

----- RESOLUCIÓN NÚMERO.- 71 (SETENTA Y UNO).- -----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 28 veintiocho de febrero del dos mil dieciocho.- -----

----- Vistos para resolver los autos del Toca 78/2018 formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada ***** , en contra de la sentencia del 23 veintitrés de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, dictada por la juez cuarto de primera instancia civil del segundo distrito judicial del Estado con residencia en Altamira, dentro del expediente 247/2016, relativo al juicio ordinario civil sobre rescisión de contrato de compraventa a plazos, con reserva de dominio promovido por ***** , en contra de ***** ; y,-

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

----- PRIMERO.- Mediante escrito presentado el 5 cinco de abril de 2016 dos mil dieciséis compareció ***** , ante la juez cuarto de primera instancia civil del segundo distrito judicial del Estado con residencia en Altamira, a promover Juicio ordinario civil sobre rescisión de contrato en contra de ***** , de quien reclamó las prestaciones que se transcriben:-

(SIC) “A).- La RECISIÓN del contrato de COMPRAVENTA A PLAZOS, CON RESERVA DE DOMINIO, celebrado entre el suscrito en el carácter de Vendedor, y la hoy demandada en su carácter de comprador, celebrado en fecha 3 (tres) de Abril del año 2003 (dos mil tres) respecto del bien inmueble ubicado en calle *** , Departamento ubicado en plata alta, primer nivel, que consta de sala, comedor, cocina, un baño y dos recamaras, correspondiente al edificio número** , del “*****” , en el Municipio de Tampico,**

inmueble en cuestión le fue entregado a la C. ***** , en fecha 3 (tres) de Abril del año 2003 (dos mil tres), misma fecha en que se realizó el contrato de compraventa, y desde la cual se encuentra habitado por la hoy demandada. E).- El pago de gastos y Costas generados por motivo de la tramitación del presente juicio. ” (SIC).- -----

----- Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda los que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.- -----

----- El (9) nueve de agosto de (2016) dos mil dieciséis se declaró la rebeldía de la demandada ***** , en virtud de no haber dado contestación de la demanda instaurada en su contra.- -----

----- Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el 23 veintitrés de noviembre de 2017 dos mil diecisiete la juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:- -----

(SIC) “PRIMERO.- La Parte Actora acreditó los hechos constitutivos de su Acción, y la Demandada no dió contestación a la demanda, en consecuencia:-
SEGUNDO.- Se declara PROCEDENTE el presente Juicio Ordinario Civil Sobre Rescisión de Contrato de Compraventa a plazos con reserva de dominio, promovido por el C. ***** , en contra de la C. ***** .
TERCERO.- En consecuencia, en términos de la cláusula DÉCIMA TERCERA del Contrato base de la acción, se declara la rescisión del **CONTRATO DE COMPRA-VENTA A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO** de fecha 03 de abril del año 2003, celebrado entre los CC. ***** Y ***** , como vendedores y la C. ***** como adquirente y se condena a la demandada ***** a la desocupación y entrega material al actor del bien inmueble objeto de dicho contrato

UBICADO EN CALLE

*****, **MARCADO CON EL NUMERO OFICIAL *****DEL EDIFICIO NUMERO *******, DEPARTAMENTO UBICADO EN PLANTA ALTA, PRIMER NIVEL QUE CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO Y DOS RECAMARAS, CORRESPONDIENTE AL EDIFICIO NÚMERO *, DEL "*****", EN EL MUNICIPIO DE TAMPICO TAMAULIPAS, TIENEN UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE ***** METROS CUADRADOS, UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE ***** METROS, UN INDIVISO DE ***** POR CIENTO, Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN ***** CON DEPARTAMENTOS *** E *** Y CON ÁREA COMÚN AL SUR: EN ****, **** Y ***** CON ÁREA COMÚN (ANDADORES), CON DEPARTAMENTO NÚMERO *; AL ESTE: EN *** Y **** METROS, CON ÁREA COMÚN (ANDADORES).- AL OESTE: EN **** Y **** METROS, CON DEPARTAMENTO NÚMERO * Y CON ESPACIO QUE DA A LA CALLE SIMÓN BOLIVAR.- ARRIBA CON LOSA DE AZOTEA Y ÁREA COMÚN (LAVADEROS). ABAJO CON DEPARTAMENTO "*)" Y "*)".- Así como al pago de una renta por el uso del bien inmueble a partir de la fecha de incumplimiento en el pago de la mensualidades Marzo del año 2007, lo cual será regulable en vía incidental en ejecución de sentencia.- Asimismo se condena a la demandada al pago de una indemnización por el deterioro que en su caso se acredite que haya sufrido el bien inmueble durante el tiempo que se encuentre habitándolo, lo cual se determinará en ejecución de sentencia. **CUARTO.-** En virtud del resultado de la sentencia, se condena a la demandada a pagar al actor los **gastos y costas** que el presente juicio origine; de conformidad con el artículo 130 de Código De Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado, los cuales serán regulables en la vía incidental y en ejecución de sentencia.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo Resolvió y firma la **LICENCIADA MARIA DE LOURDES DOMÍNGUEZ GÓMEZ....** " (SIC).- -----

----- SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la parte demandada ***** ***** ***** , interpuso en su

contra recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos por la juez de primera instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del 20 veinte de febrero de 2018 dos mil dieciocho se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.- -----

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

----- PRIMERO.- Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo del 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio del 2008 y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve.- -----

----- SEGUNDO.- La demandada ***** *****, expresó en concepto de agravios, los que a continuación se transcriben:-

(SIC) *“Fuente del agravio. La resolución de fecha 23 de noviembre del 2017. **Primer agravio.** El respetable **A QUO** al momento de resolver sobre la caducidad de la instancia y declarar que la misma no ha operado en el juicio que se actúa. Contrario a lo que expone el respetable Juez Cuarto Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, dentro del juicio natural ha operado la caducidad de la instancia al actualizarse el supuesto de la fracción IV del artículo 103*

del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice: **ARTÍCULO 103.** (Se transcribe). Para demostrar que se actualizo la caducidad de la instancia dentro del juicio natural basta con imponerse de los autos y advertir lo siguiente: **1.** En el caso que nos ocupa, **desde 28 de febrero del año 2017**, la Novena Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, resolvió el recurso de apelación interpuesto radicándose bajo el número ***** y **notifico a las partes de la referida resolución.** **2.** Desde el 28 de febrero del 2017 al 6 de septiembre del año en curso, no existió ninguna promoción o solicitud de la parte actora para continuar con la secuela del procedimiento dentro del juicio en que se actúa (247/2016). Desde que la Novena Sala Unitaria en Materia Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, resolvió el recurso de apelación (se pudo continuar con los estadios procesales pendientes) pero el actor permaneció indiferente, sin interés, pasivo máxime que el abogado patrono que firma la casi la totalidad de los escritos lo es el respetable abogado DAVID SOTO MARIN, en ese contexto, su inactividad o voluntad en continuar con las secuelas del procedimiento es atribuible al actor, toda vez que se insiste no había motivo o razón que impidiera continuar con el procedimiento hasta culminar con la sentencia respectiva. **3.** El hecho que la suscrita interpusiera un juicio de amparo indirecto, no era obstáculo para continuar con la secuela del juicio natural, ya que nunca existió una **suspensión del acto reclamado,** situación que trae como consecuencia que se podía continuar con la secuela del procedimiento, pero en el presente caso, el actor no mostro ningún interés en continuar con las etapas faltantes del juicio, lo que trajo como consecuencia que se actualizada la figura de la **caducidad de la instancia.** Se afirma que se actualiza la caducidad, ya que el recurso de apelación se resolvió el 28 de febrero del 2017, y contando los 180 días naturales que contempla el artículo 103 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, tenemos que a la presente fecha han

transcurrido **192 días naturales**, lo que excede y por si solo hace que se actualice la figura de la caducidad de la instancia. Para robustecer la solicitud de caducidad, se citan las siguientes jurisprudencias con datos de localización siguiente: Época: Novena Época Registro: 1013598 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Apéndice de 2011 Tomo V. Civil Segunda Parte – TCC Primera Sección – Civil Subsección 2 – Adjetivo Materia(s): Civil Tesis: 999 Página: 1121 **CADUCIDAD DE LA INSTANCIA EN LOS JUICIOS CIVILES. CORRESPONDE A LAS PARTES IMPULSAR EL PROCEDIMIENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).** (Se transcribe). Época: Octava Época Registro: 394075 Instancia: Pleno Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Apéndice de 1995 Tomo VI, Parte SCJN Materia(s): Común Tesis: 119 Página: 76 **CADUCIDAD DE LA INSTANCIA. PROCEDE DECRETARLA POR INACTIVIDAD PROCESAL Y FALTA DE PROMOCION POSTERIORES A UNA RESOLUCION DE INCOMPETENCIA (INTERPRETACION DEL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 74 DE LA LEY DE AMPARO).** (Se transcribe) En ese sentido y de acuerdo a lo establecido en el artículo 192 de la Ley de Amparo que establece la obligatoriedad de la Jurisprudencia emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, funcionando en Pleno o en Salas, permitiendo transcribir dicho artículo: Artículo 192. (Se transcribe). Ahora bien, se combatirán las consideraciones del A quo respecto a los argumentos que establece que no ha operado la caducidad. El a quo basa su negativa en los siguientes puntos esenciales:

- Del análisis de las constancias que integran el expediente, se desprende en el presente caso, mediante auto de fecha 27 de noviembre del 2016, se suspendió el procedimiento con motivo de la admisión del incidente de nulidad de emplazamiento, resolviéndose dicho incidente el 6 de diciembre del 2016, admitiéndose recurso de

apelación en fecha 22 de diciembre del 2016, en ambos efectos, por lo que se continuo con la suspensión del procedimiento, siendo confirmada dicha resolución en fecha 28 de febrero del 2017, mediante la resolución de la Magistrada de la Novena Sala Unitaria en Materias Familiar y Civil del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado.

- El 30 de agosto del 2017, se recepcionada por el Juzgado Cuarto el expediente natural y se notifica a las partes el 06 y 08 de septiembre del 2017.
- Fecha en que se notificó a la demandada de la llegada de los autos, **transcurrieron 191 días naturales consecutivos**.

