

MATERIA MERCANTIL

PRIMERA SALA

PONENTE UNITARIO:

Mag. Lic. Alfredo Yanajara Ibarra.

Recurso de apelación promovido por la parte actora en contra de auto dictado en juicio ejecutivo mercantil.

SUMARIO

EJECUTIVO MERCANTIL, JUICIO. DEBE CUMPLIMENTARSE EL AUTO DE *EXEQUENDO* A FIN DE TENER DERECHO A CONTESTAR LA DEMANDA.— De acuerdo con el artículo 1392 del Código de Comercio, un juicio ejecutivo mercantil requiere del previo requerimiento de pago de la suerte principal y accesorios, y ante la falta de dicho pago se procede al embargo de bienes suficientes que basten a garantizar lo reclamado para, posteriormente, emplazarla a juicio para

que conteste la demanda entablada en su contra, por lo que en todo caso debe cumplimentarse el auto de *exequendo*, teniendo en consideración que aunque el requerimiento de pago y el embargo no son presupuestos del emplazamiento, sí son necesarios para tener el derecho a contestar la demanda.

México, Distrito Federal, a cinco de septiembre del dos mil.

Vistos los autos del toca 1176/2000/01, para resolver el recurso de apelación promovido por la parte actora en contra del auto de fecha siete de julio del dos mil, dictado por la C. Juez Vigésimo Séptimo de lo Civil de esta Capital, en los autos del juicio ejecutivo mercantil, seguido por S. S. JUAN MANUEL, en contra de M., C. e I., S.A. de C.V. y otro, expediente número 913/99; y

RESULTANDO

1.— El texto del auto impugnado es del siguiente tenor:

Agréguese a sus autos el escrito de cuenta de FRANK JOSEF K. H., en su carácter de presidente del consejo de administración de la demandada M., C. e I., S.A. de C.V., personalidad que se reconoce en términos del instrumento notarial que obra en autos, así como en su propio derecho se le tiene en tiempo y forma

dando contestación a la demanda en contra de él y su representada y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando a las personas que indica para los fines que menciona. Se le tiene allanándose a la demandada por lo que hace a las prestaciones “a” y “b” del escrito inicial de demanda; asimismo, con las manifestaciones y la oferta de pago se da vista la actora para que dentro del término de tres días manifieste lo que a su derecho e intereses convenga, de conformidad con el artículo 1405 del Código de Comercio. Asimismo, guárdese en el seguro del Juzgado los documentos que exhibe para su debida guarda y custodia. Y con las manifestaciones que formula se da vista al C. Agente del Ministerio Público de la adscripción para que manifieste lo que a su representación competa. Notifíquese...

2.- Inconforme con la anterior determinación, la parte actora interpuso oportunamente en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió y tramitó en el efecto devolutivo hasta citarse a las partes, por auto de fecha veinticinco de agosto del dos mil, para oír el presente fallo.

CONSIDERANDO

I.- El único agravio expresado por la recurrente, es el que se contiene en el escrito presentado con fecha catorce

de julio del dos mil, el que se tiene por reproducido en este apartado como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones innecesarias.

II.— A juicio del suscrito Magistrado que pronuncia la presente resolución en forma unitaria, de acuerdo a lo ordenado por la fracción I y último párrafo del artículo 43 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, el único agravio producido por la parte apelante resulta fundado y suficiente para revocar el auto recurrido, lo cual así se considera de acuerdo a los siguientes razonamientos:

Es fundado el único agravio expresado por la parte apelante puesto que, como se desprende de las constancias remitidas por la Juez natural en copia certificada, mismas que hacen prueba plena de acuerdo al artículo 1294 del Código de Comercio, indebidamente la Juez natural tuvo a FRANK JOSEF K. H., en su carácter de presidente del consejo de administración de la demandada M., C. e I., S.A. de C.V., así como en su propio derecho, dando contestación a la demanda promovida en contra de él y su representada, cuando que de constancias de autos se desprende que la empresa M., C. e I., S.A. de C.V. no ha sido emplazada, y toda vez que estamos en presencia de un juicio ejecutivo mercantil en el que de acuerdo con el artículo 1392 del Código de Comercio, se requiere del previo requerimiento de pago de la suerte principal y accesorios que se le reclaman a la deudora, y ante la falta de dicho pago, se proceda al embargo de bienes suficientes de su propiedad que basten a garantizar lo reclamado para, posteriormente, emplazarla a juicio

para que conteste la demanda entablada en su contra, situación que en el caso a estudio no ha acontecido, por lo cual, tomando en consideración que las normas procesales son de orden público y de carácter irrenunciable, sin que su observancia pueda quedar al arbitrio de alguna de las partes en los términos del artículo 55 del Código de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al de Comercio, debe cumplimentarse el auto de *exequendo* en la forma y términos en que se pronunció, porque aún y cuando los actos de requerimiento de pago y embargo no son presupuestos del emplazamiento, ni el término que establece el artículo 1396 del Código de la materia es para impugnar el embargo sino para oponerse a la ejecución mediante las excepciones y defensas que se hagan en contra de la acción deducida; ello de modo alguna puede generar, a favor de la codemandada citada, el derecho de contestar la demanda sin que existan esos actos previos al emplazamiento, por lo cual se estima que es incorrecto que la Juez natural haya tenido por contestada la demanda a la sociedad codemandada cuando que no se ha cumplimentado el auto de *exequendo* en contra de esa empresa, razón por la cual deberá revocarse el auto recurrido.

También es incorrecto que la Juez natural haya tenido a FRANK JOSEF K. H. por su propio derecho, dando contestación a la demanda puesto que, del escrito de contestación a la demanda que suscribió esta persona física, no se desprende que lo haya hecho a su nombre ejercitando su propio derecho, sino que del contenido de tal recurso que obra en copia certificada de la foja noventa y cuatro a la setenta del cuaderno de constancias remitido por la

Juez natural, se desprende que el señor FRANK JOSEF K. H. actuó como presidente del consejo de administración de la persona jurídica demandada, y también se desprende que expresamente dicho promovente en el segundo párrafo de su escrito de demanda indicó que: "...vengo a nombre de mi representada a...", y en el primer punto petitorio del mismo escrito de contestación a la demanda se desprende que solicitó: "Tenerme...en nombre de mi representada...", de lo cual, invariablemente se desprende que ese escrito de contestación a la demanda lo produjo la persona física citada, únicamente en representación de la sociedad codemandada, sin que del mismo escrito se desprenda indicio alguno de que lo ahí manifestado también lo producía el suscriptor en su nombre y en ejercicio de su propio derecho, por lo cual también por esta causa deberá ser revocado el auto impugnado, y esta Alzada con plenitud de jurisdicción, y por no haber reenvío en nuestro sistema jurídico, procede a dictar el auto que deberá prevalecer en sustitución del que se revoca mediante el presente fallo:

Agréguese a sus autos el escrito de cuenta de FRANK JOSEF K. H. sin que se provea de conformidad en virtud de que el ocursoante comparece en representación de M., C. e I., S.A. de C.V., codemandada que aún no ha sido diligenciado en su contra el auto de *exequendo* dictado en autos. Notifíquese...

