



----- SENTENCIA NÚMERO (03) TRES.-----

---- En Soto la Marina, Tamaulipas, a (07) Siete de Enero del año (2020) Dos Mil Veinte.-----

---- **VISTOS** para resolver los autos del expediente judicial número **15/2019**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CONSIGNACIÓN DE PAGO**, promovido por ***** , en contra de ***** , y:-----

----- RESULTANDO:-----

---- **PRIMERO**:- Mediante escrito recibido en fecha (21) Veintiuno de Mayo de dos mil Diecinueve (2019), compareció ante este Tribunal el C. ***** , demandando a través de la vía Sumaria Civil la consignación de pago, en contra de la C. ***** Y de quien reclama las siguientes prestaciones:-
"A).- *Se me tenga consignando pago total de promesa de compraventa a favor de la C ***** ***** *****.*--- B).- *Emplazar a la ahora demandada la C. ***** ***** ***** , para que reciba el pago total de la Promesa de compraventa, en virtud de que la hoy demandada se ha negado a recibirla, lo anterior lo justifico con la constancia de fecha 13 de Mayo del presente año, misma que se levantó en el Juzgado Menor Mixto del Décimo Segundo Distrito Judicial en el Estado... "*";
mediante auto de fecha (04) Cuatro de Junio del año (2019) Dos Mil Diecinueve, se admitió a trámite la demanda de la actora, ordenándose formar el expediente correspondiente y se mandó inscribir en el Libro de Gobierno que al efecto se lleva en el Sistema de Gestión Judicial, ordenándose emplazar a la parte demandada; diligencia que se llevó a cabo en fecha (19) Diecinueve de Junio del año en comento (fojas 35-40); por auto de fecha (05) cinco de julio del citado año, se tuvo a la demandada ***** , por contestando en tiempo y forma la demanda interpuesta en su contra; mediante proveído de fecha (12) doce del mencionado mes y año, visible a fojas 178 se ordenó se abriera el presente juicio a pruebas por el término legal de veinte días dividido en dos períodos de diez

días cada uno, el primero de ellos para ofertar los medios de convicción procesal que las partes tuvieran a su alcance, y el segundo para desahogar los que se hubiesen admitido; y por último, por auto de fecha (09) Nueve de Diciembre del año próximo pasado, foja (345) trescientos cuarenta y cinco, se ordenó el dictado de la sentencia, misma que hoy se dicta al tenor siguiente:-----

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

---- **PRIMERO.- COMPETENCIA.-** En cuanto a la competencia, este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de acuerdo a lo establecido en los artículos 172, 173, 175, 185, 192 Fracción II, VII y 195 Fracción III, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ello tomando en consideración que el bien inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Abasolo, Tamaulipas, es decir, dentro de la jurisdicción de este Tribunal. -----

----- **SEGUNDO:- (PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).**- Dispone el artículo 470 fracción II del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad que: **ARTÍCULO 470.-** *Se ventilarán en juicio sumario: VII.- La consignación en pago para extinguir una obligación y la oposición que en su caso se suscite;* -----

---- **TERCERO.- ANÁLISIS DE LOS HECHOS.-** En este orden de ideas, tenemos que el ciudadano ***** , compareció demandando a través de la vía Sumaria Civil la consignación de pago a ***** , sustentando su demanda en los siguientes hechos y consideraciones de derecho:-----

*“1,-El suscrito y la demandad (sic) la C. ***** suscribimos un contrato de promesa de compraventa en fecha 14 de enero del 2003, lo cual lo acredito con las copias del contrato de promesa de compraventa se agregan como anexo 2.----- 2.- No omito manifestar que de dicha operación definitiva se pacto en la cantidad de \$ 170,000.00, (SIENTO (sic) SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) de dicha cantidad la promitente Vendedora recibió antes del acto de la operación la cantidad*



