

RESOLUCIÓN * (*****).**

Ciudad Victoria, Tamaulipas; a diecinueve de diciembre de dos mil dieciocho.

V I S T O para resolver el toca ***** , formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, de la demanda principal, en contra de la sentencia definitiva, de ***** , dictada en el expediente ***** , correspondiente al Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, promovido por ***** , en contra de ***** , así como la Reconvención sobre Cumplimiento de Contrato de Promesa de Compraventa, interpuesta por estos últimos, en contra del primero, todo ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas; y,

R E S U L T A N D O

PRIMERO. La sentencia definitiva, combatida mediante este recurso, concluyó con los siguientes puntos resolutivos: “--- **PRIMERO.- Ha procedido el presente JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, promovido por ***** , en contra de ***** , más no así del señor ***** . --- SEGUNDO.- Se decreta la rescisión del CONTRATO DE PROMESA DE VENTA Y OBLIGACIÓN DE COMPRA,**

celebrado por las partes de este juicio, en fecha *****
por lo que se condena a *****
ciudadano *****
dentro del término de CINCO DÍAS, a partir de
que se declare ejecutoriada la presente sentencia, la suma de

o su equivalente en
Moneda Nacional al tipo de cambio vigente al momento de efectuar el pago,
conforme al artículo 8o. de la Ley Monetaria de los Estados Unidos
Mexicanos, por concepto de la devolución del anticipo y pagos efectuados
por el actor a la ahora demandada, con motivo de la promesa de
compraventa, base de la acción; así como hacer el pago a favor del actor
de la suma de

o su equivalente en Moneda Nacional al tipo de cambio vigente
al momento de efectuar el pago, conforme al artículo 8o. de la Ley
Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, por concepto de PENA
CONVENCIONAL, pactada en la CLÁUSULA SÉPTIMA del contrato base de
la acción; y a la devolución del numerario de

*****, por concepto del pago efectuado por el accionante, del impuesto
predial, respecto del predio, materia del presente juicio; asimismo, se le
condena a la demandada al pago de los intereses legales, con relación al
numerario pagado por concepto de impuesto predial último citado, a razón
del interés más alto que reporte el Banco de México, que hubiere fijado de
depósitos a plazo fijo, a partir de la fecha en que se efectuó el pago del
impuesto citado con antelación, conforme a lo establecido en el artículo
1173 del Código Civil vigente en el Estado. --- Tercero.- Asimismo, se

*absuelve a ***** del pago de los Daños y Perjuicios que le fueron reclamados dentro del presente, por las consideraciones legales expuestas en el cuerpo de esta sentencia. --- CUARTO.- Se condena a la demandada ciudadana ***** a pagar a la actora los gastos y costas judiciales, que hubiere erogado el actor, con motivo del presente juicio. --- QUINTO.- Se declara improcedente el INCIDENTE DE TACHAS, interpuesto por la demandada, por los razonamientos jurídicos expuestos en esta sentencia. --- SEXTO.- Se declara improcedente la acción de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA CON OBLIGACIÓN DE COMPRA, de fecha *****, celebrado por el actor con *****, y que, en vía de reconvencción, hizo valer, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia, por lo que no se hizo necesario entrar al estudio de las excepciones opuestas por el C. *****. --- SÉPTIMO.- Se absuelve al accionante ***** de las prestaciones que le fueron reclamadas, en vía de reconvencción, por la demandada, por los razonamientos expuestos en la parte considerativa de esta sentencia. --- OCTAVO.- Notifíquese Personalmente...”.*

SEGUNDO. Notificada que fue la anterior resolución a las partes, inconformes los demandados, de la demanda principal, interpusieron recurso de apelación, mismo que les fue admitido en ambos efectos mediante proveído de *****; ordenándose dar vista a la contraria y la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado; haciéndose esto último por oficio ****, de *****; mediante acuerdo plenario de

***** , los autos fueron turnados a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso impugnatorio, radicándose el presente toca por auto del ***** , teniéndose a la parte apelante expresando, en tiempo y forma, los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada.

Ante la desintegración de mayoría 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.

Mediante acuerdo plenario de ***** , se adscribió al Magistrado Alejandro Alberto Salinas Martínez a la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, integrante de este órgano colegiado. Por tanto, la nueva configuración de esta Segunda Sala Colegiada quedó compuesta por los Magistrados Egidio Torre Gómez, Jesús Miguel Gracia Riestra y Alejandro Alberto Salinas Martínez.

Por lo que quedaron los autos en estado de dictar resolución, lo que ahora se hace; y,

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

PRIMERO. Competencia. 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, en relación con el acuerdo general, puntos cuarto, inciso b, y séptimo, del Pleno de este Tribunal, de tres de junio de dos mil ocho, que entró en vigor a partir del cinco del propio mes y año, a que se refiere la circular 6/2008, así como el acuerdo plenario, punto cuarto, inciso b, de treinta y uno de marzo de dos mil nueve, al que aduce la circular 5/2009.

SEGUNDO. Exposición de los agravios. Los demandados apelantes expresaron sus argumentos de inconformidad mediante escrito de ***** , que obra agregado al presente toca, a fojas, de la ***** a la ***** , que hacen consistir en lo que a continuación se transcribe: **“AGRAVIOS I. VIOLACIONES A LAS LEYES DEL PROCEDIMIENTO. 1. VIOLACIÓN AL 172 FRACCIÓN IX DE LA LEY DE AMPARO E INEXACTA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 914, 915 Y 918 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. Al contestar la demanda interpuesta en nuestra contra por el Ing. ***** , y haciendo valer los suscritos reconvenición en su contra, exhibimos como prueba de nuestra parte copia fotostática debidamente certificada por Notario Público del recibo original de pago del impuesto predial folio 45, caja 4, de fecha ***** por la cantidad de ***** ; que habiéndose dado vista a la actora ésta procedió en diverso escrito a referirse a los hechos de nuestra**

contestación de demanda impugnando inclusive la documental anterior que exhibimos, y en auto de fecha *****, el Juzgador tuvo al actor desahogando la vista que se le dio, omitiendo tenerlo por impugnado la documental que exhibimos y ofrecimos como prueba a la que nos hemos referido, motivo por el cual el actor en escrito de fecha *****, por conducto de su representante legal *****, interpuso en su contra el recurso de revocación para lo cual expresó que debería de haberse incluido “la objeción de documentos que se hizo en el escrito de desahogo de vista, en dicho auto no se hace un pronunciamiento expreso en cuanto a la objeción del documento antes descrito, lo que podría ser una incongruencia externa del auto que se recurre en relación a la pretensión deducida oportunamente, es decir, la objeción del documento detallado en el párrafo que antecede”, recurso que habiéndose admitido a trámite el juzgador pronunció resolución con fecha ***** mediante la cual lo declaró procedente, argumentando para ello en forma textual que “(Se transcribe)”. El criterio anterior nos causa agravio por ser contrario a Derecho, ya que si bien es cierto que conforme a lo ordenado por el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles, los documentos que no se impugnen se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, y el recurrente, al desahogar la vista que se le dio con nuestro escrito de contestación de demanda y reconvención impugnó, por las consideraciones que estimó pertinentes, el documento que exhibimos de un recibo de pago del impuesto predial folio 45, caja 4, de fecha ***** en copia fotostática debidamente certificada por Notario Público por la cantidad de *****, documento con el cual acreditamos el haber efectuado el pago del impuesto predial del inmueble objeto del contrato de promesa de venta,

*siendo el juzgador omiso al respecto en el auto de fecha ***** , lo procedente era que el actor hubiere insistido al Juzgador cumpliera con esa omisión de tenérsele por impugnado el referido documento, pero no el haber interpuesto el recurso de revocación que no es el medio idóneo para ello. En efecto, el recurso ha sido definido como el medio que otorga la ley a las partes o a los terceros para conseguir la revocación, modificación y excepcionalmente la nulidad de las resoluciones judicial, sean sentencias, autos o decretos, cuando las mismas le causen algún agravio, y así lo reconoce nuestra legislación procesal civil al ordenar en su artículo 908 que “para impugnar las resoluciones judiciales, se conceden los siguientes recursos: revocación, revisión y apelación”, ordenando a su vez el diverso 914 de la misma apelación, que “Los autos que no fueran apelables y los decretos pueden ser revocados por quien lo dictó o por el funcionario que los sustituya en el conocimiento del negocio”. Al interponerse el recurso buscando la revocación o modificación de la resolución, el recurrente debe expresar los agravios que considere le causa la resolución recurrida; y, en el caso, el auto impugnado por el actor de fecha ***** no le causa ningún agravio, ya que como el mismo lo reconoce, así como el juzgador, se le tuvo por desahogada la vista que se le mandó dar con nuestro escrito de contestación de demanda y reconvención; y se insiste, si bien el juzgador fue omiso al resolver sobre la objeción que hizo el actor del documento que exhibimos, esa omisión no le causa agravio alguno, que ameritare interponer recurso alguno, sino que el procedimiento a seguir de su parte lo era el de insistir al juzgador se le admitiere esa impugnación. En tales condiciones, suplicamos que declarándose procedente este concepto de violación se deje sin efecto la sentencia recurrida y se ordene reponer el procedimiento a fin de que el juzgador de*

*primer grado pronuncie una nueva resolución en el recurso de revocación interpuesto por la parte actora declarándolo improcedente, y hecho que sea pronuncie nueva sentencia de fondo, en la que se le tenga por admitida la documental que exhibimos, surtiendo sus efectos como si hubiera sido reconocida expresamente. 2.- VIOLACIÓN DEL ARTÍCULO 172 FRACCIÓN IX DE LA LEY DE AMPARO Y 55, 59 Y 63 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. Habiendo contestado la demanda los comparecientes, e interponiendo reconvención en contra del actor por las consideraciones legales que estimamos procedentes, promoción que fue acordada de conformidad en auto de fecha ***** , ordenándose se diere vista a la contraria por el término de tres días a fin de que manifestare lo que a sus intereses conviniere, proveído en el que se ordenó en forma textual “NOTIFÍQUESE EN FORMA PERSONAL A LA PARTE RECONVENIDA”, y en escrito de fecha ***** el actor ocurrió desahogando la vista que se le dio con nuestro escrito de contestación de demanda, promoción que se le admitió en sus términos en ***** , proveído en contra del cual interpusimos el recurso de revocación, argumentando para ello en forma textual que “(Se transcribe)”. Admitido el recurso y tramitado conforme a la Ley, en resolución de fecha ***** el juzgador lo declaró improcedente, para lo cual consideró textualmente “(Se transcribe)”. El criterio anterior nos causa agravio, toda vez que contrario a la afirmación del juzgador de primera instancia, en primer término, la parte actora no es sinónimo de parte reconvenida como erróneamente lo estima el juzgador, ya que el adjetivo “sinónimo” conforme al Diccionario LAROUSSE lo son las palabras de la misma categoría que tienen un significado muy próximo, y conforme a Derecho, el actor o la actora lo es la persona que toma la iniciativa procesal,*

