



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Sentencia número: 262/2022

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a doce de diciembre de dos mil veintidós.

Visto para resolver el expediente **231/2022**, relativo al juicio ordinario civil sobre rescisión de contrato, promovido por el ***** en contra de *****;

Resultando.

Primero.- Prestaciones. Mediante escrito recibido en la oficialía de partes acudió ante este juzgado el instituto actor, a través por conducto de su apoderada, promoviendo juicio ordinario civil sobre rescisión de contrato en contra de los prenombrados, de quienes reclamó, lo siguiente:

*“a).- La rescisión de contrato celebrado con el hoy demandado el día 19 del mes de marzo de 2013, sobre un lote de terreno urbano ubicado en calle ***** e esta ciudad de Matamoros, Tamaulipas; con una superficie de 202.00 mts ², inscrita en el Registro Público de la Propiedad número 921, legajo 19 de la sección IV de este municipio de Matamoros, Tamaulipas.*

b).- EL pago de los gastos y costos que del presente juicio se origine.

c).- Con base en la rescisión que en su oportunidad se decrete, en ejecución de sentencia se ponga al suscrito en posesión del inmueble ya identificado...”

Para ello, se basó en el relato de hechos contenidos en su demanda, citó las disposiciones legales que estimó aplicables, concluyó con puntos petitorios, acompañó con su escrito los documentos que consideró conducentes y exhibió sendas copias de traslado para la contraria.

Segundo.- Radicación. Se tuvo por recibida la demanda, ordenándose formar el expediente y emplazar a juicio a la parte demandada en los domicilios señalados para tal fin, con las copias de traslado, para que dentro del término de diez días, posteriores a que fueran legalmente emplazados, produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

Tercero.- Llamamiento a juicio. En las actas relativas al emplazamiento levantadas con tal fin, en lo que tocó a la demandada Delia Rodríguez, se asentó que previa cita de espera dejada en poder de Kymberly Espinosa, quien dijo ser hija de la persona que se busca, para efecto de que esperara al día siguiente es decir al día nueve de agosto de dos mil veintidós al actuario notificador, sin embargo tal situación no pasó por ello, se tuvo por emplazado a la prenombrada demandada por conducto de su hija; mientras que por cuanto hizo a la parte diversa demandada *****, se asentó que previa cita de espera dejada en poder de Kymberly Espinosa, quien dijo ser hija de la persona que se busca, para efecto de que esperara al día siguiente es decir al día nueve de agosto de dos mil veintidós al actuario notificador, sin embargo tal situación no pasó por ello, se tuvo por emplazado a la prenombrada demandada por conducto de su hija; entregándoles la copia de traslado para que dentro del término concedido ocurran a dar contestación; firmando en las actas correspondientes a tales diligencias los que en ellas intervinieron y quisieron hacerlo.

Cuarto.- Contestación. Se tuvo a las partes demandadas dando contestación a la demanda interpuesta en su contra.

Quinto.- Periodo probatorio. Se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes; los primeros diez días para ofrecer y los días restantes para recibirlas y desahogarlas.



Sexto.- Citación para sentencia. Sin alegatos de las partes, enseguida se ordenó citarlas para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

Considerando.

Primero.- Legislación aplicable. El suscrito, Juez Primero de Primer Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos 14, párrafo II y 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 173, 185 y 192, fracción II, del código procesal civil del Estado de Tamaulipas; y, 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo.- Vía. La vía ordinaria en la que se tramitó este juicio, es la correcta en términos de lo dispuesto por el artículo 642, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Tercero.- Personeria. La personalidad activa de ***** se encuentra justificada en virtud de actuar bajo sus propios derechos; mientras que la personalidad pasiva de las partes demandadas también se encuentran justificadas ya que son a cuyo favor se encuentra el contrato base de la acción.

Cuarto.- Litis. En la especie se trata de un juicio ordinario civil sobre acción de rescisión de Contrato de compraventa a pagos, promovido por el ***** , en contra de ***** ; en donde se reclama como consecuencia de la procedencia de la acción de rescisión la desocupación, entrega material y jurídica del bien inmueble motivo de este juicio, del bien ubicado en ***** de esta ciudad; así como el pago de los gastos y costas originados por el presente juicio.

Lo anterior, ya que como fundamento de su acción expuso, en síntesis, que conforme al contrato fundatorio de su acción, celebró contrato de compraventa verbal con *****, respecto de tal bien por la cantidad de \$55,000.00 (cincuenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), los que como consta en dicho contrato en el momento del hecho se dió una suma de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 moneda nacional), por concepto de adelanto; y el resto según deviene de tal contrato sería pagadero a como los necesitara.

En ese sentido, la parte actora dijo que en fechas seis de octubre de dos mil trece, cuatro de mayo de dos mil trece, cinco de mayo de dos mil catorce y cuatro de septiembre de dos mil quince es que se hicieron los pagos correspondientes a abonos, tales cantidades ascienden al monto de \$22,000.00 (veintidós mil pesos 00/100 moneda nacional); lo que dice justificar con los recibos anexados, asegurando que el día del último pago realizado fue el día cuatro de septiembre de dos mil quince y que al día de la presentación de la demanda no se había pagado el saldo del precio convenido, por ello acude a este tribunal a solicitar la intervención para lograr la rescisión del contrato de compra-venta celebrado.

Se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda.

Por cuanto a los hechos uno, dos, tres dijo que son ciertos; en cuanto al hecho cuatro dijo que es falso ya que asegura que en repetidas ocasiones han buscado al actor, pero que éste se oculta, además que ya no vive en su domicilio (el que tenía cuando presentó la demanda) y que esto ha causado el no dar terminación al contrato del que hace mención, el que dice que lo hizo sin el consentimiento de su esposa; agrega que cuando hizo la compra-venta se les entregaron los documentos originales del bien.

Por último, en cuanto al hecho número cinco, dijo que es falso.