Así mismo el respetable A quo, establece que pese que han transcurridos 191 días naturales no opera la caducidad, al establecer que no menos cierto es que ante la interposición del recurso de apelación por parte de la demandada en contra de la resolución que resolvió el Incidente de Nulidad de Actuaciones, el procedimiento natural no podía avanzar por que su continuación del juicio no es reprochable a las partes, quedando suspendido el computo del plazo de la caducidad. Esta parte procesal respeta el criterio del A quo, mas sin embargo no comparte, lo anterior por los siguientes motivos:

- La Sala Unitaria en Materias Familiar y Civil del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, **resolvió el recurso de apelación en fecha 28 de febrero del 2017**. En consecuencia el argumento del Juez natural no resulta acertado, al mencionar que el plazo para el computo de la caducidad estaba suspendido, sino al contrario, al resolverse el recurso de apelación y una vez hecha la notificación a las partes se inicia el cómputo para la caducidad, tal y como lo establecen las siguientes tesis con datos de localización siguiente:

Época: Octava Época Registro: 215639 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XII, Agosto de 1993 Materia(s): Civil Tesis: Página: 543

RECUSACION IMPROCEDENTE QUE ORDENA DEVOLVER LOS AUTOS AL JUZGADO DE ORIGEN. NO OPERA LA CADUCIDAD DE LA INSTANCIA SI LA RESOLUCION QUE LEVANTA LA SUSPENSION NO HA SIDO NOTIFICADA A LA PARTE QUE SE LE IMPUTA LA INACTIVIDAD PROCESAL. (Se transcribe). En el caso que nos ocupa, le fue notificada a la parte actora de la resolución de fecha 28 de febrero del 2017 y pese a ello, nunca presento un escrito en segunda instancia con el objeto de impulsar el procedimiento y de esta forma cumplir con las secuelas del procedimiento, pero en el caso que nos ocupa, desde el 28 de febrero del año hasta el 14 septiembre ambos del año en curso la parte actora presenta un escrito para dar impulso al procedimiento, lo que haga se actualice la caducidad de la instancia, ya que de ninguna manera estaba suspendida el cómputo para la caducidad, ya que se reitera el recurso de apelación desde el 28 de febrero del año en curso estaba resuelto, y en consecuencia en aptitud de continuar con la secuela del procedimiento, situación que en la especie no ocurrió y por lo tanto, debe actualizarse la figura de la caducidad. Otro argumento del A quo,"es que se le vulneran los derechos al actor y lo dejaría en estado de indefensión y con ello una violación al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez, que la continuación del juicio en el presente caso no dependía de las promociones de las partes, sino de la resolución que recayó al medio de impugnación interpuesto por la parte demandada en contra de la resolución que resolvió el incidente de nulidad de actuaciones interpuesto por la demandada constatando en autos que una vez notificada las partes de las llegadas de los autos, la actora cumplió con su carga procesal de impulsar el procedimiento del juicio para que quedara en estado de sentencia..." Como se ha reiterado en párrafos anterior, no se comparte el criterio del Juez natural, ya que en primer término no se le puede vulnerar en perjuicio del actor el artículo 17 Constitucional ya que en ningún momento el Juez Natural o la Novena Sala Unitaria le impidió continuar con la

secuela del procedimiento, sino que fue decisión propia del actor permanecer estático, inmóvil, pasivo frente a su deber de dar impulso al procedimiento una vez que la Novena Sala Unitaria resolvió y le notifico la sentencia, el no hacerlo es un resultado así consentido por el actor, y en consecuencia que se actualice la caducidad de la instancia. El abono de lo anterior, el respetable A quo, argumenta que no puede operar la caducidad de la instancia dado que estaba pendiente de resolver el recurso de apelación, pero la realidad es que la Sala Unitaria desde el 28 de agosto del año en curso resolvió el recurso de apelación, de ahí que el argumento no resulte legalmente valido para sostener su negativa para decretar la caducidad. Ahora bien, si bien es cierto que el actor una vez que fue notificado de la llegada de los autos de Ciudad Victoria, Tamaulipas presento una promoción con el fin de dar el impulso al juicio, también es cierto que la figura de la caducidad ya estaba actualizada y esta no puede desaparecer por el hecho de que hayan existido promociones y acuerdos. Lo anterior, con fundamento en la jurisprudencia con datos de localización siguiente: Época: Novena Época Registro: 169740 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII, Mayo de 2008 Materia(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/292 Página: 854 **CADUCIDAD DE LA INSTANCIA EN MATERIA MERCANTIL. NO PUEDE QUEDAR SIN EFECTOS POR PROMOCIÓN ALGUNA O ACTUACIÓN POSTERIOR AL FENECIMIENTO DEL TÉRMINO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 1076 DEL CÓDIGO DE COMERCIO AUNQUE NO SE HAYA DICTADO PROVEÍDO PARA DECRETARLA.** (Se transcribe). En cuanto a la tesis que invoca el Juez natural, esta resulta aplicable al presente caso, ya que establece que la caducidad de la instancia solo opera cuando exista una carga procesal para las partes, en el caso que nos ocupa la carga procesal del actor era precisamente en términos del artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado de

Tamaulipas. En abono de lo anterior se cita la siguiente jurisprudencia con datos de localización siguiente:

