

----- **RESOLUCIÓN NÚMERO.- 86 (OCHENTA Y SEIS).**-----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 24 veinticuatro de marzo de 2022 dos mil veintidós.-----

----- Vistos para resolver los autos del Toca 85/2022 formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia del 16 dieciséis de julio de 2021 dos mil veintiuno, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, dentro del expediente 300/2016, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, promovido por ***** , por su propio derecho y como apoderada de***** , en contra de ***** y ***** y *****.

----- **R E S U L T A N D O** -----

----- **PRIMERO.-** Mediante escrito presentado el 3 tres de octubre de 2016 dos mil dieciséis, compareció ***** , por su propio derecho y como apoderada de***** , ante el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, a promover Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, en contra de ***** y ***** de quien

reclama las prestaciones que enseguida se transcriben:-----

“a) **LA RESCISIÓN DEL CONTRATO** denominado "promesa de compraventa con la obligación de compra", celebrado entre actores y demandados en fecha 06 de abril del año 2011:

b).- Como consecuencia de lo anterior, **LA DEVOLUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE MOTIVO DEL CONTRATO** a que hago referencia en el punto anterior;

c).- **PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS** que se originen en el presente juicio".

----- Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda como es que los demandados incumplieron con los pagos a que se obligaron en el contrato cuya rescisión piden, lo que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofrecieron y anexaron al mismo.-----

----- Por escritos del 8 ocho de febrero de 2017 dos mil diecisiete y diverso presentado el 8 ocho de enero de 2018 dos mil dieciocho, contestaron

*****, y ***** *****

respectivamente, ambos refieren que los actores evitaban de manera dolosa recibir los pagos para obligarlos a entregar el inmueble y oponen las excepciones siguientes:

FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO (se transcribe), DE FALTA DE PERSONALIDAD (se transcribe).-----

ENTREGA del inmueble que se identifica como

***** , el cual

tiene una superficie de ***** con las

siguientes medidas y colindancias:

**** - - - - QUINTO:-** Se condena a la parte demandada al pago de los **GASTOS Y COSTAS JUDICIALES** en términos de lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, las cuales serán reguladas en vía Incidental en ejecución de sentencia.-----

- - - - - 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) 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.- ”

----- **SEGUNDO.-** Notificadas las partes del fallo anterior e inconformes los demandados, interpusieron en su contra recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos, por el juez de primera instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del 1 uno de marzo de 2022 dos mil veintidós, se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.-----

----- A lo anterior es aplicable en lo conducente y por analogía la tesis de jurisprudencia por contradicción, con Registro digital: 164618, Instancia: Segunda Sala.- Novena Época.- Materias(s): Común.- Tesis: 2a./J. 58/2010.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010, página 830.- De rubro y texto siguiente:-----

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”*-----

----- Es aplicable la tesis de jurisprudencia del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito,- Suprema Corte de Justicia de la Nación.- Registro digital: 181792.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.-

----- Los **tres agravios** alegados por los inconformes se estudian en conjunto, en ellos expresaron que el juez se dedica a exponer los documentos exhibidos por la parte actora, transcribiendo el escrito de demanda y el Contrato de Promesa de Venta y Obligación de Compra; así como a reseñar las pruebas de las que jamás se les dio vista, que en ese tenor el juez omite llevar a cabo la motivación requerida violando el derecho humano de legalidad y de exacta aplicación de la ley, dejándolos en estado de indefensión al no poder ofrecer pruebas y desahogar las que ofrecieron, ni objetar las de la contraparte, conculcando el derecho de audiencia y de defensa; agrega, que el juez al dictar el auto de radicación, manifiesta que recibe Poder General a favor de ***** , pero que la carta poder anexa está dirigida a ***** y el poderdante ***** , hecho del que presumen son personas distintas, o que el citado poder no fue otorgado ante Notario Público, que además las hojas de traslado carecen de los sellos de la Notario y sellos oficiales del juzgado sin rubrica, y no existe certidumbre de esa carta poder defectuosa; añaden, que interpusieron el recurso de apelación en contra de la resolución interlocutoria del 16 dieciséis de julio de 2021 dos mil veintiuno, misma fecha en que se dictó la sentencia definitiva que recurren; que en la sentencia definitiva los condenan al cumplimiento de las prestaciones reclamadas

y en la resolución incidental se niega la procedencia del Incidente de Nulidad de Notificaciones, mismo que promovió debido a que por cuestiones técnicas no les fue posible ingresar el correo electrónico para recibir notificaciones, y de esa manera se les deja en estado de indefensión, ya que no se les dio oportunidad de desahogar la prueba confesional, objetar las pruebas ofertadas por los actores y menos de ofrecer pruebas de su intención, dejándolos sin derecho de audiencia, que el juzgador de primera instancia les notifica las pruebas en un correo electrónico que no autorizaron.-----

