



**Sentencia número: 286/2018.**

Ciudad Victoria, Tamaulipas, veintinueve de agosto de dos mil dieciocho.

Visto para resolver el expediente 1001/2017, relativo al juicio ordinario civil sobre rescisión de contrato, promovido por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*.

**Resultando.**

**Primero.** Mediante escrito presentado ante la Oficialia Común de Partes el veinticuatro de octubre de dos mil diecisiete, compareció \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , a efecto de promover el presente juicio ordinario sobre rescisión de contrato verbal, reclamando de la demandada las siguientes prestaciones:

- A) *La declaración judicial de la rescisión de contrato verbal de compraventa, sobre el automóvil cien por ciento mexicano marca General Motors de México, modelo 2006, tipo Chevy Paq C Confort N con número de serie 3G1SE51X26S117513, placas XKK2208 clave del auto 0031560, color gris magnesio.*
- B) *La devolución y entrega material del automóvil precisado en el inciso anterior,*
- C) *La entrega del automóvil antes citado en las condiciones óptimas de uso como lo recibió la demanda.*
- D) *El pago de la cantidad de por \$8,000.00 (ocho mil pesos 00/100 m.n.) por concepto de renta de 8 meses y los que se acumulen de uso del citado automóvil por concepto de renta mensual que se ha generado a la fecha más las que se sigan generando hasta la entrega del citado automóvil.*
- E) *El pago del interés legal, que establece el artículo 1173 del código civil, sobre la cantidad que se indica en el inciso anterior, equivalente al interés más alto que fija a plazo fijo el Banco de México, por todo el lapso que dure, hasta el logro del pago, en cuestión.*
- F) *El pago del daño moral a razón del 20% sobre la cantidad que se señala en el inciso D).*
- G) *El pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.*

**Segundo.** De dicha demanda correspondió conocer a este órgano jurisdiccional, quien la admitió a trámite mediante proveído de veintisiete de octubre de dos mil diecisiete, y se ordenó el emplazamiento respectivo.

**Tercero.** En fecha catorce de febrero de dos mil dieciocho, fue emplazada la demandada a juicio, quien mediante escrito presentado el veintisiete de febrero del presente año, compareció a producir contestación a la demanda instaurada en su contra.

Posteriormente el once de abril de dos mil dieciocho, se abrió el periodo probatorio por un término de cuarenta días, en el entendido de que los primeros veinte días serían para ofrecer y los restantes veinte para desahogar las probanzas ofertadas por las partes.

Finalmente y sin existir alegatos de las partes, el ocho del presente mes y año, se citó a las mismas para dictar la sentencia que corresponde, la que enseguida se pronuncia al tenor del siguiente:

**Considerando.**

**Primero.** El suscrito, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados



Unidos Mexicanos; 172, 173, 182, 184 fracción I, 185, 192 fracción II y 195 fracción III del código de procedimientos civiles; 1, 2, 3 fracción II, inciso b), 4 fracción II, 38 fracción II y 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

**Segundo.** La vía elegida por el actor es la correcta, según lo dispone el artículo 462, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**Tercero.** La parte actora, al comparecer a juicio señaló que el veintitrés de febrero de dos mil diecisiete, la demandada le solicitó que le vendiera un automóvil de la marca General Motors de México, modelo 2006, tipo Chevy color gris magnesio con número de serie 3G1SE51X26S11513, placas XKK2208 del Estado de Tamaulipas, en la cantidad de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), los cuales serían pagaderos en dos parcialidades, la primera de \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 moneda nacional) en dicha temporalidad y la segunda a un mes, por la cantidad restante de \$29,000.00 (veintinueve mil pesos 00/100 moneda nacional).

Además refirió que fue acordado que si no se pagaría la última parcialidad, se devolvería el vehículo o en su caso se

pagaría una renta mensual por la cantidad de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 moneda nacional).

Finalmente hace alusión a que a la llegada de la fecha la demandada no hizo el pago total, por lo que la requirió en diversas ocasiones del pago o devolución del automóvil, sin obtener la devolución ni el pago de la renta acordada.

