

RESOLUCIÓN: 170 (CIENTO SETENTA).

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a uno de junio de dos mil dieciocho.

VISTO para resolver el toca 197/2018, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada Miguel Lara Campos y Ana Luisa Borrego Cruz, contra la sentencia de quince de enero de dos mil dieciocho, dictada en el expediente 594/2016, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato de Compraventa, promovido por Alejandro Ponce García y Georgina Rojas Ventura, ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, Tamaulipas; y,

R E S U L T A N D O

PRIMERO. La sentencia impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

“---PRIMERO.- HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato promovido por ALEJANDRO PONCE GARCIA y GEORGINA ROJAS VENTURA, por sus propios derechos, en contra de MIGUEL LARA CAMPOS y ANA LUISA BORREGO CRUZ. ---SEGUNDO.- Se declara la Rescisión del Contrato de compraventa con reserva de dominio,

de fecha 28 de julio del 2014, realizado en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, celebrado entre los señores ALEJANDRO PONCE GARCIA y GEORGINA ROJAS VENTURA, en su carácter de vendedores y los señores MIGUEL LARA CAMPOS y ANA LUISA BORREGO CRUZ, respecto del bien inmueble identificado como un inmueble urbano, ubicado en el Libramiento Sur Pemex, número 103, del Conjunto Habitacional Petrolero Antonio J. Bermúdez, de la ciudad de Reynosa, Tamaulipas.- Como consecuencia de la rescisión, los vendedores y compradores deberán restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.- ---TERCERO.- Se condena a los demandados MIGUEL LARA CAMPOS y ANA LUISA BORREGO CRUZ, a la desocupación del inmueble ubicado en el Libramiento Sur Pemex, número 103, del Conjunto Habitacional Petrolero Antonio J. Bermúdez, de la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con superficie de 250.00 metros cuadrados de terreno y construcción; y entregue la posesión material y jurídica de dicho inmueble, con todos sus accesorios y mejoras que se le hayan hecho al mismo, a los accionantes ALEJANDRO PONCE GARCIA y GEORGINA ROJAS VENTURA. ---CUARTO.- Se condena a los demandados del pago de los daños y perjuicios, solicitados por los accionantes en el inciso C), de su escrito inicial de demanda, por los motivos expuestos en el último considerando, los cuales serán cuantificados en incidente de ejecución. ---QUINTO.- Se condena a

los demandados al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, mismos que serán regulables en la vía incidental. ---SEXTO.- Se condena a la parte actora, a la devolución del numerario entregado por el comprador como parte del precio de la cosa, así como al pago de los intereses legales, por dicha suma a partir del momento en que fue requerido el cumplimiento. ---NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”

SEGUNDO. Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, los demandados Miguel Lara Campos y Ana Luisa Borrego Cruz interpusieron recurso de apelación, mismo que fue admitido por la juez en ambos efectos mediante auto de seis de febrero de dos mil dieciocho. El juzgado de origen remitió los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio 468/2018 de diez de abril del año en curso. Por acuerdo plenario de ocho de mayo último fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso. Se radicó el toca al día siguiente, habiéndose tenido a los apelantes expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estiman les causa la resolución impugnada.

En virtud de la desintegración del Pleno de la Sala con motivo de la designación del Magistrado Horacio Ortiz Renán como Presidente del Supremo Tribunal de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado, se comunicó lo conducente a la Presidencia, habiéndose designado al Magistrado Adrián Alberto Sánchez Salazar para integrar la Sala.

Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,

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

PRIMERO. Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

SEGUNDO. Los demandados Miguel Lara Campos y Ana Luis Borrego Cruz, aquí apelantes, manifestaron sus conceptos de agravio mediante el escrito de treinta de enero de dos mil dieciocho, que obra agregado al presente toca a fojas 6 a la 12 y que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

“...**AGRAVIOS**

I.- En efecto, la sentencia impugnada ha resuelto la acción promovida por los C.C. ALEJANDRO PONCE GARCÍA Y GEORGINA ROJAS VENTURA así como las excepciones propuestas por parte de los suscritos, respecto al contrato privado de compraventa celebrado con éstos en fecha veintiocho de julio del dos mil catorce, respecto a una casa habitación con superficie de 250.00 M2 de terreno y construcción, identificado como el lote 10, de la manzana 3, del Conjunto Habitacional Petrolero Antonio J. Bermúdez de Reynosa, Tamaulipas, delimitado según antecedente de propiedad; al Norte en 12,50 metros con Libramiento Sur Pemex, al Sur en 12,50 metros con Lote 13, al Oriente en 20,00 metros con lote 9, y al Poniente en 20,00 metros con lote 11.

