

***** , por aportaciones pagadas por el suscrito al ***** , y no pagadas por la parte demandada de acuerdo a lo pactado en el contrato anexo.- **2.-** Exijo devolución inmediata y entrega jurídica del inmueble en cuestión (descripción bajo hechos), en perfectas condiciones como fue entregado originalmente, para el caso de incumplimiento del pago reclamado en el numeral anterior. **3.-** El pago de la cantidad de \$2,500.00 PESOS 00100 M.N. (dos mil quinientos pesos moneda nacional), mensuales por claro concepto de utilización del inmueble y a partir de la fecha de incumplimiento hasta que se haga entrega material del inmueble materia de esta demanda.- **4.-** La pérdida a favor del suscrito, de la cantidad entregada como enganche, por concepto de pena civil consistente en \$70,000.00 pesos 00/100 m.n. (setenta mil pesos moneda nacional) y cualquier otro pago o mejoras otorgado en favor del bien vendido para el caso de incumplimiento.- **5.-** Se requiere el pago por los daños y perjuicios que se hayan causado al bien o inmueble, durante el tiempo en que haya estado bajo su responsabilidad.- **6.-** Se requiere el pago de los gastos y costas que se generen en toda la tramitación del presente juicio". Por proveído del cuatro de marzo de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda, mandando



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

emplazar a la parte demandada para que en el término de diez días produjera su contestación, lo que aparece legalmente practicado mediante diligencia de fecha veintiséis de abril de dos mil diecinueve, en los términos de ley. Por proveído del catorce de mayo de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte demandada dando **contestación** a la demanda instaurada en su contra, oponiendo como excepciones las que menciona en su ocurso de cuenta, dándose vista a la contraria por el término de tres días para que manifieste lo que a sus derechos convenga. En fecha diecisiete de mayo de dos mil diecinueve, se tuvo a la actora desahogando la vista que se le mandó dar por auto de fecha catorce de mayo del referido año; abriéndose el **juicio a pruebas** por el término de cuarenta días, dividido en dos períodos de veinte días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las pruebas ofrecidas. Cabe mencionar, que en fecha seis de junio de dos mil diecinueve, se admitió a trámite incidente de acumulación a los autos del presente expediente, a los derivados del juicio número ***** , suspendiéndose el procedimiento, dictándose resolución del citado incidente en fecha cuatro de junio de dos mil veinte, declarándose improcedente, y ordenándose en dicha resolución levantar la suspensión decretada con

anterioridad, resolución que **se declaró firme** mediante auto de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, y en el citado auto **se procedió a levantar la suspensión** decretada en los expedientes ***** en virtud del incidente de acumulación de autos, y se siga el juicio por sus demás trámites legales. Por la anterior circunstancia, por auto de fecha diecisiete de mayo de dos mil diecinueve y la aclaración del los días restantes del cómputo de pruebas de fecha diez de noviembre de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora ofreciendo como de su intención, con citación de parte contraria, la confesional por posiciones, la declaración de parte, la inspección judicial, las documentales públicas y privadas, la prueba de hechos notorios, la instrumental de actuaciones, la presuncional legal y humana, las cuales se describen en el cuaderno de pruebas respectivo. En fecha veintiséis de noviembre de dos mil veinte, se tuvo a la parte demandada ofreciendo como pruebas de su intención, con citación de parte contraria, la confesional por posiciones, las documentales públicas y privadas, la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana, las cuales se describen en el cuaderno de pruebas respectivo.- Por auto de fecha catorce de julio de dos mil veintiuno, se tuvo a la parte demandada produciendo los alegatos que a su parte



corresponde. Mediante fecha cuatro de agosto de dos mil veintiuno, se citó a las partes para oír sentencia, la que es el caso de pronunciar al tenor del siguiente:-----

----- **CONSIDERANDO** :-----

- - - **PRIMERO**:- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 175, 182, 185, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y la vía intentada es la correcta de conformidad con lo dispuesto por el artículo 462 del Ordenamiento legal invocado.- - - -

