



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 SEGUNDA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

TOCA 64/2023

1

--- **RESOLUCIÓN.- 53 (CINCUENTA Y TRES).**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023).-----

--- V I S T O para resolver el toca **64/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia de veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas, en los autos del expediente 386/2022, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato Privado de Compraventa promovido por ****
 ***** y ***** en contra de ***** y *****; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, cuanto más consta en autos y debió verse; y

RESULTANDO: -----

--- **PRIMERO.**- La sentencia recurrida concluyó bajo los siguientes puntos resolutivos:-----

" ----- **PRIMERO:** La parte actora acreditó suficientemente los extremos de su acción y la demandada acreditó en parte sus excepciones, en consecuencia; ha procedido el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO** promovido por ***** y ***** contra ***** y *****.

----- **SEGUNDO:** Se declara la rescisión del contrato de compraventa celebrado el diecisiete de agosto del dos mil siete entre ***** y ***** , como vendedores y ***** y ***** , como compradores.

----- **TERCERO:** Se condena al demandado ***** y ***** a restituir a ***** y ***** la posesión del inmueble ubicado en CALLE ***** , CON UNA

SUPERFICIE DE ***** , QUE SE LOCALIZA DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NORTE:

***** , EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL ANTES REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO (AHORA INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO) EN LA SECCIÓN ***** , BAJO EL NÚMERO ***** , LEGAJO ***** DEL MUNICIPIO DE ***** CON FECHA ***** .

----- **CUARTO:** Se condena a ***** y ***** a restituir en favor de ***** y ***** las sumas que entregaron por concepto de pagos realizados desde la fecha de suscripción del contrato hasta antes del incumplimiento, que ascienden a la cantidad de ***** , cuya cuantificación fue realizada en el considerando QUINTO del presente fallo, más los intereses legales de la cantidad que entregó, que podrán ser regulados en la vía incidental, en la etapa de ejecución de sentencia, de la forma en que se precisó en el considerando SEXTO del presente fallo.-----

----- **QUINTO:** Se condena a ***** y ***** a pagar en favor de ***** y ***** un alquiler o renta que fijarán peritos, por el deterioro que haya sufrido el bien, por el tiempo que los demandados hayan disfrutado del inmueble hasta la entrega del mismo, lo que se liquidará en la vía incidental, en ejecución de sentencia.-----

-- **SEXTO:** Se absuelve a ***** y ***** de la prestación consistente en daños y perjuicios y del pago de la aportación obligatoria denominada ***** , Seguro de daños ***** y demás deducciones que se le han descontado de su pago quincenal a ***** , que se les reclaman por la razones expuestas en el presente fallo.-----

----- **SÉPTIMO:** No se hace especial condena en el pago de **gastos y costas procesales**, por las razones expuestas en la parte considerativa final del presente fallo.-----



----- **OCTAVO:** *En cuanto a las mejoras y edificaciones realizadas en el inmueble materia del contrato, que refieren los demandados haber efectuado, se deja expedito su derecho para que lo hagan valer en la vía y forma que a su interés conviniere.*-----

----- **NOVENO:** *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:**

--- **SEGUNDO.-** Notificada que fue a las partes la sentencia cuyos puntos resolutivos han quedado transcritos, e inconformes los demandados, interpusieron en su contra recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos por auto de seis (06) diciembre de dos mil veintidós (2022); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del siete (07) de febrero de dos mil veintitrés (2023), se turnaron a esta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente toca mediante proveído que data del ocho (08) de febrero siguiente, y se tuvo a los recurrentes expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estiman les causa la sentencia impugnada, quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:-----

----- **CONSIDERANDO** -----

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada en materias Civil y Familiar es competente para conocer y resolver sobre el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** Los demandados-apelantes expresaron como motivos de inconformidad el contenido de su escrito de uno (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022), que obran a fojas 06-seis- a la 12-doce- del toca de apelación; agravios que consisten en lo que a continuación se transcribe:-----

“PRIMER AGRAVIO.- Me causa agravio la sentencia de fecha veintisiete de octubre del dos mil veintidós, dictada dentro del expediente que se cita al rubro superior derecho del presente escrito en el que se interpone el recurso de apelación, pues, la misma fue dictada sin tomar en cuenta las violaciones procesales que se evidencian durante las etapas procesales que integran el Ordinario Civil que nos ocupa, lo que hace posible que el resultado de dichos medios de convicción que se omitió desahogar trasueñen al resultado de la sentencia que ahora es motivo de análisis, ante la alzada, lo que se traduce en una flagrante violación al artículo 14, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que a nadie se le puede privar de su libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales de procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho; con la consecuencia de que se nos dejó en un completo estado de indefensión.