- *Época: Novena Época Registro: 1013598 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Apéndice de 2011 Tomo V. Civil Segunda Parte – TCC Primera Sección – Civil Subsección 2 – Adjetivo Materia(s): Civil Tesis: 999 Página: 1121. **CADUCIDAD DE LA INSTANCIA EN LOS JUICIOS CIVILES. CORRESPONDE A LAS PARTES IMPULSAR EL PROCEDIMIENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE TAMAULIPAS)** (Se transcribe). **Segundo agravio.** El respetable A quo, considera que el señor ***** tiene la legitimación para iniciar la acción de rescisión del contrato de compraventa, pese a que en el documento base de la acción también aparece como vendedora la señora ***** , cónyuge del actor ***** . Contrario a lo que expone el Juez natural, la presente acción no puede prosperar al actor, toda vez, que no está integrada el litisconsorcio activo necesario, ya que del documento base de la acción consta que el inmueble motivo del presente juicio fue adquirido por los señores ***** y ***** , y solo el primero demanda, sin que la segunda haya comparecido al presente juicio, por lo que en el presente caso no se actualiza el listo consorcio activo necesario y no puede dictarse una sentencia válida sin que previamente sea llamada la referida persona. Para robustecer el argumento anterior, se cita la siguiente jurisprudencia con datos de localización siguiente:*

*Época: Décima Época Registro: 2006094 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 5, Abril de 2014, Tomo I Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 8/2014 (10a.) Página: 597. **ACCIÓN REIVINDICATORIA. PUEDEN EJERCITARLA TODOS LOS COPROPIETARIOS DEL BIEN***

COMÚN, UNA PARTE DE ELLOS O UNO SOLO, PERO EL JUEZ DEBE LLAMAR A TODOS AL JUICIO, ANTE LA EXISTENCIA DE UN LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO (LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE MÉXICO Y SINALOA). (Se transcribe). Me permito citar la ejecutoria que dio origen a la jurisprudencia citada con antelación para establecer que la misma resulta aplicable al presente caso: (Se transcribe). De la lectura del contenido de la ejecutoria de amparo se advierte que el juez debió citar a todos los copropietarios para efecto de integrar el litisconsorcio activo necesario, lo anterior independiente de que cualquiera de los copropietarios haya ejercido la acción, como en la especie ocurrió, ya que el actor no justifico tener la representación de su esposa para ejercer la acción en el nombre de los dos, situación suficiente para que se reponga el procedimiento y se le mande llamar a deducir sus derechos, de lo contrario, no estaría conformado correctamente el litisconsorcio activo necesario. **TERCERO.** La incorrecta valoración que hace el A quo respecto a la prueba testimonial a cargo de los señores ***** y *****, ya que fue valorada conforme los artículos 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas. Así mismo, el respetable A quo, manifiesta: (Se transcribe). Esta parte procesal no comparte el criterio del respetable A quo, ya que no realizo un análisis integral de todas las constancias que integran el juicio en que se actúa. Lo anterior se explica, en cuanto a la testigo *****, en los autos existe una **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el informe contable de fecha primero de septiembre del 2016, expedido por la **C.P. *******, la cual una vez que uno de impone de su contenido resalta lo siguiente: (Se transcribe). Como se puede apreciar la testigo del

actor de nombre *****; también suscribió lo que el actor y juez denominan informe contable, pero además asentó expresamente “...**lo anterior para trámites legales a favor de C. *******...”, lo que hace desde luego dudar de su imparcialidad, buena fe e independencia. De acuerdo al artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, que establece que la valoración de la prueba testimonial quedará al arbitrio del juzgador pero tendrá en consideración entre otras cosas lo siguiente: “...**IV.- Que por probidad, por la independencia de su posición o por sus antecedentes personales tengan completa imparcialidad...**” En cuanto a la testigo de referencia, se acredita que la misma suscribió un documento tendiente a favorecer al actor, tal y como ha quedado referido líneas atrás, luego entonces, dicha persona al rendir su declaración testimonial existe una presunción fundada que la misma será a favor del señor *****; ya que en el caso que nos ocupa la testigo del actor, también expidió un informe contable que dicho sea paso, la misma manifestó “... para los trámites legales a favor del señor *****...” en ese contexto, no puede pasarse por alto dicha circunstancia, luego entonces contrario a lo que expone el A quo, la declaración de la referida testigo tiene la intención de favorecer los intereses del acto, máxime que ha quedado de manifestó su **gran participación activa dentro del presente juicio, esto es, al presentar su informe contable y posteriormente como testigo del actor.** Todo ello, debió ser tomado en cuenta por el respetable A quo, el no hacerlo hace que se vulnere en perjuicio de la suscrita el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado. En cuanto a la tesis que cita el A quo, resulta aplicable al presente caso en sentido contrario, es decir, al acreditarse que la testigo dependiente si tiene o muestra un interés a favor del

actor, luego entonces su testimonio debe desestimarse por ser imparcial. Otro motivo para desestimar o restar valor probatorio a la declaración de la testigo de nombre ***** , es que basta con imponerse de su declaración, para advertir que no estable las circunstancias de tiempo, modo y lugar, así como una razón de su dicho insuficiente. En ese contexto, basta con imponerse con la declaración testimonial de ***** , para apreciar lo que manifestó la misma al momento de preguntarle la razón de su dicho, para lo cual me permito citar íntegramente para una menor comprensión: “... Que diga el testigo la razón de su dicho... Porque es parte de mi trabajo ir le a cobrarle a ***** ...”

