se notifica, de la demanda y sus anexos, quedando a su disposición los originales en la Secretaría para su consulta;

II.- Quien lo practique debe cerciorarse por cualquier medio, de que la persona que deba ser emplazada tiene su domicilio en la casa designada de lo cual asentará en autos, la razón correspondiente;

III.- Si el interesado no se encuentra en la primera busca y habiéndose cerciorado el ejecutor que en el domicilio en que se constituyó, vive el demandado, le dejará citatorio con la persona capaz presente, para que aquél lo aguarde en hora fija del día siguiente;

IV.- Si el ejecutor, encuentra cerrado el lugar señalado para el emplazamiento, se niegan a abrir o no encontrare presente persona capaz, cerciorado previa y plenamente de que en el mismo tiene su domicilio el demandado, fijará el citatorio en la puerta de acceso;

V.- Si la persona a emplazar no atiende al citatorio, el emplazamiento se entenderá con cualquier persona capaz que se encuentre en la casa, dejándole copia simple con el sello del juzgado de la resolución que se notifica, de la demanda y sus anexos;

VI.- Si en la casa designada para el emplazamiento, no se encontrare persona capaz alguna, el ejecutor fijará en la puerta de acceso de la casa, los documentos con que se integra el traslado y además emplazará por edicto, y

VII.- En autos se asentará razón de haberse cumplido lo que disponen las fracciones anteriores”.

Una de las formalidades que debe satisfacer el emplazamiento (cuando es hecho fuera del recinto judicial) *se traduce en que quien lo practique se cerciore por cualquier medio de que la persona que debe ser emplazada tiene su domicilio en la casa que designó la parte actora*, de lo cual deberá dejar asentado en autos.

Conviene transcribir, en lo que interesa, el acta del emplazamiento hecho a la apelante.

En ella, se lee:

“En Puebla, Puebla siendo las doce horas, treinta minutos del día veinte de septiembre de dos mil dieciocho. La suscrita Licenciada MARIBEL GARCÍA RIDRÍGUEZ, DILIGENCIARIA ADSCRITA AL JUZGADO DE EXHORTOS DE LA ZONA METROPOLITANA DE PUEBLA... *me constituyo en el domicilio señalado en autos sito en*

*inmueble con las siguientes características departamento en color ***** de ***** , puerta color ***** y el patio se encuentra tapado con ***** , cerciorada plenamente de ser este el domicilio de la parte demandada*

cerciorada previa y plenamente de ser el domicilio señalado, por así coincidir la nomenclatura oficial antes mencionada, por tener a la vista las placas oficiales y por el decir del vigilante del edificio, quien no se identifica por no tener con que hacerlo en este momento, pero bajo protesta de decir verdad manifiesta llamarse como ha quedado escrito, ante quien me identifiqué con la Credencial Oficial del Poder

Judicial del Estado de la que se infiere la calidad de que se actúa. Misma persona a quien le pregunto si la parte ***** vive en el inmueble identificado como *****

***** , a lo que responde que si efectivamente se encuentra en dicho inmueble, Pero a mayor abundamiento por así manifestarlo en el inmueble en que se actúa, después de tocar en repetidas ocasiones sale a mi llamado una persona del sexo masculino, de ***** punto ***** y dos metros de estatura aproximadamente, de ***** y seis años de edad, cabello negro, complexión robusta quien dice llamarse ***** ..”

Con lo asentado en el acta transcripta, no se tiene certeza de que la diligenciaría del Juzgado se haya constituido en el domicilio de la parte demandada. Esto, porque al realizar la descripción del inmueble (donde dijo practicó la diligencia), apuntó que es de color naranja, de ladrillo, la puerta es de color blanco y el patio se encuentra cubierto con lámina; sin embargo, esta descripción no se corresponde con las realizadas en actuaciones del expediente ***** del Juzgado de lo Civil del distrito judicial de Tepeaca, en la entrega de un citatorio y el emplazamiento a ***** (apelante); diligencias en las que *se hizo constar que el domicilio de la parte demandada está ubicado en el segundo nivel de un edificio.*

Ahora, previo al emplazamiento, la diligenciaría asentó que dejó citatorio a la demandada al no encontrarla en la primera busca y en la descripción del

domicilio donde dejó el citatorio señaló: “... *edificio de cuatro niveles, siendo que el departamento **** se encuentra en el segundo nivel, departamento en color ***** de ***** , puerta color ***** y el patio se encuentra tapado con ***** ...*”

Lo asentado en diversas actuaciones, *hace evidente que el domicilio de la parte demandada se encuentra en el segundo nivel de un edificio*. Pero en el acta de notificación del caso, la diligenciaria sólo hizo constar que se constituyó en un ***** que tiene el ***** cubierto con ***** , puerta ***** y es color ***** , de ***** . No dijo en qué piso se encontraba.

Por otra parte, (la diligenciaria misma) asentó que para cerciorarse que estaba en el domicilio correcto, también se auxilió de lo manifestado por el vigilante, a quien encontró en el lugar, que no se identificó, pero bajo protesta de decir verdad *dijo llamarse como quedó escrito*; sin embargo, *en el texto del acta de emplazamiento no desprende el nombre respectivo, ni las características físicas de la persona*.

De ahí que se genera incertidumbre absoluta acerca de si la diligencia se practicó en el domicilio de la demandada, por lo que el emplazamiento así efectuado no cumplió su objetivo (asegurar procesalmente que se haría a la parte demandada para que con pleno conocimiento del asunto, tenga oportunidad de comparecer a juicio y ser oída en defensa de sus derechos); y, consecuentemente, todo lo actuado con posterioridad es *inválido por vulnerar el derecho fundamental de audiencia de la demandada*, tutelado por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Entonces, quedó sin defensa la demandada, de modo que la Sala, con apoyo en el artículo 400, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles, ***declara insubsistente la sentencia de primera instancia, así como nula la diligencia de emplazamiento y ordena reponer el procedimiento para que el Juez, tomando en consideración los lineamientos de esta resolución, ordene que nuevamente se practique el emplazamiento a la parte demandada, en términos del artículo 61 del Código de Procedimientos Civiles. Hecho lo anterior, substancie el mismo Juez el juicio, hasta decidirlo en definitiva, como corresponda.***

Es ocioso el examen de las otras cuestiones que el apelante trae a debate.

Dado que quedó insubsistente la sentencia apelada, no procede condenar en costas en la apelación, conforme al artículo 421 del Código de Procedimientos Civiles, por analogía.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

Primero. Se deja insubsistente la sentencia apelada y se ordena la reposición del procedimiento, para los fines señalados en el *Considerando III* de esta ejecutoria;

Segundo. No se formula condenación al pago de los gastos y costas en segunda instancia; y

Tercero. En su oportunidad, con copia autorizada de la presente resolución, devuélvase los autos al Juzgado de origen y archívese el toca como asunto totalmente concluido.

Notifíquese a las partes como corresponda.

Así por unanimidad de votos, lo resolvieron los Magistrados **Jared Albino Soriano Hernández, José Montiel Rodríguez y Elier Martínez Ayuso**, que integran la Cuarta Sala en Materia Civil del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Puebla, actuando como ponente el segundo de los nombrados y firman ante **Montserrat Núñez Cerrillo**, Secretaria de acuerdos que autoriza y da fe.

T- 142-2019

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA RESOLUCIÓN DE FECHA VEINTISÉIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE. PRONUNCIADA EN EL TOCA 142/19. DOY FE.

MONSERRAT NÚÑEZ CERRILLO
SECRETARIA DE LA CUARTA SALA EN MATERIA CIVIL