Desahogo de vista de la contestación por la parte actora. Dijo que es improcedente la manifestación del demandado cuando deja ver que no debe ser declarada la procedencia de la prestación marcada en el inciso a), ya que el demandado al no haber cubierto la totalidad del pago o abono durante un lapso de siete años, es que asegura le asiste la razón para solicitar la rescisión de contrato.

En cuanto a los hechos dijo que, por cuando hace a los hechos unos, dos y tres, dice que deben de ser reconocidos expresamente los demandados.

Por cuando hace al hecho cuatro, dijo que ni lo afirma ni lo niega por no ser un hecho propio y que evita responder a la mora.

Asimismo, que se debe de considerar lo siguiente: primero que hace valer la confesión tácita del demandado en término de los numerales 258 y 306 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al deja de responder sobre los omisos en los que ocurre con mi representado, así mismo menciona que cuenta con comunicación telefónica para pode comunicarse y así seguir o estar en posibilidad de que

Quinto.- Material probatorio. Precisado lo anterior, se procede a abordar el estudio de la acción con vista de las pruebas aportadas por el instituto actor, para lo cual, se advierte que éste acompañó con su demanda, el siguiente documento:

1).- Confesional y declaración de parte a cargo de Delia Rodríguez; cuyo desahogo se inserta a continuación:

"...H. Matamoros, Tamaulipas, a veintiséis de octubre del año dos mil veintidós.

Vistas las constancias que integran el presente expediente 231/2021 relativo al Juicio Ordinario Civil sobre rescisión de contrato, que promueve relativo al Ordinario Civil sobre rescisión de contrato, que promueve ***** en contra de ***** , en especial la diligencia de desahogo de la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la parte demandada ofertada por la parte actora, desahogada en fecha veinticinco de octubre del año en curso, de la cual se desprende que no se concluyó de transcribir la diligencia en cita; en vista de lo anterior, a fin de darle publicidad a ello y para que las partes se impongan de la misma, es por lo cual se ordena que la diligencia en cuestión sea transcrita en su totalidad, tal como ha quedado asentada en la video grabación que obra en el expediente electrónico, la que deberá dejarse en una sola acta correspondiente, que a continuación se transcribe:-----

Secretaria de Acuerdos: Siendo las once horas del día veinticinco de octubre del año dos mil veintidós, fecha y hora ordenada por auto de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil veintidós, para el efecto de llevar a cabo el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte dentro del expediente 231/2022, relativo al Ordinario Civil sobre rescisión de contrato, que promueve ***** en contra de ***** , doy cuenta que nos encontramos reunidos, conectados virtualmente la de la voz Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos de este juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, de este Cuarto Distrito Judicial en el Estado con residencia en esta ciudad; también el titular de este juzgado el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña; para el desahogo de esta diligencia se encuentra conectada virtualmente en la sala de video conferencia contiguo a esta juzgado la persona de nombre Delia Rodríguez, también doy cuenta que se encuentra vinculado a esta audiencia la persona de nombre Alejandro Montoya López asesor jurídico autorizado de la parte actora, la pregunta es usted es autorizado en términos del artículo del 68 bis del actor o también cuanta con poder

Abogado parte actora: estoy autorizado con el artículo 68 bis



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Secretaria de acuerdos: la parte actora que lo es *********,
se encuentra ahí presente.

Abogado parte actora: no

Juez: se hace la presunción que en términos del artículo 310 del Código Procedimientos Civiles la prueba confesional se debe desahogar unicamente con la asistencia del articulante, el absolvente, el magistrado, o el juez que en su caso sea titular del órgano en donde se desahoga tal prueba, el secretario y demás personal del juzgado en ese sentido no esta expresamente señalado que un asesor en términos del 68 bis pueda asistir a una prueba confesional no obstante a ello como las pruebas son publicas y la actuación de este tribunal es trasparente no hay ningún problema con que el precitado profesionista se encuentre vinculado a esta video conferencia en la cual se desahoga el prueba confesional pero si se hace la precisión que no podrá intervenir en el desahogo de la misma. Continuamos con la diligencia

Secretaria de acuerdos: le informo al testigo usted fue citado para el desahogo de una prueba confesional y declaración de parte le protesto a que se conduzca con verdad dentro de esta diligencia, apercibido que de no hacerlo estaría incurriendo en un delito llamado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, protesta usted conducirse con verdad, a lo que contesto que si protesta.

Le voy hacer una preguntas relacionadas con su persona, es usted mexicana

compareciente: soy ciudadana Americana

Secretaria de Acuerdos: Edad

compareciente: 53 años

Secretaria de Acuerdos: Estado civil

compareciente: casada

Secretaria de Acuerdos: domicilio

compareciente: Alejandro Prieto número 132- B entre callejón 11 colonia popular

Secretaria de Acuerdos: a que se dedica

compareciente: trabajo en estado unidos en limpieza de hoteles

secretaria de acuerdos: doy uso de la voz al titular de este juzgado

Juez: vamos a proceder al desahogo de la prueba confesional señalada para esta hora y fecha, y posteriormente la diversa probanza de declaración de parte, hago la precisión de que la prueba que se desahogara en esta hora y fecha es la prueba confesional, para ello vamos hacerlo con base en el pliego de preguntas exhibido el cual fue ya calificado por lo tanto le pido a la secretaria de acuerdos acuda por el, para con base en el mismo

Secretaria de Acuerdos: Doy cuenta que fueron calificadas las preguntas contenidas en el pliego de posiciones; para lo cual daré lectura integra y su calificación.

*1- Que diga la absolvente si es cierto como lo es que realizo un Contrato de compraventa forma Verbal con ***** por la suma total de \$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N*

Absolvente: si

2-Que diga la absolvente si es cierto como lo es que la cantidad de los \$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.) dio un antidipo de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M/N).

Absolvente: no

3-Que diga la absolvente si es cierto como lo es que el resto de dinero lo pagaria en partes.

Absolvente: si

4- Que diga la absolvente si es cierto como lo es que su ultimo abono fue en fecha 04 de septiembre de 2015.