de \$ 33,000.00, (TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M,N,) y el 1 de febrero del año 2003, recibió la promitente vendedora la cantidad de \$ 7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M,N,) así como de las cuatro partidas restantes de \$ 32,500,00 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) mencionadas en CLAUSULA SEGUNDA, de la Promesa de compraventa antes referidas, he pagado tres partidas de dicha cantidad, según lo justifico con la copia certificada de la demanda de techa 15 de Octubre del 2012, Suscrita por la Promitente Vendedora en el capítulo de hechos en el punto 2.----- 3.- quiero mencionar que la cuarta partida no lo entregue en la fecha requerida, por dos razones;---- PRIMERA- porque la promitente vendedora en la fecha del 25 de Enero del 2005, que era el pago de la cuarta partida no estaba en condiciones de firmar la escritura de compraventa ya que no era titular del 100% del inmueble materia del contrato de compraventa, según lo justifico con la copia certificada del CERTIFICADO INFORMATIVO de fecha 12 DE ABRIL DE 2010 emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en el cual dice que ***** ***** ***** es titular del 100% en el año del 2007,---- b).- SEGUNDA- desde la fecha que es Titular del 100 % del bien inmueble descrito en el contrato de promesa de compraventa, no ha querido recibir la cuarta partida que es la Cantidad de \$ 32,500.00, (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M,N,) argumentando que quiere que le pague intereses desde el 2005, cuando ella no estaba en la posibilidad de cumplir con el contrato de promesa de compraventa por no ser titular del 100% del Bien inmueble multimencionado.----- 4.- En virtud de lo anterior es por ello que acudo en esta vía, ofreciendo en consignación de Pago de la cuarta partida mencionada en el contrato de promesa de compraventa multimencionada por la cantidad de \$32,500,00 (treinta y dos mil Quinientos pesos 00/100 M,N); siendo esta cantidad la que en realidad es la que debo...”-----

----- Por su parte, la demandada ***** , rindió su contestación, en los términos siguientes:-----

“Por lo que hace al hecho mencionado como 1. Es cierto, pero cabe señalar que dicho contrato de promesa de compraventa esta rescindido por la falta de pago puntual por parte del actor, como se estableció en la parte final de la clausula segunda del contrato de promesa de compraventa el cual obra en la foja 4 y 5 de las copias certificadas que exhibo (Anexo I).----No pasa desapercibido que en el contrato de

