

<i>Tribunal Superior de Justicia del D. F.</i>	519
Primera Sala	519
Tercera Sala	521

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

PRIMERA SALA

COMPRAVENTA, CUMPLIMIENTO FORZOSO. EL COMPRADOR QUE NO DEMUESTRA EL CUMPLIMIENTO CIERTO Y EFECTIVO DE SUS OBLIGACIONES, NO PUEDE EXIGIR AL VENDEDOR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO DE LAS QUE ESTE HUBIERE DEJADO DE CUMPLIR, ATENTO LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 1949 DEL CODIGO CIVIL.

La demandante no consigue demostrar que hubiera cumplido con las dos obligaciones (una secundaria y otra principal) que contrajo a consecuencia del contrato aludido; la obligación secundaria consistía en avisarle oportunamente al vendedor cuando tuviese el dinero para pagar el saldo adeudado, y no en requerir, como lo hizo, la entrega de las escrituras para constituir una hipoteca y pagarle después al vendedor; y la obligación principal, en pagar íntegramente el precio convenido por el inmueble objeto de la compraventa. Obligaciones que no fueron cumplidas por causas imputables a la compradora, aunque ésta haya acreditado el deseo de cumplir cuando manifestó que el Banco, desde la fecha que indica, le había concedido un crédito hipotecario; recuérdese, por ejemplo, entre otras cosas: que lo que exige el artículo 1949 del Código Civil no es simple y llanamente el deseo de cumplir obligaciones, sino el acto cierto y efectivo de que se cumplan para poder exigir de la otra parte el cumplimiento forzoso de las que hubiese dejado de cumplir.

Toca 794/80. María Guadalupe Balderas Gómez. 30 de junio de 1982.
Unanimidad de votos. Ponente: Rafael Ojeda Guerra.

JURISDICCION VOLUNTARIA. AUNQUE NO EXISTE CONTROVERSIA. EL PROMOVENTE DEBE ACREDITAR EL FUNDAMENTO DE LAS DILIGENCIAS SOLICITADAS, PARA QUE PROCEDA SU ADMISION.

La promovente aun cuando no plantea en su escrito ninguna controversia, por haber solicitado en la vía de jurisdicción voluntaria, que se

notificara al apelante los acuerdos tomados en la asamblea de accionistas a que se alude, si tenía el deber de cumplir con cada uno de estos dos requisitos: 1o. Acreditar el carácter de administrador único de la Inmobiliaria mencionada, y 2o. Demostrar la existencia de los acuerdos que, según se dice, fueron tomados en el sentido ya precisado en la parte final del primer considerando de este fallo. Sin embargo, es pertinente hacer notar que la promovente no demostró fehacientemente la existencia de tales acuerdos, a pesar de que tal demostración era imprescindible para que el Juzgador, partiendo de una base cierta, pudiera ordenar la práctica de la diligencia solicitada. De manera que bajo este orden de ideas, resulta evidente que el C. Juez Primero de lo Civil de esta Capital, no debió haber admitido a trámite dichas diligencias; por lo que se concluye que el auto impugnado debe revocarse en el sentido de no admitir dichas diligencias de jurisdicción voluntaria.

Toca 1393/80. María Guadalupe Barrales de Martín. 2 de marzo de 1981. Unanimidad de votos. Ponente: Rafael Ojeda Guerra.

TERCERA SALA

RECONVENCIÓN. SOLO PUEDE Oponerse CONTRA EL ACTOR DEL JUICIO PRINCIPAL Y NO PROCEDE ADMITIRLA EN CONTRA DE PERSONAS QUE NO TIENEN EL CARACTER DE PARTE ACTORA EN DICHO JUICIO.

El juez no acordó nada respecto a la reconvencción planteada en contra del Director del Registro Público de la Propiedad, ni en cuanto a la inscripción preventiva de la contrademanda en el Registro Público mencionado, pero los agravios son inoperantes para modificar o revocar el auto impugnado, en razón de que conforme a lo dispuesto por el artículo 272 del Código de Procedimientos Civiles, no procede admitir la reconvencción en contra del C. Director del Registro Público de la Propiedad, por no ser parte actora del principal en el juicio, por lo que el juez *a quo* actuó conforme a derecho al ordenar únicamente correr traslado al actor para que contestara la reconvencción.

Toca 1327/80. Ramírez Núñez Julia Bertha. 5 de marzo de 1981. Unanimidad de votos. Ponente: Lic. Francisco Miranda Calderón.