En ese sentido, se tiene que el juicio de que se trata es ordinario civil, pues es la vía legal por la que de acuerdo a la acción planteada corresponde sustanciarse, como se dispone en el artículo 462 y 463, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

Luego, el artículo 466 del mismo ordenamiento legal invocado en el párrafo inmediato anterior, prevé el término probatorio será hasta de cuarenta días, el cual se divide en veinte días hábiles para ofrecer las pruebas y veinte para su preparación y desahogo, lo que en el caso concreto así sucedió, por así evidenciarse de la certificación correspondiente que obra en los autos del expediente de que se trata, el cual se dijo que para ofrecer las pruebas corría del veinticinco de mayo al veintiuno de junio del dos mil veintidós, y para la preparación y desahogo del veintidós de junio al tres de agosto.

Así se tiene que el juez de primera instancia al dictar su sentencia que ahora nos ocupa al relacionar los medios de convicción que fueron ofrecidos por las partes litigantes, dentro de los que relacionó la



*documental pública en vía de informe que debía rendir el *****; respecto del estado de cuenta histórico del crédito hipotecario otorgado en favor de ***** aseverando el juzgador que dicho medio de prueba no fue desahogado en la etapa probatoria concedida, por lo que señaló el juzgador que no se le otorgó valor probatorio.*

En efecto, el medio probatorio que refiero en el párrafo inmediato anterior, es cierto que no se desahogó, pero fue por causas no imputables a los ahora apelantes, toda vez que los suscritos ofrecimos en tiempo y forma dentro del término concedido para el ofrecimiento de prueba, como se puede constatar de las contagias procesales que se encuentran integrada al expediente; sin embargo, el juzgador determinó que no se desahogaba en razón a que era extemporáneo, razón por la cual no se desahogaba.

*En ese orden de ideas, cabe precisar que si los apelantes ofrecieron en tiempo y forma dicho medio de convicción y no fue desahogado en sus términos dentro del periodo concedido para ello, no es imputable a los suscritos, toda vez que el oficio que debió expedirse por parte del juzgado del conocimiento, al *****; no se hizo dentro del periodo de veinte días concedido para el desahogo de los medios de convicción, sino que fue expedido el día veintidós de agosto del dos mil veintidós, es decir, se realizó fuera del lapso que se estableció para ello, por ello, consideramos que tal aspecto no es imputable a los suscritos, lo que trasciende al resultado de la sentencia que fue dictada y que ahora es objeto del presente recurso de apelación.*

*Se considera que el no desahogo del medio de convicción en comento, trasciende al resultado de la sentencia, ya lo solicitado en el ofrecimiento de esta probanza, tiene por objetivo que el/*****; informe el rector del procedimiento lo relativo al estado de cuenta histórico del crédito hipotecario otorgado en favor del suscrito *****; de haberse solicitado dicho informe, el juzgador hubiese tenido mayores datos en relación a las cantidades y pagos que se hayan realizado por los suscritos, en relación al contrato de compra venta del bien inmueble que adquirimos de los actores, no obstante que se hayan aportado y precisado cantidades tanto por una parte como por la otra, lo que se hubiese complementado sin duda alguna y sustentado por quien recibe y abona a la cuenta respectiva lo que realmente recibió con motivo del contrato hipotecario que existe*

entre ***** y los demandados, pues debe tomarse en cuenta que en ocasiones entre los contratantes en este tipo de contratos que ahora se cuestiona, se puede estar entregando alguna cantidad diferente a la que realmente se establece en dichos contratos, si tomamos en cuenta que de acuerdo al pago en diversas ocasiones están de promedio intereses, o como se va tener la certeza de que los demandantes hayan abonado a la cuenta lo que los suscritos entregábamos, ya que el pago estaba sujeto a que nosotros depositáramos a una cuenta a nombre de uno de los actores, aun cuando de nómina se le descontaba a uno de los actores, en diversas ocasiones existen diferencias en los pagos, por mínimas que sean estas, resulta necesario tener precisión sobre este aspecto.