*ejercitando una acción legal, y la parte “reconvenida” lo es la persona demandada en contra de quien el demandado fórmula reclamación en su escrito de contestación de demanda interpuesto, en su contra, llamada también contrademandada. Por otra parte, como lo expresaos en nuestro escrito de revocación, en el auto de fecha ***** se nos tuvo contestando la demanda e interponiendo reconvencción o contrademanda en contra del actor Ingeniero ***** , feneciéndole a éste último en su carácter de actor el término de tres días para desahogar la vista que se le dio con nuestro escrito de contestación en ***** , por lo que al haberlo presentado hasta el día ***** del mismo año, el término para ello ya le había concluido, cómo lo ordenan los artículos 55, 59 y 63 del Código de Procedimientos Civiles. Aun cuando el juzgador ordenó en forma textual al final del proveído de fecha ***** “NOTIFÍQUESE EN FORMA PERSONAL A LA PARTE RECONVENIDA”, ésta notificación personal solo lo fue para que se le practicare al actor por cuanto a la reconvencción o contrademanda que hicimos valer en su contra, y lo demás por las listas del juzgado, como lo es el desahogar la vista que se le dio con nuestro escrito de contestación de demanda. Además, no era necesario, como erróneamente lo estima el juzgador de primera instancia, que se hubiera precisado “notifíquese en forma personal a la parte actora la reconvencción y lo demás por lista” ya que precisamente en forma textual sin lugar a duda lo ordenó que la notificación en forma personal solo se llevare a cabo a la parte reconvenida con nuestro escrito de reconvencción o contrademanda. Considerando procedente éste concepto de violación se suplica así se declare para el efecto del que dejándose sin efecto la sentencia a recurrida, el juzgador de primera instancia pronuncie una nueva resolución dentro del recurso de revocación que hicimos valer en*

contra del auto de fecha ***** mediante la cual lo declare procedente, y como consecuencia en términos de lo ordenado por los artículos 265 y 268 del Código de Procedimientos Civiles se declare la rebeldía del contrademandado Ing. *****, teniéndose por admitidos los hechos de nuestra reconvención que se dejó de contestar y al dictar nueva sentencia no tome en consideración lo expuesto por el actor al desahogar la vista que se le dio con el escrito de contestación de demanda. 3.- VIOLACIÓN DEL ARTÍCULO 172 FRACCIÓN IX DE LA LEY DE AMPARO Y 288 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. En auto de fecha ***** el Juzgador admitió a la parte actora por conducto de su representante legal ***** diversas pruebas documentales, confesional y declaración de parte ambas de los suscritos, así como la testimonial consistente en las declaraciones de los testigos de su parte, proveído en contra del cual se interpuso por los suscritos el recurso de revocación, argumentando para ello que debieron de haberse desechado por el juzgador, toda vez que, por cuanto a la primera probanza documental consistente en un contrato de promesa de venta con obligación de compra el oferente se concretó a manifestar que con la misma acreditaría “sus afirmaciones contenidas en los hechos 1, 2, 3, 5 y 6 de su escrito de reconvención identificado con los números 1, 2 y 3”; que con la documental consistente en el recibo de pago que adjuntó a su escrito de demanda tendía a demostrar el hecho número 4 de ésta última”; que con la documental consistente en el acta de hechos del ***** manifestó “probar las afirmaciones contenidas en los puntos 7 y 9 de su escrito de demanda”; que con la documental consistente en la copia de recibo de pago de impuesto predial de ***** “trata de acreditar la afirmación contenida en el punto

número 10 en su escrito de demanda”; que con la confesional y declaración de parte de los demandados tendía a “demostrar todos y cada uno de los hechos constitutivos de su acción y de las afirmaciones hechas en su escrito de contestación de reconvención y excepciones opuestas”; y que con la testimonial manifestó “demostrar las afirmaciones contenidas en los hechos 4, 7, 9 y 10 del escrito inicial de demanda, así como las afirmaciones hechas en el escrito de contestación de reconvención, excepciones y defensas opuestas en el escrito de contestación de reconvención”; violando el juzgador con ello el artículo 288 del Código de Procedimientos Civiles que ordena que dentro del primer periodo probatorio las partes ofrecerán sus pruebas en uno o varios escritos en los que “expresarán con claridad los hechos que se trata de probar, el lugar, tiempo, forma y demás requisitos que sean necesarios para decretar su recepción, ya que de otra manera no se tendrán por ofrecidos”, requisitos estos a los cuales no dio cumplimiento la parte actora. Que admitido el recurso y dándosele el trámite de ley el juzgador pronunció resolución mediante la cual lo declaró improcedente, argumentando para ello, en síntesis, que de las pruebas ofrecidas por el accionante reúnen los requisitos del artículo 288 del Código de Procedimientos Civiles, pues si bien es cierto refiere este precepto legal que se deben expresar con claridad los hechos que trata de probar, también lo es, que en cada una de las pruebas el actor refiere que con las documentales consistentes en el contrato de promesa de venta con obligación de compra “precisó que pretendía acreditar los hechos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de su escrito de demanda, así como las afirmaciones hechas en su escrito de reconvención identificados por los números 1, 2 y 3”, así como sus excepciones; que con la documental consistente con los recibos de pago el juzgador consideró que

eran tendientes a demostrar las afirmaciones contenidas en el hecho número 4 del escrito de demanda y contestación a la reconvención; que con la documental consistente en el acta de hechos levantada el ***** el actor refirió que la ofrecía para acreditar las afirmaciones contenidas en los puntos 7 y 9 de su escrito de demanda; que con la documental consistente en copia de recibo de pago de impuesto predial de fecha ***** “citó el actor que era para probar la afirmación contenida en el punto número 10 de su escrito de demanda”; que con la confesional y declaración de parte “las ofrecía con el objeto de demostrar todos y cada uno de los hechos constitutivos de su acción y de las afirmaciones hechas en su escrito de contestación de la reconvención y excepciones opuestas”; y que con la testimonial a cargo de las personas que declararían al tenor del interrogatorio que adjuntó refirió “que la ofrecía para demostrar las afirmaciones contenidas en los hechos 4, 7, 9 y 10 del escrito inicial de demanda, así como las afirmaciones mencionadas en el escrito de contestación de reconvención, excepciones y defensas opuestas en el escrito de contestación de reconvención”, agregando el juzgador que “con ello se cumplía con lo dispuesto por el artículo 288 de la Legislación Procesal Civil del Estado, ello deviene en que expresó con claridad los hechos que trataba de probar, el lugar, tiempo, forma”, motivo por el cual declaró improcedente el recurso de revocación, y firme el auto recurrido de ***** . El criterio anterior nos causa agravio. En efecto, contrario a la afirmación del juzgador, no es suficiente que el oferente de la prueba, en este caso la parte actora, se concrete a asentar que con las mismas tiende a acreditar los hechos contenidos en los diversos puntos de su demanda o contestación a reconvención, sino que, como lo ordena el artículo 288 del Código de Procedimientos Civiles que se estima violado, en

el o en los escritos de pruebas, las partes “deberán expresar con toda claridad los hechos que trata de probar”, es decir, al ofrecer las pruebas deben de relacionarlas con los puntos controvertidos, ya que al no cumplir con este requisito se le serán rechazadas, y en el caso como lo hemos expresado y se aprecia del escrito de ofrecimiento de pruebas de la parte actora y reconvenida, ésta no dio cumplimiento a lo ordenado por el artículo 288 del Código de Procedimientos Civiles, ya que no expresa con toda claridad los hechos que trata de probar con esas probanzas, por lo que, el juzgador se encontraba obligado a desecharlas de plano. Son de aplicación las siguientes tesis que se transcriben sustentadas, la primera por nuestra H. Suprema Corte de Justicia de la Nación número 190597 publicada en el Semanario Judicial de la Federación: Época: Novena Época Registro: 190597 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII, Diciembre de 2000 Materia(s): Constitucional, Civil Tesis: 1a. XLIII/2000 Página: 258 **PRUEBAS EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL. LOS ARTÍCULOS 291 Y 298 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL QUE PREVÉN SU DESECHAMIENTO NO VIOLAN LA GARANTÍA DE AUDIENCIA.** (Se transcribe)...Época: Novena Época Registro: 185673 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVI, Octubre de 2002 Materia(s): Civil Tesis: V.2o.74 C Página: 1434 **PRUEBAS EN EL JUICIO. EL JUEZ ESTÁ FACULTADO PARA NO ADMITIRLAS CUANDO SE CUMPLE CON LOS REQUISITOS PREVISTOS PARA SU OFRECIMIENTO (CÓDIGO DE COMERCIO ANTERIOR A LA REFORMA DE VEINTICUATRO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, Y CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE SONORA).** (Se

transcribe). SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO...

*Suplico que declarándose procedente este agravio se revoque la sentencia recurrida a fin de que el juzgador dicte nueva resolución en el recurso de revocación que hicimos valer en la que deseche las pruebas ofrecidas por la parte actora y hecho que sea dicte nueva sentencia sin tomar en consideración ni estas ni su desahogo. 4.- VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 172 FRACCIÓN IX DE LA LEY DE AMPARO, 366 PÁRRAFO TERCERO Y 369 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. Habiéndose admitido a la parte actora la prueba testimonial exhibiendo el interrogatorio correspondiente, nuestros representados solicitaron en el acto de la diligencia se desecharen las preguntas directas marcadas por los números 7, 10, 11, 12, 13 y 14 en términos de los artículos 366 párrafo tercero y 369 del Código de Procedimientos Civiles por sugerir por si mismas las respuestas; solicitando además se desecharen las marcadas con los números 15 y 16 por no estar formuladas como preguntas, sino que con estas dos últimas se tiende a tener por reconocida una documental para lo cual era necesario se observaren las reglas previstas en el capítulo de confesión como lo ordenan los artículos 331 y 332 del Código de Procedimientos Civiles, preguntas directas estas que fueron calificadas de legales por el juzgador en el acto de la diligencia, motivo por el cual nos vimos obligados a interponer el recurso de revocación el que se hizo valer en escrito de fecha *****, así como en contra de la determinación del juzgador al haber autorizado a la parte actora oferente de la prueba testimonial para que formule nuevas preguntas, facultad que no tiene ésta, quien debe concretarse a que los testigos de su parte declaren conforme al interrogatorio que haya exhibido al ofrecer su prueba testimonial. Habiéndose admitido a trámite el recurso de revocación, el*

*juzgador pronunció resolución hasta el día ***** mediante la cual lo declaró improcedente, argumentando para ello "(Se transcribe)". El criterio anterior nos causa agravio. En efecto, el argumento del juzgador en el sentido de que la pregunta directa número 7 dependa del resultado que dieran los testigos a las números 1 y 4, es contrario a Derecho, toda vez que el pliego de preguntas directas debe formularse en el escrito de ofrecimiento de la probanza sin que las mismas dependan del resultado de la contestación que dieran los testigos en el acto de la diligencia como lo ordena el artículo 366 del Código de Procedimientos Civiles que establece que "el examen de testigos se harán con sujeción a los interrogatorios que presenten las partes", siendo inexacto que no sugieran la respuesta aun cuando no precise a qué tipo de relación contractual se refiere; encontrándose en la misma situación las restantes preguntas, ya que basta dar una simple lectura a las mismas para percatarse que sugieren por sí mismas las respuestas en contravención a lo ordenado en forma expresa en el párrafo tercero del precepto legal que hemos citado que textualmente dice: "Los interrogatorios de preguntas deben ser concebidos en términos claros y precisos, sin comprender en una sola hechos o circunstancias diversos, y sin sugerir por el mismo las respuestas", encontrándose en la misma situación las preguntas directas números 12, 14, 15 y 16; y por cuanto a las dos últimas, 15 y 16, en la forma en que se encuentran redactadas se trata de un reconocimiento de documento presentado como prueba por la propia contraparte como lo ordena en forma expresa el artículo 331 del Código de Procedimientos Civiles que establece: "(Se transcribe)", reconocimiento en el que se observarán, en lo conducente, las reglas previstas en el capítulo de confesión como lo ordena el siguiente precepto legal 322. Por lo que respecta al criterio del juzgador al asentar*