promesa de compraventa que exhibe el actor y con el que pretende acreditar los pagos de dicha promesa del mismo se desprende que es firmado por el Sr. ***** y el escrito inicial de demanda solo se plasma una huella, por lo que genera incertidumbre a la suscrita al desconocer si el C. ***** es quien promueve la presente acción.---- En lo relativo al hecho numero 2, el mismo es cierto en parte, pero cabe señalar que en la clausula segunda del contrato de promesa de compraventa se estableció un interés del 3% mensual sobre saldos insolutos en caso de falta de pago puntual y a lo cual no hace alusión el actor, es por ello que ante tal incumplimiento le demande la rescisión de contrato de promesa de compraventa, ante la negativa de pago por parte del aquí actor con sus respectivos intereses.---- Por lo que la consignación que aquí pretende realizar el actor emana de un contrato de promesa de compraventa rescindido, ademas no es la cantidad total que me adeuda como mas adelante lo explico, por ello y al no ser la cantidad adeuda que tiene el actor con la suscrita me niego a recibirla, ya que de conformidad con el artículos 1587 y 1627 del Código Civil del Estado, la demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar intereses al tipo legal sobre la cantidad que adeude; Ademas en dicha clausula segunda que el actor señala en el hecho que aquí se contesta en su parte final se establece: "... la cuarta el día veinticinco de enero de dos mil cinco, pactándose un interés del 3% mensual sobre saldos insolutos en caso de falta de pago puntual, pero si transcurren más de treinta días de mora, se rescindirá la operación perdiéndose el dinero entregado..."----- Cabe señalar que el actor pretende realizar una consignación de pago 14 años después de su obligación y pretendiendo acreditar los pagos con dicho contrato de promesa de compraventa, siendo que como recién se transcribió, es claro que la operación se rescindió por falta de pago puntual del actor.---- En lo manifestado en el hecho 3, es falso, lo cierto es que como se señaló en la clausula primera del contrato de promesa de compraventa el cual obra en la foja 4 y 5 de las copias certificadas que exhibo (Anexo I) me comprometí a escriturarle al actor realizando los tramites correspondientes respecto del fallecimiento de mi esposo, y dicha escrituración seria cuando se liquidaría por completo el precio total del inmueble cuestión que no aconteció.---- Por lo que el actor sabia perfectamente que existía un tramite pendiente por realizar por parte de la suscrita y lo consintió en dicho contrato, por lo que se esta conduciendo de mala fe ante esta H. Juzgado y solo busca justificar su incumplimiento de pago con hechos falsos. Ahora como lo señala el actor la suscrita soy titular del 100% de los derecho del inmueble materia de aquel contrato desde el 2007, porque desde esa fecha no consigno al pago que hoy pretende, no lo hizo porque siempre se ha negado a pagarme.---- Ademas nunca ha existido negativa de la suscrita de recibir lo que pactamos, es decir, el ultimo pago mas los intereses acumulados, pero al actor es quien siempre se había negado a cubrir al último pago así como los intereses correspondientes, razón por la cual la suscrita lo demande, y ahora 14 años después pretende consignar su pago sin los intereses acumulados, ademas que, atendiendo a la parte final de la clausula segunda del contrato de promesa de compraventa esta rescindida ante al incumplimiento de pago del aquí promovente, razón por la cual no debe procederle su acción.----En relación al hecho 4, se niega ya que la cantidad consignada por el actor no cubre los intereses pactados, as decir, la consignación que pretende esta fuera de todo contexto legal, pus (sic) no debe quedar al antojo de la promitente compradora de cómo y cuándo cubrirá los pagos pactados, siendo que quedaron estipulados en un documento legal como el de contrato de promesa de compraventa."-----



---- **CUARTO.- MARCO JURÍDICO.-** Establecen los artículos 112, 113, 115, 273, y 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que: *“Las sentencias deben contener un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, con vista de las Pruebas aportadas, o del derecho alegado si el punto a discusión no amerita prueba material.- Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate.- Toda sentencia debe ser fundada en la ley.- Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y falta de la primera, conforme a los principios generales del derecho.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.- El juez o tribunal hará el análisis y valorización de las Pruebas rendidas, de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia, debiendo además, observar las reglas especiales que la ley fije.”*-----

---- Bajo ese tenor es procedente entrar al estudio de las Pruebas ofrecidas por las partes en el presente juicio a fin de determinar su procedencia o improcedencia; y al efecto tenemos que el actor para intentar acreditar su acción ofreció como medios de pruebas, siendo éstas las que a continuación se reseñan:-----

---- **DOCUMENTALES PÚBLICAS.-** Consistente en constancia de fecha (13) Trece de Mayo del año (2019) Dos Mil Diecinueve, visible a fojas 04, levantada por las testigos de asistencia del Juzgado Menor Mixto del Décimo Segundo Distrito Judicial en el Estado, con sede en esta localidad.-----

---- **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copias certificadas por el Secretario de Acuerdos de este Tribunal, del expediente civil 22/2012 del índice de este Juzgado, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, visible a fojas (08) ocho a la (23) veintitrés.----

--- Documentales que se encuentran anexadas dentro de la promoción inicial de demanda y que son de especial pronunciamiento y se les otorga valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto por los artículos 324 y 325 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en correlación con los diversos 392 y 397 de la Ley Adjetiva Civil en Vigor, por haber sido expedidas por funcionario público revestido de fe pública en el ejercicio de su funciones.-----