Por todo lo anterior, se considera que el recurso de apelación a que se refiere el presente toca es procedente por haber resultado fundado y suficiente el único agravio expresado por la parte apelante, por lo que deberá revo-

carse el auto recurrido por así proceder conforme a Derecho.

III.— Por no encontrarse el presente caso dentro de las hipótesis previstas por el artículo 1084 del Código de Comercio, no se hace especial condena en costas en esta instancia.

Por lo expuesto y fundado, es de resolverse y se

RESUELVE

PRIMERO.— Ha sido procedente el recurso de apelación que es materia de resolución en el presente toca.

SEGUNDO.— Se revoca el auto impugnado de fecha siete de julio del dos mil, dictado por la C. Juez Vigésimo Séptimo de lo Civil de esta Capital, en los autos del juicio ejecutivo mercantil, seguido por S. S. JUAN MANUEL, en contra de M., C. e I., S.A. de C.V. y otro, expediente número 913/99, el cual deberá quedar de acuerdo a lo apuntado en la parte final del considerando II del presente fallo.

TERCERO.— No se hace especial condena en costas en esta instancia.

CUARTO.— Notifíquese; con testimonio de esta resolución, hágase del conocimiento del *a quo*, y en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, lo resolvió y firma el C. Magistrado Unitario de la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, licenciado Alfredo Yanajara Ibarra, ante el C. Secretario de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

SEGUNDA SALA

PONENTE UNITARIO:

Mag. Lic. Socorro Santos Ortega.

Recurso de apelación promovido por el apoderado legal de la parte demanda en contra del auto dictado en juicio ejecutivo mercantil.

SUMARIO

PRUEBA PERICIAL, EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS.— Es procedente la admisión de la prueba pericial en materia de administración de empresas que una de las partes ofrezca, cuando tenga por finalidad determinar los alcances de saber en qué consiste la práctica de ofertar productos bajo la leyenda “mercancía sin cargo”, considerando que para lo anterior, sí se requieren conocimientos especiales en materia de investigación y técnicas de mercado.

México, Distrito Federal, a once de septiembre del año dos mil.

Visto, el toca 3125/2000, para resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado legal de la empresa demandada C., S.A. de C.V., en contra del auto de fecha cinco de julio del año dos mil, dictado por el C. Juez Trigésimo Segundo de lo Civil del Distrito Federal, en los autos del juicio ordinario mercantil, seguido por S. P., S.A. de C.V., en contra de C., S.A. de C.V., tramitado bajo el expediente número 570/99; y

RESULTANDO

1.-- El auto apelado a su letra dice:

México, Distrito Federal, a cinco de julio del año dos mil.

Agréguese a sus autos el escrito del apoderado de la parte actora, con el que se le tiene desahogando la vista ordenada en proveído de fecha veintisiete de junio del año en curso, respecto de las pruebas periciales en materia de contabilidad y administración de empresas ofrecida por la demandada C., S.A. de C.V., en el fondo del juicio, y al efecto es de desecharse las pruebas periciales de referencia, conforme a lo dispuesto por el artículo 1252 del Código de Comercio, por no ser las pruebas idóneas para probar lo que se pretende, pues sólo la prueba pericial será admisible cuando se requieran conocimientos

especiales de la ciencia, arte, técnica, oficio o industria de que se trate, más no en lo relativo a conocimientos generales que la ley presupone como necesarios en los Jueces o que se encuentren acreditadas en autos con otras pruebas, como lo señala la actora, y en este caso la demandada pretende acreditar con tales medios probatorios la procedencia y fundamentación de las excepciones y defensas opuestas y la debida fundamentación de los elementos constitutivos de la acción ejercitada en la vía reconvencional y que respecto de la cantidad reclamada por la contraria ha operado la compensación, y que por tanto, se encuentra extinguida la obligación de pago a cargo de C., S.A. de C.V., y de que a la fecha existe una cantidad líquida y exigible a cargo de la demandada en la reconvención, extremos que no resultan ser propias de la pericial en mención. Notifíquese.

2.- Inconforme la parte apelante con la resolución anteriormente transcrita, interpuso recurso de apelación, el cual le fue admitido en el efecto devolutivo y tramitado que fue, se citó a las partes para oír sentencia; y

CONSIDERANDO

I.- La parte apelante expresó agravios, los que se contienen en su escrito presentado ante el Juzgado de origen el día catorce de julio del año en curso, los que se tienen aquí por reproducidos en obvio de repeticiones.

II.— Son fundados los motivos de inconformidad hechos valer por el apoderado legal de la empresa demandada C., S.A. de C.V., en contra del auto de fecha cinco de julio del año dos mil, mediante el cual se desecharon las pruebas periciales en materia de contabilidad y administración de empresas, ofrecidas por la apelante respecto al fondo del juicio, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 1252 del Código de Comercio, por no ser las pruebas idóneas para probar lo que se pretende, pues la prueba pericial sólo será admisible cuando se requieran conocimientos especiales de la ciencia, arte, técnica, oficio o industria de que se trate, más no en lo relativo a conocimientos generales que la ley presupone como necesarios en los Jueces o que se encuentren acreditados en autos con otras pruebas, por ello si en el caso se pretende acreditar la procedencia y fundamentación de las excepciones y defensas opuestas por la apelante, en cuanto a que ha operado la compensación respecto de la deuda reclamada, que esos extremos no son propios de la pericial.