II.- En el considerando cuarto de la resolución impugnada el Juez Tercero del Ramo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, analiza y valora los elementos de la rescisión, llegando a la conclusión que efectivamente en el caso concreto se dan estos, por el acto jurídico e incumplimiento, teniendo como acreditado estos extremos, entre otras, con la prueba del requerimiento de pago que consta en el expediente 814/2016 cuyas copias certificadas fueran anexadas por los actores al escrito de demanda. No obstante, vale la pena hacer notar que la Resolución en cuestión tiene un error ya que al referirse *“al incumplimiento de la obligación*

contraída con el demandante, la parte actora en su escrito de demanda refiere, que mediante dicho contrato base de la acción se le entregó la posesión al C. JUAN PABLO RAMÍREZ GARCÍA del bien inmueble materia del juicio, éste fue omiso en su cumplimiento, puesto que si bien es cierto se trató de una compraventa con reserva de dominio, el costo total de la transacción fue de \$1,500,000.00 (UN MILLÓN Y MEDIO DE PESOS 00/100 M.N.) pagaderos al treinta de diciembre del dos mil diecisiete, lo cual se acreditó con la interpelación judicial del expediente 814/2016 relativo al Juicio de Jurisdicción Voluntaria promovida por ALEJANDRO PONCE GARCÍA y GEORGINA ROJAS VENTURA, se le concede valor probatorio pleno, incumplimiento al pago, que no fue demostrado por la parte demandada que había abonado al actor \$414,500.00 (CUATROCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), habiendo una diferencia de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) de lo que el accionante admitió haber recibido...”

III.- El Juez Tercero del Ramo Civil que dictara la Sentencia impugnada en el considerando Quinto determina: “(Se transcribe)...”.

IV.- Como se advierte en el considerando quinto que se transcribe en el apartado anterior, el A Quo estimó procedente la condena de los suscritos y demandados al pago de daños y perjuicios a favor de los actores, en base a una prueba pericial ofrecida y desahogada totalmente en contravención

a las normas procedimentales aplicables al caso concreto. No se puede pasar por alto que el procedimiento civil en el Estado de Tamaulipas es de rigurosa observancia y aún más todas las normas procesales son de orden público, no debiendo alterarse o modificarse en su aplicación por acuerdo de las partes y mucho menos por una aplicación dogmática o apartada de la intención de la ley donde se comprometa la igualdad o la equidad procesal de las partes. En ese sentido, se impugnó como según consta en autos la prueba pericial ofrecida por los actores ALEJANDRO PONCE GARCÍA Y GEORGINA ROJAS VENTURA misma que inicialmente recayera en el ING. JOSÉ ÁNGEL CUELLAR SALINAS, con la que trataron de demostrar el valor comercial del inmueble objeto de la compraventa a plazo y de los frutos que produciría dicho inmueble. La objeción se fundó en que el mencionado perito no había hecho aceptación del cargo dentro de los tres días a que se refiere el artículo 340 del Código de Procedimientos Civiles y que a la letra establece: “(Se transcribe)...”

Como consta en autos este perito de nombre JOSÉ ÁNGEL CUELLAR SALINAS fue dado de baja en el expediente como tal. Ahora bien, en virtud de que los suscritos no designamos perito en rebeldía, a solicitud de los actores el A Quo admitió designar como perito en rebeldía al C. ARQUITECTO VÍCTOR JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ SÁNCHEZ, el cual fue

admitido como tal en auto de fecha seis de julio del dos mil diecisiete, mismo que tampoco aceptó el cargo dentro del término que señala el artículo 340 del Código de Procedimientos Civiles, auto que fuere impugnado mediante recurso de revocación por parte de los suscritos, y que se estimara improcedente como según consta en autos.