----- Los agravios del apartado anterior son **inoperantes** porque los inconformes se limitan a realizar una reseña del desarrollo del procedimiento realizado en la primera instancia, así como la forma en que procedió el juzgador al resolver la controversia. Por otro lado, realizan meras consideraciones sobre el Poder General otorgado a favor de *****, expresando causas por las cuales consideran defectuosa la Carta Poder -cuestión de personalidad que fue declarada improcedente por resolución del 22 veintidós de agosto de 2018 dos mil dieciocho (fojas 139 a 141 del expediente principal), misma que causó firmeza por ejecutoria dictada el 31 treinta y uno de octubre de 2019 dos mil diecinueve, por la Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar, al resolver los autos del toca 107/2019 (fojas 161 a 166 ídem)-; y si bien mencionaron que se cometieron

violaciones al procedimiento, no expresaron en que consistieron, de lo anterior se advierte que las inconformidades, como ya se dijo, son en contra de lo actuado en el procedimiento tramitado ante el juez de origen, pero no hay que perder de vista que el recurso de apelación no es una renovación de la instancia, lo que impide al Tribunal de Alzada hacer un nuevo análisis de los hechos que conformaron la litis de origen, ni hacer un examen a las pruebas aportadas para determinar su valor legal, sino que de acuerdo con lo establecido por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, el recurso de apelación tiene como finalidad que el Supremo Tribunal de Justicia revoque o modifique la resolución dictada en primera instancia; y en su caso, analice violaciones procesales sostenidas no consentidas, decretando la reposición del procedimiento, de tal suerte que el examen del ad quem se limita a la sentencia apelada, a la luz de los agravios; empero como en el presente recurso, los recurrentes en sus agravios **no rebaten los razonamientos del juez por las cuales declara la procedencia de la acción, en esas condiciones no es posible para la alzada revocar, modificar o reponer el procedimiento** ante la imposibilidad de emprender el estudio de las inconformidades planteadas, de hacerlo se supliría su deficiencia, lo que sería ilegal, al ser este procedimiento de estricto derecho, con la consiguiente violación a lo

establecido por el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles. Los argumentos del juez que no fueron contradichos son en los siguientes términos:-----

*“Del material probatorio aportado por el actor, se tiene por acreditada plenamente la existencia del contrato privado de promesa de venta con obligación de compra, respecto del bien inmueble mencionado por el actor, toda vez que conforme a lo dispuesto por el artículo 1583 del Código Civil Vigente en el Estado, tratándose de bienes determinados individualmente, la compraventa se perfecciona por las partes por el sólo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto; así mismo se tiene por acreditado el incumplimiento por parte de la demandada respecto del pago del numerario que corresponde a partir del mes de junio del año dos mil dieciséis, a que se había obligado conforme al contrato base de la acción, con lo que se actualiza el supuesto necesario para originar la rescisión del contrato de compraventa que prevé el artículo 1331 fracción I del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas; por lo que en virtud de todas y cada una de las consideraciones legales antes expuestas queda plenamente acreditada la acción de rescisión interpuesta por la Ciudadana ***** como apoderada de ***** , mas no así por sus propios derechos, en contra de ***** y ***** , por lo que se declara **JUDICIALMENTE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA CON OBLIGACIÓN DE COMPRA**, celebrado por las partes de este juicio, en fecha **SEIS DE ABRIL DE DOS MIL ONCE**, condenándose a los demandados Ciudadanos ***** y*

***** , para que dentro del término de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que sea ejecutable la presente resolución, procedan a la **desocupación y entrega** del inmueble que se identifica como

***** , el cual tiene una superficie de ***** con las siguientes medidas y colindancias:

*- Sin que corresponda condena para el actor respecto a entregar el numerario que hubiera recibido por el contrato de compraventa a que se refiere esta sentencia, pues como es de verse en su cláusula sexta se estableció como pena para el caso de incumplimiento por la falta de pago de dos mensualidades, que el contrato podría ser rescindido y los compradores perderían todo lo pagado a la parte vendedora, en tales condiciones no se le obliga al actor a reintegrar a favor de los demandados numerario alguno que hubiera recibido por la causa mencionada.”