El apelante alega que tal determinación viola en su perjuicio lo establecido por los artículos 33, 34, 35, 46, 1050, 1051, 1055, 1061, 1063, 1122, 1127, 1194, 1197, 1198, 1250, 1252, 1253, 1254 y demás relativos y aplicables del Código de Comercio, porque la pericial contable se dejó de recibir bajo el argumento de que el juicio se resolvería con simples operaciones aritméticas, a través de las que se establecería si las mercancías sin cargo que se dejaron de entregar a la demandada tienen un valor superior al reclamado por la parte actora y respecto a la mercancía que adeuda ésta por devoluciones y órdenes de

maquila, que por ello el *a quo* pasó por alto el legítimo derecho de defensa que tiene el apelante de allegarle de un medio convicto idóneo acerca de los hechos controvertidos, además, que si bien al final los peritos deberán realizar operaciones aritméticas de suma y resta, es el caso que primeramente deben determinar las cifras que serán materia de dichas operaciones, acudiendo a los registros contables que llevan las partes, en los que se incluyen diversos documentos contables, lo que demuestra que para el desahogo de la citada pericial sí se requiere de conocimientos especiales, como consecuencia contar con personas con la capacidad técnica en la ciencia contable.

También señala la recurrente, que se hace imperiosa la necesidad de desahogar la pericial contable en cuestión, para desvirtuar el alcance y valor probatorio de los documentos exhibidos como base de la acción, ya que esos documentos no reflejan la realidad de la operación de distribución y maquila que tenían celebrada las partes.

Asimismo, señala la apelante que el *a quo* aplica el mismo criterio equivocado para dejar de admitir la pericial en materia de administración de empresas, con referencia a las técnicas de mercado para el desplazamiento de producto y/o mercancía y ofertas a distribuidores, en el sentido de que no se requieren conocimientos especiales en dicha ciencia, cuando existen hechos sujetos a debate que sí requieren de conocimientos especiales en la investigación de mercado, de las variantes propias de los precios y de las ofertas, lo que se prueba con la lectura de los autos: escrito de demanda, de contestación a dicha demanda y el reconventional, que además las cuestiones

relativas a la investigación de mercados no es una cuestión que corresponde a conocimientos generales, pues se requiere establecer prácticas comerciales que realizan los productores en México con sus distribuidores para activar el mercado, así como determinar en qué consiste la práctica comercial de ofertar productos entre un productor y un distribuidor, bajo la leyenda “mercancía sin cargo”, entre otros.

Tales argumentos resultan fundados, ya que del escrito de ofrecimiento de ese medio de prueba se advierte que, ciertamente, para el desahogo de las periciales en cuestión sí se requieren conocimientos especializados, si se tiene presente que los puntos sobre los que deben versar esos medios de prueba se refieren, por lo que hace a la pericial contable, a que el perito determine, entre otros, los saldos que aparecen registrados a cargo de la apelante, tanto en la contabilidad de esta empresa, como de la actora, así como los documentos que amparan esos saldos y que se determinen las partidas de conciliación vinculadas en la relación comercial de las partes; y, por lo que hace a la pericial en materia de administración de empresas, entre otros, determinar qué práctica comercial realizan los productores en México con sus distribuidores para activar el mercado, en qué consiste la práctica comercial de ofertar producto entre un productor y un distribuidor bajo la leyenda de “mercancía sin cargo”, en qué consiste una bonificación de “mercancía sin cargo”, lo que desde luego requiere conocimientos especializados, puesto que los peritos deben analizar la contabilidad de ambas partes, de manera individual por cada una de las

partes y conectar dichas operaciones con los documentos comprobatorios originales de las mismas que se conservan en la contabilidad de las partes, así como establecer las cuestiones de mercado señaladas, lo que desde luego no corresponde a conocimientos generales del juzgador, sino a conocimientos especiales en materia contable y de administración de empresas.

También corrobora la necesidad de que se desahogue la citada pericial, el hecho de que la misma versará sobre todos los documentos que obran en autos, ofrecidos por las partes; que como lo señala la apelante incluyen diversidad de documentos, entre otros, notas de compra, facturas, informe contable, que desde luego al ser analizados en relación con la contabilidad de las partes y las prácticas de mercado del país requieren conocimientos especializados en materia contable y de administración de empresas.

En esas condiciones y tomando en consideración que las pruebas periciales de que se trata se ofrecieron en los términos que exige el artículo 1253 del Código de Comercio, en tanto que se señaló con toda precisión la ciencia, arte, técnica, oficio o industria sobre la cual deben practicarse las pruebas; los puntos sobre los que versará y las cuestiones que se deben resolver en las citadas periciales, así como la cédula profesional, calidad técnica, artística o industrial de los peritos que se propusieron, nombre, apellidos y domicilio de éstos, con la correspondiente relación de tal prueba con los hechos controvertidos, resulta que procede revocar el auto que se revisa a fin de que se admita el citado medio de prueba.

III.— No estando el presente caso dentro de los supuestos a que se refiere el artículo 1084 del Código de Comercio, no ha lugar a hacer especial condena en costas.

Por lo expuesto y fundado, se

RESUELVE

PRIMERO.— Se revoca el proveído apelado de fecha cinco de julio del año dos mil, para quedar en los siguientes términos:

Agréguese a sus autos el escrito del apoderado de la parte actora, con el que se le tiene desahogando la vista ordenada en proveído de fecha veintisiete de junio del año en curso, respecto de la prueba pericial en materia contable y de administración de empresas ofrecida por la demandada C., S.A. de C.V., en atención al contenido de ese escrito se estima que procede admitir en sus términos las citadas periciales, dado que no es verdad que lo que se pretende demostrar con esos medios de prueba requiere simples operaciones aritméticas o no requiera de conocimientos especializados, pues lo cierto es que no únicamente se pretende probar el saldo que se deriva de las facturas base de la acción, sino también el saldo que se deriva de la relación comercial de las partes, así como las conciliaciones que se señalan en los puntos sobre los que debe versará esa prueba y cuestiones relativas a cuestiones de mercado; en

consecuencia, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 1252 y 1253, fracción III, del Código de Comercio, se admiten esas pruebas y se tienen como peritos de la demandada al Contador Público ÓSCAR D. G. B. y a la licenciada MARÍA DEL CARMEN A. A., quedando obligada la oferente a presentar a sus peritos dentro del término de tres días para que acepten y protesten el cargo conferido, presentando escrito en que aceptan el cargo conferido y protestan su fiel y legal desempeño, debiendo anexar copia de su cédula profesional o documentos que acrediten su calidad de peritos en el arte, técnica, oficio o industria para el que se les designa, manifestando, bajo protesta de decir verdad, que conocen los puntos cuestionados y pormenores relativos a la pericial, así como que tienen la capacidad suficiente para emitir dictamen sobre el particular, quedan obligados a rendir su dictamen dentro de los diez días siguiente a la fecha en que hayan presentado los escritos de aceptación y protesta del cargo de peritos, asimismo, se previene a la contraria para que designe peritos dentro del términos de tres días, con el apercibimiento que de no hacerlo así se le tendrá por conforme con los dictámenes de su contraria. Notifíquese.