--- **PRUEBA TESTIMONIAL**, desahogada en autos el día (23) Veintitrés de Agosto del año (2019) Dos Mil Diecinueve, visibles a fojas (304) trescientos cuatro a la (307) trescientos siete del expediente principal, la cual estuvo a cargo de los Ciudadanos ***** y ***** , quienes en lo esencial coincidieron en manifestar que conocen a ***** y ***** , el primer testigo al referir que tiene tiempo de conocerlo, y el segundo desde hace más de treinta años, de toda la vida, siendo coincidentes en manifestar que la señora ***** ya era propietaria del 100% de la propiedad referida en el contrato de compraventa entre los señores ***** y ***** ***** , desde el dos mil nueve, así mismo que la señora ***** ***** no ha querido aceptar la última partida del pago estipulado en el contrato de compraventa antes mencionado, dando la razón de su dicho el primer testigo al manifestar que siempre se han interesado en comprar el terreno, pero que el dice que la señora no ha aceptado el último pago y que por eso no se los puede vender a ellos, y la segunda testigo al manifestar que porque ella le quiere comprar al señor el terreno, pero que dice que no puede, porque no tiene arreglado los documentos; probanza ésta que no cuenta con valor probatorio alguno, ya que si bien es cierto los atestes fueron coincidentes en manifestar que conocen a la actora y demandado, sin embargo, de su atestos no se desprende que les consten los hechos que dieron inicio al presente juicio por conocimiento propio, ello ya que en la razón de su dicho, manifestaron que ellos quieren comprar el terreno al actor, pero que no lo han



podido adquirir, ya que el primer testigo manifiesta que por dicho del promovente la señora no ha aceptado el último pago, y la segunda testigo no hace referencia alguna a través de cómo tuvo conocimiento de los hechos de la demanda inicial, luego entonces, dichos testimonios no reúnen los requisitos previstos en el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.-----

--- **PRUEBA CONFESIONAL.-** A cargo de la parte demandada la C.

***** , realizada en fecha (24) Veinticuatro de Septiembre del año próximo pasado, visible a fojas (328) trescientos veintiocho a la (330) trescientos treinta, con los siguientes resultados: 1.- *DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE EN FECHA 14 DE ENERO DEL 2003, SUSCRIBIO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SR. ****** ***** *.- Sí; 2.- DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL PRECIO PACTADO EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SR. ***** FUE DE \$ 170,000.00.- Sí; 3.- DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE ANTES DE LA FECHA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SR. ***** , RECIBIO DEL SR. ***** , LA CANTIDAD DE \$ 33,000.00, DE ENGANCHE DEL TERRENO MENCIONADO EN EL CONTRATO ANTES MENCIONADO.- No, lo primero que me dio cuando se hizo el trato lo fue de \$40,000.00; 4.- DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL PRIMERO DE ENERO DEL 2003, RECIBIO DEL SR. ***** , LA CANTIDAD DE \$ 7,000.00, DANDO CUMPLIMIENTO EN LO REFERIDO EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SR. ***** .-* *No, los recibos no coinciden; 5.- DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE HA RECIBIDO DEL SR. ***** , TRES PARTIDAS DE CUATRO DANDO CUMPLIMIENTO EN LO REFERIDO EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SR. ***** .- Sí, pero de esas tres partes, el tercero o lo dio completo, fue abonando y solo me abono*