Luego, para que una sentencia sea irrefutable ante la vista de los litigantes, resulta necesario que todo aquello que sea susceptible de obtener la verdad real y jurídica, es necesario cumplir con todas las formalidades del proceso; lo que crea certeza y seguridad jurídica, al no cumplirse con este principio, lógico es que se puede incurrir en cualquier imprecisión, en el caso, es de trascendental importancia, por que está de por medio cálculos de cantidades económicas, para ello resulta necesario que se hubiese tenido a la vista y valorar el informe que en su caso hubiese rendido el ***** , como no se logró, sin embargo se puede obtener mediante los mecanismos jurídicos que para tal efecto establece la legislación de la materia, como lo es la reposición del procedimiento para que se lleve a cabo la obtención de la probanza que se comenta, con la finalidad de que no quede duda alguna para ninguna de las partes.

A lo anterior es aplicable el criterio jurisprudencial que a continuación se transcribe.

RECURSO DE APELACIÓN. EN EL INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA EN UN JUICIO CIVIL PUEDEN ANALIZARSE LAS VIOLACIONES PROCESALES PLANTEADAS, SIEMPRE QUE NO CONSTITUYAN COSA JUZGADA O SE ACTUALICE LA PRECLUSIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SINALOA). (Se transcribe con datos de localización).

Lo mismo sucede con la prueba que ofreciera la contraria y que hizo consistir en Informe de Tercero, que debió rendir la institución bancaria denominada ***** , con la que se pretendió si la actora firmó contrato con dicha institución bancaria, que informara el número de cuenta, que informe el estado actual de esa cuenta, que informe que si la cuenta se encuentra cancelada, etc., en la inteligencia que los últimos depósitos que se hicieron



fue en la cuenta ***** de la institución bancaria señalada con anterioridad.

Es cierto que esa prueba la ofertó la contraria, la cual los suscritos no la hicimos nuestra; sin embargo, se tiene presente que está totalmente vinculada con lo toral de los hechos de los cuales se pretende obtener la verdad real y jurídica de los hechos sometidos a consideración del juzgador de primer grado, lo que hace posible el reclamo de la omisión del desahogo de este medio de convicción, ya que al obtenerse su desahogo, revelaría suficientes elementos para establecer con certeza la garantía de seguridad jurídica, al emitirse la resolución respectiva, ya que se saldría de la duda sobre la cancelación de la cuenta a que se alude en el párrafo inmediato anterior, con independencia de los razonamientos que emite el juzgador, consideramos que esa prueba es importante en el proceso la cual puede contribuir para el esclarecimiento de los hechos que se cuestionan, máxime cuando la justicia se explica con todo el esplendor de la verdad, sin tomar en cuenta los tecnicismos jurídicos que hacen que el juzgador se limite para la obtención de medios de convicción que contribuyan aportando elementos para un dictado de sentencia justificable.

SEGUNDO AGRAVIO.- *Me causa agravio la sentencia de fecha veintisiete de octubre del dos mil veintidós, al no haberse estudiado en su justa dimensión el contrato de compra vente de fecha diecisiete de agosto del dos mil siete, pues es cierto que la contraparte con los suscritos acordamos en el aludido contrato que el depósito que debíamos realizar lo haríamos en la cuenta antes mencionada de la institución bancaria que se precisa.*

En efecto, si bien el contrato entre las partes se ha estudiado con estricto apego a las cláusulas que en el mismo se impusieron y que devienen de la voluntad de los contratantes, lo cierto que el actuar del juzgador, así también debió tomar en cuenta el acuerdo que se estableció sobre los depósitos que debía hacer en la cuenta proporcionada por la contraparte, esto es, si no se realizaron los pagos reclamados que debíamos hacer, fue por el incumplimiento de los actores, al no estar al pendiente de su cuenta que se había proporcionado en el contrato para esos efectos, fue por negligencia de aquellos, pero lo cierto que así se convino, luego entonces la voluntad y el acto contractual se puede vulnerar por cualquiera de las partes sin responsabilidad, en este aspecto, de ahí

cobra gran importancia la prueba consistente en informe de tercero a que se hace alusión en el agravio que antecede.

Ahora bien, en esa tesitura el juzgador debió haber tomado en consideración que, en el contrato en ninguna del contenido de sus cláusulas, se pactó que si los demandados no cubrían una de las mensualidades diera motivo para la solicitud de la rescisión del contrato, aspecto que resulta importante en base a lo que sucede al ser tomado en el apego estricto del mencionado contrato, lo que hace posible que el contrato no se haya rescindido.