Por su parte la demandada al producir contestación manifestó que es cierto que celebró un contrato verbal de compraventa con el actor, pero que el mismo fue por la cantidad de \$25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 moneda nacional) y ya fue liquidado en su totalidad, faltando únicamente el cambio de propietario.

**Cuarto.** En ese sentido, se colige que la parte demandada basa su acción de rescisión de contrato por incumplimiento de la parte demandada, ya que sostiene que la demandada no realizó el pago pactado.

Ahora bien, es necesario esclarecer que si bien la parte actora refirió promover el presente ordinario civil sobre rescisión de un contrato verbal de compraventa, de los hechos narrados por la misma, se desprende que lo reclamado es la rescisión de un contrato de compraventa a plazos, es así, en virtud de que contiene los elementos del



mismo, como se advierte de los artículos 1582, 1583 y 1587 del Código Civil del Estado, que establecen:

*Artículo 1582.- La compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero.*

*Artículo 1583.- Por regla general y tratándose de bienes determinados individualmente, la compraventa se perfecciona para las partes por el sólo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto.*

*Artículo 1587.- El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar al contado. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar intereses al tipo legal sobre la cantidad que adeude.*

Bajo ese tenor, se advierte que dentro del contrato verbal de compraventa que exige, se desprenden lo siguiente:

**1) La obligación de una parte a transferir a otra la propiedad de un bien;** Genardo Mendoza Ruiz transferir la propiedad de un bien mueble consistente en un automóvil de la marca General Motors de México, modelo 2006, tipo Chevy color gris magnesio con número de serie 3G1SE51X26S11513, placas XKK2208 del Estado de Tamaulipas.

**2) A cambio de un precio cierto y en dinero;** pactando las partes que el precio del bien mueble antes señalado, que según su dicho sería por la cantidad de \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 moneda nacional), pagaderos en dos parcialidades.

**3) Contrato de compraventa a plazos;**

\*\*\*\*\* en la celebración entregar a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* la cantidad de \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 m.n.), y se obligó a liquidar los \$29,000.00 (veintinueve mil pesos 00/100 moneda nacional) restantes en un mes, bajo pena que de no hacerlo devolvería el bien mueble y en su caso el pago de una renta mensual por la cantidad de \$1,000.00 (un mil pesos 00/100 moneda nacional)

**Quinto.** Una vez precisado lo anterior, se desprende que para acreditar los hechos constitutivos de su acción -rescisión de contrato de compraventa verbal a plazos-, lo conducente es precisar las causales para estimar que un contrato es o no rescindible, como lo estipula el artículo 1331 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, y que la parte actora basa su acción en la fracción I:

***Artículo 1331. La rescisión procederá por alguna de las siguientes causas:***

***I. Por incumplimiento del contrato;***

***II. Porque se realice una condición resolutoria;***

***III. Porque el bien perezca o se pierda por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que la ley disponga otra cosa;***

***IV. Porque el bien padezca de vicios o defectos ocultos, sin perjuicio de que la ley confiera otra acción al perjudicado, además de la rescisoria;***

***V. En los demás casos expresamente previstos por la ley.***

Para acreditar el incumplimiento y demás prestaciones reclamadas dentro del documento base de su acción, allegó al juicio el siguiente material probatorio:



## 1. Confesional.

A cargo de la demandada \*\*\*\*\* , misma que tuvo verificativo el catorce de junio del año en curso, respecto de las siguientes posiciones calificadas de legales.

1.- *Que en fecha 23 de febrero del 2017, le pidió al C. \*\*\*\*\* que le vendiera el auto marca General Motors de México modelo 2006 tipo Chevy Paq con placas: XKK2208? R.-NO, TUVE UN ACCIDENTE AUTOMOVILISTICO Y COMO EL SEÑOR ES EL ABUELO DE MIS HIJAS, ME OFRECIO ESE CARRO COMO MEDIO DE TRANSPORTE FAMILIAR, EN ESE MOMENTO EL TENIA INTENCIONES DE VENDER ESE CARRO POR LO QUE ME PARECIO QUE PODIAMOS LLEGAR A UN ACUERDO.*