\$28,900.00 (Veitniocho mil novecientos pesos 00/100 moneda nacional) restando 2,600.00 (dos mil seiscientos pesos 00/100 moneda nacional); 6.- DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE LA ULTIMA PARTIDA REFERIDA EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SR. ***** ***** ***** , O SEA LA CUARTA SE PAGARIA EL 25 DE ENERO DEL 2005.- Sí; 7.- DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EN ESA FECHA ANTES REFERIDA NO ERA PROPIETARIA DEL 100% DEL PREDIO MENCIONADO EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SR. ***** ***** ***** . - No, porque el intestado salio en febrero 11 del Dos Mil Cinco, un mes después, por eso se le dio en cuatro pagos sabiendo que el intestado salia en dos años; 8.- QUE EN RELACION A LA RESPUESTA ANTERIOR DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES ELLA NO PODIA FIRMAR CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DEL SR. TOMAS SALDAÑA POR NO SER PROPIETARIA DEL 100% DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SR. ***** ***** *****.- SE DESECHA INDUCE A LA RESPUESTA.- 9.- QUE EN RELACION CON LA RESPUESTA A LA PREGUNTA ANTERIOR NO PODIA RECIBIR PAGO DE LA CUARTA PARTIDA EN RAZON DE NO PODER FIRMAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A FAVOR DEL SR. ***** ***** *****,- SE DESECHA DADO QUE LA ANTERIOR POSICIÓN FUE DESECHADA.- 10.- DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE HASTA EL AÑO DEL 2007 YA FUE PROPIETARIA DEL 100% DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SR. ***** ***** *****.- No, el intestado se resolvió en febrero 11 del dos mil cinco y se le dio aviso; 11.- DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE DESDE ESE AÑO NO HA QUERIDO RECIBIR EL PAGO DE LA ULTIMA PARTIDAD QUE ES DE \$32.500.00 QUE FUE LO PACTADO EN EL CONTRATO DE PROMESA DE



COMPRAVENTA CON EL SR. ***** , YA QUE EN ESTE AÑO YA PODIA FIRMAR LAS ESCRITURAS CORRESPONDIENTES.- No, desde febrero 11 dos mil cinco que me salio la resolución, le mande decir que ya estaba listo para la escritura y me dijo que no tenía dinero que el hijo se había quedado sin trabajo, que lo esperara;12.- DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE A REQUERIDO INJUSTIFICADAMENTE EL PAGO DE INTERES MORATORIOS AL SR. ***** , POR UN DINERO QUE NO HA QUERIDO RECIBIR LA ABSOLVENTE..- Nunca me lo llego y se negaba a pagar siempre ponía pretextos de que su hijo no tenía dinero que siguiera esperando; probanza a la que se le otorga valor pleno en términos de los artículos 309, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.-----

---- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA** desprendido de todo lo actuado y en cuanto favorezca a los intereses del actor, a la cual se le otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido por el numeral 392 y 411 de la Ley Procedimental de la materia.-----

---- Por su parte la demandada ***** , ofreció como pruebas de su intención las que a continuación se señalan:-----

---- **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en copias certificadas por el Secretario de Acuerdos de este Tribunal, del expediente civil 22/2012 del índice de este Juzgado, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, visible a fojas (182) ciento ochenta y dos a la (288) doscientos ochenta y ocho; documental que se le otorga valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto por los artículos 324 y 325 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, en correlación con los diversos 392 y 397 de la Ley Adjetiva Civil en Vigor, por haber sido expedidas por funcionario público revestido de fe pública en el ejercicio de su funciones.-----

----- **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y**

HUMANA desprendido de todo lo actuado y en cuanto favorezca a los intereses de la demandada, a la cual se le otorga valor probatorio de conformidad con lo establecido por el numeral 392 y 411 de la Ley Procedimental de la materia.-----

----- **QUINTO.- ANALISIS DE LAS EXCEPCIONES.-** En ese tenor, y analizada la contestación de demanda formulada por la demandada *****
se desprende que opone como excepciones la falta de legitimación ad causam, al referir que en ningún momento la parte actora prueba fehacientemente la negativa de la demandada de recibir el total del adeudo que tiene el actor, así como la falta de acción y derecho del actor, por lo que hace a dichas excepciones serán analizadas al momento de resolver el fondo del asunto, ello atendiendo a su estrecha relación con el análisis de los elementos de la acción.-----