SEGUNDO.— No se hace especial condena en costas.

TERCERO.— Notifíquese, y remítase copia certificada al Juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

Así, unitariamente lo resolvió y firma la C. Magistrada licenciada Socorro Santos Ortega, integrante de la Segunda Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, ante la C. Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.

SEGUNDA SALA

PONENTE UNITARIO:

Mag. Lic. Víctor Rolando Díaz Ortiz.

Recurso de apelación promovido por la parte actora en contra del auto dictado en juicio ejecutivo mercantil.

SUMARIO

PRUEBA PERICIAL EN DISCORDIA. ES INNECESARIA SI LOS DICTÁMENES DE LOS PERITOS DE LAS PARTES NO DIFIEREN SUSTANCIALMENTE.— Es absolutamente innecesario que el *a quo* requiera un dictamen pericial expedido por un perito tercero en discordia, según lo dispuesto por el artículo 347 fracción V del Código adjetivo civil, cuando la discrepancia entre los dictámenes rendidos por las partes representen cantidades mínimas y poco significativas entre ambos.

México, Distrito Federal, a trece de septiembre del dos mil

Vistos los autos del toca 2416/2000, para resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra del auto de fecha treinta y uno de mayo del dos mil, dictado por el C. Juez Trigésimo Primero de lo Civil del Distrito Federal, en el juicio ejecutivo mercantil, seguido por A. L., S.A. de C.V., en contra de ROSA LILIA V. S. y otros, expediente número 892/96; y

RESULTANDO

1.- El auto combatido resulta del siguiente tenor:

A sus autos el escrito de cuenta. Y se tiene a los codemandados desahogando la vista que se les dio por auto de fecha veinticinco de mayo del año en curso, en relación con el dictamen rendido por el perito licenciado ALEJANDRO M. G., y se les tiene a los ocursoantes objetando dicho dictamen. Y toda vez que los dictámenes periciales resultan contradictorios, se designa como perito tercero en discordia a ADÁN P. E., con domicilio en ... de avenida ..., manzana ..., lote ..., colonia ..., delegación Iztapalapa, C.P. 09970, a quien se le hará saber su nombramiento mediante notificación personal, para que dentro del término de tres días acepte el cargo conferido, apercibido que en caso de no hacerlo, se designará perito en sustitución. Notifíquese.
(sic)

2.— Inconforme la parte apelante con la resolución anterior, interpuso el recurso de apelación, el cual se admitió y tramitó por todas sus fases procesales hasta citarse para oír sentencia la cual se pronuncia bajo los siguientes.

CONSIDERANDOS

I.— La parte apelante expresó los agravios contenidos en el toca, los cuales se tienen por reproducidos formando parte de esta sentencia.

II.— Es fundado el agravio expresado y procedente para revocar el auto que se combate, pues del examen de las constancias de autos se advierte que es incorrecto que el *a quo* haya determinado nombrar perito tercero en discordia, en virtud de la objeción que formuló la parte demandada en su escrito presentado el treinta y uno de mayo del año en curso, el cual obra a fojas doscientos treinta y siete de las constancias que integran el testimonio de apelación; en efecto, es inconcuso lo innecesario de un dictamen pericial rendido por perito tercero en discordia, tal y como lo establece el *a quo*, ya que basta remitirse a los propios dictámenes que rindieron los peritos nombrados por las partes, los días doce y veinticuatro de mayo del presente año, para advertir que la discrepancia que señala el enjuiciado sólo es por la cantidad de QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N., siendo incorrecto que los dictámenes difieran por una cantidad superior a los CATORCE MIL PESOS 00/100 M.N., tal y como lo indica

el demandado al objetar el peritaje de su contrario que ahora impugna, máxime que como se desprende de las referidas constancias de autos, la actora inconforme mediante escrito presentado el treinta de mayo del año en curso, se conformó con el dictamen rendido por el perito de la demandada, recayendo a dicho ocurso el proveído de fecha treinta y uno del mes y año en cita, en el que el *a quo* tuvo por aceptada esa conformidad para los efectos legales conducentes, en tal virtud el suscrito Magistrado Ponente considera que no se actualiza la necesidad de requerir un dictamen pericial expedido por un perito tercero en discordia, al cual se refiere el artículo 347 del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente a la materia, de ahí que el agravio sea fundado y suficiente para revocar el auto impugnado a fin de quedar en los términos siguientes:

A sus autos el escrito de cuenta de la parte demandada; se tiene a las partes desahogando la vista que se les ordenó dar por diverso proveído de fecha veinticinco de mayo del año en curso, respecto del dictamen rendido por el perito ALEJANDRO M. G., y tomando en cuenta que la parte actora se conformó con el dictamen rendido por el perito designado por la demandada, tal y como quedó asentado en el proveído de fecha treinta y uno de mayo del año en curso, y no obstante que la parte demandada objetó el dictamen rendido por la actora, no ha lugar a proveer de conformidad su petición de nombrar perito tercero en discordia, atento a que a juicio

del suscrito juzgador los dictámenes rendidos por los peritos de las partes, no discrepan con la gran diferencia que anuncia el enjuiciado; además, la apelante se conforma con el dictamen pericial de su contraparte. Lo anterior, conforme lo establecen los artículos 347 y 398 fracción III del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente a la materia. Notifíquese...

III.— Al ser fundado el agravio expresado, se revoca el auto dictado el treinta y uno de mayo del año en curso, sin que se haga condena en costas, por no encontrarse el presente caso en ninguno de los supuestos del artículo 1084 del Código de Comercio.