2.-*Que de dicha venta se acordó en el precio del automóvil en treinta y cinco mil pesos? R.-NO, ME DIJO QUE LE DIERA LO QUE PUDIERA Y QUE MAS ADELANTE SE LO PODIA IR PAGANDO POCO A POCO, O QUE SI YA NO LO OCUPABA SE LO PODIA REGRESAR, PERO NO QUEDO ESTIPULADO QUE EN TREINTA Y CINCO MIL PESOS, EL LO TENIA EN VENTA EN REDES SOCIALES EN VEINTICINCO MIL PESOS.*

3.- *Que usted se comprometió a pagar seis mil pesos al momento que se le entregara el automóvil? R.- NO, NO ME COMPROMETI SIN EMBARGO EL DIA QUE ME LO ENTREGO LE DI DICHA CANTIDAD PARA QUE ME LO ENTREGARA.*

4.-*Que el resto de los treinta y cinco mil pesos, se pagarían en un mes? R.- NO, YA QUE EL SEÑOR SABIA QUE HABIA SUCEDIDO EL ACCIDENTE AUTOMIVILISTICO EN EL QUE MI CAMIONETA HABIA SIDO AFECTADA SIN RECIBIR EL PAGO DE LOS DAÑOS Y QUE CON MIS INGRESOS DE PROFESORA ME SERIA IMPOSIBLE CUBRIR ESA CANTIDAD, SIN EMBARGO COMO NECESITABA UN MEDIO DE TRANSPORTE PARA MIS HIJAS, Y COMO EL ES EL ABUELO DE ELLAS ME DIJO QUE NO ME PREOCUPARA QUE EL NO OCUPABA ESE CARRO Y QUE LO USARAMOS EL TIEMPO QUE FUERA NECESARIO HASTA QUE PUDIERA RECUPERARME DE LOS DAÑOS DEL ACCIDENTE.*

5.- *Que se acordó con el suscrito que hasta que se liquidara la deuda en su totalidad se entregarían los documentos del automóvil? R.- NO, YA QUE COMO TENIAMOS LA RELACION FAMILIAR NUNCA DESCONFIE DE SU PALABRA, LO QUE SI ME DIJO ES QUE ME ENCARGARA DE CUBRIR LOS GASTOS DEL SEGURO DEL CARRO EL CUAL EL ES EL VENDEDOR DE SEGUROS ASI COMO LOS IMPUESTOS DERECHOS*

VEHICULARES, LO CUAL NO ME FUE POSIBLE, PUES NO CONTABA CON LOS PAPELES DEL CARRO.

6.-Que se acordó con el suscrito que de no poder pagar en el tiempo señalado se entregaría dicho automóvil? R.- NO, YA QUE POR LA RELACION FAMILIAR QUE TENEMOS NOS VEMOS CADA SEMANA Y NUNCA ME DIJO QUE LE REGRESARA EL AUTO.

7.- Que se acordó con el suscrito que, de devolver el automóvil, se pagaría mil pesos por mes por concepto de renta? R.- NO, YA QUE EL SABE MUY BIEN QUE EL CARRO ES DE UN MODELO MUY VIEJITO Y QUE YO NO PODIA PAGAR RENTA, MIENTRAS LE ESTABA PAGANDO EL RESTO DEL CARRO.

8.- Que dicho acuerdo verbal se realizó en la casa del suscrito cito en calle Cleotilde Gojon, número 110 del Fraccionamiento La Paz de esta ciudad capital? R.- SI, EN UN APARTADO DE LA CASA LA QUE EL USA COMO OFICINA.

12.- Que a la fecha tiene un automóvil? R.- NO, SEGUIMOS MIS HIJAS Y YO, UTILIZANDO EL CHEVY 2006, YA QUE MIS INGRESOS DESDE ESA FECHA HASTA HOY SON LOS MISMOS, COMO MAESTRA DE SECUNDARIA Y MADRE DE DOS HIJAS POR LO CUAL ME RESULTA IMPOSIBLE TENER OTRO VEHICULO, Y QUE NUNCA PUDE RECUPERAR MI CAMIONETA PUES EL PAPA DE LAS NIÑAS SE QUEDO CON ELLA DESPUES DEL ACCIDENTE Y EL RESPONSABLE DEL ACCIDENTE NUNCA SE HIZO CARGO DE LOS DAÑOS, O NO LO SE PORQUE EL UNICO QUE SABIA EL NOMBRE Y TELEFONO ERA EL HIJO DEL SEÑOR GENARO Y PAPA DE MIS HIJAS.