Aducimos y hoy lo sostenemos en esta impugnación, que si bien el tercer párrafo del artículo 339 de la misma ley invocada no señala plazo para el Juzgador de designar el Perito en Rebeldía, pues dice el texto legal: “(Se transcribe).” en el caso concreto, la ley concede al tribunal la facultad de nombrar el o los peritos de oficio que correspondan, sin embargo, es pertinente aclarar que si bien es cierto el dispositivo señala que “pasado el término” si los demandados no designaren al de su incumbencia, lo hará el Tribunal, pero en la misma semántica que plantea el dispositivo que maneja el término de tres días, y si bien es cierto, en este apartado la ley no señala plazo para nombrar al perito en rebeldía, se debe atener en consecuencia al general que establece el Código de Procedimientos Civiles, en su artículo 61 que establece: “(Se transcribe)”. Por lo tanto, el nombramiento recaído en el perito de nombre ARQ. VÍCTOR JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ SÁNCHEZ fue hecho totalmente apartado de los lineamientos legales.

El artículo uno del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado de Tamaulipas, literalmente dispone: “(Se transcribe)...” El artículo 2 del mismo ordenamiento establece: “(Se transcribe)”. En el presente asunto, los Actores del presente Juicio Ordinario Civil, inicialmente dentro del escrito de pruebas, ofrecieron LA PERICIAL, que fuera admitida en auto de fecha ocho de marzo del año en curso, apercibiéndolos que dentro de tres días debería aceptar su cargo. Se apercibió a los suscritos y demandados para que dentro de tres días nombráramos el propio (el cual no hicimos), y dentro de tres días podíamos adicionar el cuestionario a que se sujetara la citada prueba. Igualmente se nos apercibió para que si no nombráramos nuestro perito el H. Juzgado lo haría en rebeldía. Estos plazos y términos se contemplan en el artículo 339 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. El artículo 340 establece: “(Se transcribe)”.

En cuanto a los peritos en rebeldía el último párrafo del artículo 339 de la misma ley, establece: (Se transcribe). Al efecto, el Juzgado igualmente tiene la obligación de nombrar el perito de oficio en tres días. Aclarando que sólo es atribución del Tribunal más no de las partes, como de hecho ha sucedido, que el perito en rebeldía fue propuesto por los Actores y el Juzgado solamente lo admitió. Ahora bien, el acuerdo impugnado nos afecta y agravia, porque con esta prueba se altera el procedimiento,

pues si se han seguido aceptando a los peritos fuera de los términos de ofrecimiento y desahogo de pruebas, este procedimiento se alteró en cuanto a los límites de ofrecimiento y admisión de pruebas, a no llevar un orden, motivo por el cual se había solicitado que se tuviera por desechada esta prueba, porque está recibida totalmente fuera de término. El artículo 59 de la ley adjetiva literalmente establece: (Se transcribe). Para la obligación que tiene el Tribunal de designar al Perito de oficio dentro del plazo de tres días (último párrafo del 339) asumimos lo dispuesto por el artículo 61 de la misma ley (Se transcribe).

Cabe hacer notar los términos del periodo de pruebas para el presente asunto, el cual consta a foja 84 y después de una modificación quedó de la siguiente manera: Para ofrecimiento de pruebas se comprendió del día dieciséis de febrero al quince de marzo, y para el desahogo del dieciséis de marzo al diecisiete de abril comprendidas en el dos mil diecisiete. El artículo 287 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, literalmente establece: (Se transcribe).

No obstante, a ninguna de las pruebas ofrecidas en acción y excepciones se le dio trato preferencial como sucedió con la pericial, la cual en vez de ser rechazada por no haberse desahogado con los requisitos que se establecen en la ley, se permitió que el procedimiento se le sometiese traspasando los límites y regulación de pruebas. Así, tenemos,

que por auto de fecha ocho de junio del año pasado, el Juzgado de Primera Instancia tuvo por admitido al “perito sustituto” el cual recayera en la persona del C. ARQ. MAURO VIVIANO LÓPEZ GARZA, mismo que aceptara el cargo hasta el auto de fecha siete de julio del dos mil diecisiete, a un mes de su aprobación, y así fue admitido por el juzgado en franca violación a lo establecido en el artículo 340 del Código de Procedimientos Civiles en vigor; por último, se designó a otro perito en rebeldía de nombre ING. NÉSTOR DOMINGO GONZÁLEZ, el cual tampoco hizo aceptación del cargo en los términos dispuestos en la ley. Por lo cual en el presente caso, no se respetaron las formalidades para las pruebas aportadas en franca violación al procedimiento, rompiendo los principios de igualdad y equidad que debieron prevalecer en el procedimiento. En este sentido, la sentencia que hoy se impugna no está debidamente fundada violando en nuestro perjuicio los principios establecidos en el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice: “(Se transcribe)”.