Absolvente: no



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

5-Que diga la absolvente si es cierto como lo es que, desde el 04 de septiembre de 2015, no a realizado ningún abono con relación a la compraventa

Absolvente: no

6.- Que diga la absolvente si es cierto como lo es que puede localizar al C. ***** por medios diferentes a su domicilio.

Absolvente: no

7- Que diga la declarante si es cierto como lo es que cuenta con numero telefónico para comunicarse con el C. JOSE LUIS RODRIGUEZ PEREZ

absolvente: no

Secretaria de Acuerdos: señoría es el total de las posesiones que obran el pliego. Es cuanto.

Juez: en virtud de lo anterior se concluye con la prueba confesional y como se encuentra ordenado en autos enseguida se continua con la diversa probanza de declaración de parte para ello se advierte que también fue exhibido un pliego contenido en sobre y se hace referencia contiene cuestionario de declaración de parte, me tomare un momento para calificarlo

Secretaria de Acuerdos: Doy cuenta que fueron calificadas las preguntas contenidas en el pliego; para lo cual daré lectura integra y su calificación

1.- Que diga la declarante cuando fue la ultima vez que dio un pago.

Absolvente: hace como cinco años, seis años

2.- Que diga la declarante el motivo por el cual ya no dio un pago.

Absolvente: porque nunca lo encontré en el domicilio

3.- *Que diga la declarante que motivo por el cual ya no dio pagos.*

Absolvente: cambio de domicilio y su hija se metió en la compra y venta del solar

Secretaria de Acuerdos: señoría es el total de las preguntas que obran el pliego. Es cuanto

juez: en virtud de encontrarnos en la prueba de declaración de parte y toda vez que para ella no rige la condicionante de que solamente debe intervenir el oferente de la prueba y es factible que intervenga el asesor jurídico de la misma por ello se le otorga el uso de la voz al asesor jurídico que se encuentra vinculado a esta videoconferencia a fin de que en su caso si es su deseo formular preguntas dentro de la prueba declaración de parte.

Asesor Jurídico parte actora: me reservo el derecho

Juez: por lo anterior se da por concluida la presente diligencia agradezco haya acudido a declarar a los testigos, con esto instruyo a la secretaria de acuerdos proceda a cerrar la grabación y levantar el acta correspondiente.

secretaria de acuerdos: siendo las once horas con diecinueve minutos del día veinticinco de octubre del año dos mil veintidós, se cierra la grabación de audio y video y se levanta el acta correspondiente. doy fe..."

2).- Confesional y declaración de parte a cargo de *********,
cuyo desahogo se inserta a continuación:

"...H. Matamoros, Tamaulipas, a veintiséis de octubre del año dos mil veintidós.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Vistas las constancias que integran el presente expediente 231/2021 relativo al Juicio Ordinario Civil sobre rescisión de contrato, que promueve relativo al Ordinario Civil sobre rescisión de contrato, que promueve ***** en contra de ***** , en especial la diligencia de desahogo de la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la parte demandada ofertada por la parte actora, desahogada en fecha veinticinco de octubre del año en curso, de la cual se desprende que no se concluyó de transcribir la diligencia en cita; en vista de lo anterior, a fin de darle publicidad a ello y para que las partes se impongan de la misma, es por lo cual se ordena que la diligencia en cuestión sea transcrita en su totalidad, tal como ha quedado asentada en la video grabación que obra en el expediente electrónico, la que deberá dejarse en una sola acta correspondiente, que a continuación se transcribe:

Secretaria de Acuerdos: Siendo las doce horas del día veinticinco de octubre del año dos mil veintidós, fecha y hora ordenada por auto de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil veintidós, para el efecto de llevar a cabo el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte dentro del expediente 231/2022, relativo al Ordinario Civil sobre rescisión de contrato, que promueve ***** en contra de ***** , doy cuenta que nos encontramos reunidos, conectados virtualmente la de la voz Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos de este juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, de este Cuarto Distrito Judicial en el Estado con residencia en esta ciudad; también el titular de este juzgado el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña; para el desahogo de esta diligencia se encuentra conectada virtualmente en la sala de video conferencia contiguo a esta juzgado la persona de nombre Jesús Espinosa Nava,

Secretaria de acuerdos: le informo al testigo usted fue citado para el desahogo de una prueba confesional y declaración de parte le protesto a que se conduzca con verdad dentro de esta diligencia, apercibido que de no hacerlo estaría incurriendo en un delito llamado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, protesta usted conducirse con verdad, a lo que contesto que si protesta.

Le voy hacer una preguntas relacionadas con su persona, es usted mexicano

compareciente: si

Secretaria de Acuerdos: Edad

compareciente: 49 años

Secretaria de Acuerdos: Estado civil

compareciente: casado

Secretaria de Acuerdos: domicilio

*compareciente: Alejandro Prieto número 132- B entre callejón 11
colonia popular*

Secretaria de Acuerdos: a que se dedica

compareciente: soy pintor

Secretaria de acuerdos: doy cuenta que se encuentra vinculado a esta audiencia la persona de nombre Alejandro Montoya López asesor jurídico autorizado de la parte actora, la pregunta es usted es autorizado en términos del artículo del 68 bis del actor o también cuanta con poder otorgado por José Luis

Abogado parte actora: estoy autorizado con el artículo 68 bis

Juez: se hace la presunción que en términos del artículo 310 del Código Procedimientos Civiles la prueba confesional se debe desahogar unicamente con la asistencia del articulante, el absolvente, el magistrado, o el juez que en su caso sea titular del órgano en donde se desahoga tal prueba, el secretario y demás personal del juzgado en ese sentido no esta expresamente señalado que un asesor en términos del 68 bis pueda asistir a una prueba confesional no obstante a ello como las pruebas son publicas y la actuación de este tribunal es transparente no hay ningún problema con que el precitado profesionista se encuentre vinculado a esta video conferencia en la cual se desahoga el prueba confesional pero si se hace la precisión que no podrá intervenir en el desahogo de la misma. Continuamos con la diligencia

Juez: vamos a proceder al desahogo de la prueba confesional señalada para esta hora y fecha, y posteriormente la diversa probanza de declaración de parte, hago la precisión de que la prueba que se desahogara en esta hora y fecha es la prueba confesional, para ello vamos hacerlo con base en el pliego de preguntas exhibido el cual fue ya calificado por lo tanto le pido a la secretaria de acuerdos acuda por el, para con base en el mismo

Secretaria de Acuerdos: Doy cuenta que fueron calificadas las preguntas contenidas en el pliego de posiciones; para lo cual daré lectura integra y su calificación.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

1- Que diga la absolvente si es cierto como lo es que realizo un Contrato de compraventa forma Verbal con ***** por la suma total de \$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N

Absolvente: si

2-Que diga la absolvente si es cierto como lo es que la cantidad de los \$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M. N.) dio un anticipo de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 M/N).

Absolvente: si

3-Que diga la absolvente si es cierto como lo es que el resto de dinero lo pagaria en partes.

Absolvente: si

4- Que diga la absolvente si es cierto como lo es que su ultimo abono fue en fecha 04 de septiembre de 2015.

Absolvente: si, pero no recuerdo la fecha

5-Que diga la absolvente si es cierto como lo es que, desde el 04 de septiembre de 2015, no a realizado ningún abono con relación a la compraventa

Absolvente: si, pero el quedo de venir a pedir mas cuando necesitara y ya no volvió

6.- Que diga la absolvente si es cierto como lo es que puede localizar al C. ***** por medios diferentes a su domicilio.

Absolvente: no

7- Que diga la declarante si es cierto como lo es que cuenta con numero telefónico para comunicarse con el C. *****

absolvente: no

Secretaria de Acuerdos: señoría es el total de las posesiones que obran el pliego. Es cuanto.

Juez: en virtud de lo anterior se concluye con la prueba confesional y como se encuentra ordenado en autos enseguida se continua con la diversa probanza de declaración de parte para ello se advierte que también fue exhibido un pliego contenido en sobre y se hace referencia contiene cuestionario de declaración de parte, me tomare un momento para calificarlo

Secretaria de Acuerdos: Doy cuenta que fueron calificadas las preguntas contenidas en el pliego; para lo cual daré lectura integra y su calificación

1.- Que diga la declarante cuando fue la ultima vez que dio un pago.

Absolvente: la verdad no recuerdo

2.- Que diga la declarante el motivo por el cual ya no dio un pago.

Absolvente: por la misma situación de que se movió de domicilio ya no nos pudimos comunicar con el.

3.- Que diga la declarante que motivo por el cual ya no dio pagos.

Absolvente: no volvió a venir a pedir y el quedo en un acuerdo que cuando el necesitara venia a pedimos dinero del acuerdo que quedamos sobre el solar.

Secretaria de Acuerdos: señoría es el total de las preguntas que obran el pliego. Es cuanto

juez: en virtud de encontramos en la prueba de declaración de parte le es permisible al asesor de la parte oferente de la prueba intervenir para su en caso formular nuevas preguntas en caso de ser así se procederá en su caso a calificarlas de legales su se ajustan a lo previsto por el Código de Procedimientos Civiles, se otorga el uso de la voz al asesor jurídico de la parte actora por si es su deseo formular interrogantes, tiene el uso de la voz

Asesor Jurídico parte actora: me reservo el derecho de interrogar al declarante



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Juez: por lo anterior se da por concluida la presente diligencia agradezco haya acudido a declarar a los testigos, con esto instruyo a la secretaria de acuerdos proceda a cerrar la grabación y levantar el acta correspondiente.

secretaria de acuerdos: siendo las doce horas con veinte minutos del día veinticinco de octubre del año dos mil veintidós, se cierra la grabación de audio y video y se levanta el acta correspondiente. doy fe...."

Igualmente; y para acreditar sus excepciones, la parte demandada también ofreció material probatorio, el cual se nombra a continuación:

- 1) Documental pública consistente en contrato de compraventa de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.
- 2).- Documentales consistentes en seis recibos de pago de fechas veintitrés de marzo de dos mil trece, en donde "dice que claramente el resto se le va a pagar a como él lo necesite".
- 3).- Confesional a cargo del actor *********; cuyo desahogo se inserta a continuación:

"...H. Matamoros, Tamaulipas; (28) veintiocho de octubre del año dos mil veintidós (2022).

*Vistas las constancias que integran el presente expediente 231/2022, relativo al juicio ordinario civil, promovido por *********, en contra de *********, en especial la prueba confesional, desahogada en fecha veintisiete de octubre del año en curso, de la cual se desprende que no se concluyó la transcripción la diligencia en cita; en vista de lo anterior, a fin de darle publicidad a ello y para que las partes se impongan de la misma, es por lo cual se ordena que la diligencia en cuestión sea transcrita en su totalidad, tal como ha quedado asentada en la video grabación que obra en el expediente electrónico, la que deberá dejarse en una sola acta correspondiente, que a continuación se transcribe:*

Secretaria de acuerdos: No se iniciaba la audiencia por que había problemas en el acceso para la sala de videoconferencias, pero ya quedo, iniciamos con la grabación, siendo las doce horas con cuatro minutos del día veintisiete de octubre del año dos mil veintidós, a efecto de llevar a cabo el desahogo de la prueba confesional, ofrecida por la parte demandada a cargo de la actora, esta diligencia se deriva del expediente 231/2022, relativo al juicio ordinario civil, que promueve ***** , en contra de ***** , y como esta ordenado en el auto del día veintiocho de septiembre para el efecto de llevar a cabo el desahogo de la prueba confesional a cargo de la parte actora *****; nos encontramos reunidos virtualmente la suscrita licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado con residencia en Matamoros, Tamaulipas, también conectado virtualmente el titular de este juzgado el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña; para el desahogo de esta diligencia se encuentra presente en la sala de videoconferencias contiguo a este juzgado, buen día, su nombre por favor.

actor: *****.