En ese mismo orden de ideas, no se tomó en consideración que cuando el comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos, sin embargo, cuando se actualiza una demora en el pago del precio lo ubica de pagar intereses al tipo legal sobre la cantidad que adeude, pero no a que se rescinda el contrato, como lo prevé el artículo 1587, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

Aunado a que los suscritos hicimos dos consignaciones, de diferentes cantidades económicas, con el fin de cubrir lo adeudado del contrato en la cuenta que se había pactado en el contrato en cuestión para dicho fin, lo que ameritaba que el juzgador condenara a los intereses legales desde cuando se dejó de pagar a la fecha de que se dictó la sentencia, sin embargo, el juzgador únicamente tomó en cuenta una consignación.”

--- **TERCERO.-** En el primer concepto de agravio los demandados-
apelantes refieren, que ofrecieron la prueba documental vía informe a
cargo del

***** , y el Juez de primera instancia le negó
valor probatorio bajo el argumento de que no fue desahogado en la etapa
probatoria; sin embargo, -precisan los apelantes- la falta de desahogo fue
por causas ajenas a ellos pues, el oficio respectivo, se expidió por parte
del juzgado fuera del periodo probatorio, y lo mismo sucedió con la prueba
documental vía informe que ofreció la parte actora, a cargo de la
institución bancaria***** a fin de acreditar si la cuenta número a



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

(*****)

se encontraba cancelada, pues tampoco fue desahogada; por lo que, -sostienen los apelantes- se debe ordenar la reposición del procedimiento para que se rindan los informes.-----

--- Es infundado en parte e inoperante en otra el agravio que antecede.---

--- En efecto, si bien es cierto que las disposiciones que rigen el procedimiento son de orden público, y que el Juez tiene el deber de velar por que las pruebas ofrecidas se desahoguen dentro del término que al afecto la ley señala, también lo es que, esta obligación no exime a los oferentes de la prueba de vigilar el perfeccionamiento de la misma; es así toda vez que, el Juez está sujeto al principio del impulso procesal de las partes a quienes corresponde la obligación de velar por su recepción y desahogo correspondiente. De ahí que, si por una parte el Juez emitió el acuerdo respecto a la admisión de la prueba documental pública vía informe, ordenando girar oficio al

***** y, además estableció que el mismo (oficio) quedaría a disposición del oferente en el sistema del tribunal electrónico (fojas 03-tres- y 04-cuatro- del cuaderno de pruebas de la parte demandada), lo que ocurrió hasta después de concluido el periodo probatorio; sin embargo, es inconcuso que correspondía a los oferentes de tal prueba, y no aquél velar porque ésta se desahogara oportunamente, quedando sujetos a las consecuencias de su negligencia que motivaron la falta de recepción de la probanza que nos ocupa, máxime, si se toma en cuenta que entre la fecha de expedición del oficio¹ al dictado de la sentencia² transcurrieron más de dos meses, lapso en el

1[veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)]

2 [veintisiete (27) d octubre de dos mil veintidós (2022)]

que los oferentes estuvieron en aptitud de gestionar lo conducente para entregar el oficio al departamento correspondiente, para que rindiera el informe en el término que estableció el Juez de la instancia; de ahí que, se estime como infundado de esta parte del agravio.-----

--- Tiene aplicación la jurisprudencia de la Octava Época, instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Número 69, septiembre de 1993, página: 45, registro digital: 214828 de rubro:-----

“PRUEBAS. EL OFERENTE ESTA OBLIGADO A VELAR POR SU CORRECTO DESAHOGO. La parte que ofrece pruebas en un procedimiento judicial, tiene la obligación de velar por su correcta recepción, cuidando que se desahoguen íntegramente, so pena de estar al resultado de cualquier deficiencia”.

--- En cambio, es inoperante lo relativo a que la prueba documental vía informe que ofreció la parte actora a cargo de la institución bancaria***** no se desahogó por supuestas causas imputables al Juez de primera instancia; es así toda vez que, están haciendo valer un derecho ajeno que corresponde a un tercero (parte actora) y, por tanto, ningún perjuicio les causa a los apelantes la falta de desahogo de dicho medio de prueba.-----

--- Como segundo agravio los recurrentes exponen que el Juez debió tomar en cuenta que en ninguna de las cláusulas del contrato se pactó que si los demandados no cubrían una de las mensualidades, se rescindiría el contrato pues, conforme lo dispuesto por el artículo 1587 del Código Civil del Estado, cuando se actualiza la demora en el pago, se deben pagar intereses al tipo legal sobre la cantidad adeudada, pero no resulta procedente la rescisión del contrato.-----



--- Así mismo, los apelantes manifiestan que hicieron dos consignaciones por diferentes cantidades a fin de cubrir el adeudo del contrato, lo que ameritaba que el Juez condenara al pago de los intereses legales desde que dejaron de cubrir las mensualidades hasta el dictado de la sentencia, pero solo tomó en cuenta una consignación.-----

--- También es infundado éste agravio, por la consideraciones siguientes.-----

--- Los artículos 1582, 1587, 1624, 1627 y 1632 del Código Civil vigente en el Estado, a la letra disponen:-----

“ARTÍCULO 1582.- La compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero.”;

“ARTÍCULO 1587.- El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar al contado. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar intereses al tipo legal sobre la cantidad que adeude.”