De la prueba que antecede se advierte que la demandada admitió haber celebrado el contrato verbal en el domicilio de la parte actora; a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

## **2. Testimonial.**

Misma que fue desahogada el ocho de junio del presente año, a cargo de \*\*\*\*\* y\*\*\*\*\* , la cual consistió en el siguiente cuestionario.



\*\*\*\*\*

- 1.-Que si conoce a la C. \*\*\*\*\*.-  
Contesta.- Si. Si la conozco.-
- 2.- Que si conoce al C. \*\*\*\*\*.- Contesta.- Si lo conozco.-
- 3.- Que si conoce el domicilio del C. \*\*\*\*\*.-  
Contesta.- Si. Lo conozco, Calle Jovita Leal y Cleotilde Bojon, del fraccionamiento la Paz, de esta ciudad.-
- 4.- Que diga si en fecha 23 de febrero del 2017 se encontraba en el domicilio del C. \*\*\*\*\*.-  
Contesta.- Si. Si se encontraba.-
- 5.-Que si sabe que sucedió en la fecha en que se menciona en la pregunta que antecede, en casa del C. \*\*\*\*\*.- Contesta.- Si. La compraventa de un vehículo.-
- 6.- Sabe de la venta que se acordó entre la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\*.-  
Contesta.- Si se que se acordó la compraventa verbal del vehículo.-
- 7.- Que si sabe en que fecha se acordó dicha venta.-  
Contesta.- Si. El 23 de febrero del año 2017.-
- 8.- Que si sabe en donde se pactó dicha venta.- Contesta.- En Calle Jovita Leal y Cleotilde Bojon, del fraccionamiento la Paz, de Ciudad Victoria, Tamaulipas.-
- 9.- Que si sabe los términos en los que se dió el acuerdo verbal.- Contesta.-
- 10.- Si se encontraba más personas presentes en el momento del acuerdo.-Contesta.- Si. Se encontraba el señor \*\*\*\*\* , su hijo, \*\*\*\*\* y mi compañera de trabajoo \*\*\*\*\*.-
- 11.- Que si sabe la cantidad que se acordó dicha venta.-  
Contesta.- Si. En \$35,000.00 (treinta y cinco mil pesos 00/100 m.n.), dando \$6,000.00 (seis mil pesos 00/100 m.n.), de pago inicial y en un plazo de un mes, acordando liquidar el resto y de no ser así, que regresara el vehículo y si no se le pagará renta mensual por el tiempo que tuvo el vehículo.-
- 12.-Que si los tiempos en que la C. \*\*\*\*\* se comprometió a pagar.-  
Contesta.-No pagó en tiempo ya que yo llevo las finanzas y contabilidad de la oficina y no se recibió ningún pago del restante que quedó pendiente.-
- 13.- Que si en el acuerdo se pactó una penalidad o una renta en caso de no pagarlo. Contesta.- Si. Se pactó de que si en un mes no se pagaba el vehículo, iba a pagar mil pesos mensuales por la renta del mismo.-
- 14.- que si el día del acuerdo la C. \*\*\*\*\* se llevó el automóvil.- Contesta.- Si se lo llevó.-
- 15.- Que diga la razón de su dicho.- Contesta.- Porque yo estuve presente el día del hecho, yo lo viví.-

\*\*\*\*\*

- 1.-Que si conoce a la C. \*\*\*\*\*.-  
Contesta.-Si. Era la esposa del señor \*\*\*\*\*.-
- 2.- Que si conoce al C. \*\*\*\*\*.- Contesta.-Si.-