---- En ese tópico lo procedente es entrar al estudio de fondo de la acción planteada por la parte actora, y quien esto resuelve considera que resulta improcedente el presente juicio sumario civil sobre consignación de pago que realiza el accionante a favor de la demandada, ello es así tomando en consideración primordialmente el contrato de promesa de compraventa que en copia certificada obra visible a fojas 09 a la 10, celebrado en fecha (14) catorce de Enero del año (2003) Dos Mil Tres, entre la demandada ***** y el actor *****
SEGUNDA.- El precio de la operación definitiva es de \$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), habiendo recibido ya la promitente vendedora la cantidad de \$33,000.00 (TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 M.N.), debiendo recibir del promitente comprador la cantidad de \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.), el día quince de Febrero del presente año, y los restantes \$130,00.00 (CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.), le serán pagados en cuatro partidas de \$32,500.00 cada una, la primera el día veinticinco



de Julio del presente año, la segunda el día Veinticinco de Enero del Dos Mil Cuatro, la tercera el día Veinticinco de Julio del Dos Mil Cuatro y la cuarta el día Veinticinco de Enero del Dos Mil Cinco, pactándose un interés del 3% mensual sobre saldos insolutos en caso de falta de pago puntual, pero si transcurrieren mas de treinta días de mora, se rescindirá la operación perdiéndose el dinero entregado, con la salvedad de que si se paga anticipamente el precio de la compra venta, de común acuerdo se pudiere dar algún descuento. (lo subrayado es propio); luego entonces, de la propia probanza que ofrece el actor consistente en el contrato antes señalado, se desprende que resulta improcedente la consignación de pago por la cantidad de \$32,500.00 (treinta y dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), ello tomando en consideración que el accionante refiere que únicamente resta de pagar la cuarta partida por la cantidad antes mencionada, sin embargo, en dicho contrato de promesa de compraventa como se dijera líneas arriba se estipuló que el último pago se realizaría el (25) Veinticinco de Enero del año (2005) Dos Mil Cinco, y el promovente, realiza su consignación de pago en fecha (31) Treinta y Uno de Mayo del año (2019) Dos Mil Diecinueve, es decir, catorce años después, máxime que en el citado contrato se pactó un interés del 3% mensuales sobre saldos insolutos en caso de falta de pago puntual, pago el cual al actor no realizó, aunado a lo anterior, el actor no acreditó que la parte demandada se haya negado en esa fecha (Veinticinco de Enero del año Dos Mil Cinco) a recibir el pago correspondiente, ya que si bien es cierto exhibe a su demanda inicial la constancia de fecha (13) Trece de Mayo del año próximo pasado, visible a foja 04, levantada ante el Juzgado Menor Mixto de este Décimo Segundo Distrito Judicial en el Estado, en la que se hace constar la presencia del C. ***** (actor), quien compareció ante esa autoridad con la finalidad de tratar de llegar a un acuerdo conciliatorio con la Ciudadana ***** , la cual si compareció, y que una vez entablada la platica con el Titular, en causa de un adeudo de compra venta, toda vez que el Ciudadano

***** se comprometía a pagar la cantidad de \$32,500.00 (treinta y dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), en virtud que se negó a llegar a cualquier tipo de acuerdo la Ciudadana *****; sin embargo, dicha constancia fue realizada en fecha (13) Trece de Mayo del año (2019) Dos Mil Diecinueve, es decir, catorce años después de establecida la fecha en que se realizaría el pago y que lo fue el (25) Veinticinco de Enero del año (2005) Dos Mil Cinco; sin que el actor ofreciera probanza alguna idónea y fehaciente para acreditar que la demandada ***** , se negó a recibir el pago en la fecha establecida, ya que únicamente oferto las testimoniales a cargo de los C.C. ***** y ***** , visible a fojas 304 a la 307, testigos los cuales si bien es cierto fueron coincidentes en manifestar que la C. ***** no ha querido aceptar la última partida del contrato de promesa de compraventa, sin embargo, dichos testigos no dan razón del porque le constan tal hecho, únicamente se concretaron a establecer el primer testigo que porque siempre ha estado interesado en comprar el terreno pero que “el dice” que la señora no ha aceptado el último pago, y por su parte el segundo testigo manifiesta que porque ella ha querido comprar el terreno al señor, pero que el dice que no le puede vender ya que no tiene arreglado los documentos, es decir, de dichos atestos, se advierte que no les constan los hechos por mutuo propio, en esa tesitura y al no existir otro medio de prueba fehaciente que acredite las prestaciones reclamadas por el actor, en consecuencia, y bajo los anteriores argumentos, se declara la **improcedencia del presente juicio SUMARIO CIVIL SOBRE CONSIGNACIÓN DE PAGO**, promovido por el C. ***** , en contra de la C.