“que sería potestativo para el oferente de la prueba, ofertar una (sic) reconocimiento de documento, o en su caso preguntar al testigo si es o no su firma, o si reconoce el contenido del mismo, pues no necesariamente obliga al actor a ofrecer dicha prueba”, si bien nuestra legislación procesal civil no obliga a las partes a ofrecer prueba alguna, y mucho menos la de reconocimiento de documento, sí la obliga a que al ofrecerla lo haga en los términos a que se refieren los artículos 331 y 332 del Código de Procedimientos Civiles, caso en el cual se observarán en lo conducente, las reglas previstas en el capítulo de confesión. Por cuanto al argumento del juzgador en el sentido de que el artículo 368 del Código de Procedimientos Civiles “no es limitativo para alguna de las partes, pues establece que en el acto de la diligencia pueden formularse segundas repreguntas sobre las contestaciones dadas a las primeras y las demás que fueren necesarias”, debe decirse que precisamente, como lo estima el propio juzgador, en el acto de la diligencia pueden formularse segundas repreguntas, estas corresponden en forma verbal a la parte contraria del oferente de la prueba, en este caso, a los suscritos, ya que, como lo ordena el artículo 366 del Código Procesal Civil, en el examen de testigos se hará con solución al interrogatorio que presente la parte que la ofrezca. Considerando procedente este concepto de violación, se solicita así se declare a fin de que, dejándose sin efecto la sentencia recurrida, se orden al juzgador pronuncie una nueva resolución dentro del recurso de revocación mediante la cual se declare su procedencia y hecho que sea, pronuncie una nueva sentencia. 5.- VIOLACIÓN DEL ARTÍCULO 172 FRACCIÓN IX DE LA LEY DE AMPARO Y 15, 319 Y 329 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. De las constancias de autos se desprende que el suscrito ofreció las pruebas confesional y declaración de parte ambas a

*cargo del actor y contrademandado ING. ***** , señalándose para su desahogo el día ***** a las ***** horas para la primera, y al término de ésta, para la segunda; que en ésta fecha compareció la contraparte procediéndose a levantar la primera, la confesional a su cargo, probanza que habiéndose desahogado se procedió a levantarse la segunda, en la que nuestro asesor jurídico manifestó su deseo de formular preguntas en forma directa al declarante, desprendiéndose de la misma diligencia que habiéndose formulado la primer pregunta la que se calificó como legal y se contestó, el juzgador hizo constar que “SIENDO LAS TRECE HORAS CON CINCO MINUTOS QUE EL SR. ***** SE TIENE QUE RETIRAR POR QUE TIENE UN VUELO Y SE RETIRÓ DEL LOCAL DEL JUZGADO: lo que se hace constar para los efectos legales correspondientes”, sin que el juzgador hubiere formulado oposición a ello en forma alguna, ni hubiere autorizado ese retiro, haciéndose constar que nuestro asesor jurídico manifestó que quedare asentado “QUE IBA A FORMULAR NUEVAS PREGUNTAS Y QUE EN ATENCIÓN A QUE SE RETIRO EL ABSOLVENTE, NO ES POSIBLE LLEVAR A CABO LA MISMA”. Con fecha ***** el juzgador ordenó se dictare la sentencia correspondiente en cuanto al fondo, proveído en contra del cual, por conducto de nuestro asesor jurídico interpusimos el recurso de revocación, el que se hizo consistir, en primer término, en que la orden de dictar sentencia trae como consecuencia que no podrá llevarse a cabo actuación alguna, y en el juicio se encuentran pendientes de desahogarse la declaración de parte del ING. ***** , ya que en la diligencia anterior éste abandonó las instalaciones del juzgado sin que se llevare a cabo su desahogo, mayormente cuando se manifestó por parte de la demandada, se deseaba formular nuevas preguntas, por lo que era*

*necesario se señale nueva fecha para su desahogo; y además, se encontraba pendiente de dictar resolución en el recurso de revocación interpuesto por los suscritos en contra del desahogo de la testimonial ofrecida por el actor; recurso que admitido se dio vista a éste último quien por conducto de su asesor jurídico la desahogó, recurso que fue declarado improcedente en resolución de fecha ***** , encontrándose para esta fecha, según el juzgador, el expediente en estado de sentencia, para lo cual consideró en forma textual "(Se transcribe)". El criterio anterior causa agravio. En efecto, en primer término, es de hacerse constar que el juzgador omitió en su resolución hacer el estudio del primer agravio que se hizo valer en el sentido de que la orden de dictar sentencia trae como consecuencia que no podrá llevarse a cabo actuación alguna, encontrándose pendiente de desahogar la declaración de parte del actor al haber abandonado éste el local del juzgado, y además, pendiente de resolver un diverso recurso de revocación, por lo que, considerando procedente este agravio, suplico así se declare a fin de que el juzgador de primera instancia deje sin efecto la sentencia pronunciada, y resuelva lo correspondiente en que omitió por cuanto a que encontrándose el expediente en estado de pronunciar sentencia, se suspende llevar a cabo cualquier actuación judicial, y hecho que sea, pronuncie nueva sentencia. Además contrario a la afirmación del juzgador, no es la diligencia de fecha ***** lo que me causa perjuicio, sino que lo que nos causa agravio lo es del auto recurrido mediante el cual se ordenó se dictare la sentencia correspondiente por encontrarse pendiente de llevarse a cabo el desahogo de la prueba de declaración de parte a cargo del actor ***** , al haber abandonado éste el local del juzgado sin que la misma se hubiere desahogado en términos de ley, ya que no se permitió a*

*los suscritos, por conducto de nuestro asesor jurídico, formular nuevas preguntas, correspondiente al titular del juzgador el haber impedido que el actor abandonare el local del juzgado el haber impedido que el actor abandonare el local del juzgado tomando las medidas necesarias para ello conforme a los artículos 14 y 15 del Código Procesal Civil que ordenan, el primero, que el juzgador “podrá disponer lo que fuere necesario” para que las audiencias se desarrollen en forma ordenada y expedita, y el segundo, que los jueces deben mantener el orden y exigir se les guarde respeto, corrigiendo en el acto, con las sanciones autorizadas por la ley, las faltas que se cometieren, como lo son, el haberle hecho saber al declarante, actor y contrademandado, Ing. ***** no abandonar el local del juzgado hasta que se concluyere la diligencia, corrigiendo en el acto esa falta cometida por este último, consignándolo a la autoridad competente con arreglo a lo dispuesto por el Código Penal y no concretarse, como lo hizo a “hacer constar para los efectos legales correspondientes”. Por cuanto al argumento del juzgador en el sentido de que no existía en autos causa alguna que impidiera citar a las partes para dictar sentencia, además de que se encontraba pendiente el desahogo de la prueba de declaración de parte del actor y reconvenido, se encontraba también pendiente de resolver el recurso de revocación que se interpuso por los suscritos en contra del acuerdo tomado por el juzgador en el acto del desahogo de la testimonial ofrecida por el actor al no haber desechado diversas preguntas directas formuladas a pesar de así habersele solicitado; siendo de asentar que éste recurso se resolvió en ***** encontrándose para ésta, el expediente en estado de dictar sentencia, por lo que aquella la misma se encuentra afectada de nulidad, ya que, como se ha expresado, la citación para sentencia impide llevarse a cabo actuación alguna. Considerando*

*procedente este concepto de violación, solicito así se declare a fin de que, dejando sin efecto la sentencia recurrida, el juzgador proceda a desahogar la prueba de declaración de parte a cargo del actor y reconvenido Ing. ***** , apercibiéndosele de que no comparecer se procederá en su contra por la comisión del delito de desobediencia a un mandato de autoridad judicial previsto por el artículo 189 del Código Penal del Estado; apercibiéndosele, además, de que no deberá abandonar el local el juzgado hasta en tanto no declare conforme a todas las preguntas que se le formulen por los comparecientes. II.- VIOLACIONES EN CUANTO AL FONDO. 1.- INEXACTA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1134 DEL CÓDIGO CIVIL. En cuanto al fondo del negocio, argumenta el juzgador dentro del CONSIDERANDO CUARTO de la sentencia, que en virtud de que el actor ***** ejercita la acción de rescisión de contrato y los comparecientes ***** E ***** , en vía de reconvención ejercitamos la acción de cumplimiento de contrato, se entrará al estudio de ésta última, en la que después de transcribir las prestaciones que reclamamos al contrademandado asientan que el pago es la entrega del bien o cantidad debida, o la prestación del hecho positivo o negativo objeto de la obligación; que el pago se hará en el tiempo designado en el convenio exceptuándose aquellos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa; que si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se le haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un Notario o ante dos testigos; y que tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación; y*

que por regla general, el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa, o que lo contrario se desprenda de las circunstancias de la naturaleza de la obligación o de la ley; que para la procedencia de la acción en la contrademanda, se deben acreditar los siguientes elementos: a) la existencia del contrato de promesa de compraventa; b) la obligación de pago contraída por el actor mediante el contrato base de la acción; y c) que el demandado ha incumplido en pagar a la demandada reconviniendo el precio que se pactó en la promesa de compraventa; que existe una falta de legitimación activa en la persona de ***** para demandar la acción reconvencional de cumplimiento de contrato de promesa de compraventa con obligación de compra ya que este se celebró en ***** entre ***** como promitente comprador, y como promitente vendedor ***** en su carácter de apoderado de ***** , mas no así que éste lo haya celebrado en forma personal lo que aparece del escrito de demanda, del auto de radicación y del escrito de contestación y reconvención; a continuación asentó que entrando al estudio de la acción reconvencional en la que la compareciente ***** se fundó en que el actor reconvenido no había efectuado el pago total de la promesa de compraventa en la forma y términos en que se pactó en el contrato ya que únicamente había cubierto la suma de ***** no obstante que el precio total lo fue de \$438,300.00 dólares moneda americana, ofreciendo como prueba la documental privada consistente en el contrato de promesa de venta y obligación de compra de fecha ***** al que le otorgó valor probatorio, con el cual se acredita que intervinieron ***** como promitente comprador, y como promitente vendedor *****

en su carácter de apoderado de ***** respecto de un predio rústico ***** del que esta última es copropietaria; que el objeto de la promesa de compraventa se identificó como polígono uno del cual describió sus medidas y colindancias; que con el mismo contrato se acreditan que en la CLÁUSULA TERCERA se pactó como precio de la operación la suma de *****; y la cantidad de ***** por concepto de intereses que suman *****; que se pagó a la firma del contrato la cantidad de *****; y el resto, o sea la suma de ***** se liquidarían en * mensualidades de *****; que los pagos serían los días * de cada mes, sin que en el contrato se estableciere el lugar de pago, por lo que era necesario que para que el actor reconvenido cumpliera con su obligación, era necesario que la C. ***** le hubiera requerido de pago al actor en su domicilio conforme lo ordenado a los artículos 1137 y 1134 del Código Civil que transcribió; que la demandada no ofreció pruebas que acreditaran que hubiere interpelado de pago a ***** en forma judicial o extrajudicial para poder encontrarse el juzgador en posibilidad de determinar si el actor hubiere incumplido con su obligación de pago para que la demandada reconveniente estuviera en condiciones de exigir el cumplimiento de la obligación por parte de *****; y como consecuencia determinar su incumplimiento, lo que no aconteció, pues aún y cuando debió el actor cubrir el pago total del precio que sirvió de base para la promesa de compraventa, el *****; fue por causas inimputable a él, ya que no existe constancia alguna de que la demandada reconveniente le hubiere requerido el pago total del saldo insoluto de la compraventa, por lo que no existe incumplimiento por parte