- 3.- Que si conoce el domicilio del C. \*\*\*\*\*.-  
Contesta.-Si. Es en el Fraccionamiento La Paz.-
- 4.- Que diga si en fecha 23 de febrero del 2017 se encontraba en el domicilio del C. \*\*\*\*\*.-  
Contesta.- Si.-
- 5.-Que si sabe que sucedió en la fecha en que se menciona en la pregunta que antecede, en casa del C. \*\*\*\*\*.-  
Contesta.- Si. Se llevó un acuerdo verbal de compraventa de un vehículo chevi gris.-
- 6.- Sabe de la venta que se acordó entre la C. \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\*.-  
Contesta.- Si. Se acordó la venta por treinta y cinco mil pesos.-
- 7.- Que si sabe en que fecha se acordó dicha venta.-  
Contesta.- Si. En fecha 23 de febrero del 2017.-
- 8.- Que si sabe en donde se pactó dicha venta.- Contesta.-  
En la casa del señor \*\*\*\*\* , que es en el domicilio del Fraccionamiento la Paz, de esta ciudad.-
- 9.- Que si sabe los términos en los que se dió el acuerdo verbal.- Contesta.- Si. Se acordó la venta por treinta y cinco mil pesos y la señora Rocío le dió seis mil pesos, al señor Genaro, quedando liquidar en un mes más tardar la cantidad restante que eran veintinueve mil y en caso de que no fuera así, iba a devolver el vehículo, y, en su caso pagar mil pesos por cada mes, que ella se quedara con el vehículo.-
- 10.- Si se encontraba más personas presentes en el momento del acuerdo.-Contesta.- Si. Estábamos el señor \*\*\*\*\* , la señora \*\*\*\*\* , el señor \*\*\*\*\* , mi compañera \*\*\*\*\* , otro compañero también, se llama Rigoberto Cruz y yo.-
- 11.- Que si sabe la cantidad que se acordó dicha venta.-  
Contesta.- Si, el total eran treinta y cinco mil pesos, pagando en esa fecha, seis mil nada más y al mes terminaría de pagar lo restante.-
- 12.-Que si los tiempos en que la C. \*\*\*\*\* se comprometió a pagar.-  
Contesta.- Si sé de los tiempos, pero no cubrió los pagos correspondientes, solamente dió los seis mil pesos y la cantidad restante no hizo ningún pago.-
- 13.- Que si en el acuerdo se pactó una penalidad o una renta en caso de no pagarlo. Contesta.- Si. Mil pesos por cada mes.-
- 14.- que si el día del acuerdo la C. \*\*\*\*\* se llevó el automóvil.- Contesta.-  
Si. Se lo llevó y la factura quedó de entregarse, al final cuando ya liquidara, la factura la tuvimos en la oficina y ya después pasando tiempo el Licenciado \*\*\*\*\* , nos la pidió.-
- 15.- Que diga la razón de su dicho.- Contesta.- Porque estuve presente en el lugar, en ese día que se llevó a cabo pues el acuerdo verbal.-



Prueba la que se valora conforme lo dispone el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, siendo testigos idóneos al haber presenciado el contrato verbal a que aduce la parte actora en su demanda.

### **3. Documentales Privada.**

Consistente en la Factura número H 0284 de fecha trece de enero de dos mil seis, la cual ampara la propiedad del bien mueble que fuera motivo del contrato verbal de compraventa, la cual se encuentra endosada en favor de la parte actora; a la cual se le otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

### **4. Documental Pública.**

Referente a la tarjeta de circulación del vehículo motivo del contrato verbal de compraventa, en el cual aparece como propietario el actor \*\*\*\*\*; a la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

### **5. Instrumental de actuaciones y Presuncional legal y humana.**

Consistente en todo lo actuado dentro de autos; asimismo en los razonamientos lógico jurídicos de las presunciones emanadas de este juicio.

En cuanto a dichas probanzas, se les otorga valor probatorio, toda vez que las mismas se actualizan por su propia y especial naturaleza, y acorde con el artículo 411 del citado ordenamiento legal.

Ahora bien, una vez analizados y valorados los medios de convicción ofrecidos por la parte actora, precisa establecer que para la procedencia de la acción de rescisión de un contrato de compraventa por mora del deudor, generalmente descansa en el acreditamiento de los siguientes elementos: a) la existencia de la obligación; b) la exigibilidad de ésta; y, c) el incumplimiento del deudor, en el entendido de que respecto a este elemento, se ha considerado suficiente que el acreedor afirme la existencia del incumplimiento, pues conforme a las reglas que regulan la prueba, corresponde al deudor demostrar el cumplimiento.