V.- Es pertinente aclarar, que el contrato de compraventa sobre el inmueble ubicado en el Libramiento Sur No. 103 del Conjunto Habitacional Petrolero Antonio J. Bermúdez de Reynosa, Tamaulipas, consistió únicamente sobre la casa habitación que se describe en el contrato de fecha veintiocho de julio de dos mil catorce, y no sobre una negocio de “cenaduría” que los suscritos

instalamos en dicho inmueble, y a la cual los Actores resultan totalmente ajenos, reconociéndolo el propio ALEJANDRO PONCE GARCÍA en la prueba confesional y de declaración de parte desahogada en el mismo H. Juzgado Tercero de lo Civil, donde literalmente reconoció: “el negocio es de ellos”; viene a colación porque en la prueba pericial autorizada y admitida incluyeron el pago de renta no solo la casa sino también el negocio, siendo que el contrato suscrito con los actores en nada tiene que ver la referida “cenaduría” por lo cual indebidamente se incluyó en el avalúo que pudiera producir el uso del inmueble añadiéndole el propio negocio, lo cual resulta improcedente para el monto mensual estimado que infla la mensualidad, siendo que debió de sujetarse a únicamente a los términos del contrato base de la acción ejercida.

VI.- La parte última del considerando quinto expresa lo siguiente: *“Por otra parte, por haber sido adverso el presente fallo, se condena a los demandados MIGUEL LARA CAMPOS y ANA LUISA BORREGO CRUZ al pago de gastos y costas que la Actora haya erogado con la tramitación del presente juicio, conforme al artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles, mismos que serán regulados en vía incidental”*.

Ahora bien, es infundada la afirmación del Juez Tercero de Primera Instancia al condenarnos al pago de gastos y costas, en forma lisa y llana; pues cabe hacer mención que los Actores ALEJANDRO

PONCE GARCÍA Y GEORGINA ROJAS VENTURA, fueron igualmente condenados a la devolución del numerario que recibieron como anticipo de la compraventa, y al pago de los intereses legales procedentes, así se describe en el considerando quinto de la Resolución que se impugna y apartado sexto de sus resolutiveos, por lo tanto no estamos esencialmente en una sentencia de condena, sino que el vencedor fue vencido en parte, por lo tanto, los gastos y costas deben quedar compensados. Al efecto el segundo párrafo del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles literalmente establece: “(Se transcribe)”...

TERCERO. Los agravios identificados con los números V y VI, resultan fundados, y los restantes de estudio innecesario. Lo anterior, conduce a la modificación de la resolución apelada.

Previo a señalar las razones que permiten arribar a la conclusión que antecede, resulta necesario destacar las diversas cuestiones que fueron resueltas por la juez en la sentencia impugnada.

Del fallo recurrido se advierte que la juzgadora declaró procedente la rescisión del contrato de compraventa de 28 de julio de 2014, celebrado entre los actores Alejandro Ponce García y Georgina Rojas Ventura como

vendedores, y los demandados Miguel Lara Campos y Ana Luisa Borrego Cruz como compradores, respecto del inmueble con superficie de 250.00 metros cuadrados y construcción en él edificada, ubicado en el Libramiento Sur PEMEX, número 103, del Conjunto Habitacional Petrolero Antonio J. Bermúdez, de la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas; condenó a los demandados a la desocupación del citado inmueble, así como al pago de los daños y perjuicios, mismos que deberán ser cuantificados incidentalmente en ejecución de sentencia, conforme a la prueba pericial desahogada en autos en la que consta la estimación del pago por concepto de renta del inmueble; condenó a los demandados al pago de las costas del juicio, regulables en ejecución de sentencia y en la vía incidental; y, condenó a los actores a la devolución del numerario entregado por los compradores como parte del precio de la venta, así como al pago del interés legal causado a partir del momento en que fueron requeridos del cumplimiento.

Ahora bien, contra los aspectos de fondo decididos por la a quo en la resolución apelada, la parte demandada, aquí recurrente, propiamente se duele de que

indebidamente se le condenó al pago de los daños y perjuicios, dado que aunque el monto líquido deberá cuantificarse en ejecución de sentencia, sin embargo, alegan los apelantes, no debe tenerse como base para el pago de renta del inmueble los dictámenes periciales desahogados en autos, toda vez que la cantidad de dinero que se estableció en los mismos incluyó las ganancias que puede producir un negocio de “cenaduría”, pero tal negocio fue instalado por los demandados, razón por la cual no debió tomarse en cuenta para el monto mensual que puede generar el inmueble por concepto de arrendamiento.