*del demandado reconvenido, y menos aún exigible la obligación de pago que se pretende mediante la acción reconvencional de cumplimiento de contrato de promesa de venta con obligación de compra, aun cuando el actor admite que no ha liquidado el total de las nueve mensualidades a que se obligó a razón de ***** , pues la falta de pago no es por condiciones atribuidas a su persona, sino a la propia demandada, luego entonces no le asistía el derecho para reconvenir al acto del pago total de lo debido, en atención a que no lo había requerido con antelación, y con ello le hubiere nacido el derecho a la reconvencionista para ejercitar su acción en la vía judicial de cumplimiento del contrato, como lo pretendió; por lo que en la especie y bajo los razonamientos jurídicos citados con antelación, se declara improcedente la acción reconvencional de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE PROMESA DE VENTA CON OBLIGACIÓN DE COMPR, de fecha ***** , por la falta de pruebas idóneas para justificar a la acción, absolviendo al contrademandado del cumplimiento de las prestaciones que le reclamamos. El criterio anterior nos causa agravio. En efecto, si bien es cierto que el artículo 1134 del Código Civil ordena que el acreedor no podrá exigir el pago de una obligación de dar sino después de interpelar al deudor en forma judicial o en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos, ello lo será única y exclusivamente cuando no se hubiere fijado entre las partes el tiempo en que deba hacerse el pago, y no lo considerando por el juzgador en el sentido de que se estipulare el lugar de pago, lo que no acontece en el caso, ya que basta dar una simple lectura al contrato de promesa de venta y obligación de compra que celebramos tanto el suscrito Lic. ***** en mi carácter de apoderado de la segunda de los suscritos ***** , en nuestro carácter de*

*promitente vendedor con el contrademandado Ing. ***** en su carácter de promitente comprador mediante el cual éste se obligó a comprar y la suscrita a vender un bien inmueble rústico ***** que mide y colinda ******

*******, estipulándose en su cláusula TERCERA que el precio de la operación lo fue la suma de ***** la que incluye el pago por intereses por la cantidad de ***** al *% global por ** meses de financiamiento, suma que se pagaría por el promitente comprador en la siguiente forma: ***** al momento de firmar el contrato que sirvió de formal recibo, y el resto, o sea la suma de ***** que se liquidaría en * mensualidades de *****; y una décima mensualidad de *****; pagos que se cubrirían los días * de cada mes venciendo el primero el día *****; y en su cláusula CUARTA se estipuló entre ambas partes contratantes en que la última mensualidad de ***** se liquidaría por el promitente comprador contra la firma de la escritura definitiva de compraventa, estipulándose en la SÉPTIMA una cláusula penal para el caso de que se rescindiere el contrato por causas imputables al promitente comprador por la cantidad de ***** a favor de la parte promitente vendedora, y así lo admite el propio promitente comprador Ing. ***** en su demanda inicial, precisamente en los puntos 1 y 2 del capítulo de hechos de la misma, así como en su escrito de contestación a la reconvención que hicimos valer en su contra dentro del párrafo tercero de su capítulo que denominó “EN CUANTO A LOS CONCEPTOS DE RECLAMACIÓN”, así

como al referirse a los puntos 1 y 2 de nuestro escrito de reconvención, e inclusive al contestar las posiciones de la 1 (uno) a la 10 (diez) que se le formularon al desahogar la prueba confesional a su cargo ofrecida por los suscritos, confesiones todas estas que tienen un pleno valor probatorio conforme a lo ordenado por los artículos 306 y 396 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que, contrario a la afirmación del juzgador, se encuentra acreditado EL LUGAR DE PAGO de las obligaciones contraídas por el promitente comprador en el contrato de Promesa de Venta con Obligación de Compra que celebramos a las que no dio cumplimiento, y, por lo tanto acreditadas las acciones que hicimos valer en contra del promitente comprador Ing. ***** en nuestro escrito de reconvención; siendo de asentar que también es inexacta la afirmación del propio juzgador en el sentido de que la confesional por posiciones a cargo de éste último, que se desahogó en diligencias de fecha *****, no nos beneficia, ya que, como se desprende de las anteriores confesiones del contrademandado a que nos hemos referido líneas arriba, con esta probanza se acreditaron los términos de pago en que se pactó la promesa de venta que quedaron asentados dentro de la cláusula TERCERA del contrato, y además así lo asienta el juzgado a fojas 31 y 32 de su sentencia que se recurre. En consecuencia, se solicita se revoque la sentencia recurrida, y declarándose procedente nuestra reconvención se condena al contrademandado Ing. ***** al cumplimiento del contrato de promesa de venta que celebramos, y como consecuencia al pago de las prestaciones que le reclamamos. 2.- VIOLACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1302, 1330, 1331 FRACCIÓN I, 1332, 1333 y 1537 del CÓDIGO CIVIL. Siendo procedentes las acciones intentadas por los suscritos en nuestro escrito de reconvención que hicimos valer en contra del promitente comprador

*Ing. ******, no es el caso entrar al estudio de la acción intentada por éste último en su demanda inicial en contra de los comparecientes sobre rescisión del contrato de promesa de venta con obligación de compra que celebramos, ni al pago de las prestaciones que nos reclamó; pero, a mayor abundamiento entraremos al estudio de las consideraciones tomadas por el juzgador para decretar la procedencia de esta acción, y condenaremos a restituir al actor las sumas que nos reclamó. Para declarar improcedente el juzgador la excepción de PRESCRIPCIÓN que hicimos valer en el sentido de que conforme al artículo 1334 del Código Civil “Las acciones de rescisión prescriben en el término de un año”, y en el caso el actor Ing. ***** intenta la rescisión del contrato de promesa de venta con obligación de compra que celebramos en ***** por falta de pago del impuesto predial, confiesa en su punto número 7 que tuvo conocimiento de esto hasta el mes de ***** , agregando que requirió a una persona de nombre JORGE EDMUNDO GAMBOA SOLÍS sobre el trámite de la subdivisión ante la Subdirección de Planeación de este Municipio en ***** y su demanda de rescisión la presentó hasta el ***** , o sea fuera del término de un año, encontrándose, por lo tanto, prescrita su acción, el juzgador la declara improcedente argumentando para ello que el artículo 1334 citado refiere también que “salvo que lo contrario resulte de disposición expresa de la ley, o de la naturaleza del contrato o causa de rescisión”, omite invocar razonamiento legal alguno para considerar que estas excepciones le son favorables al actor, concretándose a argumentación que “no se encontraba el inmueble materia de la litis al corriente del impuesto predial, por ende lo que deviene es declarar, como ya se dijo, improcedente la excepción de prescripción, atendiendo a que las pruebas aportadas por la demandada

*resultan insuficientes para justificar su excepciones”, por lo que esta excepción de prescripción que le hicimos valer es procedente, y así solicitamos se declare al pronunciarse por la superioridad la ejecutoria correspondiente, y como consecuencia improcedente la acción intentada en nuestra contra por el promitente comprador Ing. *****.*

3. INDEBIDA APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1137 Y 1134 DEL CÓDIGO CIVIL. *A fojas 35 de su sentencia el juzgador, entrando al estudio de la acción de rescisión del contrato de promesa de venta con obligación de compra, después de transcribir los artículos 1302 a 1333, 1537 y 1582 del Código Civil, asienta que para la procedencia de la acción de actor debe acreditar a) la celebración del contrato privado de promesa de compraventa; b) que el demandado ha incumplido con las obligaciones a su cargo; estimó que la actora ofreció como prueba DOCUMENTAL PRIVADA consistente en el contrato de promesa de venta con obligación de compra de fecha ***** , a la que le concedió valor probatorio, de la cual se desprende que ***** intervino en su carácter de promitente comprador y como promitente vendedor el primero de los compareciente JORGE EDMUNDO RENDÓN como apoderado de ***** respecto de un bien inmueble ***** del que esta es copropietaria, siendo objeto de esa operación el inmueble que describió; asentando a continuación el precio que se pactó que con sus intereses ascendió a la suma de ***** de la cual se cubrió a la firma del contrato la suma de ***** y el resto se liquidaría en * mensualidades de ***** y una décima mensualidad de ***** , debiendo cubrirse los pagos los días * de cada mes, sin establecerse lugar de pago; que del mismo contrato se*

desprende que en su cláusula OCTAVA se estipuló que sería cláusula de rescisión el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato, pactándose en la cláusula SEPTIMA que en caso de incumplimiento por parte de la demandada pagaría la suma de ***** a favor del comprador así como la devolución del anticipo y los pagos efectuados a la fecha de la rescisión; que en la cláusula PRIMERA el promitente vendedor afirmó que el inmueble se encontraba al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y libre de todo gravamen, lo que no acreditó demandada, “pues no exhibió a los autos, a la fecha en que procedió su contestación que se encontraban liquidadas las contribuciones prediales hasta el mes de enero de dos mil diecisiete”, ya que el exhibido por los suscritos demandados consistentes en el recibo del impuesto predial lo era de fecha *****, al que le concedió valor probatorio, con el que se liquidó con el periodo correspondiente de *****, de lo que deviene que incumplimos con lo pactado en la cláusula PRIMERA al afirmar en ***** que el inmueble se encontraba al corriente en el pago de su contribución predial, lo que además se corrobora con la confesión expresa vertida al producir la contestación de demanda, “quedando con ello de manifiesto que desde la fecha de su celebración se incumplió con la cláusula PRIMERA al afirmar que se encontraba al corriente del impuesto predial”; considerando a continuación, “sin que sea obstáculo para que se decrete la procedencia de la acción de rescisión de contrato en que el actor no haya cumplido con el pago total del precio de la compra venta, pues dicho incumplimiento le es inimputable al no haberse establecido un lugar de pago, por lo que debió en su caso, la demandada proceder conforme a lo establecido en el artículo 1137 del Código Civil vigente en el estado”, precepto que transcribió, así

como el 1134 de la misma legislación: agregando que “tratándose de obligaciones de hacer el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el termino necesario para el cumplimiento de la obligación”; agregando que resulta necesario que la suscrita ***** hubiere requerido de pago al actor en su domicilio, lo que no aconteció, al no haberse establecido un lugar de pago. El criterio anterior nos causa agravio, ya que si bien es cierto que el artículo 1137 del Código Civil establece que “Por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor”, y el 1134 que “Si no ha fijado el tiempo en que debe hacerse el pago y se trata de obligación de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga”, esto lo es cuando no se hubiere fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y no como lo asienta el juzgador cuando no se hubiere señalado el domicilio del deudor, lo que no acontece en el caso ya que basta dar una simple lectura al contrato de promesa de venta y obligación de compra que celebramos tanto el suscrito Lic. ***** en mi carácter de apoderado de la segunda de los suscritos ***** en nuestro carácter de promitente vendedor con el contrademandado Ing. ***** en su carácter de promitente comprador mediante el cual éste es obligó a comprar y la suscrita a vender un bien inmueble rústico ***** que mide y colinda *****