Sin embargo, en aquellos casos en que se omitió señalar en el contrato base de la acción el lugar donde debería realizarse el pago, como en el presente caso acontece, al no haberse señalado el lugar de pago, el incumplimiento del deudor constituye tan solo uno de los elementos integrantes de la referida acción y no es suficiente, junto con la existencia de la obligación y la exigibilidad de ésta, para tener por integrados los elementos de la acción rescisoria intentada,



sino que conforme al artículo 1137 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, el que establece que por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, debe exigirse, como un elemento más para la procedencia de tal acción, el requerimiento que haga el vendedor -acreedor- al comprador -deudor-, en el domicilio de éste, lo anterior, al partir de la premisa de que el demandado incurrió en mora, al haber incumplido con su obligación de pago, en ese sentido debe concluirse que en ese supuesto el requerimiento de pago sí es un elemento de la acción de rescisión por mora.

En esa tesitura, cabe precisar que el artículo 1137 de la legislación invocada en el párrafo que antecede, establece una regla general consistente en que el pago de una obligación debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convengan otra cosa o lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley. Cuando no se pactó lugar de pago en el contrato de compraventa respectivo ni lo contrario derive de la naturaleza de la obligación o de la ley, para que el deudor se constituya en mora debe ser requerido en su domicilio por el acreedor porque es una condición, requisito o elemento de la procedencia de la acción rescisoria. En ese contexto, para acreditar que el deudor incurrió en mora, de oficio la autoridad debe analizar los elementos de la acción rescisoria

y deberá tomar en cuenta si existió o no pacto expreso de las partes en cuanto al lugar de pago de la obligación y que no basta que estén señalados en el contrato de mérito los domicilios de las partes en que puedan ser notificadas para los efectos del cumplimiento del mismo porque el lugar de pago de las obligaciones debe pactarse de modo expreso.

En caso de no haber pacto expreso opera la regla general en supletoriedad de la voluntad de las partes, para establecer que el lugar de pago es el domicilio del deudor, lo que arroja para el acreedor la carga de probar que previo a la presentación de la demanda requirió el pago al deudor para demostrar la mora y que la acción rescisoria sea procedente.

Por ende, al estar ante la presencia de un contrato de compraventa en el que no se designó lugar de pago, operará conforme a lo previsto en artículo 1137 ya referido, la regla general que establece que el pago debe hacerse en el domicilio del deudor; en consecuencia, para que el deudor se constituya en mora, debe ser requerido en su domicilio por el acreedor, hecho este último que, por constituir una condición o requisito para la procedencia de la acción rescisoria de contrato, debe acreditarse ante el juzgador y éste la debe estimar, aun de oficio, por ser de orden público el cumplimiento de los requisitos de la acción, con



independencia de que haya o no alegación de la parte demandada en vía de excepción.

En ese sentido, se arriba a la conclusión de que en la presente acción nos encontramos en el supuesto previsto por el artículo 1137 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, en el sentido de que las partes no estipularon lugar de pago, lo anterior es así ya que del análisis integral del escrito inicial de demanda como las pruebas ofrecidas en el periodo probatorio, no se advierte que las partes hubieren señalado domicilio alguno para la segunda parcialidad, por lo que éste debió ser requerida en el domicilio de la demandada; lo que al efecto no sucedió, ya que de las pruebas ofertadas por la parte actora no se advierte la existencia de la interpelación de pago realizada a la demandada, siendo inconcuso, que ante la falta de dicho elemento de la acción por las consideraciones antes expuestas, deberá declararse infundada la presente acción de rescisión de contrato de compraventa a plazos.