- - - **SEGUNDO**:- La parte actora, sustenta su acción refiriendo los siguientes **HECHOS**: “En fecha de 12 de diciembre de 2001 el suscrito ***** adquirió un bien inmueble mediante contrato de compra venta que celebran I.- Por una parte contrato de compra venta, de un lote de terreno que celebran por una parte ***** , a quien en lo sucesivo se le denomina el VENDEDOR; representado por el arquitecto ***** y por otra el C. ***** , a quien en lo sucesivo se le denomina el comprador;

II.- CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebran por una parte, EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO”, representado en este

acto por el Doctor ***** , en su carácter de delegado en Tamaulipas, a quien en lo sucesivo se le denomina el INSTITUTO y por la otra el C. ***** por su propio derecho, dicha propiedad; de tal forma que quedando debidamente acreditadas las personalidades con que se ostentan cada uno de los que firmaron el contrato, señalo lo siguiente dicha propiedad es

***** En este Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, esta transacción se llevó a cabo ante la fe del notario público ***, el Lic.

*****; dicha propiedad

se pactó de la siguiente manera, el instituto emitió mediante acuerdo *****

en el que autorizó otorgamiento de crédito para la adquisición de dicho inmueble al cual se le asignó como número de crédito ***** a nombre del suscrito C. *****

***** , para ser pagadero mediante descuento vía



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

nómina para ser abonado a la cuenta del ***** un saldo inicial de \$234,097.00 (doscientos treinta y cuatro mil noventa y siete pesos moneda nacional) mas los intereses que se fueran acumulando durante el tiempo que se estuviera pagando el inmueble.- 2.- Sigo manifestando que en fecha ***** , el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (*****), al suscrito ***** , me comenzaron a realizar cargos con descuento vía nómina, los que se aplicaron hasta el día ***** , habiendo pagado la cantidad de un total de descuentos que le realizaron al suscrito por un importe de \$333,063.76 pesos moneda nacional (trescientos treinta y tres pesos y sesenta y tres pesos con setenta y seis centavos moneda nacional), mas los descuentos del SAR que constieron en \$118,429.91 ha la fecha del ***** , \$451,493.67 pesos 67/100 m.n..., en un total de 182 periodos quincenales, por lo que en fecha de ***** , el suscrito acudí al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (*****), a solicitar estado de cuenta a fin de acreditar la liquidación de mi crédito de vivienda.- 3.- En fecha de ***** , el suscrito ***** en

compañía de mi esposa la C. *****
decidimos vender nuestra propiedad, ya que teníamos que irnos a radicar fuera de esta ciudad por cuestiones laborales propias de la enseñanza, ya que ambos somos de profesión maestros, y conocimos a la C. ***** quien es de profesión maestra, a quien le ofrecimos el bien inmueble ubicado en ***** , de esta ciudad, por lo que procedimos a mostrarle el bien y nos pusimos de acuerdo para celebrar un contrato privado de promesa de compraventa, siendo el día ***** cuando acudimos a celebrar el contrato antes descrito, en el que detallamos en sus antecedentes los siguientes datos:

*****,
***** acompañado de mi señora esposa ***** , firmamos el contrato de promesa de venta con la C. ***** ,
apegándonos ambas partes a fin de dar el debido cumplimiento a las cláusulas que pactamos de manera voluntaria del CONTRATO DE PROMESA DE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