Por lo expuesto y fundado, se

RESUELVE

PRIMERO.— Es fundado el agravio expresado.

SEGUNDO.— Se revoca el auto dictado el treinta y uno de mayo del año en curso, por el Juez Trigésimo Primero de lo Civil de esta Capital, en los autos del juicio ejecutivo mercantil, seguido por A. L., S.A. de C.V., en contra de ROSA LILIA V. S. y otros, a fin de quedar en los términos a que se refiere la parte final del considerando II.

TERCERO.— No se hace condena en costas.

CUARTO.— Notifíquese, remítase copia debidamente autorizada de la presente resolución al Juez del conocimiento y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

Así, lo resolvió y firma unitariamente el C. Magistrado licenciado Víctor Rolando Díaz Ortiz, integrante de la Segunda Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en términos del artículo 43 de su Ley Orgánica. Doy fe .

TERCERA SALA

MAGISTRADOS:

Lics. Laura Pérez Ríos, Norma Raquel Lagunes Alarcón y Rebeca Florentina Pujol Rosas.

PONENTE:

Mag. Lic. Norma Raquel Lagunes Alarcón.

Recurso de apelación hecho valer por la parte actora en contra de la sentencia definitiva dictada en los autos del juicio ordinario mercantil.

SUMARIO

NOTIFICACIÓN. SE PERFECCIONA CUANDO SE CUMPLEN LAS HIPÓTESIS DEL ARTÍCULO 86 DE LA LEY NOTARIAL.— Los elementos constitutivos de la acción se acreditan, en tratándose de un contrato de fideicomiso con garantía

irrevocable, al quedar acreditada en autos la comunicación y entrega del instructivo que realizó el Notario Público, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 86 de la Ley del Notariado, la cual hace las veces de interpelación.

México, Distrito Federal, a ocho de agosto de dos mil.

Vistos los autos del toca 2244/2000, para resolver el recurso de apelación hecho valer por la parte actora, en contra de la sentencia definitiva de fecha cuatro de mayo de dos mil, dictada por la C. Juez Quincuagésimo Segundo de lo Civil del Distrito Federal, en el juicio ordinario mercantil seguido por F. M. A., S. A., I. F. G. F. B., en contra de ENRIQUE R. C. y SANDRA LUZ P. O. R.; y

RESULTANDOS

1.- La sentencia definitiva apelada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

... PRIMERO.- Se absuelve a los demandados ENRIQUE R. C. y SANDRA LUZ P. O. R., de las prestaciones reclamadas en su contra en el principal.

SEGUNDO.- Se absuelve a la actora F. M. A., S. A., de las prestaciones reclamadas en la reconvencción intentada.

TERCERO.- No se condena al pago de costas.

CUARTO.- Notifíquese ...

2.— Inconforme la parte actora con la resolución anterior, interpuso el recurso de apelación que nos ocupa, el cual se admitió y tramitó por todas sus fases procesales hasta citarse para oír sentencia, la cual se pronuncia bajo los siguientes

CONSIDERANDOS

I.— La parte actora expresó como agravios, los que se contienen en su escrito correspondiente, que obra a fojas 1 a 4 del toca en que se actúa.

II.— Los agravios hechos valer por la parte actora se estudian en su conjunto, dada la íntima y estrecha relación que guardan entre sí y en concepto de esta Alzada, resultan fundados para provocar la modificación del fallo apelado, habida cuenta de que le asiste razón a la parte inconforme, al considerar que el *a quo* viola en su perjuicio lo dispuesto por los artículos 82, 84 y 86 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en virtud de la interpretación que le dio al testimonio número 5085, de fecha cinco de marzo de mil novecientos noventa y nueve, respecto a la notificación que realizó el Notario Público número 215 a los demandados, sobre el procedimiento de enajenación pactado e iniciado en su contra.

En efecto, tal y como lo narra la parte actora en sus hechos constitutivos de la demanda, se advierte que con fecha dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, se celebró el contrato de fideicomiso de garantía irrevocable, por una parte como fideicomitentes los CC. ENRIQUE R. C. y SANDRA LUZ P. O. R. y por otra parte, B.,

S. A., I. B. M., G. F., en su carácter de fideicomisaria en primer lugar y la D. F. F. M. A., S. A., I. F., G. F. B., como fiduciaria, mismo que se consignó en la escritura pública número 71,748, tirada ante la fe pública del licenciado CECILIO G. M., Notario Público número 151 de México, Distrito Federal, y que al constituirse dicho acto jurídico, los hoy demandados afectaron en fideicomiso irrevocable de garantía a la hoy actora, el inmueble de su propiedad, conviniendo entre otras cosas:

QUINTA. FINES.— Son fines del presente contrato de fideicomiso garantizar: I) Que 'EL FIDUCIARIO' conserve la propiedad del bien inmueble fideicomitado para destinarlo a la realización de los fines del presente fideicomiso. II).— Que 'EL FIDUCIARIO' permita a 'EL CLIENTE', en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, la posesión y uso del inmueble objeto del presente instrumento en los términos de la cláusula novena de este contrato, mientras este último se encuentre cumpliendo con las obligaciones que se establecen a su cargo en este contrato, o si 'EL CLIENTE' ha dejado de realizar el pago de tres mensualidades consecutivas a que se refiere el punto tres inciso a) de la presente cláusula, o cualquier otra obligación a su cargo estipulada en el presente contrato, que 'EL FIDUCIARIO' tenga por perdido el derecho de 'EL CLIENTE' a la posesión y al uso del bien inmueble fideicomitado, a través del procedimiento establecido en el siguiente párrafo.