Ahora bien, es de explorado derecho que las circunstancias de tiempo, modo y lugar también puede darse al momento de contestar las preguntas, en el caso que no ocupa, ninguna de las respuestas llevan las circunstancias de tiempo, modo y lugar, lo que hace que tampoco se cumplan con los requisitos exigidos por la fracción V del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, claro está en perjuicio de la suscrita, ya que el juez natural debió restar valor probatorio a la referida testimonial por carecer de las circunstancias de tiempo, modo y lugar. Para fortalecer el argumento anterior, se invoca la siguiente tesis con datos de localización siguiente:

Época: Novena Época Registro: 177417 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII, Agosto de 2005 Materia(s): Civil Tesis: XI.2o.133 C Página: 2049

TESTIGOS EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. LA RAZÓN DE SU DICHO ES UN REQUISITO LEGAL DE LA PRUEBA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).(Se transcribe). En ese orden de ideas, el juez debió restar valor probatorio a la

declaración del testigo de nombre ******, lo anterior por los siguientes motivos: 1. Al responder la pregunta número uno el testigo respondió, manifestó que no me conocía. 2. Al responder la pregunta 7, donde se ubica el inmueble motivo del contrato, manifestó que es el edificio ******, no sé exactamente la calle. *. Al responder la pregunta 8, quien habita actualmente dicho inmueble, manifestó no se quien, no conozco a las personas. Como puede advertirse, el testigo no conoce directamente a la suscrita, no sabe dónde se ubica el inmueble en disputa solo menciono el edificio, pero no establece calle, colonia, ciudad, etc., lo que hace por si solo que no se cumpla con la fracción V del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. CUARTO: El respetable A quo, le concede un valor probatorio en términos de los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, a la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en una corrida contable visible en las fojas 17 a la 22 del expediente natural. Si bien es cierto la referida documental no fue objetada, ello no hace que la misma pueda tener el alcance demostrativo que pretende darle su oferente, es pertinente que el Juez realice un examen exhaustivo de cada una de las probanzas ofrecidas para restar o conceder un valor probatorio respecto del contenido y continente. Lo anterior, se explica, el actor en su demanda estableció entre otras cosas en el hecho marcado como número tres (3) parte final lo siguiente: “... **y como se acordó en la corrida de pagos firmada y anexada al contrato, y que presenta como anexo número 3...**” En la parte del hecho número 3, el actor nunca menciono que la corrida contable fuera firmada por la suscrita, **COMO LO REFIERE EL A QUO AL MOMENTO DE VALORAR LA REFERIDA DOCUMENTAL**, ese hecho por si solo hace que**

*exista una violación al principio de congruencia interna de la sentencia, (hechos de la demanda y la sentencia) ya que la responsable de mutuo propio arriba a esa conclusión, sin exponer las consideraciones que tomo en cuenta para ello. Además en la demanda no consta en ninguna parte que el actor impute hacia mi persona la firma del documento, que el juez natural ahora me atribuye, que si bien aparece mi nombre dicha circunstancia no prueba absolutamente nada, aunado que nunca existió una aseveración del actor, pensar lo contrario, sería romper el principio de igualdad procesal y estricto sentido que rige en materia civil. De igual manera basta con imponerse de la supuesta corrida para advertir que la misma tiene múltiples deficiencias como lo es no aparecen los meses o estos están sumamente borrosos, los años son puestos letra manuscrita, ya que el testo original fue llenado a máquina o computadora, solo están firmados dos de las seis hojas que la integran, además, en la referida documental no consta que dicha corrida tenga como fuente el contrato de compra – venta a plazos motivo del presente juicio, ni tampoco que tenga los sellos de la notaria que confirmen que la misma forma parte del contrato base de la acción exhibido por el actor, lo que pone en evidencia que la misma fue elaborada unilateralmente por el actor y pretendió sorprender la buena del juez natural. Para demostrar que la supuesta corrida que exhibe el actor no es aquella que en su momento se hizo mención en el contrato de compra - venta a plazos, hay que imponer de la escritura ***** volumen *** de fecha *****, en especial en **CLAUSULA SEGUNDA** se estableció entre otras cosas lo siguiente: “... de acuerdo a la tabla de amortización que se agrega como **Anexo “A”** para que forme parte integrante y que se firmara simultáneamente con el presente instrumento...” Con lo anterior, se acredita que la*