COMPRAVENTA, las cuales dice lo siguiente:...SE
TRANSCRIBE. 4.- Sigo manifestando que en fecha de
*****, tuve el conocimiento de manera extra judicial
que la profesora *****
había tramitado el juicio sumario civil sobre otorgamiento de
escrituras, en contra del suscrito ***** y de mi
señora esposa la C. *****
muy a pesar de que aún n pagaba en su totalidad la propiedad
que se le vendió, y lo pactamos mediante contrato de
manera voluntaria, y hago del conocimiento de este tribunal
que de manera judicial declaro bajo protesta de decir
verdad que nunca se me corrió traslado de la demanda
mediante actuario judicial, que me corrió con el
emplazamiento a juicio 6 fojas del escrito inicial de
demanda, copias simples de contrato de promesa de
venta, 1 estado de cuenta, 62 recibos de dinero y 13 listas
de pago, cabe señalar que no pude comparecer a esta
demanda toda vez que el suscrito y mi esposa nos
encontrábamos fuera de esta ciudad dando clases en otro
municipio alegado a ciudad Victoria, Tamaulipas, y bajo
protesta de decir verdad manifiesto que no fui legal mente
notificada, ya que el suscrito *****
me enteré por otro trámite que fui a realizar al tribunal sobre una
pensión alimenticia que estoy otorgando a un hijo, de tal

forma que en fecha de *****, nombró como mi abogado al licenciado *****, en el expediente ***** del juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura, y el cual se encuentra en el juzgado primero civil de primera instancia del tercer distrito judicial en el estado, y dicha demanda se encuentra en un estado procesal de caducidad por inactividad, derivada de esta demanda la profesora *****, mandó grabar la propiedad con la siguiente leyenda:...SE TRANSCRIBE. Es procedente la presente demanda toda vez que los suscritos nos causa agravio esta inscripción, al existir el incumplimiento de contrato por parte de la profesora *****, ya que una vez iniciada la demanda el juicio sumario civil sobre otorgamiento de escrituras personalmente el suscrito *****, me encontré a la profesora en ciudad Victoria en el año 2018 y le saludo, pero no me refirió nada de la propiedad que tiene bajo su posesión y disfrute, ya que como lo he referido anteriormente aun tiene un adeudo de la propiedad, pero ya no quiere pagar nada, es por esa razón que intentó obtener las escrituras por medio de una resolución judicial sin cubrir lo que tenía pendiente de pago. 5.- Sigo manifestando que del importe total que se cubrió al del costo total \$451,493.67 del inmueble al



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

instituto de seguridad y servicios sociales de los trabajadores del estado (ISSSTE) fueron los siguientes importes:...SE TRANSCRIBE. Existe un adeudo de una cantidad aproximada a los \$253,493.67 Pesos 67/100 M.N. (DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS SESENTA Y SIETE CENTAVOS), esta cantidad contabilizando las copias de los recibos que aun conservo, pudiendo existir mas pagos en poder de la parte demandada, los cuales serán reconocidos en su original". -----

- - - **POR SU PARTE, LA DEMANDADA *******,

al producir su **contestación**, lo hizo en los siguientes términos: **EN CUANTO A LAS PRESTACIONES:** "En cuanto al inciso 1, manifiesto lo siguiente: Es improcedente lo manifestado por los actores ya que no acreditan con prueba alguna su dicho, lo cierto es que la suscrita cumplí cabalmente la cláusula SEGUNDA que a la letra dice "El precio de la operación por la compra del inmueble, es la cantidad de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), mas el pago de la hipoteca que a la fecha se adeudaba al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), y que el precio de la operación se cubriría en la siguiente forma:
A).- La cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100

MONEDA NACIONAL), a la firma del Contrato; B).- El día (10) diez de Enero del (2009) dos mil nueve, la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); C).- La cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), los cuales serán cubiertos durante el transcurso del año *****
*****; y D).- La promitente compradora ***** , se comprometa a seguir cubriendo el adeudo que se tiene con el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), en consecuencia los pagos mensuales que se tienen que realizar ante dicho Instituto, los cuales se descontaran del salario del promitente vendedor ***** y este a su vez con el recibo de pago le será cubierto po la Profesora *****", cláusula establecida en el Contrato de Promesa de Compra Venta efectuado en fecha ***** , firmado de puño y letra por los actores de este juicio y por la suscrita. En cuanto al inciso 2, manifiesto lo siguiente: Es improcedente lo manifestado por los actores de este juicio, ya que como lo manifesté en líneas anteriores la suscrita cumplió las cláusulas establecidas en el Contrato de Promesa de Compra venta efectuado en fecha ***** , firmado de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