“ARTÍCULO 1624.- El comprador está especialmente obligado:

I.- A pagar el precio del bien en el tiempo, lugar y forma convenidos o en los términos establecidos en este Título si nada se pactó al respecto;

II.- A recibir el bien.”;

“ARTÍCULO 1331.- La rescisión procederá por alguna de las siguientes causas:

I.- Por incumplimiento del contrato;

II.- Porque se realice una condición resolutoria;

III.- Porque el bien perezca o se pierda por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que la ley disponga otra cosa;

IV.- Porque el bien padezca de vicios o defectos ocultos, sin perjuicio de que la ley confiera otra acción al perjudicado, además de la rescisoria;

“ARTÍCULO 1632.- La falta de pago del precio de derecho, salvo en los casos en que este Código disponga lo contrario, para pedir la rescisión del contrato, aunque la venta se haya hecho a plazo; pero si el bien ha sido enajenado a un tercero, se observará lo dispuesto en el artículo 1335.”

--- De los numerales transcritos se desprende que, la compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a otra

la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero; por ende, son obligaciones del comprador pagar el precio en los términos y plazos convenidos, por lo que, si se demora deberá pagar intereses al tipo legal sobre la cantidad que se adeuda; asimismo, a recibir el bien materia de la operación y, en caso de no cubrirse el precio en los términos convenidos, que realice una condición resolutoria, o que el bien perezca o de pérdida por caso fortuito o fuerza mayor, padezca de vicios o defectos ocultos, da derecho, salvo disposición en contrario, a pedir la rescisión del contrario, aunque la venta se haya hecho a plazo.-----

--- En el caso, el análisis del contrato de compraventa base de la acción permite advertir que los contratantes no establecieron causales de rescisión; sin embargo, del escrito de demanda se desprende que la parte actora fundó acción en el incumplimiento de pago de las mensualidades que los ahora recurrentes se obligaron a cubrir durante el tiempo que estuviera vigente la hipoteca que reporta el bien inmueble materia del contrato. Por lo que, si los propios demandados reconocieron en el escrito de contestación a la demanda³ que el último pago que realizaron fue en el mes de agosto de dos mil diecisiete (2017), lo que fue corroborado por la C. ***** en el desahogo de la prueba confesional a su cargo,⁴ es innegable que en el caso se actualizó el supuesto previsto en la fracción I del artículo 1331 del Código Civil del Estado, ante el incumplimiento de pago de las obligaciones contraídas en el contrato base de la acción y, por tanto, se estima correcta la determinación del Juez de la instancia al declarar procedente la acción rescisoria.-----

--- En esa virtud, tampoco asiste razón a los recurrentes al señalar que el Juez de primera instancia para efectuar la condena al pago de los

3 Fojas 757-setecientos cincuenta y siete- a la 766-setecientos sesenta y seis- del expediente.

4 Fojas 38-treinta y ocho- a la 41-cuarenta y uno- del cuaderno de pruebas de la parte actora.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
 PODER JUDICIAL
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
 SEGUNDA SALA COLEGIADA
 CIVIL - FAMILIAR

intereses legales a cargo de los actores, sólo tomó en cuenta una consignación de todas las que realizaron; es así en virtud de que, basta imponerse a la sentencia impugnada para advertir que el A quo, en términos de lo previsto por el artículo 1643 del Código Adjetivo Civil del Estado, condenó a los actores a pagar en favor de los aquí recurrentes, los intereses legales sobre todas las cantidades que recibieron como parte del precio de la compraventa pues, al respecto, sostuvo lo siguiente:-----