Secretaria: Se puede quitar la gorra por favor y quitarse por favor el cubrebocas, gracias, bueno José Luis, identificación lo puede poner a la vista de la pantalla, ***** , le informo José Luis que para el desahogo de esta diligencia fue citada a través de su abogada para que se presente a este juzgado para desahogar una diligencia, que es una prueba confesional, que esta usted promoviendo, entonces le comento que al estar usted ante una autoridad judicial, le voy a protestar a que se conduzca con verdad en esta diligencia en la cual va a intervenir, apercibiéndolo que de no hacerlo estará cometiendo un delito denominado falsedad en declaraciones dadas a una autoridad judicial, protesta conducirse con verdad en esta diligencia José Luis.

Actor: Si.

Secretaria de Acuerdos: mexicano.

actor: Si.

Secretaria de Acuerdos: Puede hablar un poco mas fuerte por favor.

Edad



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

demandado: 60 años.

Secretaria de Acuerdos: Estado civil

actor: Casado.

Secretaria de Acuerdos: domicilio

actor: callejón 9 número 187, colonia popular.

Secretaria de Acuerdos: De Matamoros.

actor: Si.

Secretaria de Acuerdos: a que se dedica usted José Luis.

Actor: Yo ahorita no trabajo.

Secretaria de Acuerdos: En momento regreso con usted, señoría doy el uso de la voz.

Juez: Gracias licenciada, vamos a proceder al desahogo de la prueba confesional programada para esta hora y fecha y lo haremos con base al pliego de posiciones exhibido por la parte oferente de la prueba, que se contiene en este sobre, que se encuentra cerrado, que en este momento aperturare para calificar las posiciones, me tomaré un momento para ello. Se ha calificado el pliego de posiciones, pido a la Secretaria de Acuerdos acuda por el para que con base en el mismo desahogar la prueba.

Secretaria de Acuerdos: Bueno José Luis le voy ha hacer las preguntas que le hace *****,

actor: Si.

Secretaria de Acuerdos: Yo voy hacer la pregunta y cuando yo le diga conteste, va a contestar, va a empezar su contestación con un si o con un no, yo le hago la pregunta usted debe de contestar si o no, si después del si o no y usted quiere agregar algo lo puede hacer, y que sea breve y conciso y relacionado a la pregunta, si quedo claro usted José Luis.

Actor: Si.

Secretaria de Acuerdos: No debe de contestar con un no se. Entonces inicio con la pregunta:

1.- DIRÁ EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED NOS VENDIÓ Y ENTREGO LA ESCRITURA ORIGINAL CERTIFICADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA, CON DATOS DE REGISTRO SECCIÓN I, NUMERO 31532, LEGAJO 631, DEL MUNICIPIO DE H. MATAMOROS, TAMAULIPAS DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 1994, RELATIVO AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE LÁZARO CÁRDENAS DEL RÍO NÚMERO 22, DEL LOTE 04, MANZANA , NUMERO 10, ZONA 3 DEL EXEJIDO 20 DE NOVIEMBRE, ACTUALMENTE DE LA COLONIA VICENTE GUERRERO DE ESTA CIUDAD, LA CUAL TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 202.00 M 2 (DOSCIENTOS DOS METROS CUADRADOS) AL NE: CON LOTE 320 M Y 10 CM; AL SE: CON CALLE LÁZARO CÁRDENAS..... 10 M Y 10 CM; AL SO: CON LOTE 5..... 20 M Y 10 CM; AL NO: CON LOTE 32.....Y 0 CM. Y SE NOS VENDIÓ SIN RESERVA DE DOMINO, EL INMUEBLE DESCRITO CON ANTERIORIDAD. LEGAL

Secretaria de Acuerdos: Tiene que contestar con un si o con un no.

Contestó: Que si le vendí.

Secretaria de Acuerdos: Si, así es la pregunta.

Contestó: No, no me ha pagado.

Secretaria de Acuerdos: por favor conteste con un si o con un no, y después si quiere agregar algo mas, con un si o con un no.

Contestó: Pues No.

Secretaria de Acuerdos: continuamos con la segunda pregunta.

2.- DIRÁ EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED DESDE EL PASADO 04 DE SEPTIEMBRE DEL 2015, YA NO VIVE EN EL DOMICILIO QUE PROPORCIONÓ EN SU DEMANDA INICIAL Y POR CONSECUENCIA NO SE LE HA LOCALIZADO PARA CONTINUAR CON LOS PAGOS ACORDADOS. LEGAL

Contestó: No pues yo ahí vivo.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Juez: debe de empezar a contestar con un si o con un no, y luego puede agregar lo que usted considere.

Actor: Un no, no.

3.- DIRÁ EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED ENTREGO COMO CONTRATO DE VENTA LOS DOCUMENTOS ORIGINALES A LOS AHORA DEMANDADOS. LEGAL

Contestó: Si.

4.- DIRÁ EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED NOS VENDIÓ Y ENTREGÓ LA ESCRITURA ORIGINAL CERTIFICADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA, CON DATOS DE REGISTRO SECCIÓN I, NUMERO 31532, LEGAJO 631, DEL MUNICIPIO DE H. MATAMOROS, TAMAULIPAS DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 1994, RELATIVO AL INMUEBLE UBICADO EN ***** , ACTUALMENTE DE LA COLONIA VICENTE GUERRERO DE ESTA CIUDAD, LA CUAL TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 202.00 M² (DOSCIENTOS DOS METROS CUADRADOS) AL NE: CON LOTE 320 M Y 10 CM; AL SE: CON CALLE LÁZARO CÁRDENAS..... 10 M Y 10 CM; AL SO: CON LOTE 5..... 20 M Y 10 CM; AL NO: CON LOTE 32.....Y 0 CM. Y SE NOS VENDIÓ SIN RESERVA DE DOMINO, PERO LO HIZO SIN EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA YA QUE EN ESCRITURA DICE ESTAR CASADO. LEGAL.

Contestó: No entiendo que me quiere dar a entender, de que mi esposa si esta enterada.