*corrida que exhibe el actor no es aquella que en su momento se mencionó en el instrumento y que sorprendió la buena fe del juez natural. Ahora bien, si en el instrumento base de la acción el notario estableció que la tabla de amortización que se agrega al referido documento forma parte integrante del mismo y que se firma simultáneamente con el contrato, es indudable que la referida tabla debe tener sellos y firmas del notario LIC. *****, ya que es un requisito de la ley del notariado en Tamaulipas que todos los documentos que se expidan ante la fe de un notario deben llevar la firma y sello del mismo, y en el caso que nos ocupa el mismo puede apreciarse que no corresponde al que hizo referencia el notario. En ese contexto, puedo concluirse que la corrida que exhibió el actor no es la que debe formar parte de la escritura y que el actor sorprendió la buena fe del juez natural. De ahí que el A quo, le concede un valor probatorio que no le corresponde a la referida documental, ya que no fue perfeccionada con otro medio de prueba, ya que el actor es quien tiene la carga de mostrativa de acreditar su acción el no hacerlo hace que la referida documental no tenga la fuerza o el alcance demostrativo que pretende darle su oferente y en consecuencia el valor que le dio el A quo no corresponda al que legalmente debe corresponderé.*

QUINTO. *El valor probatorio que le otorga de conformidad con los artículos 324, 329, 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado por el A quo a la prueba marcada con el número III consistente en el informe contable de fecha primero de septiembre del 2016, expedido por la testigo del actor de nombre *****.*

En primer término la referida prueba no puede tener el alcance demostrativo que pretende darle su oferente, ya que la misma no fue perfeccionada por el actor, ya que la persona que lo expide nunca justifico ante el juez natural tener la calidad de

contadora pública, ni establece en el documento la forma en que obtuvo las cantidades que refiere, es decir, meses, años etc, situación que desde luego hace que dicha informe contable sea deficiente. Además, que en el referido dictamen la que lo expide manifiesta que el referido informe es a favor del C. ***** lo que hace latente que el mismo sea imparcial y que se incline a favor del actor. **SEXTO.** En el considerando séptimo de la resolución que por esta vía se combate, el A quo manifiesta que la suscrita incumplí con el contrato de compra – venta en la cláusula SEPTIMA y en consecuencia se concluye que desde marzo del 2007. Es importante hacer notar en primer término que el actor en su escrito de demanda estable como causa de la rescisión **un supuesto incumplimiento desde marzo del 2007,** pero ese hecho por sí solo no es suficiente para se actualice la causa de rescisión invocada por el actor, ya que basta con imponerse del contrato de compra – venta base de la acción para advertir que la clausulas **DECIMA TERCERA** que establece las siguientes:

- “... Si **EL COMPRADOR,** deja de cubrir a su vencimiento tres abonos mensuales...”

En ese contexto, de la literalidad de la referida clausula, para efecto de que se pueda actualizar la rescisión deben actualizarse tres vencimientos es decir tres mensualidades. y de la redacción de la demanda nunca se estableció como supuesto de la rescisión tres vencimientos, sino que el actor manifestó que desde la fecha de marzo del 2007, ha dejado de cubrir las mensualidades, pero nunca estableció o manifestó que estuvieran vencidas tres mensualidad consecutivas, y desde la óptica jurídica y más en materia civil que opera el estricto derecho, no puede inferirse o deducirse que el actor haya querido decir que en realidad su intención era decir, que desde marzo del 2007 a la fecha la suscrita he incumplido, ya que pensar de esa manera sería tanto como suplir la deficiencia de la queja a favor del actor, lo

que en esta materia está prohibida salvo los casos de excepción. Ahora bien, como ha quedado asentado líneas atrás, con las testimoniales ***** Y ***** , de ninguna manera pueden acreditarse lo extremos que refiere el A quo, ya que el primero de los testigos ni siquiera me conoce tal y como lo manifestó en su declaración testimonial, así como tampoco conoce a las personas que habitan en el inmueble motivo del presente juicio, así mismo desconoce la calle donde se encuentra el inmueble esto sin hacer mención que no establece colonia, ciudad etc. En cuanto a la testigo ***** , dicha persona se demostró que tiene interés dentro del presente juicio tan es así que lo expreso al momento de rendir lo que el actor llama informe contable donde estableció un favoritismo hacia el actor, lo que hace presumir que tu testimonio sea a favor del actor máxime que es patrón. En ese contexto, con los referidos testigos no puede acreditar que la suscrita he sido requerida de pago y que la suscrita no he pagado como equivocadamente lo refiere el A quo, ya que de acuerdo con la técnica jurídica el actor debe probar sus hechos (acción) y en el caso que nos ocupa solo acredito que la suscrita no he pagado el mes de marzo del 2007, lo que por sí solo es insuficiente para que se actualice la causa de rescisión contemplado dentro del convenio que fue de tres meses de impago, en consecuencia, se me debe de absolver dado que el actor no acredito los extremos de su acción..” (SIC).- -----

----- La contraparte contestó los agravios anteriores mediante escrito recibido el 26 veintiséis de enero del 2018 dos mil dieciocho; y,- -----

----- TERCERO.- Enseguida se procede a analizar los agravios expuestos por la demandada ***** .- -----

----- En el **agravio segundo** aduce la inconforme que le ocasiona afectación la sentencia impugnada porque sólo ***** demanda la rescisión del contrato de

compraventa y no *****, quien también es propietaria del inmueble y que por ello no está integrado el litisconsorcio activo necesario.- -----

----- El citado agravio deviene **fundado y suficiente** para revocar el fallo impugnado.- -----

----- En efecto, se advierte que en el contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio que en la declaración primera los vendedores manifestaron y pactaron lo siguiente:- -----