***** , estipulándose en su cláusula TERCERA que el precio de la operación lo fue la suma de ***** la que incluye el pago por intereses por la cantidad d ***** al *% global por ** meses de

*financiamiento, suma que se pagaría por el promitente comprador en la siguiente forma: ***** al momento de firmar el contrato el que sirvió de formal recibo, y el resto, o sea la suma de ***** que se liquidaría en * mensualidades de ***** y una décima de *****,*

*pagos que se cubrirían los días * de cada mes venciendo el primero el día *****; y en su cláusula CUARTA se estipuló entre ambas partes contratantes en que la última mensualidad de ***** se liquidaría por el promitente comprador contra la firma de la escritura definitiva de compraventa, estipulándose en la SÉPTIMA una cláusula penal para el caso de que se rescindiere el contrato por causas imputables al promitente comprador por la cantidad de ***** a favor de la parte promitente vendedora, en cuyo caso se devolvería el resto del enganche y pagos efectuados a la fecha de rescisión del contrato, y así lo admite el propio promitente comprador Ing. ***** en su demanda inicial, y precisamente en los puntos 1 y 2 del capítulo de hechos de la misma, así como en su escrito de contestación a la reconvención que hicimos valer en su contra dentro del párrafo tercero de su capítulo que denominó "EN CUANTO A LOS CONCEPTOS DE RECLAMACIÓN", así como al referirse a los puntos 1 y 2 de nuestro escrito de reconvención, e inclusive al contestar las posiciones de la 1 (uno) a la 10 (diez) que se le formularon al desahogar la prueba confesional a su cargo ofrecida por los suscritos, confesiones todas estas que tienen un pleno valor probatorio conforme a lo ordenado por los artículos 306 y 396 del Código de Procedimientos Civiles. Por cuanto al criterio del juzgador en el sentido de que en la cláusula PRIMERA del contrato los suscritos promitentes vendedores afirmamos que le inmueble*

*objeto del mismo se encontraba al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, lo que a su juicio no acreditamos, de la documental pública consistente en el recibo del impuesto predial que exhibimos a nuestro escrito de contestación de demanda expedido por la Tesorería Municipal lo es de fecha ***** , al que le concedió valor probatorio, solo se acredita que se liquidó en esta fecha el periodo correspondiente de ***** , considero con ello que incumplimos con lo pactado en la cláusula PRIMERA al afirmar que el mueble se encontraba al corriente en sus contribuciones prediales surtiéndose con ello el supuesto contenido en el artículo 1331 fracción I del Código Civil, nos causa agravio ya que el juzgador omitió tomar en consideración lo asentado en nuestro párrafo número siete del citado escrito de contestación de demanda, en el sentido de que “aún cuando el pago se efectuó en ***** , este pago se retrotrae al tiempo en que fue firmada el contrato, o sea al ***** , conforme a lo ordenado por el artículo 1062 del Código Civil que establece que “Cumplía la condición se retrotrae al tiempo en que el tiempo en que fue la obligación fue formada”, transcribiendo en su apoyo el comentario que se hace al artículo 1941 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) que solicitamos se tenga aquí por asentado, por lo que es improcedente la acción intentada en nuestra contra por el actor Ing. ***** en su demanda inicial. Por cuando a la documental privada consistente a la constancia de ***** denominada por la actora fe de hechos a la que el juzgador le otorga valor probatorio de la que se desprende que el actor se constituyó con los señores ***** en el domicilio ubicado en ***** a fin de requerir a la demandada en*

lo relativo a tramitar la subdivisión ante la Subdirección de Planeación de éste Municipio en los términos pactados en la cláusula primera del contrato, así como a la celebración del contrato de terminación de copropiedad que se tiene con el señor ***** respecto del bien inmueble, y poner al corriente el pago de las contribuciones, requerimiento ante el cual la demandada se comprometió a cumplir dentro de 5 días lo que no se cumplió sin que fuere obstáculo el argumento de que fueren atendidos por quien dijo llamarse ***** a quienes se le reclamó el incumplimiento del contrato, ya que “de la lectura de la documental en cita, se desprende que el reclamo la fue a una persona de apellidos ***** mas no ***** , ello no invalida el requerimiento extrajudicial que se le hizo pues de un análisis de su conjunto se puede advertir que se asentó por erro el apellido ***** , pues al hacerse en forma el requerimiento se dice: “en seguida requiero al Lic. *****” y se tiene por hecho al requerimiento extrajudicial a la parte demandada para que diera cumplimiento a la cláusula PRIMERA del contrato base de la acción. El criterio anterior nos causa agravio, toda vez que el supuesto requerimiento carece de valor, ya que en el mismo no obra la firma de la persona de quien se afirma se entendió esa supuesta interpelación. Pero aun en el caso, sin admitirlo, de que así hubiere sido, como lo hacemos asentado en párrafos anteriores en el sentido de que el pago de las contribuciones prediales del ***** , que se hizo por el primero de los comparecientes, este se retrotrae al tiempo en que fue firmado el contrato conforme a lo ordenado por el artículo 1062 del Código Civil; y por cuenta a tramitar la subdivisión ante la Subdirección de Planeación de éste Municipio, del contrato a base de la acción que se asentó en la cláusula PRIMERA “Que en dicho inmueble será objeto de trámite de su subdivisión ante la

*Subdivisión de Planeación de éste Municipio, así como a la celebración del contrato de división y terminación de copropiedad”, como lo expresamos en nuestro escrito de contestación de demanda, es de considerarse que se ha llevado a cabo esa subdivisión del inmueble con superficie total de 30,308.90 metros cuadrados, al admitirse que el bien inmueble objeto del contrato de promesa de venta con obligación de compra lo fue el polígono 1 con superficie de 16,308 metros cuadrados; y además, como lo manifestamos en nuestro referido escrito de contestación de demanda, sin admitirlo, la circunstancia de que a la fecha de celebración del contrato de promesa de compraventa y obligación de compra no se hubiere encontrado el inmueble al corriente en el pago del impuesto predial, ello no trae como consecuencia la prestación del actor de obtener la rescisión del contrato ya que además de esta circunstancia no es un elemento esencial para su validez, los que conforme al artículo 1257 del Código Civil de Tamaulipas lo son consentimiento y objeto que puedan ser materia del contrato. Continuó manifestando el juzgador que con las documentales privadas consistentes en 19 recibos de pago de diversas fechas y cantidades, que no fueron objetadas, a las que les concedió valor probatorio, se acredita que la actora realizó pagos parciales del precio que se fijó para la promesa de compra venta, esto no se encuentra a discusión, ya que nuestro escrito de contestación de demanda dentro del punto número 4 admitimos al haberse efectuados esos abonos que ascendieron a la suma de ***** moneda americana; aconteciendo lo mismo por cuanto a las documentales privadas consistentes en ***** con la que se acredita que recibimos ***** a cuenta de la compra del terreno. Por cuando a la documental pública consistente en la constancia de fecha ***** expedida por el Director de*

*Ingresos de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Gobierno de esta Ciudad, contrario a lo estimado por el juzgador, carece de valor legal toda vez que el referido funcionario no cuenta con la fe pública para realizar esa certificación, como lo admite y reconoce el propio juzgador, agregando éste que esta prueba se perfeccionó al haberla allegado a los autos el propio demandado, y por lo tanto le concedió valor probatorio, causa agravio a los comparecientes, ya que la copia fotostática anexada por el actor carece de valor por los razonamientos legales que se han invocado, y la que exhibimos lo fue en copia fotostática debidamente certificadas por notario público, sin que el juzgador hubiera asentado que coincidan ambas documentales. Al referirse el juzgador a la confesión expresa de la parte demandada al producir su contestación a la que le dio valor probatorio, argumenta que se corrobora que admitimos haber celebrado al contrato de promesa de compraventa, así como que el precio de la operación lo fue la suma de *****; que el Ing. ***** efectuó abonos hasta la cantidad de *****; y que se manifestó que el inmueble se encontraba al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y libre de todo gravamen, el que sería objeto de subdivisión, admitiendo que sería causa de rescisión del contrato el incumplimiento de cualquiera de sus cláusulas, considerando que resultaba “inaplicable el artículo 1062 de Código Civil del Estado, atendiendo que el pago del impuesto predial no estaba condicionado, pues las partes del presente juicio de ninguna forma pactaron dicha circunstancia sino por el contrario, el propio demandado al celebrar el multicitado contrato de promesa de compraventa, afirmó en una cláusula PRIMERA “Que el inmueble antes mencionado se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, lo que como ya se asentó en*

*autos se desvirtuó dicha afirmación pues a la fecha en que contrataron lo contendientes dicho predio no se encontraba al corriente en el pago de los impuestos”, ese criterio nos causa agravio, ya que como se ha asentado en párrafos anteriores, el pago de las contribuciones del predial aún cuando se efectuó el ***** , conforme al artículo 1062 del Código Civil al haber cumplido con esa obligación de nuestra parte en esta última fecha, ésta se retrotrae al tiempo en que la obligación fue formada, o sea en ***** , y aun cuando, como lo afirma el juzgador, el pago del impuesto predial, no estaba condicionado, ya que las partes no pactamos esa circunstancia, conforme a nuestra legislación civil, como ya lo hemos asentado, el legislador establece una presunción de retroactividad de efectos cuando al condición se cumple al tiempo en que la obligación fue formada; resultando también inexacta el argumento del juzgador en el sentido de que la documental exhibida por la actora “se perfeccionó al haberla allegado a los autos el propio demandado, y haberla hecho suya al accionante, ya que la exhibida por éste último carece de valor y no puede ser considerada como autentica por no encontrarse certificada o autorizada por funcionario con fe pública que tenga competencia para hacer esa certificación. Por cuanto a la prueba testimonial ofrecida por el actor y desahogada por los testigos ******

carecen de valor legal por los argumentos invocados por los suscritos al formular el incidente de tachas, por lo que suplico que estos se tengan aquí por reproducidos en obvio de repeticiones, incidente que contrario a lo afirmado por el juzgador, es precedente, por lo que ésta probanza carece de valor legal; y por cuanto a que el juzgador considera que con los mismos testimonios se tiene por acreditada la celebración del contrato de