Sirve de sustento a las anteriores consideraciones, por identidad de razón, la Jurisprudencia publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, en la Novena Época, con número de registro 196969, de texto y rubro que sigue:

**PAGO. SU REQUERIMIENTO, ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR MORA, CUANDO NO SE SEÑALA EL DOMICILIO EN EL QUE SE DEBE DE CUBRIR EL PRECIO.**

*La procedencia de la acción de rescisión de un contrato de compraventa por mora del deudor, generalmente descansa en el acreditamiento de los siguientes elementos: a) la existencia de la obligación, b) la exigibilidad de ésta, y c) el incumplimiento del deudor, en el entendido de que respecto a este elemento, se ha considerado suficiente que el acreedor afirme la existencia del incumplimiento, pues conforme a las reglas que regulan la prueba, corresponde al deudor demostrar el cumplimiento. Sin embargo, en aquellos casos en que se omitió señalar en el contrato base de la acción el lugar donde debería realizarse el pago, el incumplimiento del deudor constituye tan solo uno de los elementos integrantes de la referida acción y no es suficiente, junto con la existencia de la obligación y la exigibilidad de ésta, para tener por integrados los elementos de la acción rescisoria intentada, sino que conforme al artículo 2082 del Código Civil para el Distrito Federal, el que establece que por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, debe exigirse, como un elemento más para la procedencia de tal acción, el requerimiento que haga el vendedor-acreedor al comprador-deudor, en el domicilio de éste, pues al haberse omitido señalar el domicilio en que se debía cubrir el precio, es obvio que dicho comprador se encontró en la imposibilidad fáctica de cumplir la obligación o pago de referencia; imposibilidad que necesariamente conduce a la admisión de que no pudo incurrir en mora, en tanto que es claro que el resultado no se debió a una causa que dependiera de su voluntad. De tal manera que si el vendedor-acreedor no probó haber ocurrido al domicilio del comprador-deudor a requerirle el pago del precio de la cosa, y menos acreditó que éste se hubiera negado a pagar, es obvio que el deudor no pudo incurrir en mora y, por ende, no quedan debidamente integrados los elementos de la acción para exigir la rescisión de la compraventa, con apoyo precisamente en una mora en la que no se incidió, por lo que debe concluirse que en ese supuesto el requerimiento de pago sí es un elemento de la acción de rescisión por mora.*

Además por el criterio jurisprudencial emitido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en la Novena Época, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, con número de registro 188453, de rubro y texto:



**ACCIÓN RESCISORIA DE CONTRATO. LA MORA O INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR, ES UN REQUISITO PARA SU PROCEDENCIA Y SU ACREDITAMIENTO DEBE SER ESTIMADO DE OFICIO POR EL JUZGADOR.**

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

**Séptimo.** Bajo tales consideraciones, deberá declararse infundado el presente negocio, al no quedar acreditado el elemento de la acción consistente en el requerimiento de pago en el domicilio de la demandada, resultando innecesario el estudio sobre el acreditamiento o no de los demás elementos constitutivos de la acción, ya que a ningún fin práctico conduciría el análisis de los demás elementos de acción, al no encontrarse acreditarse uno de ellos, ya que la acción resulta infundada ante falta de uno de ellos, como consecuencia también resulta innecesario el estudio de las excepciones opuestas por la demandada.

Asimismo, ante lo infundado de la acción, se deberá condenar a la parte actora al pago de gastos y costas judiciales en favor de los demandados; lo anterior con apoyo en el artículo 130 de la ley procesal civil local.

Por lo expuesto y fundado, se **resuelve**:

**Primero.** La parte actora no acreditó los elementos constitutivos de su acción; por lo que resultó innecesario el pronunciamiento respecto de las excepciones opuestas por la demandada.

**Segundo.** No ha procedido y se declara infundada la acción de rescisión de contrato de compraventa a plazos ejercida en el expediente 1001/2017, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*.

**Tercero.** Se condena al actor \*\*\*\*\* a pagar en favor de la demandada los gastos y costas erogados con motivo de la tramitación del presente juicio, en el entendido de que tal condena será cuantificable en ejecución de sentencia y en vía incidental.

Notifíquese personalmente a las partes. Así lo resolvió y firma el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado ante el Licenciado Anastacio Martínez Melgoza, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.



Lic. Gastón Ruiz Saldaña.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.

Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.  
L'GRS/L'AMM/L'FCL. Exp.01001/2017

*El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario  
Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO,  
hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión  
pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MIÉRCOLES, 29  
DE AGOSTO DE 2018) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.