Dicho agravio, se estima fundado, lo que conduce a la modificación de la sentencia apelada, para el efecto de que los dictámenes periciales desahogados en el expediente no se tomen como base para la ejecución de sentencia en cuanto al pago de los perjuicios que los demandados deben pagar a los actores.

Así es, porque al acudir a los escritos conformadores del debate (demanda y contestación de la demanda), se advierte que si bien la parte actora demandó el pago de daños y perjuicios a los demandados con motivo de la

ocupación del inmueble materia de la rescisión de contrato de compraventa base de la acción, empero, no señalaron que los perjuicios consistían en la privación de la ganancia lícita que pudieron haber obtenido en el caso de haber utilizado ellos el inmueble para un negocio de cenaduría, cuyo uso actualmente le dan los demandados, giro comercial que tampoco consta que ya se encontrara instalado o se incluyera al celebrarse el contrato de compraventa base de la acción de rescisión el 28 de julio de 2014; y por su parte, los demandados al contestar la demanda tampoco introdujeron a la litis dicho aspecto.

Por ende, si en términos del segundo párrafo del artículo 1163 del código civil *“Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que se habría obtenido de no haberse realizado el hecho considerado por la ley como fuente de la responsabilidad”*, y si conforme al artículo 273 del código de procedimientos civiles *“Los escritos de demanda y contestación fijan normalmente el debate”*, entonces, no es dable que aun y cuando en los dictámenes periciales los expertos Mauro Viviano López Garza y Nestor González Meza, de acuerdo con los términos del ofrecimiento y admisión

de la prueba pericial, opinaron que la renta mensual del inmueble comprende la cantidad de \$7,500.00 *de acuerdo al fin actualmente utilizado por los demandados que es el de restaurant de comida mexicana*; evidente resulta que dicha circunstancia (finalidad actual del inmueble por parte de los demandados) no debe ser tomada en cuenta como base para afirmar que dicha cantidad mensual representa el perjuicio resentido por la parte actora.

Tal afirmación, como lo alegan los apelantes, se corrobora con la confesional a cargo del actor Alejandro Ponce García, quien a las posiciones 3, 4 y 5, respondió: “...*la casa se rentó como habitación más no como negocio que los demandados instalaron sin mi consentimiento... la casa habitación es una cosa y el negocio que fue añadido es otro... efectivamente el negocio pertenece a los demandados pero la casa habitación es de mi propiedad, por lo tanto pueden quitar su negocio en el momento que lo determinen*”. Es decir, el negocio “CENADURÍA MEXICANA” fue instalado por los demandados, por lo que es ilegal que se pretenda cuantificar el monto de los perjuicios a partir de una renta mensual de \$7,500.00 de acuerdo a la

finalidad actual de negocio de venta de comida cuyo uso le dieron los demandados al inmueble.

Por tanto, debe modificarse la sentencia apelada en el aspecto citado, para que ahora se considere que dicha prestación consistente en el pago de los perjuicios causados por los demandados, se cuantifique pericialmente en ejecución de sentencia, pero sobre la base de la renta mensual que genera el inmueble por concepto de arrendamiento para casa habitación.

En congruencia con lo anterior, de estudio innecesario resultan los agravios de los apelantes, a través de los cuales alegan diversas violaciones procesales cometidas durante la preparación y desahogo de la prueba pericial en materia de daños y perjuicios. Lo anterior, porque como quedó considerado en los párrafos que anteceden, dicha prueba pericial desahogada en el expediente no es útil para cuantificar los daños y perjuicios reclamados por la parte actora, sino que tales aspectos serán materia de una diversa prueba pericial conforme a la renta mensual que pudo generar el inmueble por concepto de arrendamiento para casa habitación.

También es fundado el agravio a través del cual los apelantes en su carácter de demandados refieren que indebidamente se les condenó al pago de las costas del juicio, siendo que conforme al artículo 130 del código procesal civil las costas deben compensarse, toda vez que también los actores fueron condenados a la devolución del numerario que recibieron como anticipo de la compraventa, y asimismo a pagar los intereses legales que dicha suma ha generado.

Ciertamente, el artículo 127 del código de procedimientos civiles regula las costas en sentido estricto, ya que las prevé como los gastos que es necesario hacer para iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de los superfluos.