Secretaria de Acuerdos: Le voy a volver a repetir la pregunta para que conteste, acuérdesese que con un si o con un no.

4.- DIRÁ EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED NOS VENDIÓ Y ENTREGÓ LA ESCRITURA ORIGINAL CERTIFICADA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA FINCA, CON DATOS DE REGISTRO SECCIÓN I, NUMERO 31532, LEGAJO 631, DEL MUNICIPIO DE H. MATAMOROS, TAMAULIPAS DE FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 1994, RELATIVO AL INMUEBLE UBICADO EN ***** , ACTUALMENTE DE LA COLONIA VICENTE GUERRERO DE ESTA CIUDAD, LA CUAL TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE

202.00 M² (DOSCIENTOS DOS METROS CUADRADOS) AL NE: CON LOTE 320 M Y 10 CM; AL SE: CON CALLE LÁZARO CÁRDENAS..... 10 M Y 10 CM; AL SO: CON LOTE 5..... 20 M Y 10 CM; AL NO: CON LOTE 32.....Y 0 CM. Y SE NOS VENDIÓ SIN RESERVA DE DOMINIO, PERO LO HIZO SIN EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA YA QUE EN ESCRITURA DICE ESTAR CASADO. LEGAL.

Contestó: No.

Secretaria de Acuerdos: Esta por favor no la conteste. 5.- DIRÁ EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED TAMPOCO NO SE HA CONTACTADO DE ALGUNA MANERA PARA RECLAMARNOS EL PAGO TOTAL DEL LOTE DE TERRENO QUE POSEMOS EN FORMA QUIETA, PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDAMENTE EN CALIDAD DE DUEÑOS DESDE EL DÍA 19 DE MARZO DEL 2013. No conteste, esta pregunta formulada como posición no se califica de legal por el titular de este juzgado en razón de que esta formulada en sentido negativo.

Señoría es el total de las posiciones que obran dentro del pliego, es cuanto.

Juez: Gracias, con lo anterior se concluye la diligencia, puesto que no hay presencia del oferente de la prueba para en su caso formular posiciones verbales, proceda a cerrar la grabación y a levantar el acta correspondiente.

Secretaria de Acuerdos: siendo las doce horas del día veintinueve minutos de octubre de dos mil veintidós, se cierra la grabación de audio y video y se levanta el acta correspondiente, doy fe.

Se precisa que la presente acta solo es firmado electrónicamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte..."

Sexto.- Valoración del material probatorio. Medios probatorios los anteriores que si bien merecen valor probatorio



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

conforme a lo establecido por los artículos 392, en relación con los artículos 325, 397 y 306 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; también lo es que es menester de este juzgador advertir si son eficaces o no para acreditar su acción: lo que se hace a continuación:

Por cuanto hace a la documental que se exhibió tanto a cargo de la parte actor como de la demandada, consistente en recio a mano que contiene el pacto entre las partes, se dilucida y entiende que consiste en contrato privado, el cual es medio de prueba eficaz, ya que como se dijo previamente al concedérsele valor probatorio, si bien, al carecer de los requisitos que se expresan en el artículo 325 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, para ser considerado como documento público, ello no implica que no se debiera considerarse como como auténtico, ya que al haberlo presentado la parte actora en original, así como la parte demandada, y al hacerse del conocimiento del mismo a su contra parte y ésta no haberlo impugnado en términos del artículo 333 de la referida codificación, surte efectos como si hubiere sido reconocido expresamente; y, por ende, su eficacia probatoria, prueba que la demandada pactó la celebración del contrato privado de compraventa, respecto del bien inmueble objeto de este juicio.

Por cuanto hace a la confesional y declaración de parte a cargo de Delia Rodríguez, se valora en términos del artículo 311, fracción II, del código porcesal civil; y que si bien se presentaron los demandados a absolver posiciones de las que se puede advertir que se tuvo a los demandados aceptando el contrato base de la acción; que el resto se pagaría en partes, que su último abono fue en fecha cuatro de septiembre de dos mil quince, que de manera expresa dijo "*...que hace como cinco años, seis años que no da ningún pago...*"; además que el motivo por el cual ya no dió pagos fue "*... por que cambió de domicilio y su hija se metió en la compraventa..*". Ahora bien de las preguntas seis y siete se observa que la parte absolvente dijo que no

podía localizar al vendedor por cambio de domicilio y que tampoco tenía su teléfono; se precisa que tal motivo no es basto para justificar e incumplimiento de la obligación, ya que existe diverso medio de liberación de la obligación que pudo haber ejercido dentro del plazo que el mismo refiere de incumplimiento es decir cinco, seis años; no obstante lo anterior, también debe de decirse que sino pudo cumplir con tal acción de pago en el plazo referido en el renglón anterior, por las razones de ignorancia de la ley o de posibles soluciones; lo cierto es que, dicha acción de pago para liberarse de la obligación también puso haberla ejercido al momento de contestar la demanda; es decir consignando el pago total del adeudo, circunstancia que no pasó, por ello el medio de prueba es eficaz para probar que la obligación subsiste; lo que se dilucida al respecto para la emisión de la presente resolución.