Para el efecto del cumplimiento de lo estipulado en el párrafo anterior, 'B.', en su carácter de fideicomisario en primer lugar, comunicará por escrito a 'EL FIDUCIARIO' el incumplimiento por 'EL CLIENTE', de las condiciones y obligaciones a su cargo, y requerirá además a 'EL FIDUCIARIO' que le otorgue a 'EL CLIENTE' un plazo de cinco días hábiles para acreditar, de manera fehaciente, que ha realizado efectivamente las condiciones estipuladas en el apartado tres de esta cláusula y si 'EL CLIENTE' no le acreditare lo anterior, (i) se tenga por notificado de la pérdida de su derecho a la posesión y al uso del bien inmueble fideicomitado; y, como consecuencia, (ii) que se tenga por requerido para desocupar y entregar la posesión del bien inmueble fideicomitado a 'B.' o a la persona que éste designe por escrito, al concluir el plazo de los cinco días hábiles siguientes al día de la notificación y se tenga por notificado de que (iii) 'EL FIDUCIARIO' procederá a la enajenación del inmueble fideicomitado, de acuerdo al procedimiento establecido en el presente contrato. III.- Que 'EL CLIENTE' puede readquirir y 'EL FIDUCIARIO' le transmita la propiedad del inmueble fideicomitado, siempre y cuando se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones y obligaciones, a cuya realización y cumplimiento 'EL CLIENTE' supedita expresamente la eficacia del derecho a readquirir la propiedad del inmueble fideicomitado: a) Que

‘EL CLIENTE’ pague mensualmente a ‘B.’ durante un plazo de seis años forzosos a partir de la fecha de firma de esta escritura, las sumas de dinero que a continuación se indican:

... SÉPTIMA.— Procedimiento convencional de enajenación. De conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Ley de Instituciones de Crédito en vigor aplicable supletoriamente, las partes convienen expresamente en establecer el siguiente procedimiento de enajenación: a) ‘EL FIDUCIARIO’ recibirá comunicación por escrito de ‘B., en su carácter de fideicomisario en primer lugar, en la que le señale que las condiciones y obligaciones estipuladas en el apartado tres de la cláusula quinta anterior o cualesquiera otras obligaciones derivadas a su favor del presente contrato, no han sido cumplidas, indicando en su caso el importe correspondiente y solicitando la enajenación del inmueble fideicomitado. b) ‘EL FIDUCIARIO’ a su elección, solicitará a la autoridad judicial o a un notario público que notifique a ‘EL CLIENTE’ que cuenta con cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de dicha notificación, para acreditarle fehacientemente que ha cubierto en su totalidad los pagos estipulados y demás obligaciones contraídas en este caso. En el caso de que la notificación se haga por conducto de autoridad judicial, ésta se ajustará a los términos de la legislación procesal aplicable. En el supuesto de que

la autoridad judicial por cualquier causa no pudiere notificar en el domicilio convencional que proporcionó 'EL CLIENTE', 'EL FIDUCIARIO', por conducto de dicha autoridad, procederá a llevar a cabo la notificación en los domicilios que 'EL CLIENTE' haya señalado como propios a donde tengan el principal asiento de sus negocios... En el supuesto de que la notificación se haga por conducto de Notario Público, ésta se hará conforme a lo estipulado por la Ley del Notariado del lugar donde se realice dicha notificación. Para tal efecto, 'EL FIDUCIARIO' solicitará a 'B.' le proporcione los fondos necesarios para sufragar los gastos que se originen con motivo de la notificación. c) Si 'EL CLIENTE', no acredita fehacientemente a 'EL FIDUCIARIO' que cumplió con los pagos estipulados y demás obligaciones asumidas en este contrato dentro de los siguientes cinco días hábiles contados a partir de la fecha de notificación que se hubiese realizado, a solicitud de 'EL FIDUCIARIO' en los términos del inciso que antecede, se tendrá por acreditado el incumplimiento de 'EL CLIENTE' y en consecuencia, deberá entregar la posesión del inmueble objeto de este contrato, y se llevará a cabo la enajenación del patrimonio fideicomitido, conforme a lo siguiente ...

Frente al incumplimiento de la parte demandada, B., S. A., I. B. M., G. F., en su carácter de primer fideicomisario, por escrito requirió a la actora para que iniciara la

ejecución del fideicomiso y notificarse a los fideicomitentes que contaban con cinco días para acreditar haber cumplido con sus obligaciones de pago, en términos de la cláusula séptima, haciéndoles también de su conocimiento que se tendría por perdido su derecho a la posesión y uso del inmueble fideicomitado y se les requiriera para que desocuparan y entregaran el inmueble, razón por la cual la hoy actora a través de su apoderado, requirió los servicios del Notario Público número 215 del Distrito Federal, licenciado URIEL O. S., para que notificara a los demandados en términos de la carta que se agregó al apéndice de la escritura con letra "A", el contenido del escrito que transcribió en el propio instrumental notarial, bajo el tenor literal siguiente:

A _____ de _____ de mil novecientos noventa y nueve. Nombre FIDEICOMITENTE: Sr. (A) ENRIQUE R. C. y SANDRA LUZ P. O. R. DOMICILIO: La casa marcada con el número..., de la calle..., colonia... y su terreno que se identifica como lote..., de la manzana..., delegación Gustavo A. Madero, Distrito Federal. Presente. ARMANDO V. Q., en mi carácter de delegado fiduciario de F. M. A., S. A., G. F. B., lo que acreditó en los términos de la escritura pública número 185, de fecha cuatro de enero de mil novecientos noventa y cinco, pasada ante la fe del licenciado JORGE S. G., titular de la Notaría Pública número 103 de la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, que desempeña el cargo de fiduciario en

el contrato de fideicomiso constituido mediante escritura pública número 71,748, de fecha dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del licenciado CECILIO G. M., Notario Público número 151 del Distrito Federal, en el cual es fideicomisario en primer lugar B., S. A., I. B. M., G. F., cuya materia es el inmueble ubicado en la casa marcada con el número..., de la calle..., colonia... y su terreno que se identifica como lote..., de la manzana..., delegación Gustavo A. Madero, Distrito Federal, me permito notificarle: “Que el fideicomisario en primer lugar anteriormente citado, mediante carta de fecha _____ de _____ de mil novecientos noventa y nueve, nos ha solicitado le notifiquemos el inicio del procedimiento de enajenación pactado, en virtud de que en dicho comunicado, se atribuye al Sr. (a) ENRIQUE R. C. y SANDRA LUZ P. O. R., haber incumplido en el pago de las cantidades que señala dicha comunicación cuyo importe asciende a ONCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 16/100 M. N., a esa fecha. Anexamos a la presente copia de la misma, que contiene el desglose del presente adeudo expedida por el fideicomisario. Por tal circunstancia, esta institución en su carácter de fiduciario, con fundamento en la cláusula séptima del contrato de fideicomiso, le requiere formalmente para que en un plazo de cinco días hábiles contados a

partir de la fecha en que se reciba la presente notificación, acredite fehacientemente a esta institución fiduciaria, que ENRIQUE R. C. y SANDRA LUZ P. O. R. ha (n) cumplido cabalmente con sus obligaciones contraídas en favor de B., S. A., I. B. M., G. F., en el entendido de que, si una vez transcurrido el plazo fijado, sin que se acredite el cumplimiento de las obligaciones mencionadas, este fiduciario procederá a realizar la venta del inmueble fideicomitido, se habrá extinguido su derecho a la posesión y al uso del bien inmueble fideicomitido y deberá desocupar y entregar de inmediato a B., S. A., I. B. M., G. F., la posesión del bien inmueble fideicomitido, sirviendo la presente como interpelación o requerimiento en este sentido. Atentamente. Firmado. Licenciado ARMANDO V. Q., delegado fiduciario de F. M. E., S. A., G. F. B., S. A.'.