---- En consecuencia **SE ABSUELVE** a la demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora. Así como también, y en observancia a las reglas previstas en las sentencias declarativas, cuya naturaleza reviste la presente



Resolución, con apoyo en lo previsto en la fracción I del artículo 131 de la Ley Adjetiva Civil, y toda vez que de las constancias procesales que integran el presente expediente, no se advierte con claridad meridional que las partes se hayan conducido con temeridad o mala fe, por ello, no hay condena y cada parte reportará las que hubiere erogado, por lo que esta Autoridad absuelve a las partes al pago de gastos y costas.-----

---- Por otra parte, una vez que la presente resolución cause ejecutoria, remítase atento oficio al Jefe de la Oficina Fiscal de esta localidad, a efecto de que se sirva ordenar a quien corresponda, se le haga la devolución a la parte actora ***** , de la cantidad que fuera consignada dentro del presente juicio, por el importe de \$32,500.00 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), debiendo de asentar la razón de recibido en autos.-----

---- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo establecido por los artículos 1°, 2°, 4°, 5°, 105, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 130, 227, 470, 471, 472 y 473 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:-----

RESUELVE. -----

----- **PRIMERO.**- El actor no acreditó en forma debida su acción y la demandada rindió su contestación, y opuso excepciones y defensas en contra de la acción enderezada en su contra.-----

----- **SEGUNDO.**- Se declara **IMPROCEDENTE** el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE CONSIGNACIÓN DE PAGO**, promovido por el C. ***** , en contra de la C. ***** en atención a lo expuesto en el considerando quinto de este fallo, por lo que se absuelve a la parte demandada de las prestaciones reclamadas por la parte actora.-----

----- **TERCERO.-** No se hace condena alguna en cuanto al pago de gastos y costas erogados durante la tramitación del presente juicio, debiendo sufragar las partes las que hubieren erogado, en virtud de que no procedieron de mala fe o con temeridad.-----

---- **CUARTO.-** Por otra parte, una vez que la presente resolución cause ejecutoria, remítase atento oficio al Jefe de la Oficina Fiscal de esta localidad, a efecto de que se sirva ordenar a quien corresponda, se le haga la devolución a la parte actora *****, de la cantidad que fuera consignada dentro del presente juicio, por el importe de \$32,500.00 (TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), debiendo de asentar la razón de recibido en autos.-----

----- **QUINTO.-** Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.-** Así lo sentenció y firma el Licenciado **ERASMO RUBÉN RUBIO GARZA** , Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Segundo Distrito Judicial del Estado, quien actúa con el **Licenciado LUIS URIEL OCHOA PERALES**, Secretario de Acuerdos del Ramo Civil-Familiar, quien autoriza y da fe de lo actuado.--**DOY FE.** -----

Juez Mixto de Primera Instancia del
Décimo Segundo Distrito Judicial

Secretario de Acuerdos del Ramo
Civil-Familiar

LIC. ERASMO RUBÉN RUBIO GARZA.

LIC. LUIS URIEL OCHOA PERALES

----- En esta fecha se publicó en lista del día.- conste.-----

L'ERRG/ L'LUOP/CLSM

El Licenciado(a) LUIS URIEL OCHOA PERALES, Secretario de Acuerdos, adscrito al JUZGADO MIXTO DEL DECIMO SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (3) TRES dictada el (MARTES, 7 DE ENERO DE 2020) por el JUEZ, constante de (15) QUINCE fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021.