puño y letra por los actores de este juicio, por lo que no he dado origen para que se me exija la devolución del inmueble. En cuanto al inciso 3, manifiesto lo siguiente: Es improcedente lo manifestado por los actores de este juicio, en virtud de que no he dado origen para semejante aberración, ya que la suscrita cumplió todas las cláusulas del Contrato de Promesa de Compra Venta efectuado en fecha ***** , firmado de puño y letra por los actores de este juicio. En cuanto al inciso 4, manifiesto lo siguiente: Es improcedente lo manifestado por los actores de este juicio, en virtud de que no he dado origen para semejante aberración, ya que la suscrita cumplió todas las cláusulas del Contrato de Promesa de Compra Venta efectuado en fecha ***** , firmado de puño y letra por los actores de este juicio. En cuanto al inciso 5, manifiesto lo siguiente: Es improcedente lo manifestado por los actores de este juicio, en virtud de que no he dado origen para que se me requiera el pago por los daños y perjuicios que se hayan causado al inmueble, ya que la suscrita cumplió todas las cláusulas del Contrato de Promesa de Compra Venta efectuado en fecha ***** , firmado de puño y letra por los actores de este juicio.- En cuanto al inciso 6, manifiesto lo siguiente: Es improcedente lo manifestado por los actores

de este juicio, en virtud de que no he dado origen para que se me requiera el pago de los gastos y costas, ya que la suscrita cumplió todas las cláusulas del Contrato de Promesa de Compra Venta efectuado en fecha ***** , firmado de puño y letra por los actores de este juicio".- EN CUANTO A LOS HECHOS:-

"En cuanto al número 1.- NI LO AFIRMO, NI LO NIEGO, POR NO SER UN HECHO PROPIO. En cuanto al número 2.- En cuanto a este hecho, le manifiesto a su Señoría que los actores de este juicio me dejan en un total estado de indefensión dado a que no acredita su dicho con prueba alguna. En cuanto al número 3.- Es cierto que la suscrita y los actores de este juicio celebramos un Contrato de Promesa de Compraventa en fecha *****; pero es totalmente falso que la suscrita cumplió lo establecido en la cláusula segunda del contrato, tal y como lo acredito con las copias certificadas de los pagos hechos por la suscrita, que anexo a la presente contestación. En cuanto al número 3.- Es cierto que la suscrita tramite Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura en contra de los actores de este juicio, ya que como lo he manifestado la suscrita cumplió con la cláusula segunda del contrato de promesa de compraventa, tal y como lo acredito con las copias



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

certificadas de los pagos hechos por la suscrita, que anexo a la presente, por tal motivo y dado a la negativa injustificada de los actores de este juicio en otorgarme la firma de ellos para protocolizar el inmueble a favor de la suscrita, es por lo que tramite el juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura, pero es totalmente falso que la suscrita haya incumplido el contrato efectuado. En cuanto al número 5.- En cuanto a este hech le manifiesto a su Señoría que los actores de este juicio, me dejan en total estado de indefensión ya que no acredita su dicho con prueba alguna ya que manifiestan una cantidad de la cual no lo acredita con prueba alguna. EXCEPCIONES: FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.- Se fundamenta esta excepción con fundamento en lo dispuesto por los artículos 226, 227, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado e Tamaulipas, ya que para el ejercicio de las acciones civiles se requiere la existencia de un Derecho, y luego la violación del mismo, pero en el presente caso los actores de este juicio pretenden que la suscrita realice el pago de una cantidad exorbitante, sin embargo no lo acreditan con prueba alguna que acredite su acción y por ende no le asiste derecho alguno".- - - - -