Por cuanto hace a la diversa confesional y declaración de parte a cargo de *********, se valora en términos del artículo 311, fracción II, del código porcesal civil; y que si bien se presentaron los demandados a absolver posiciones de las que se puede advertir que se tuvo a los demandados aceptando el contrato base de la acción; y en cuanto a la pregunta cinco en la que se advierte que se basa la litis en este asunto, se asienta que la parte demandada dijo en respuesta a la pregunta: que diga el absolvente si es cierto como lo es que, desde el cuatro de septiembre de dos mil quince, no se a realizado ningún abono con relación a la compraventa, respondiendo que, *“...sí, pero quedo de venir a pedir y más cuando necesitará y ya no volvió...”*; al respecto de tal manifestación, se ha dilucidado líneas arriba que, no le es eficaz tal manifestación, en virtud de que, la obligación de pago subsiste, y dicha acción de pago para liberarse de la obligación, pudo haber sido subsanada ó pudo haberla ejercido al momento de contestar la demanda; es decir consignando el pago total del adeudo, circunstancia que no pasó, por ello el medio de prueba es eficaz para probar que la obligación subsiste; lo que se dilucida al respecto para la emisión de la presente resolución.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

En esa guisa, se valoran también las defensas de la parte demandada, para lo que hizo llegar a esta tribunal las pruebas ofrecidas por la parte demandada a cargo de la actora; la primera de ellas fue la copia certificada del primer testimonio de la escritura de propiedad de la finca de la parte actora con datos de registro Sección I, número 31532, Legajo 631 del municipio de H. Matamoros, Tamaulipas de fecha seis de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro; se valora en términos del artículo 325, fracción I del Código de Procedimientos Civiles, con valor y alcance eficaz en virtud de que es un documento público, cuya fe estuvo encomendada por la ley, expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, revestido de fé pública; que contiene que el actor la titularidad del bien a favor de la parte actora; sin embargo, debe se dice que no le es eficaz para probar su acción, que el hecho de que la parte actor haya hecho consigna de tal instrumento no genera presunción legal a favor de la parte demandada; por lo tanto no le es eficaz para probar la acción.

Por cuanto hace a seis recibos de pago de las fechas que señala, se valoran en términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que tales documentos privados prueba los hechos mencionados en él, y se asienta que, si bien contiene voluntad expresa de aceptar y erogar pagos a ambas partes les beneficia; en tal sentido al no estar objetados por la partes se tiene por reconocido en términos del artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles; siendo eficaz para probar su defensa en el sentido de que realizó los pagos a que se refrieren; ahora bien por cuanto a su manifestación de que en el recibo de pago de fecha veintitrés de septiembre de dos mil trece se dijo que, la parte actora en ningún momento les requirió de pago y que además ha sido imposible su localización pues desconocen su domicilio; debe de precisarse que tal expresión, si bien puede ser cierta, también es cierto que no basta con las meras manifestaciones; sino que debe de estar sustentado su dicho; además de que, como se ha

dilucidado en párrafos anteriores, aún y con tales manifestaciones, la obligación de pago subsiste, y dicha acción de pago para liberarse de la obligación, pudo haber sido subsanada ó pudo haberla ejercido al momento de contestar la demanda; es decir consignando el pago total del adeudo, circunstancia que no pasó, por ello el medio de prueba es eficaz para probar que la obligación subsiste; lo que se dilucida al respecto para la emisión de la presente resolución.

Por cuanto hace a la confesional a cargo de *********, se dice que se valora en términos del artículo 311, fracción II, del código porcesal civil; y que el mismo se presentó a absolver posiciones, de las que se advierte de las generales que bajo protesta de decir verdad dijo que tiene su domicilio en calle callejón 9, número 187 de la colonia popular; lo que adminiculado con pregunta dos que versó sobre: que desde el pasado cuatro de septiembre de dos mil quince ya no vive en el domicilio, a lo que contestó que, *no, que él vive en su domicilio*; por cuando hace al resto de las preguntas se dice que versaron sobre si la esposa del vendedor dió el consentimiento que si entregó éste la escritura al momento de la compraventa; de lo que se precisa que no tienen relación con la litis, que no son suficientes para probar las defensas del demandado; por último en cuanto hace a la primera pregunta y respuesta que es la que se basa para valorar el medio de prueba de mérito; el efecto se puede observar que el actor además de que dijo que tal domicilio bajo protesta de decir verdad que, tanto los demandado como el actor viven en la misma colonia, es decir la colonia Popular, de lo que se advierte que no es del todo eficaz para probar su manifestación (de los demandados), cuando dicen que desconocen el domicilio del actor; y que si bien, la presente resolución no se basa en la prueba de mérito para su resolución, lo cierto es que este juzgador presume que se falta a la verdad, respecto a lo manifestado por los demandados, cuando dicen desconocer el paradero del actor; por ende no le es eficaz para probar la defensa a su favor.



Ahora bien continuando con las manifestaciones, se dice que que existe una confesión a cargo de la parte demandada Delia Rodríguez, especialmente la que derivó de la respuesta a la declaración de parte, número tres, cuando dijo que el motivo por el cual ya no dió más pagos, fue “...*porque cambió de domicilio y su hija se metió en la compraventa..*”; en valoración, debe de asentarse que en términos del artículo 387 del mismo ordenamiento legal este juzgador presume que existe motivo diverso que motivó al incumplimiento de la obligación a cargo de los demandados; y que como no es posible emitir un pronunciamiento en base a presunciones, debe de sostenerse que es necesario dilucidar el elemento fáctico que dilucida la acción intentada el cual debe de ser acreditado. Por ello se estudia la acción intentada en base a los elementos de la acción.

Séptimo. Acción intentada. Ahora bien, tomando en consideración que de acuerdo a los hechos expuestos en la demanda, la acción intentada por el instituto actor en este juicio, es la de rescisión, por causas de incumplimiento, prevista por el artículo 1331, fracción I, del Código Civil, deberá dejarse puntualizado que los elementos necesarios para declarar procedente la misma se encuentran acreditados, a saber:

- a).- *La existencia de una obligación*
- b).- *la exigibilidad de ésta; y,*
- c).- *el incumplimiento del deudor.*

Lo anterior resulta así, porque por lo que hace al primer elemento de la acción ejercida; el mismo se encuentra acreditado con la documental privada que exhibió la parte demandada de pruebas, así como la parte actora, consistente en el recibo de fecha diecinueve de marzo de dos mil trece, pues en éste se hizo constar el acuerdo de las partes en celebrar la compraventa en los términos precisados, en el cual se acordó que a la firma de tal acuerdo la actora recibió as su entera satisfacción el anticipo por la cantidad de \$10,000.00

(diez mil pesos 00/100 moneda nacional), en calidad de mutuo; así también se asentó que el total de la compraventa sería por la cantidad de \$55,000.00 (cincuenta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), obligándose a restituir dicha cantidad en los términos y condiciones que se estipularon en el referido pacto de voluntades.