Haciéndose constar también en la escritura de referencia que atendiendo a los deseos del licenciado ARMANDO V. Q., el Notario 215 de esta ciudad, se constituyó en el domicilio señalado, el día de la fecha, lugar en que lo recibió una persona quien dijo llamarse ISRAEL P. O., a quien preguntó si en ese lugar tenían su domicilio los buscados señores ENRIQUE R. C. y SANDRA LUZ P. O. R., contestándole el primero afirmativamente, pero que por el momento no se encontraban, agregando ser hermano de la señora SANDRA LUZ P. O. R. y cuñado del señor ENRIQUE R. C., agregándose en la escritura de referencia: "... después de lo anteriormente dicho, le

expliqué el motivo de mi comparecencia en ese lugar y le cuestione si a él podía entregar el instructivo de notificación en términos de ley con sus anexos, a lo que contestó afirmativamente, firmando como constancia de recepción en un tanto del mismo, el cual agrego al apéndice de esta acta con la letra 'C'. Con lo anterior se dio por terminada la diligencia...”.

Obrando como anexos a la referida escritura la solicitud que hace el C. ARMANDO V. Q., en su carácter de delegado fiduciario de F. M., A., S. A., G. F. B., al Notario Público de referencia, para que practicase la notificación a los fideicomitentes, en el domicilio señalado el requerimiento de inicio de la ejecución del fideicomiso de referencia, conforme al escrito de notificación anexo a dicha carta; el escrito de notificación (ya transcrito por el propio Notario y consignado en la escritura pública de referencia); la carta dirigida a la hoy actora por el C. licenciado JULIO R. C. V., a nombre de B., S. A., I. B. M., G. F., por la cual hace del conocimiento a la hoy actora el incumplimiento en que había incurrido la parte demandada y le solicitaba se iniciara el procedimiento convencional de enajenación y se le notificara a la parte demandada; estado de adeudo para esquema pagos mínimos de renta hipotecaria; certificación de la personalidad del delegado fiduciario de F. M. A., S. A., I. F., G. F. B.; asimismo, el instructivo de notificación de fecha cinco de marzo de mil novecientos noventa y nueve, dirigido a los demandados y en el que el C. URIEL O. S., en su carácter de titular de la Notaría número 215 del Distrito Federal, a solicitud de F. M. A., S. A., G. F. B., notifica a los demandados el con-

tenido del escrito expedido por el licenciado ARMANDO V. Q., en representación de dicha institución, transcribiendo al efecto la carta que se consignó en la escritura que se viene analizando y agregando en el mismo: "... Esta notificación se hace por instructivo, en términos del artículo 86 de la vigente Ley del Notariado para el Distrito Federal. El acta de notificación se levantará con fecha cinco de marzo de mil novecientos noventa y nueve, con el número cinco mil ochenta y cinco, ante mi...". De todo lo cual se advierte que contrariamente a lo considerado por la Juez natural, en el caso a estudio, sí se acreditan los elementos constitutivos de la acción en términos de las cláusulas quinta y séptima del contrato de fideicomiso con garantía irrevocable celebrado entre las partes, al quedar acreditado en autos la comunicación por escrito que "B.", en su carácter de fiduciario hace a la hoy actora del incumplimiento de los demandados de las obligaciones a su cargo a partir de abril de mil novecientos noventa y ocho, requiriéndole a la fiduciaria que le otorgara a los clientes un plazo de cinco días hábiles para acreditar de manera fehaciente que habían cumplido, lo cual se practicó por la parte actora en términos de la notificación notarial ya mencionada con antelación, misma que practicó el Notario Público número 215 de esta ciudad, en términos del artículo 86 de la Ley del Notariado a través de instructivo de notificación, diligencia la anterior que tiene eficacia probatoria plena, y que cumplió con los requisitos del numeral antes citado que dispone:

... Cuando a la primera busca el notario no encontrase a la persona a quien va a notificar, se

cerciorará de que ésta tiene su domicilio en lugar en donde va a hacer la notificación y en el mismo acto podrá practicar dicha notificación, mediante instructivo que entregará a los parientes, empleados o domésticos del interesado o a cualquier otra persona que viva ahí, y hará constar en el acta la forma en que se llevó a cabo la diligencia. El instructivo contendrá una relación sucinta del objeto de la notificación.

Todo lo cual se actualizó en el caso a estudio, ya que como se puso de manifiesto el día de la fecha si bien el notario público no encontró a la persona buscada, pero se cercioró de que ese era su domicilio por el dicho de una persona que dijo llamarse ISRAEL P. O. y ser hermano de la C. SANDRA LUZ P. O. R. y ser cuñado del C. ENRIQUE R. C., a quien se le explicó el motivo de la comparecencia y en ese momento se le cuestionó si le podía entregar el instructivo de notificación en términos de ley con sus anexos, a lo que él contestó afirmativamente y firmando como constancia de recepción en un tanto del mismo, que corre agregado al apéndice del instrumento notarial con la letra 'C' y de la que se aprecia literalmente que en el instructivo se transcribió la carta dirigida por el C. ARMANDO V. Q., en su carácter de delegado fiduciario de F. M. A., S. A. G. F. B. y en la que con fundamento en la cláusula séptima del contrato de fideicomiso, requirió formalmente para que en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se recibiera la presente notificación, acreditara fehacientemente haber cumplido cabalmente con sus obligaciones contraí-