Su condena, se encuentra prevista en los artículos 130 y 131 de dicho ordenamiento legal, que señalan que la condena en costas procede en dos supuestos, el primero prevé una condena forzosa para el caso de las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, y el segundo, tratándose de sentencias declarativas y constitutivas la condena la hace derivar de la facultad discrecional del juez cuando

advierta que uno de los litigantes haya actuado con temeridad o mala fe.

Las acciones declarativas se configuran cuando se persigue el reconocimiento de un hecho o un derecho que se estimaba preexistente; las sentencias constitutivas son aquellas que no imponen condena de alguna obligación, sino que se limitan a declarar el derecho y constituir una nueva situación jurídica entre las partes o modificar o extinguir la ya existente.

En tanto que las de condena, cuando se busca hacer cumplir alguna obligación de hacer, no hacer, o entregar alguna cosa, de ahí que la condenación en costas no depende de la clasificación de la sentencia, sino de la naturaleza de la acción ejercida; ya sea declarativa, constitutiva o de condena.

Además, cabe sostener que en materia procesal civil existen dos criterios esenciales respecto a la condenación en costas: el sistema subjetivo conforme al cual solo debe condenarse al pago de los gastos y costas a la parte a que hubiere conducido el proceso con temeridad y mala fe, y el sistema objetivo, de acuerdo con el cual se debe condenar siempre al pago

de los gastos y costas a la parte que haya sido vencida en el juicio.

En el caso, la acción de rescisión de contrato de compraventa ejercida por la actora, se trata de una acción constitutiva, dado que mediante la misma se pretende la extinción de la situación jurídica existente entre las partes respecto de la compraventa del inmueble entre ellos celebrada, de ahí que la condenación en costas no debe depender de la clasificación de la sentencia, sino de dicha acción de rescisión de compraventa que, como se dijo, es constitutiva.

Por ende, en la especie encuentra aplicación el sistema subjetivo adoptado en materia procesal civil, conforme al cual solo debe condenarse al pago de las costas a la parte que se hubiere conducido durante el proceso con temeridad y mala fe; sin que de autos se advierta que los demandados hayan actuado con temeridad y mala fe manifiesta. Así, debe modificarse la sentencia apelada para el efecto de absolver a los demandados del pago de las costas de primera instancia.

Bajo las consideraciones que anteceden, de conformidad con lo previsto por el artículo 926, del Código de Procedimientos Civiles, deberá modificarse la sentencia apelada, para que ahora, en debida reparación a los agravios causados, en su lugar se decide que los daños y perjuicios que deben pagar los demandados a los actores deberá decidirse en vía incidental en ejecución de sentencia, tomando como base la renta mensual que el inmueble pudo generar por concepto de arrendamiento para casa habitación, y asimismo, para el efecto de absolver a los demandados del pago de las costas de primera instancia.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO. Los agravios expresados por la parte demandada Miguel Lara Campos y Ana Luisa Borrego Cruz, contra la sentencia de quince de enero de dos mil dieciocho, dictada en el expediente 594/2016, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato de Compraventa, promovido por Alejandro Ponce García y Georgina Rojas Ventura, ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Reynosa, Tamaulipas; los

identificados con los números V y VI, resultaron fundados, y los restantes de estudio innecesario.

SEGUNDO. Se modifica la sentencia apelada, para que ahora sus puntos resolutivos CUARTO y QUINTO, digan así: “**---PRIMERO.- ---SEGUNDO.- ---TERCERO.- ---CUARTO.-** *Se condena a los demandados del pago de los daños y perjuicios solicitados por los accionantes en el inciso C), de su escrito inicial de demanda, los cuales serán cuantificados en incidente de ejecución, sirviendo como base el pago de renta mensual que por concepto de arrendamiento para casa habitación genera el inmueble, para lo cual es necesaria la opinión pericial correspondiente. ---QUINTO.- Se absuelve a las partes del pago de los gastos y costas del juicio. ---SEXTO.-*”

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de

Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Jesús Miguel Gracia Riestra, Egidio Torre Gómez, y Adrián Alberto Sánchez Salazar, siendo Presidente el primero, y ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra
Magistrado Presidente

Lic. Egidio Torre Gómez
Magistrado Ponente

Lic. Adrián Alberto Sánchez Salazar
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'JMGR//L'ETG/ L'AASS /L'SAED// L'JSPDL.

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 Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.