*promesa de venta entre ambas partes, que la suma que se pactó lo fue superior a los *****; esto lo admitimos los suscritos en nuestro escrito de contestación de demanda y reconvencción que hicimos valer; siendo asentar que el mismo juzgador considera que de esas testimoniales se desprende “que era el señor ***** quien acudía a recoger el pago en las oficinas del actor, ubicadas en *****”, debe decirse que aún cuando en el contrato de promesa de vena con obligación de compra no se estipulo lugar de pago, el mismo se efectuaba por el deudor Ing. ***** en su domicilio en los términos a que se refiere el artículo 1137 del Código Civil, por lo que no existió incumplimiento de nuestra parte; y por lo que respecta al pago de las contribuciones prediales del inmueble se acreditó por los comparecientes con la documental que exhibimos en copia fotostática debidamente certificada por Notario Público la que se llevó a cabo el *****; como ya lo hemos asentado, este pago se retrotrae a la fecha en que se formalizó el contrato como lo ordena el artículo 1062 del Código Civil. Por lo que respecta a las pruebas confesional y declaración de parte de la segunda de los comparecientes ***** es inexacta la afirmación que hace el juzgador por cuanto a que hubiere contestado con evasivas en el desahogo de la primera probanza, ya que además de que no asienta en qué forma se llevaron a cabo y en que consistieron esas supuestas evasivas a que se refiere; en la misma sentencia se tienen por ciertos todos los hechos en el sentido de que en ***** celebré contrato de promesa de venta por conducto de mi apoderado ***** respecto de bien inmueble *****; que el precio de la operación lo fue la suma *****; que se recibió la suma de*

***** y que el resto se cubriría en * mensualidades de ***** y una última de *****; que se recibió la suma de ***** en pagos parciales, todo esto fue admitido por los comparecientes en nuestro escrito de contestación de demanda y en nuestra reconvencción; y por cuanto al pago de las contribuciones prediales, y a la división de la copropiedad, a esto se ha hecho referencia en párrafos anteriores, así como que aún cuando las contribuciones prediales, se cubrieron que mi padre ***** en el mes de ***** , éste pago se retrotrae a la fecha del contrato, como ya lo hemos asentado; y por cuanto a que admití que el requerimiento se hizo al primero de los comparecientes ***** , esto no se refiere a hechos de la suscrita ***** como lo ordena el artículo 309 fracción I del Código de Procedimientos Civiles; y por cuanto, a la subdivisión del inmueble nos hemos referido a ello en párrafos anteriores los que suplicamos se tengan aquí por reproducidas en obvio de repeticiones: por lo que, contrario a la afirmación del juzgador no ha existido causa de incumplimiento de nuestra parte al contrato, de promesa de venta con obligación de compra que celebramos, y por lo que no es procedente su rescisión, por lo que lo procedente lo es revocar la sentencia recurrida, declarándose improcedentes la acción intentada en nuestra contra por el actor.”.

TERCERO. Resumen de los agravios. Los demandados recurrentes manifestaron su inconformidad en un apartado de su escrito impugnatorio, titulado “Agravios”, dividido en dos segmentos identificados con las expresiones “I. Violaciones a las

leyes del procedimiento” y “II. Violaciones en cuanto al fondo”, el primero fraccionado, a su vez, en cinco segmentos, de nombres “1. Violación al artículo 172 fracción IX de la ley de Amparo e inexacta aplicación de los artículos 914, 915 y 918 del código de procedimientos civiles”, “2. Violación del artículo 172 fracción IX de la ley de Amparo y 55, 59 y 63 del código de procedimientos civiles”, “3. Violación del artículo 172 fracción IX de la ley de Amparo y 288 del código de procedimientos civiles”, “4. Violación al artículo 172 fracción IX de la ley de Amparo, 366, párrafo tercero, y 369 del código de procedimientos civiles”, y “5. Violación del artículo 172 fracción IX de la ley de Amparo y 15, 319 y 329 del código de procedimientos civiles”, y el segundo dividido en tres apartados de nombres, “1. Inexacta aplicación del artículo 1134 del código civil”, “2. Violación de los artículos 1302, 1330, 1331 fracción I, 1332, 1333 y 1537 del código civil” y “3. Indebida aplicación de los artículos 1137 y 1134 del código civil”, de los que se deducen **dos** motivos de disenso, con diversas vertientes, que se resumen en los siguientes términos:

1. El primer agravio esgrimido por los apelantes es relativo a la presunta existencia de violaciones procesales, toda vez que, en principio, el juzgador de origen admitió el recurso de revocación interpuesto por la parte actora, de la demanda principal, en contra del auto de *****, referente al desahogo de vista del demandante sobre el escrito de contestación de la demanda principal, y lo resolvió, declarándolo procedente, en cuanto a la omisión de tener por objetada la copia

certificada del recibo original de pago del impuesto predial folio 45, caja 4, de *****, emitido por la cantidad de *****; sin embargo, es incorrecto este proceder, en virtud de que si el juzgador de primer grado había sido omiso en pronunciarse sobre la objeción que el actor hizo valer en contra de la referida documental, lo que el demandante debió hacer era insistir en que se resolviera esta cuestión, sin la promoción de algún recurso, debido a que, de acuerdo con los artículos 333, 908 y 914 del código de procedimientos civiles, el recurso de revocación, que procede en contra de los proveídos que no sean apelables y los decretos, debe interponerse con la expresión de los agravios que el inconforme considere le causa la resolución recurrida, pero no hay tal agravio en la especie, ya que, a través del auto de *****, se tuvo a la parte demandante, de la demanda principal, por desahogando la vista respecto del escrito de contestación, en donde se menciona el recibo de pago del impuesto predial, por lo que para precisar la admisión de la objeción, bastaba con insistir en su aceptación, resultando innecesaria e improcedente la interposición de un recurso de revocación por ese motivo; de esta forma, debe reponerse el procedimiento para resolverse, de nueva cuenta, el citado recurso de revocación en contra del proveído de *****, declarándolo improcedente, toda vez que no es el medio idóneo para lograr la admisión de la objeción expresada en contra de la documental comentada y, en

consecuencia, tenga por aceptado el documento exhibido por la parte demandada, surtiendo sus efectos como si hubiera sido reconocido expresamente.

Además, el juzgador de primer grado aceptó el recurso de revocación interpuesto por la parte demandada en contra del auto de ***** , y lo resolvió, declarándolo improcedente; empero, esta decisión es equivocada, debido a que si bien es cierto que se ordenó la notificación personal a la parte reconvenida del proveído de ***** , relativo a las admisiones de la contestación de la demanda principal y de la reconvención interpuesta por la parte demandada; también es verdad que esta orden debió considerarse sólo en cuanto a la contestación de la reconvención, no así respecto del desahogo de vista de la contestación de la demanda principal, cuya comunicación era por lista, para concluir que feneció el término de tres días para el desahogo de vista, de conformidad con los preceptos 55, 59 y 63 del código procesal civil, ya que este último se realizó por el actor hasta el ***** , esto es, posterior al lapso de tres días, sin que valga la razón de que debió apuntarse en el proveído de ***** que había que notificarse personalmente a la parte actora de la reconvención y lo demás por lista, puesto que es claro que la comunicación personal sólo correspondía a la parte reconvenida, respecto de la contrademanda, y no al demandante, sobre la contestación de la demanda principal, toda vez que la parte actora no es sinónimo de

parte reconvenida, en virtud de que el vocablo “*sinónimo*”, se refiere a las palabras de la misma categoría que tienen un significado muy próximo, de acuerdo con el Diccionario Larousse, mientras que, conforme a Derecho, el actor es la persona que toma la iniciativa procesal, ejerciendo una acción legal, y la parte reconvenida es la persona demandada en contra de quien el demandado fórmula reclamación en su escrito de contestación de la demanda, llamada también contrademanda; por tanto, debe reponerse el procedimiento para que, nuevamente, se resuelva el recurso de revocación, declarándolo procedente y, en consecuencia, en términos de lo ordenado por los artículos 265 y 268 del código de procedimientos civiles, se declare la rebeldía del contrademandado ***** , teniéndose por admitidos los hechos de la reconvenición que dejó de contestar.

Asimismo, el juzgador de primera instancia aceptó el recurso de revocación interpuesto por la parte demandada en contra del auto de ***** , relativo a la admisión de diversas probanzas ofrecidas por la parte actora, de la demanda principal, y lo resolvió, declarándolo improcedente; sin embargo, esta determinación resulta incorrecta, debido a que la parte oferente no cumplió con los requisitos previstos en el artículo 288 del código de procedimientos civiles, ya que el actor debió expresar, con claridad, los hechos que trataba de probar, es decir, debió relacionar las pruebas ofertadas con los puntos controvertidos y no lo hizo, puesto que sólo se concretó a asentar que las probanzas tienden a acreditar los hechos contenidos en

los diversos puntos de la demanda o de la contestación a la reconvencción, siendo aplicables las tesis aisladas de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con rubro *“Pruebas en el Juicio Ordinario Civil. Los Artículos 291 y 298 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que Prevén su Desechamiento No Violan la Garantía de Audiencia.”* y del Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, con rubro *“Pruebas en el Juicio. El Juez está Facultado para no Admitirlas cuando se Cumple con los Requisitos Previstos para su Ofrecimiento (Código de Comercio Anterior a la Reforma de Veinticuatro de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Seis, y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora).”*; por ende, debe reponerse el procedimiento para que se dicte nueva resolución en el recurso de revocación, en la que se desechen los medios de convicción ofrecidos por la parte demandante, sin considerar su desahogo.

Así también, el juez natural aceptó el recurso de revocación interpuesto en contra de la calificación de preguntas y autorización a la parte oferente para formular nuevas interrogantes en el desahogo de la prueba testimonial propuesta por la parte actora, y lo resolvió, declarándolo improcedente; empero, esta decisión deviene desatinada, toda vez que, en principio, la procedencia o no de que se formule una pregunta, en este caso, la número siete (7), no puede depender de las respuestas que se den a otras interrogantes, como son a la número uno (1) y a la número cuatro (4), porque, de acuerdo con el artículo 366 del código de

procedimientos civiles, el interrogatorio o pliego de preguntas se formula desde el escrito de oferta de la probanza, sin que los cuestionamientos dependan del resultado de la contestación que dieran los testigos; además, es equivocada la apreciación de que las preguntas números siete (7), diez (10), doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15) y dieciséis (16), no sugieren la respuesta, debido a que no se precisa a qué tipo de relación contractual se refieren, ya que de su simple lectura se advierte que las interrogantes, por sí mismas, sugieren las respuestas, en contravención de lo dispuesto en el precepto 366, párrafo tercero, del código procesal civil; asimismo, debió considerarse que los cuestionamientos números quince (15) y dieciséis (16), según su redacción, tienden a conseguir el reconocimiento del documento presentado como prueba por la parte demandante, y esto es indebido, en virtud que de acuerdo con los artículos 331 y 332 del código de procedimientos civiles, el reconocimiento de una documental debe realizarse conforme a las reglas previstas en el capítulo de la confesión, y aun cuando es potestativa la decisión de solicitar el reconocimiento de un documento, éste debe efectuarse, en su caso, de conformidad con las reglas aplicables; por último, no se consideró que la facultad de formular, de manera verbal, segundas repreguntas en el desahogo de la probanza de testigos, dispuesta en el precepto 368 del código procesal civil, corresponde a la parte contraria de la oferente, ya que de acuerdo con el diverso 366 del mismo ordenamiento, el examen de los testigos se hará con sujeción al interrogatorio que presente la parte que los ofrezca. De esta forma, debe dejarse sin efecto la

sentencia recurrida, y ordenar al juzgador de origen que pronuncie una nueva resolución dentro del recurso de revocación, declarándolo procedente.