(SIC) “- - I.- ADQUISICIÓN DE TERRENO:- *Expresan los señores **** y *****, que mediante escritura número ***** contenida en el volumen *****, de fecha *****, otorgada ante la fe del Notario Público número *****, Licenciado *****, con ejercicio en la ciudad y puerto de Tampico, Tamaulipas cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Estado en la SECCION *, NUMERO *****, LEGAJO ***, MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, DE FECHA *****, adquirieron el 50%-cincuenta por ciento de un bien inmueble ubicado en calle ***** esquina con Simón Bolívar número ***** en la Zona Centro de Tampico, Tamaulipas, manifestando que con posterioridad, mediante instrumento número novecientos cincuenta y siete, contenido en el volumen vigésimo séptimo, de fecha veintiocho de agosto del año dos mil uno, otorgado ante la fe del Licenciado *****, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el estado en la SECCION *, NUMERO *****, LEGAJO *****, MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, DE FECHA *****, adquirieron el 50%- cincuenta por ciento restante del inmueble anteriormente descrito, consolidándose así el 100%-CIEN POR CIENTO de la propiedad en su favor, compuesto de una superficie de *****METROS CON ***** CENTÍMETROS CUADRADOS), con las medidas y colindancias que han quedado descritas en los instrumentos de referencia. (...)* -----

----- **CLAUSULAS.**-----

- - **-PRIMERA:-** Los señores ***** Y *****, **VENDEN A PLAZOS CON RESERVA DE**

*DOMINIO Y LA C. ***** , COMPRA Y ADQUIERE el Departamento número *****, marcado con el número oficial*****del Edificio número ***** del **CONDominio** .***** . del Municipio de Tampico, Tamaulipas, (...). (SIC)-*

---- De lo cual se desprende que los señores ***** y ***** son copropietarios del inmueble ubicado en calle ***** esquina con ***** número*****en la Zona Centro de Tampico, Tamaulipas, quienes concertaron contrato de compraventa a plazos con *****; por lo que al haber entablado la demanda de rescisión de contrato de compraventa únicamente el señor ***** , debe decirse que no está debidamente integrado el litisconsorcio activo necesario ya que los señores ***** y ***** están unidos por el mismo derecho de propiedad al haber participado ambos en la concertación del contrato aludido y obtenido el dominio sobre el inmueble en disputa; por lo que resulta indefectible la intervención de la última persona nombrada en el procedimiento a fin de que la sentencia que llegue a dictarse pueda, en su caso, vincularla jurídicamente en sus efectos ya que se trata de la rescisión de una compraventa donde intervinieron como vendedores dos personas y no sería factible rescindir el contrato únicamente en relación a un sólo vendedor, pues ello acarrearía la imposibilidad de constreñir al otro a las consecuencias de la misma; y considerando que la correcta integración de la relación jurídica de los sujetos que necesariamente deben ser partes es un presupuesto procesal indispensable para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, tal aspecto puede ser abordado para su estudio por esta Sala, aún de oficio; de ahí que, se reitera debe mandarse llamar a ***** al

no haberse formulado la demanda correctamente por las personas que necesariamente deben intervenir en el juicio, para que comparezca a la presente controversia a deducir el derecho que le asista y así, la sentencia que se dicte sea válida para ambos; lo anterior, atento a lo previsto por los artículos 37 y 241 del Código de Procedimientos Civiles que prevén lo siguiente:

“Artículo 37.- Cuando en las disposiciones de este Código se haga referencia al juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y Pleno del Supremo Tribunal, dentro de sus respectivas funciones.”. -----

“Artículo 241.- El demandado podrá denunciar al juez y hacer valer como excepciones, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal. Sin embargo, ellos pueden hacerse valer o mandarse subsanar de oficio por el juez, sin necesidad de requerimiento de parte, cuando tenga conocimiento de los mismos.”. -----

----- Es aplicable a contrario sensu, el siguiente criterio del Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII, Agosto de 1993, Página: 552, Octava Época, Registro: 215,659, de rubro y texto:-

“RESCISION POR INCUMPLIMIENTO DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE. CARECE DE INTERES LA QUEJOSA Y POR TANTO NO DEBE SER LLAMADA A JUICIO SI EL CONTRATO SE CELEBRO UNICAMENTE CON SU ESPOSO Y ESTA NO ACREDITO HABER PARTICIPADO EN SU CELEBRACION. Si bien es cierto que por regla general cuando se controvierten los derechos sobre un inmueble de una sociedad conyugal, se debe llamar a juicio a ambos consortes para que deduzcan sus derechos, también lo es, que esto no acontece cuando se demanda al esposo la rescisión de un contrato de compraventa respecto de un bien inmueble, celebrado únicamente con éste, si su cónyuge no demostró haber participado conjuntamente en

la celebración del contrato cuya rescisión se demanda, máxime si ella misma señala que dicho contrato lo celebró únicamente su marido, supuesto que, si se demandó la rescisión de contrato en comento por incumplimiento del mismo, es obvio que el inmueble objeto del contrato aún no ingresaba al patrimonio de la sociedad conyugal, de ahí la falta de razón para que la quejosa sea llamada a juicio.”-