Mientras que, en cuanto al segundo de los requisitos referidos; también se encuentra acreditado con la mera exhibición del “contrato” (documentales) base de la acción como y, presuncionalmente, con la confesión tácita que se deriva del dispositivo 261 y 262 del código procesal civil en que el demandado pudo, al contestar la demanda, consignar lo que crea debe para que pusiere éste liberarse de la responsabilidad ulterior por el importe de la suma o cosa consignada; y que si bien existe cláusula no existe cláusula expresa de rescisión, debe de sostenerse que si las partes expresaron terminantemente su voluntad para restituir el pago, ello implica que, -implícitamente en caso de no cumplirse con tal convenio, trae la consecuencia de rescisión-, por ende que la prestación sea exigible; en tal sentido también se encuentra cumplido el requisito segundo para la procedencia de la acción; y que por cuanto hace a la manifestación de las partes en el sentido de que *“... el resto se le va a pagar en pagos como lo necesite...”*; es necesario destacar que, el actor en su narrativa de hechos ha expresado que el demandado ha incumplido con el pago desde el mes de cuatro de septiembre de dos mil quince, razón por la cual quiere rescindir el acuerdo de voluntades; en ese sentido la parte demandada en su defensa ha manifestado que la razón por la cual no ha pagado el resto al actor es porque asegura éste ya no vive en su domicilio, lo que como ha quedado dilucidado no es suficiente hacer esas manifestaciones; sino que tuvo diverso medio para liberarse de la carga de la obligación y no recurrió a ella.

Ahora bien, como se dijo el segundo de los requisitos se encuentra acreditado; ya que deviene del acuerdo de



voluntades el compromiso de erogar el resto de la cantidad; sin embargo dicho acuerdo no ha sido cumplido por la parte demandada; tales razones deben ser sustentadas por el elemento fáctico que conlleve a perfeccionar su dicho; es decir si la parte demandada ha expresado que no ha cumplido con su acuerdo de pago, en razón de que la parte actora ya no vive en su domicilio, en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles, debió de probar que hizo lo necesario para cumplir con tal compromiso; además que existe diverso medio de liberación de la obligación como lo es la consignación de pago; dicho de otra manera, la carga de la prueba la lleva la demandada a justificar que se encuentra liberado de la obligación; que el hecho que describe (no vive el actor en su domicilio), no lo libera de obligación.

Mientras que por cuanto hace al tercer elemento de la acción, también se encuentra justificado con el sólo hecho de que en autos no consta que la parte demandada hubiere cumplido con la obligación derivada del contrato aludido, pues es a ésta a la que le corresponde la carga de la prueba del pago o cumplimiento de la obligación, y no así al acreedor la prueba del incumplimiento, como lo sustentó la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis de jurisprudencia civil de la extinta Tercera Sala, Apéndice 1995, Tomo IV, Parte Civil, Tesis número 305, Página 205, de rubro y contenido siguiente:

“PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA. El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.”

En tal sentido, se valora que la parte actora solicita la rescisión del contrato, por ello es menester atender las características de la rescisión; precisando que, una vez rescindido el contrato, es que las cosas se devuelven al estado original; es decir a la contra entrega de lo entregado; entonces, al proceder la

rescisión promovida por la actora, implica que la parte actora deberá devolver a la demandada el pago obtenido.

Por lo tanto, al acreditarse con los elementos anteriores medios de convicción los requisitos necesarios para la procedencia de esta acción, es decir, la rescisión, se declara judicialmente rescindido el contrato de compraventa, celebrado entre ***** y ***** respecto del bien ubicado en calle ***** de esta ciudad de Matamoros, Tamaulipas; con una superficie de 202.00 mts ², inscrita en el Registro Público de la Propiedad número ***** de la sección IV de este municipio de Matamoros, Tamaulipas; por ende deberá la demandada restituir al actor la posesión del inmueble objeto de dicho contrato.

Finalmente, como no se observó temeridad o mala fe por parte de la prenombrada demandada, no se hace especial condena en el pago de gastos y costas; por lo que cada parte deberá soportar las costas que hubiere erogado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 105 fracción III, 106, 109, 113, 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, es de resolverse y se:

Resuelve:

Primero.- Resultó fundada la acción de rescisión de contrato, ejercida en este juicio por ***** en contra de ***** respecto del bien ubicado en calle ***** e esta ciudad de Matamoros, Tamaulipas; con una superficie de 202.00 mts ², inscrita en el Registro Público de la Propiedad número ***** de la sección IV de este municipio de Matamoros, Tamaulipas; por ende deberá la demandada restituir al actor la posesión del inmueble objeto de dicho contrato.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Segundo.- Se declara judicialmente rescindido el contrato de compraventa celebrado entre ***** en contra de ***** respecto del bien ubicado en calle ***** e esta ciudad de Matamoros, Tamaulipas; con una superficie de 202.00 mts ², inscrita en el Registro Público de la Propiedad número ***** de la sección IV de este municipio de Matamoros, Tamaulipas; en ese sentido, las partes compradora y vendedora deberán restituirse las prestaciones recibidas; por ende,

Tercero.- Se condena a la demandada a restituir al actor el inmueble objeto de dicho contrato; así mismo,

Cuarto.- El actora deberá restituir a la parte demandada, la suma de \$22,000.00 (veintidós mil pesos 00/100 m.n.) recibida como abono de la compraventa.

Quinto.- No se hace especial condena en el pago de gastos y costas generadas por la tramitación del presente juicio.

Notifíquese personalmente. Así lo resolvió y firma el licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuó asistido de la licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que da fe.

Enseguida se publicó en la lista del día en el expediente 231/2022. Conste.

L'GRS/L'CPEJ/MCV

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.

*El Licenciado(a) MARIA GRACIELA CANTU VANOYE,
Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL*

DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (LUNES, 12 DE DICIEMBRE DE 2022) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.