Por último, en el desahogo de la prueba de declaración de parte a cargo del actor, *****, el declarante abandonó la diligencia, aduciendo la necesidad de tomar un vuelo y el juez primigenio no le autorizó su retiro, pero tampoco se lo impidió, aun cuando lo podía hacer mediante el uso de las medidas necesarias, de conformidad con los preceptos 14 y 15 del código procesal civil y, posteriormente, dictó auto de *****, citando a las partes a oír sentencia, promoviéndose recurso de revocación en su contra y, éste se resolvió, declarándose improcedente; esta determinación resulta errónea, toda vez que el juzgador de origen fue omiso en el estudio del agravio relativo a los impedimentos para emitir sentencia en este asunto, que son la falta de práctica de la probanza de declaración de parte a cargo del demandante, la que se encuentra pendiente de desahogo, pues éste no se consiguió, a pesar de que la parte oferente había manifestado su voluntad de formular nuevas preguntas, por lo que debía señalarse nueva fecha para que se llevara a cabo, y también a que se encontraba pendiente la resolución del recurso de revocación interpuesto en contra del desahogo de la prueba testimonial ofrecida por el actor; por tanto, debe dejarse sin efecto la resolución del recurso de revocación y, dictarse otra, resolviendo el agravio que no se atendió y decretar que se verifique la probanza de declaración de parte que se encuentra

pendiente, apercibiéndose al declarante que de no comparecer se procederá en su contra por la comisión del delito de desobediencia a un mandato de autoridad judicial previsto en el artículo 189 del código penal del Estado, y que no deberá abandonar el local del juzgado hasta en tanto no declare conforme a todas las preguntas que se le formulen; además, el juez natural debe entender que la fuente del agravio es el auto de citación para oír sentencia, y no la diligencia de ***** , referente a la prueba de declaración de parte, a cargo del actor, debido a que está pendiente de desahogar la citada probanza, así como no se había dictado la resolución del recurso de revocación que se interpuso en contra de la calificación de preguntas en la práctica de la prueba testimonial ofertada por el demandante.

2. El segundo motivo de disenso alegado por los inconformes se refiere a una indebida motivación y fundamentación de la sentencia apelada, en virtud de que, en principio, el juzgador de primer grado decretó la improcedencia de la acción reconvencional de cumplimiento de contrato de promesa de venta con obligación de compra, de fecha ***** , por la falta de pruebas idóneas para justificarla, absolviendo al contrademandado del cumplimiento de las prestaciones reclamadas; sin embargo, esta decisión deviene equivocada, debido a que el juzgador de primera instancia no consideró que la disposición de que el acreedor no podrá exigir el pago de una obligación de dar, sino después de interpelar al deudor en forma judicial o, en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos,

comprador, ahora demandante, ***** , en su demanda inicial y en su escrito de contestación a la reconvencción, así como en el desahogo de la prueba confesional a su cargo, siendo confesiones que tienen pleno valor probatorio, de acuerdo con los artículos 306 y 396 del código de procedimientos civiles, por lo que, contrario a la afirmación del juzgador, se encuentra acreditado el lugar de pago de las obligaciones contraídas por el promitente comprador en el contrato básico de la acción y, por ende, demostrada la acción reconvenccional; asimismo, es inexacta la afirmación del juez natural de que la confesional por posiciones a cargo del actor, de la demanda principal, desahogada el ***** , no beneficia a la parte demandada, ya que con esta probanza se acreditaron los términos de pago en que se pactó la promesa de venta que quedaron asentados dentro de la cláusula tercera del contrato base de la acción.

Además, el juzgador de primera instancia declaró improcedente la excepción de prescripción de la acción, opuesta por los ahora recurrentes, bajo el argumento de que el bien inmueble, objeto del contrato básico de la acción, no se encontraba al corriente del impuesto predial, mientras que las probanzas aportadas por los demandados resultan insuficientes para justificar la excepción; empero, este criterio es desacertado, porque no se tomó en cuenta que de conformidad con el precepto 1334 del código civil de la Entidad, las acciones de rescisión prescriben en el término de un año, siendo que, en el caso concreto, el actor intenta la

rescisión del contrato de promesa de venta con obligación de compra, celebrado el *****, por falta de pago del impuesto predial, y confiesa que tuvo conocimiento de esto hasta el mes de *****, agregando que requirió a ***** sobre el trámite de la subdivisión ante la Subdirección de Planeación del municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, en fecha *****, mientras que su demanda de rescisión la presentó hasta el *****, es decir, fuera del término de un año y, por ende, se encuentra prescrita su acción.

Asimismo, el juez primigenio, en su determinación de procedencia de la acción de rescisión de contrato, no consideró, en principio, que en el caso del elemento de estudio de que el bien raíz, objeto del contrato base de la acción, estaba al corriente en el pago del impuesto predial, aun cuando el pago del impuesto se efectuó el *****, este pago se retrotrae al tiempo en que fue firmado el contrato, es decir, al *****, de conformidad con el precepto 1062 del código civil de la Entidad, que tiene relación con el diverso 1941 del código civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México); además, respecto del incumplimiento del elemento de que a la fecha de la celebración del contrato de promesa de venta y obligación de compra, el bien inmueble en cuestión se encontrara al corriente en el pago del impuesto predial, éste no trae como consecuencia la prestación del actor, de la demanda principal, de obtener la rescisión del contrato, debido a que dicho

elemento no es esencial para la validez del contrato, puesto que de acuerdo con el artículo 1257 del código civil del Estado, los elementos de validez son el consentimiento y el objeto del contrato.

Así también, el juzgador de origen, al analizar la prueba documental consistente en la constancia de ***** , relativa a una fe de hechos sobre requerimiento de pago de contribuciones y cumplimiento de contrato, no tomó en cuenta que el supuesto requerimiento carece de valor, ya que en éste no obra la firma de la persona de quien se afirma se entendió esa supuesta interpelación.

De igual forma, el juzgador de primer grado dejó de considerar, en principio, que con las pruebas documentales privadas consistentes en ***** , las que no fueron objetadas y se les concedió valor probatorio, se acredita que la parte actora realizó pagos parciales del precio que se fijó para la promesa de compraventa, sin que hubiera controversia al respecto, porque la parte demandada, en su escrito de contestación de la demanda, aceptó que se efectuaron esos abonos que ascendieron a la suma de ***** ; además, que con las probanzas documentales privadas consistentes en ***** , se demuestra que la parte demandada

recibió la suma de *****
a cuenta de la compra del terreno.

Además, el juzgador de primera instancia debió ignorar la prueba documental pública consistente en la constancia de fecha *****
, expedida por el Director de Ingresos de la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Gobierno de Nuevo, Laredo, Tamaulipas, ya que carece de valor legal, toda vez que el funcionario que emite el documento no cuenta con la fe pública para realizar esa certificación, y se allegó como copia fotostática simple, sin que el a quo haya certificado que ésta coincidiera con la copia fotostática autorizada por notario público, aportada por la parte demandada.

Asimismo, el juez natural no tomó en cuenta que aun cuando el pago del impuesto predial, previsto en el contrato básico de la acción, no estuviera condicionado, ya que las partes no pactaron esa circunstancia, conforme a nuestra legislación civil, el legislador establece una presunción de retroactividad de efectos cuando la condición se cumple al tiempo en que la obligación fue formada, o sea, al *****.

Así también, el juez primigenio no realizó un correcto estudio de la prueba testimonial, ofrecida por el actor, y desahogada por *****

, en virtud de que los testimonios carecen de valor legal por los argumentos invocados en el incidente de tachas interpuesto por la parte demandada.

De igual forma, el juzgador de origen no efectuó un adecuado estudio de las probanzas confesional y declaración de parte a cargo de ***** , debido a que es inexacta la afirmación de que la absolvente haya contestado con evasivas, porque además de la falta de argumento para explicar cuáles fueron las supuestas evasivas y la forma en que se llevaron a cabo, se dieron por ciertos hechos que ya habían sido admitidos por la demandada en su escrito de contestación de la demanda; y, el pago de las contribuciones prediales, efectuado en el mes de ***** por ***** , se retrotrae a la fecha del contrato; así como la admisión de la absolvente de que el requerimiento de pago del impuesto predial se hizo a ***** , no debe ser considerada como confesión, de conformidad con el precepto 309, fracción I, del código procesal civil, ya que no se refiere a hechos de ***** .

La sentencia recurrida es violatoria de los artículos 15, 55, 59, 63, 288, 319, 329, 366, párrafo tercero, 369, 914, 915 y 918 del código de procedimientos civiles, y 1134, 1137 1302, 1330, 1331, fracción I, 1332, 1333 y 1537 del código civil del Estado, por lo que debe revocarse y, dictarse otra, en la que, por lo que hace a la excepción de prescripción de la acción principal, se declare procedente dicho medio de defensa y, por ende, improcedente la acción ejercida por ***** ; además, por cuanto a la subdivisión del bien inmueble, objeto del contrato base de la acción, se determine que no ha existido causa de incumplimiento

del contrato de promesa de venta con obligación de compra en cuestión, por parte de los demandados y, por ello, no es procedente la rescisión solicitada; y, por último, se declare procedente la acción reconvencional, condenándose al contrademandado, *****, al cumplimiento del contrato de promesa de venta celebrado y al pago de las prestaciones reclamadas.

CUARTO. Contestación de los agravios. Los agravios, resumidos en el considerando que antecede, se contestan en los siguientes términos:

En principio, se apunta que la parte recurrente impugna las decisiones tomadas en diversas resoluciones de recursos de revocación, como **presuntas violaciones procesales**.

Las resoluciones a que se refiere este recurso son las siguientes:

Tres, de fecha *****, una dictada en el recurso de revocación interpuesto en contra del auto de *****, relativo al desahogo de vista de la parte actora, en la demanda principal, del escrito de contestación (f. ***** del cuadernillo respectivo); otra pronunciada en el recurso de revocación planteado en contra del proveído de *****, referente a la admisión del diverso recurso expresado contra el auto de *****, aunque se precisó que la impugnación correspondía al proveído de *****, en cuanto a que la parte actora, de la demanda principal, había

perdido su derecho de desahogar la vista concedida por auto de siete del citado mes y año (f. ***** del cuadernillo correspondiente); y, una más, dictada en el recurso de revocación interpuesto en contra del auto de *****, relativo a la aceptación de diversas probanzas ofertadas por la parte actora, de la demanda principal (f. ***** del cuadernillo respectivo);

Y dos, de fecha ***** , una dictada en el recurso de revocación interpuesto en contra del auto de *****, relativo a la calificación de varias preguntas y la oportunidad de formular nuevas interrogantes, todo en el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, de la demanda principal (f. ***** del cuadernillo respectivo); y otra, pronunciada en el recurso de revocación planteado en contra del proveído de *****, referente a la citación de las partes para oír sentencia (f. ***** del cuadernillo correspondiente).