----- Argumentación del juzgador que al no haber sido contradicha debe seguir rigiendo el sentido del fallo recurrido.-----

----- Resulta exactamente aplicable la tesis de jurisprudencia con número de registro 181793 IUS 2010, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIX, Abril de 2004 página 1242, de síntesis siguiente.- -----

“APELACIÓN. NO ES UNA RENOVACIÓN DE LA INSTANCIA.

El recurso de apelación no es una renovación de la instancia, de tal manera que el tribunal de alzada no puede realizar un nuevo análisis de todos los puntos materia de la litis natural, ni puede examinar las pruebas aportadas por las partes para determinar su valor legal, sino que conforme a lo dispuesto por el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior, de tal manera que el examen del ad quem sólo se limita a la sentencia apelada, a la luz de los razonamientos jurídicos que realice la parte apelante en sus agravios y, si los motivos de inconformidad son expuestos en forma deficiente, la autoridad revisora no puede suplir su deficiencia, atento al principio de estricto derecho que rige al recurso de apelación en materia civil.”- -----

----- También es aplicable la tesis de jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, con número de registro 210782 IUS 2010, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo 80, Agosto de 1994, página 86 bajo la voz de:- -----

“AGRAVIOS. NO LO SON LAS AFIRMACIONES QUE NO RAZONAN CONTRA LOS FUNDAMENTOS DEL FALLO QUE ATACAN. *No puede considerarse como agravio la simple manifestación y opinión del recurrente de inconformidad con el sentido de la sentencia recurrida por considerarla ilegal, ya que el mismo debe impugnar con razonamientos, los que la hayan fundado.”- -----*

----- El criterio también se apoyó en la tesis de jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo VIII, Diciembre de 1991, página 96, de rubro y texto siguiente:- -----

“AGRAVIOS INOPERANTES. *Si en las manifestaciones expresadas a manera de agravios no se precisa en que consistió*

la ilegalidad de la sentencia impugnada, ni se combaten los fundamentos legales y consideraciones en que se sustentó el fallo, es de concluir que tales manifestaciones, no ponen de relieve la supuesta falta cometida por el Juez de Distrito.” -----

----- Con fundamento en las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo segundo, del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia impugnada.-----

----- Como en el caso se surte el primer supuesto a que se contrae el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, dado que a los demandados les han recaído con ésta dos sentencias adversas substancialmente coincidentes; se le deberá condenar al pago de las costas procesales de esta segunda instancia.-----

----- Por lo expuesto y con fundamento además, en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:-----

RESUELVE

----- **PRIMERO.-** Son inoperantes los agravios expresados por los demandados ***** y *****
*****, en contra de la sentencia del 16 dieciséis de julio de 2021 dos mil veintiuno, dictada por el Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas; en consecuencia:-----

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

----- **TERCERO.-** Se condena a los demandados al pago de las costas procesales de esta segunda instancia.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y con testimonio de la resolución, devuélvanse los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.-----

----- Así lo resolvieron y firmaron por unanimidad los Ciudadanos Magistrados, HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, NOÉ SÁENZ SOLÍS y DAVID CERDA ZÚÑIGA, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, siendo Presidente el primero y ponente el segundo de los nombrados, quienes firmaron hoy 24 veinticuatro de marzo de 2022 dos mil veintidós, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada Lilibiana Raquel Peña Cárdenas, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado

Lic. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Lic. David Cerda Zúñiga
Magistrado

Lic. Lilibiana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

----- Enseguida se publicó en lista del día.---- Conste --
L'NSS'L'MVH.

El Licenciado(a) MANUEL VAZQUEZ HERNANDEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 86 (ochenta y seis) dictada el (JUEVES, 24 DE MARZO DE 2022) por el MAGISTRADO, constante de 8 (ocho) fojas útiles por ambos lados. 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, datos del inmueble como son superficie medidas y colindancias, nombre del Ejido, información que se considera legalmente como confidencial, 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.