das a favor de B., S. A., en el entendido de que una vez transcurrido el plazo fijado sin que se acreditase el cumplimiento, se procedería a realizar la venta del inmueble fideicomitado, extinguiéndose su derecho a la posesión y al uso del bien inmueble fideicomitado, debiéndolo desocupar y entregar a B., con lo que se acredita que el instructivo contenía una relación sucinta del objeto de la notificación; y, en consecuencia, contrariamente a lo que sostuvo la juzgadora debe tenerse por acreditado que a los demandados efectivamente se les otorgó el plazo de cinco días hábiles pactados en el contrato de fideicomiso, para que acreditaran estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que de no hacerlo se les tuviera por notificado de la pérdida de su derecho a la posesión y uso del bien inmueble materia del fideicomiso agregando que debían desocupar y entregar el bien inmueble, al haber sido interpelados o requeridos en tal sentido y toda vez que en el plazo señalado, la parte demandada no justificó en el término señalado estar al corriente en sus obligaciones, resulta procedente la acción intentada por la parte actora; y, sin que al efecto sean obstáculo las excepciones opuestas por la parte demandada, ni la acción reconvenzional intentada, pues por lo que se refiere a la excepción de nulidad del contrato de fideicomiso, exhibido por la actora como base de la acción, al considerar que la fiduciaria no se encuentra dentro de los casos previstos por el artículo 350 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, deberá estarse a lo resuelto en la sentencia definitiva apelada, respecto a la acción reconvenzional, misma que debe per-

manecer intocada, al no haber sido materia de agravio, en el sentido de que en términos de lo dispuesto por la fracción XV del artículo 16 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, en el caso de fideicomisos de garantía, las instituciones de fianzas pueden actuar como Institución Fiduciaria; y en el caso a estudio, como ya se puso de manifiesto, se trata de un contrato de fideicomiso en garantía irrevocable.

Por lo que hace a las excepciones de *sine actione agis*, de *plus petitio*, de falta de acción y derecho, improcedencia de la desocupación y entrega, y la excepción de pago, se estudian en su conjunto dada la íntima y estrecha relación que guardan entre sí, ya que básicamente se hicieron consistir en que no le asiste derecho ni acción a la parte actora para reclamar prestación alguna a los demandados, pues no se debe cantidad alguna, y se encuentran al corriente en el pago de sus obligaciones; por tanto, la condición para el ejercicio de la acción intentada ya fue cumplida, pues el pago ya se realizó y que por lo mismo se deja sin efectos la acción intentada en el juicio, que basta que se haya realizado el pago de las cantidades que cita la actora para que la acción de desocupación quede sin efecto, y que no obsta que el pago se haya hecho en forma puntual o no, sino que se haya realizado, lo que pretenden acreditar los demandados con los recibos de pago exhibidos y debidamente sellados de recibido por la propia B., S. A. Excepciones las anteriores que a juicio de esta Alzada resultan improcedentes, habida cuenta de que los demandados excepcionistas incumplieron con las obligaciones contraídas en el contrato de fidei-

comiso de garantía irrevocable exhibido como base de la acción, en relación con lo convenido en las cláusulas quinta y séptima, al no haber demostrado a la actora haber hecho el pago de las mensualidades que le correspondían a partir de abril de mil novecientos noventa y ocho, dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la notificación notarial que se les practicó en términos de las propias cláusulas mencionadas, y al no haberlo hecho así la parte hoy actora se encuentra facultada a iniciar el procedimiento de ejecución correspondiente.

En consecuencia de lo anterior, procede modificar la sentencia definitiva apelada, para el efecto de declarar procedente la acción intentada, condenar a la parte demandada a la desocupación y entrega del bien inmueble materia de la controversia, al pago de los daños y perjuicios que se ocasionaron con motivo del incumplimiento de los demandados, consistentes en las ganancias lícitas que se dejaron de percibir equivalente a las pensiones rentísticas que a juicio de peritos dejó de generar el inmueble, lo que se cuantificará mediante el incidente de liquidación correspondiente en ejecución de sentencia correspondiente, a partir del trece de marzo de mil novecientos noventa y nueve, fecha en que se vencieron los cinco días hábiles posteriores a la notificación notarial y hasta que se desocupe y entregue el inmueble fideicomitado.

III.— Siendo fundados los agravios hechos valer por la parte actora, procede modificar la sentencia definitiva apelada, no haciéndose especial condena en costas, al no encontrarse el caso previsto dentro de los supuestos del artículo 1084 del Código de Comercio.

Por lo expuesto y fundado, es de resolver y se

RESUELVE

PRIMERO.— Son fundados los agravios hechos valer por la parte actora.

SEGUNDO.— Se modifica la sentencia definitiva apelada de fecha cuatro de mayo de dos mil, dictada por la C. Juez Quincuagésimo Segundo de lo Civil del Distrito Federal, en el juicio ordinario mercantil seguido por F. M. A., S. A., I. F. G. F. B., en contra de ENRIQUE R. C. y SANDRA LUZ P. O. R., para quedar redactada del siguiente tenor:

PRIMERO.— Ha procedido la vía ordinaria mercantil, en la que la parte actora probó su acción y la demandada no lo hizo en relación a sus excepciones y acción reconvencional. En consecuencia:

SEGUNDO.— Se condena a los demandados a la desocupación y entrega de la casa..., de la calle..., construida en el lote..., de la manzana..., de la colonia..., delegación Gustavo A. Madero, en esta ciudad, en el término de cinco días contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución.

TERCERO.— Se condena a los demandados al pago de los daños y perjuicios ocasionados, consistentes en las pensiones rentísticas que a juicio de peritos pueda generar el inmueble, las

que se cuantificarán mediante el incidente de ejecución correspondiente, a partir del trece de marzo de mil novecientos noventa y nueve y hasta que se desocupe y entregue la localidad materia de la controversia.

CUARTO.— No se hace especial condena en costas.

QUINTO.— Notifíquese.

TERCERO.— No se hace especial condena en costas.

CUARTO.— Notifíquese; remítase copia debidamente autorizada de la presente resolución a la Juez del conocimiento, devuélvase los documentos y originales que se acompañan y, en su oportunidad, archívese el toca, como asunto total y definitivamente concluido.

Así, por unanimidad de votos lo resolvieron y firman las CC. Magistradas integrantes de la Tercera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, licenciadas Laura Pérez Ríos, Norma Raquel Lagunes Alarcón y Rebeca Florentina Pujol Rosas, siendo ponente la segunda de las nombradas, ante la Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.