----- De igual forma, es aplicable por mayoría de razón, el siguiente criterio emitido por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con los siguientes datos: Tomo XXIV, Diciembre de 2006, Tesis: I.7o.C.41 K, Página: 1,358, Novena Época, Registro: 173,743, de rubro y texto: -----

“LITISCONSORCIO ACTIVO NECESARIO. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL JUICIO, PARA QUE LOS INTERESADOS COMPAREZCAN AL PROCEDIMIENTO A DEDUCIR SUS DERECHOS Y LA SENTENCIA QUE SE DICTE SEA VÁLIDA PARA TODOS ELLOS. *El litisconsorcio significa la existencia de un litigio en el que participan de una misma suerte varias personas, el cual se denomina necesario cuando debe llamarse a todos los interesados (actores o demandados) sea por disposición expresa de la ley o por la comunidad jurídica de intereses existentes entre varias personas respecto al mismo objeto litigioso, sobre el que tengan un mismo derecho o se encuentren obligados por igual causa (de hecho o de derecho) como en el caso de la copropiedad. Se denomina pasivo cuando recae en los demandados, en cuyo caso la jurisprudencia ha definido que debe llamárseles para emitir una sentencia válida para todos ellos. Entonces, por identidad jurídica cuando se trata de litisconsorcio activo necesario debe aplicarse la misma disposición, pues al igual que en el pasivo, es preciso que todos los interesados comparezcan al juicio a deducir el derecho que les asista respecto del bien litigioso; por lo tanto, la posible existencia de un litisconsorcio activo necesario debe analizarse oficiosamente en cualquier etapa del juicio para que, al igual que en el pasivo, los interesados comparezcan al procedimiento a deducir sus derechos y la sentencia que se dicte sea válida para todos ellos.”* -----

----- Bajo las consideraciones que anteceden, toda vez que en el caso se actualiza la existencia de un litisconsorcio activo necesario, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo primero, del Código de Procedimientos Civiles deberá revocarse la sentencia emitida por la juez cuarto de primera instancia de lo civil del segundo distrito judicial del Estado, con residencia en Altamira, el 23 veintitrés de noviembre del 2017 dos mil diecisiete, dejando insubsistente todo lo actuado y ordenar la reposición del procedimiento para el efecto de que la demanda sea promovida tanto por ***** como por ***** , a fin de que a ésta última deduzca los derechos que legalmente le corresponden en la presente controversia y, hecho que sea, deberá continuarse el juicio por sus demás trámites legales y resolver la litis en su integridad. ----

----- Por tanto, dada la trascendencia del tema procesal que aquí se analizó, resulta innecesario, el estudio de los restantes agravios expuestos por *****.- -----

----- CUARTO.- Toda vez que en el caso se deberá ordenar la reposición del procedimiento, sin estudiar el fondo de la cuestión litigiosa, no procede hacer especial condena respecto al pago de las costas procesales tanto de primera como de segunda instancias. -----

----- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se: -----

----- R E S U E L V E: -----

----- PRIMERO.- Es **fundado y suficiente** para revocar el fallo impugnado el **agravio segundo** expuesto por **la demandada**

***** ***, - -----

----- SEGUNDO.- Se revoca la sentencia dictada por la juez cuarto de primera instancia de lo civil del segundo distrito judicial del Estado, con residencia en Altamira, con fecha 23 veintitrés de noviembre del 2017 dos mil diecisiete dejando insubsistente todo lo actuado. -----

---- TERCERO.- Repóngase el procedimiento a efecto de que la demanda sea interpuesta tanto por ***** como por ***** , a fin de que a ésta última deduzca los derechos que legalmente le corresponden en la presente controversia y, hecho que sea, deberá continuarse el juicio por sus demás trámites legales y resolver la litis en su integridad.-

----- CUARTO.- No se hace especial condena respecto al pago de las costas procesales tanto de primera como de segunda instancias. -----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvase los autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluido. -----

----- Así lo resolvieron por unanimidad y firman los Ciudadanos licenciados ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, BLANCA AMALIA CANO GARZA y HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, siendo Presidente el primero y ponente la segunda de los nombrados, quienes firman hoy 1 uno de marzo del 2018

dos mil dieciocho, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.

L'BACG'ma'acp.

Lic. Adrián Alberto Sánchez Salazar
Magistrado

Lic. Blanca Amalia Cano Garza
Magistrada

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado

Lic. Lilita Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en lista del día.----- Conste ---
L'BACG'ma'acp.

El Licenciado(a) Ricardo Narváez Alvarado, 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 de la resolución) dictada el (miércoles 28 veintiocho de febrero del dos mil dieciocho) por los licenciados Adrián alberto Sánchez Salazar, Blanca Amalia Cano Garza y Hernán de la Garza Tamez, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, siendo Presidente el primero y ponente la segunda de los nombrados, constante de 26 veintiséis fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, fracción IV, 120.1.- 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 del actor y su esposa, nombre del demandado, ubicación del inmueble en controversia, medidas y colindancias, denominación, superficie del mismo y área de construcción edificada en el mismo, el número de un diversom

expediente, nombre de los testigos del actor, datos de la escritura de compraventa, nombre del Notario Público ante quien se realizó el contrato a rescindir y números y nombres de los Notarios Públicos antes quienes adquirieron el inmueble los actores) información que se considera legalmente como (confidencial y 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.