

reversión es un gravamen, una garantía porque adeudaba dinero del terreno a continuación el texto de los contratos del 2005: declaraciones

“Que a la fecha del presente contrato, el inmueble antes descrito se encuentra libre de todo gravamen. (salvo con la reserva de reversión a favor de Solid World S.A. de C.V. que se pacto con dicha empresa para garantizarle el pago del saldo del inmueble) Y que conforme al “FIDEICOMISO” no podrá vender ni ceder de forma definitiva, en contrato alguno, derechos o propiedad sobre el inmueble ya descrito o sobre las unidades resultantes del “Plan Maestro” ya referido, hasta en tanto no se liquide el precio total de la operación y sus accesorios en su caso, a favor de la empresa Solid World, S.A. de C.V. conforme al fideicomiso; sin embargo la “prominente vendedora” si esta facultada para celebrar contratos de PROMESA DE COMPRA VENTA conforme al presente documento mismo que fue autorizado por “Solid World, S.A. de C.V.”.”

Ahora bien el contrato evoluciona y lo modifican para hacerlo mas perfecto para engañar y en los contratos del 2007 eliminan clausulas y la clausula - d - se convierte en - e - y elimina le texto que le obligaba para hacer mas fácil que las personas firmaran. Quedando como sigue:

“ e).- Que a la fecha del presente contrato, el inmueble antes descrito se encuentra libre de todo gravamen. Y que conforme al “FIDEICOMISO” la “PROMITENTE VENDEDORA” está facultada para celebrar contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA conforme al presente documento.”

Sirve de apoyo la siguiente tesis:

FRAUDE, CUERPO DEL DELITO DE, TRATANDOSE DEL INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO DE CARACTER CIVIL.

Si queda acreditado que la acusada celebró un contrato de compraventa de determinado inmueble no obstante que con anterioridad había celebrado dos contratos de mutuo con garantía hipotecaria sobre el mismo inmueble, que la imposibilitaba a entregar el inmueble en el plazo convenido, aun cuando se trataba del incumplimiento de un contrato de carácter civil, queda probado el cuerpo del delito de fraude toda vez que el engaño nació desde el momento en que la inculpada celebró la operación de compraventa, lo que determina que no por el hecho de que existe un contrato civil no cumplido, deba considerarse el asunto como de carácter estrictamente civil, si este contrato constituyó la fase formal que ampara una actitud engañosa que es precisamente lo que constituye el delito de fraude, en el que todos los artificios, maniobras y procedimientos, de cualquier naturaleza que sean propios para hacer incurrir en error al pasivo, son constitutivas de engaño.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO TERCER CIRCUITO. Amparo en revisión 585/88. Socorro León viuda de Méndez. 31 de enero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Robustiano Ruiz Martínez. Secretaria: María Olivia Luna Pérez.