- - - **TERCERO.**- El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes. En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal.- Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengán a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.- Bajo este marco legal, y tomando en consideración que se trata de un Juicio Ordinario Civil sobre Cumplimiento de Contrato, cuyo derecho material sustenta el actor en los artículos 1582,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

1587, 1613, 1624, 1641 fracción I y 1642 del Código Civil del Estado, que materializan el derecho de rescisión cuando la venta se haga facultando al comprador para que pague el precio en abonos y la venta sea de bienes inmuebles pactándose que la falta de pago de uno o varios abonos ocasionará la rescisión del Contrato y que en caso de rescisión de la venta el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho. De lo que se sigue, que para la procedencia de la acción en trato debe el actor acreditar los siguientes elementos: a).- la existencia de la obligación, b) la exigibilidad de ésta, y c) el incumplimiento del deudor, por causas imputables al mismo.-----

- - - Ahora bien, conforme a lo dispuesto por los artículos 1133, 1137, 1322, 1331 fracción I del Código Civil vigente en el Estado, que establecen que: “El pago se hará en el tiempo designado en el convenio exceptuándose aquellos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa”; que “Por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa, o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley... ”, que “Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará

al sentido literal de sus cláusulas...” y que “La rescisión procederá por alguna de las siguientes causas: I.- Por incumplimiento del contrato...”. En el presente caso el actor exhibe el Contrato de Promesa de Venta, del que se advierte que fue celebrado entre las partes; que el objeto fue un inmueble que se detalla en el cuerpo de esta sentencia, estableciéndose el precio que lo fue el numerario de \$70,000.00 (SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y la forma de pago, pero no se estipuló o designó sobre el lugar en el que debería de efectuarse, por lo que al tenor de las disposiciones legales últimas invocadas se tiene que por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, como lo establece el artículo 1137 del Código Civil vigente en el Estado, luego entonces para que el ahora demandado hubiera caído en incumplimiento de pago, resulta necesario que el acreedor probara en autos que se constituyó en el domicilio del deudor a requerirle el pago de las mensualidades que cita dejó de pagar, y con ello tener como responsable del incumpliendo a lo pactado en el contrato en estudio, precisamente a la multicitada deudor, dando causa a la moratoria y a la rescisión que demanda el actor, y generar la procedencia de la acción intentada, lo que en la especie no aconteció; ello es así, toda vez que el precepto antes



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

citado establece una regla general consistente en que el pago de una obligación debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convengan otra cosa o lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley. Cuando no se pactó lugar de pago en el contrato de compraventa respectivo ni lo contrario derive de la naturaleza de la obligación o de la ley, para que el deudor se constituya en mora debe ser requerido en su domicilio por el acreedor porque es una condición, requisito o elemento de la procedencia de la acción rescisoria. En ese contexto, para acreditar que el deudor incurrió en mora, de oficio la autoridad debe analizar los elementos de la acción rescisoria y deberá tomar en cuenta si existió o no pacto expreso de las partes en cuanto al lugar de pago de la obligación y que no basta que estén señalados en el contrato de mérito los domicilios de las partes en que puedan ser notificadas para los efectos del cumplimiento del mismo porque el lugar de pago de las obligaciones debe pactarse de modo expreso. En caso de no haber pacto expreso opera la regla general en supletoriedad de la voluntad de las partes, para establecer que el lugar de pago es el domicilio del deudor, lo que arroja para el acreedor la carga de probar que previo