*"... más los intereses legales que podrán ser regulados en la vía incidental, en la etapa de ejecución de sentencia; ello de acuerdo al artículo 1643 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, que cita que "...el comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó", aún cuando estos no se hubieren pactado dentro del contrato, ni se hayan reclamado por parte del demandado, pues de acuerdo al numeral en cita, si la parte demandada es obligada a devolver el bien inmueble, debe recibir, asimismo, el dinero que haya entregado incrementado en una cantidad por la pérdida del valor adquisitivo de éste, es decir, una compensación, pues es esa la finalidad de la norma, en la inteligencia de que, la cuantificación de intereses respecto de las primeras cantidades entregadas de

 ***** el día treinta y uno de agosto del dos mil siete, se realizará a partir de la fecha en que fueron entregadas, y respecto a los pagos efectuados en la cuenta propiedad de los actores, los cuales resultaron en

 éstos se liquidarán desde la fecha en que fue realizado el último abono, conforme al artículo 1173 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas..."*

--- Es decir, el Juez de primer grado tomó en consideración todas las cantidades que los demandados pagaron como parte del precio pactado en el básico de la acción, para fincar la condena de los intereses legales que los vendedores deberán pagar a los apelantes y, de forma correcta excluyó las cantidades que éstos últimos consignaron ante el Juzgado de origen, que amparan los certificados de depósito con números de folio

580-quinientos ochenta- y 597-quinientos noventa y siete- que obra agregados al sumario a fojas 820-ochocientos veinte- y 847-ochocientos cuarenta y siete- en virtud de que no fueron recibidas por los actores, de ahí que, el cálculo de los intereses respecto de las cantidades entregadas por

§*****

***** respectivamente, se realizará a partir de las fechas en que fueron recibidas por los vendedores y, los diversos montos que depositaron en la cuenta bancaria que detallaron en el básico de la acción, se determinarán a partir del último abono que efectuaron.-----

--- Tiene aplicación por analogía, el criterio aislado de la Décima Época, emitida por el Tercer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación, Libro 62, Enero de 2019, Tomo IV, Página 2373, Registro Digital 2019063, de epígrafe:-----

“COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE EN ABONOS. EL COMPRADOR TIENE DERECHO AL PAGO DE INTERESES LEGALES CON MOTIVO DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, AUN CUANDO NO LOS RECLAME EN EL JUICIO, AL SER UNA CONSECUENCIA LEGAL NECESARIA DE ÉSTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO). Si en un juicio se decreta la rescisión del contrato de compraventa de un inmueble en abonos, debe condenarse no sólo a que el vendedor y el comprador se restituyan las prestaciones que se hubieren hecho conforme a los artículo 2591, 2592 y 2593 del Código Civil para el Estado, sino también debe condenarse al vendedor a pagar al comprador los intereses legales de la cantidad que entregó, aun cuando no se reclamen en el juicio, pues es consecuencia legal necesaria de la rescisión del contrato determinada directamente por el artículo 2592 al establecer que: "... tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó.". Ahora bien, si el acto jurídico es una compraventa, el comprador no pretende como prestación un lucro a cambio de su dinero, sino el dominio de un bien material distinto del dinero. Por tanto, si es obligado a devolver el bien inmueble, debe recibir,



asimismo, el dinero que haya entregado incrementado en una cantidad por la pérdida del valor adquisitivo de éste, es decir, una compensación, pues es ésa la finalidad de la norma”.

--- Bajo las relatadas consideraciones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, lo que procede es confirmar la sentencia de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas.-----

--- Toda vez que en esta instancia se confirmó la dictada en primer grado, en términos de lo dispuesto por el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se condena a los demandados a pagar a favor de la actora los gastos y costas erogados por la tramitación de la segunda instancia.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.**- Ha resultado infundado en parte e inoperante en otra el primero, así como infundado el segundo de los conceptos de agravio expresados por la parte demandada, contra de la sentencia de fecha veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas.-----

--- **SEGUNDO.**- Se confirma la sentencia apelada a que alude el punto resolutivo anterior.-----

--- **TERCERO.**- Se condena a la parte demandada a pagar a favor de la actora las costas por la tramitación de la segunda instancia.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Con testimonio de la presente resolución retórnese el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.-----

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo Presidente el primero, y Ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado Presidente

Lic. Mauricio Guerra Martínez
Magistrado Ponente

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos. CONSTE.-----
L'AASM/L' MGM/L' OLR/L'SAED/L'ESD/L'KTW.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 64/2023

17

La Licenciada Elizabeth Sosa Dávila, Secretaria Proyectista, adscrita a la Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 53 (cincuenta y tres) dictada el miércoles veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023) por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna, constante de 16-dieciséis- 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 suprimió toda aquella información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.