a la presentación de la demanda requirió el pago al deudor para demostrar la mora y que la acción rescisoria sea procedente. Por consiguiente, con sustento en ello, es concluyente que para que proceda la acción de rescisión de contrato por falta de cumplimiento en el pago, resulta menester que se acredite fehacientemente que el deudor fue requerido de pago en el lugar de su domicilio, ya mediante interpelación judicial o extrajudicial ante un notario o ante dos testigos, hecho que no puede quedar justificado ni reconocido o comprendido procesalmente de otra manera, porque el aludido requerimiento de cumplimiento de la obligación debe ser íntegro y convincente.- Al respecto se insiste que la procedencia de la acción de cumplimiento de un contrato de compraventa por mora del deudor, generalmente descansa en el acreditamiento de los elementos, descrito líneas antes, en el entendido de que respecto al incumplimiento del deudor, a este elemento, se ha considerado suficiente que el acreedor afirme la existencia del incumplimiento, pues conforme a las reglas que regulan la prueba, corresponde al deudor demostrar el cumplimiento. Sin embargo, en aquellos casos en que se omitió señalar en el contrato base de la acción el lugar donde debería realizarse el pago, el incumplimiento del deudor constituye tan solo uno



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de los elementos integrantes de la referida acción y no es suficiente, junto con la existencia de la obligación y la exigibilidad de ésta, para tener por integrados los elementos de la acción de cumplimiento o rescisoria intentada, sino que conforme al artículo 1137 del Código Civil transcrito con antelación, el que establece que por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, debe exigirse, como un elemento más para la procedencia de tal acción, el requerimiento que haga el vendedor-acreedor al comprador-deudor, en el domicilio de éste, pues al haberse omitido señalar el domicilio en que se debía cubrir el precio, es obvio que dicho comprador se encontró en la imposibilidad fáctica de cumplir la obligación o pago de referencia; imposibilidad que necesariamente conduce a la admisión de que no pudo incurrir en mora, en tanto que es claro que el resultado no se debió a una causa que dependiera de su voluntad. De tal manera que si el vendedor-acreedor no probó haber ocurrido al domicilio del comprador-deudor a requerirle el pago del precio de la cosa, y menos acreditó que éste se hubiera negado a pagar, es obvio que el deudor no pudo incurrir en mora y, por ende, no quedan debidamente integrados los elementos de la acción para exigir el cumplimiento o la rescisión de la compraventa, con apoyo precisamente en

una mora en la que no se incidió, por lo que debe concluirse que en ese supuesto el requerimiento de pago sí es un elemento de la acción de cumplimiento o rescisión por mora. Criterio este último, que fue plasmado en la tesis jurisprudencial: **“PAGO. SU REQUERIMIENTO, ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR MORA, CUANDO NO SE SEÑALA EL DOMICILIO EN EL QUE SE DEBE DE CUBRIR EL PRECIO.-** Novena Época. Registro: 913532. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Jurisprudencia. Fuente: Apéndice 2000. Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC. Materia(s): Civil. Tesis: 590. Página: 547. **Genealogía:** SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA, NOVENA ÉPOCA, TOMO VII, ENERO DE 1998, PÁGINA 1021, TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO, TESIS I.8o.C. J/4. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Novena Época: Amparo directo 23/93.-María Isabel Barrón Pájaro.-22 de abril de 1993.- Unanimidad de votos.-Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez.-Secretario: Benito Alva Zenteno. Amparo directo 269/96.-Eduardo Coca Reynoso y otra.-9 de mayo de 1996.-Unanimidad de votos.-Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo.-Secretaria: María Concepción Alonso Flores. Amparo directo 529/96.-Gloria Trejo de Castillo.-5



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

de septiembre de 1996.-Unanimidad de votos.-Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo.-Secretario: Francisco Javier Rebolledo Peña. Amparo directo 902/96.-Gonzalo de Velasco Valencia.-24 de enero de 1997.-Unanimidad de votos.-Ponente: Guillermo Antonio Muñoz Jiménez.-Secretaria: Luz Delfina Abitia Gutiérrez. Amparo directo 946/97.-Marco Antonio Trejo Trejo.-31 de octubre de 1997.-Unanimidad de votos.-Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo.-Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, enero de 1998, página 1021, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis I.8o.C. J/4; véase la ejecutoria en la página 1022 de dicho tomo.- “Novena Época. Registro: 920453. Instancia: Primera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Apéndice (actualización 2001). Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN Materia(s): Civil. Tesis: 5.- Página: 9. **Genealogía:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, noviembre de 2001, página 6, Primera Sala, tesis 1a./J. 46/2001. En igual sentido tiene aplicación tesis que se transcribe como **“ACCIÓN RESCISORIA DE CONTRATO. LA MORA O INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR, ES UN REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA Y SU ACREDITAMIENTO DEBE SER ESTIMADO DE OFICIO POR EL JUZGADOR.**- En términos de lo

dispuesto en los artículos 376 del Código de Comercio, y 1778 y 2154 del Código Civil del Estado de México, referidos a contratos de compraventa, para que el contratante-acreedor esté en posibilidad de demandar ante el órgano jurisdiccional la rescisión de contrato, debe acreditar ante éste, además de haber cumplido con su obligación, el hecho de que el contratante-deudor ha incumplido con la suya y, por tanto, incurrido en mora. Ahora bien, tratándose de contratos de compraventa en los que no se haya designado lugar de pago, operará conforme a lo previsto en los artículos 2082 del Código Civil Federal, aplicado supletoriamente en materia mercantil y 1911 del Código Civil para el Estado de México, la regla general que establece que el pago debe hacerse en el domicilio del deudor; en consecuencia, para que el deudor se constituya en mora, debe ser requerido en su domicilio por el acreedor, hecho este último que, por constituir una condición o requisito para la procedencia de la acción rescisoria de contrato, debe acreditarse ante el juzgador y éste la debe estimar, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de los requisitos de la acción, con independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción. Novena Época: Contradicción de tesis 66/99.-Entre las sustentadas por el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito (actualmente Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito).- 14 de febrero de 2001.-Cinco votos.-Ponente: Humberto Román Palacios.-Secretario: Francisco Javier Solís López. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, noviembre de 2001, página 6, Primera Sala, tesis 1a./J. 46/2001; véase la ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, diciembre de 2001, página 408”; Por lo que en esa tesitura, es de declararse y se declara **improcedente** el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, promovido por los Ciudadanos ***** y ***** y ***** *****, en contra de la Ciudadana ***** , absolviéndose a la demandada del pago de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas dentro del presente juicio.- Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda. No se hace especial condena de costas judiciales, al tenor de los numerales 127 y 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - - - Por lo anteriormente expuesto y con apoyo

además en los artículos 4, 23, 105, 109, 112, 113, 115, 130, y 468, del Código de Procedimientos Civiles en Vigor del Estado, es de resolverse y se resuelve: - - - - -

- - - - - **PRIMERO:-** No ha procedido el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, promovido por los Ciudadanos ***** y ***** , en contra de la Ciudadana ***** . - - - - -

- - - - - **SEGUNDO.-** La parte actora no justificó su acción. En consecuencia: - - - - -

- - - - - **TERCERO:-** Se absuelve a la demandada la Ciudadana ***** , del cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas dentro del presente juicio. - - - - -

- **CUARTO:-** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda. - - - - -

- - - **QUINTO:-** No se hace especial condena de costas judiciales, al tenor de los numerales 127 y 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. - - - - -

- - - **SEXTO:-** 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)



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente. -----

- - - **SÉPTIMO:- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES EN FORMA ELECTRÓNICA Y CÚMPLASE.-** Así lo resolvió y firma **electrónicamente** el Ciudadano **LICENCIADO *******, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, actuando con la Ciudadana Licenciada *********, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.- DOY FE.- -

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

Lic. ***.**

C. Secretaria de Acuerdos.

Lic. ***.**

- - - Enseguida se publicó en lista de acuerdos del día.-
Conste.-----

L`RGGB/L`INCC/L`NMRO.

El Licenciado(a) NELIA MARISOL RUIZ ORTIZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este

documento corresponde a una versión pública de la resolución 166 (ciento sesenta y seis) dictada el (MIÉRCOLES, 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021) por el JUEZ, constante de 14 (catorce) 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 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.