1. Por cuestión de orden cronológico en la ocurrencia de las supuestas violaciones procesales, se aborda el estudio de los argumentos de inconformidad expresados en contra de la resolución, de ***** , correspondiente al recurso de revocación interpuesto en contra del auto de *****, relativo al desahogo de vista de la parte actora, de la demanda principal, del escrito de contestación.

Primeramente, se anota que, en dicha resolución, se determinó la procedencia del recurso de revocación, modificando el auto impugnado para tener al actor, de la demanda principal, ***** , desahogando la vista otorgada respecto del escrito de contestación de la demanda, y por objetada, en tiempo y forma, la prueba documental consistente en el recibo de impuesto predial rústico, de fecha ***** , expedido por la Tesorería Municipal de Nuevo, Laredo, Tamaulipas, conforme a los términos de su escrito de desahogo de vista. Además, que esta decisión se soportó en las razones de que la objeción planteada fue oportuna, debido a que se realizó dentro del término de tres días señalado en el artículo 333 del código de procedimientos civiles, ya que el objetante tuvo conocimiento del documento mediante diligencia de veintiuno de marzo de dos mil diecisiete, y la impugnación se efectuó por escrito presentado el ***** .

En contra de esta resolución de recurso de revocación, la parte recurrente, en la presente apelación, alega que la revocación no era el medio de impugnación idóneo para combatir la omisión de tener por objetado el documento en cuestión, toda vez que si el actor, de la demanda principal, había impugnado la probanza documental en el escrito de desahogo de vista respecto del escrito de contestación, al tenersele por desahogándola, debe entenderse que, implícitamente, también se tuvo por objetando el documento, y si necesitaba un pronunciamiento expreso sobre el tema, bastaba con la insistencia en que se acordara dicha cuestión.

En respuesta a este motivo de disenso se precisa, por una parte, que si bien es cierto que podría pensarse que la declaración judicial, del auto original de ***** (f. *** del expediente principal), en la que se tiene al actor, de la demanda principal, desahogando la vista concedida, pudiera comprender la objeción de la prueba documental en cuestión, porque dicha impugnación está expresada en el escrito de desahogo; también es verdad que al analizarse el contenido del referido escrito de desahogo de vista, en especial el capítulo de objeción de documentos y el punto petitorio segundo, y advertir que la parte actora, de la demanda principal, pide que se le tenga por objetando la prueba documental referida, se deduce que, en atención de los principios de congruencia y exhaustividad, contemplados en los preceptos 108 y 113 del código procesal civil, aplicables también a los autos, como resoluciones judiciales, era menester que el juzgador de origen realizara un pronunciamiento concreto en el tema, ya que sólo de esa manera su proceder sería congruente y exhaustivo, puesto que la omisión únicamente genera incertidumbre al no adquirirse certeza de que la solicitud haya sido atendida, y esta situación es motivo de agravio, debido a que no se precisan los efectos de la objeción, es decir, si se admite o no y, en su caso, en qué términos se acepta. Y por otra, se apunta que de acuerdo con el artículo 914 del código de procedimientos civiles, los autos que no fueren apelables y los decretos, pueden ser revocados por quien los dictó o por el funcionario que se sustituya en el conocimiento del negocio; de esta disposición se concluye que la procedencia de la

interposición del recurso de revocación sólo exige que la resolución impugnada sea un auto no apelable o un decreto; por tanto, si el proveído de ***** es un auto que no es apelable, ya que no cumple con las exigencias del precepto 928, fracción II, del código procesal civil, es válido que dicho auto se haya impugnado a través del respectivo recurso de revocación, ya que existía agravio que atender.

Además, se anota que los hoy apelantes no fueron los promoventes de dicho recurso de revocación, ni desahogaron la vista otorgada mediante proveído de ***** (f. * del respectivo cuadernillo del recurso de revocación), por lo que causa sorpresa y desconcierto que aun cuando no participaron activamente en el trámite de la revocación, es decir, no realizaron alegato alguno, ahora, en vista de la procedencia del recurso, pretendan revocar lo resuelto y, contrario a la lógica de sus argumentos, en los que admiten la existencia de la objeción, que es oportuna, pidan que se tenga por aceptado el documento en cuestión y surtiendo sus efectos, como si hubiera sido reconocido expresamente.

En atención a los anteriores argumentos, el agravio estudiado resulta **infundado**, y revela un proceder indebido de la parte recurrente, al pretender el desconocimiento de una objeción que, inicialmente, acepta, es decir, primero la reconoce, al señalar que el actor, de la demanda principal, debió insistir en que se aceptara, y después hace lo contrario, la desconoce, al pretender que la

documental en cuestión se tenga por aceptada y como si se hubiera reconocido expresamente por falta de objeción.

2. A continuación, se entra al análisis de los argumentos de inconformidad alegados en contra de la resolución, de ***** , relativa al recurso de revocación interpuesto en contra del proveído de ***** , referente a la admisión del diverso recurso expresado contra el auto de ***** , aunque se precisó que la impugnación correspondía al proveído de ***** , en cuanto a que la parte actora, de la demanda principal, había perdido su derecho de desahogar la vista concedida por auto de siete del citado mes y año.

En principio, se anota que, en dicha resolución, se determinó la improcedencia del recurso de revocación, confirmándose el auto impugnado.

Además, que esta decisión se soportó en las razones de que la notificación personal ordenada en el auto de ***** correspondía a ***** , en sus dos calidades en el juicio, es decir, como actor, de la demanda principal, para que corriera el término otorgado para el desahogo de vista, respecto del escrito de contestación, y como parte reconvenida, a fin de que corriera el término concedido para contestar la contrademanda, debido a que, primeramente, no se expresó en el proveído de ***** que se

realizara alguna notificación a través de la lista de acuerdos del hoy juzgado apelado, sino sólo se indicó que el auto se comunicara personalmente a la parte reconvenida; además, que debe identificarse a la parte actora, de la demanda principal, con la parte reconvenida en la contrademanda, toda vez que ambas expresiones, parte actora y parte reconvenida, son sinónimos, porque corresponden a una misma persona en el pleito; y, por último, que el auto de ***** , que contiene la concesión del término de tres días para el desahogo de vista sobre el escrito de contestación de la demanda principal y la orden de que se corra traslado con la reconvención a la parte reconvenida para que la conteste, se notificó personalmente a ***** mediante diligencia actuarial de ***** , por lo que si se efectuó el desahogo de vista el ***** , es claro que la parte actora, en la demanda principal, no perdió su derecho de desahogo, por extemporaneidad de su escrito, ya que lo presentó oportunamente.

En contra de esta resolución de recurso de revocación, la parte inconforme, en la actual apelación, expresa que el auto de ***** se debía notificar, en forma personal, sólo respecto de la reconvención, ya que se ordenó este tipo de comunicación a la parte reconvenida, no así a la parte actora, en la demanda principal, por cuanto al desahogo de vista del escrito de contestación, por lo que su notificación era por medio de la lista de acuerdos del ahora juzgado apelado; además,

que las expresiones, parte actora y parte reconvenida, no son sinónimas, en virtud de que el vocablo “*sinónimo*”, se refiere a las palabras de la misma categoría que tienen un significado muy próximo, de acuerdo con el Diccionario Larousse, mientras que, conforme a Derecho, el actor es la persona que toma la iniciativa procesal, ejerciendo una acción legal, y la parte reconvenida es la persona demandada en contra de quien el demandado fórmula reclamación en su escrito de contestación de la demanda interpuesta en su contra, llamada también contrademanda.

En respuesta a este motivo de disenso se precisa que, de acuerdo con el artículo 263 del código de procedimientos civiles, si al contestar la demanda se opusiere reconvención, se correrá traslado de ella al actor para que la conteste, observándose lo dispuesto en los artículos sobre demanda y contestación, por lo que, de conformidad con esta regla procesal, debe entenderse que la parte actora, de la demanda principal, y la parte reconvenida, son la misma persona en el proceso, aunque con diferentes calidades, según su posición respecto de la demanda que se conoce, ya que es evidente que la reconvención se comunica al actor y, por ello, es entendible que aun cuando se haya precisado en el auto de ***** que se notificara personalmente a la parte reconvenida, esta orden de comunicación personal concierne a *****, también como demandante principal, debido a que en el proveído a notificar se le concede el derecho de desahogar la vista del escrito de contestación, esto es, se le atribuye un derecho procesal, por lo

que, en atención a su relevancia, puesto que es factible la objeción de documentos desde ese momento en el proceso, se ordenaría la comunicación personal del proveído de ***** , sobre todo, porque el juzgador de primer grado ya precisó, mediante la resolución de recurso de revocación que se estudia y la diversa resolución, de ***** , correspondiente al recurso de revocación interpuesto en contra del proveído de ***** (f. ***** del respectivo cuadernillo), que la orden de notificación personal incumbe a todo el auto de ***** , y tal criterio es válido, en virtud que, de acuerdo con el artículo 68, fracción IV, del código de procedimientos civiles, además del emplazamiento se harán personalmente las notificaciones que el juez ordene, es decir, aquellas que considere que deben comunicarse de esa manera y, en este caso, así lo consideró respecto de todo el proveído.

Asimismo, se anota que se percibe como maliciosa la solicitud de la parte disconforme en esta apelación, para que se declare la rebeldía de ***** , en cuanto a la reconvención, teniéndosele por admitidos los hechos que dejó de contestar, toda vez que se tergiversan los temas, ya que la impugnación en este recurso, se refiere a la supuesta extemporaneidad del desahogo de vista del escrito de contestación de la demanda principal, pero nada dice de que no se haya contestado la reconvención o se haya respondido fuera del término otorgado.

En atención a los anteriores argumentos, el agravio analizado deviene **infundado**, y revela un proceder indebido de la parte recurrente, al exponer inconformidad sobre un tópico (desahogo de vista), y pretender que se generen consecuencias en otro que no se contempló en la impugnación (reconvención).

3. Continuando con el estudio de las presuntas violaciones procesales, se aborda el análisis de los argumentos de inconformidad expresados en contra de la resolución, de ***** , dictada en el recurso de revocación interpuesto en contra del auto de *****, relativo a la aceptación de diversas probanzas ofertadas por la parte actora de la demanda principal.

Primeramente, se apunta que, en dicha resolución, se determinó la improcedencia del recurso de revocación, confirmándose el auto impugnado.

Además, que esta decisión se soportó en las razones de que la admisión de las pruebas ofrecidas por la parte actora, de la demanda principal, y demandada, de la reconvención, es correcta, toda vez que la parte oferente cumplió con las exigencias señaladas en el precepto 288 del código procesal civil, en cuanto a que, en la oferta de pruebas, debe expresarse con claridad los hechos que se tratan de probar, el lugar, tiempo, forma y demás requisitos que sean necesarios para decretar su recepción, ya que se expresó que, con el ofrecimiento del contrato de promesa de

venta con obligación de compra, se pretendía la acreditación de los hechos números uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6) de la demanda principal, y uno (1), dos (2) y tres (3) de la contestación de la reconvención, así como de las excepciones de falta de derecho y de acción y de prescripción, opuestas en contra de la demanda reconvencional; además que, con la oferta de los recibos de pago, anexados a la demanda principal, se quería demostrar el hecho número cuatro (4) del escrito de la demanda principal, y la excepción de falta de derecho y de acción, opuesta en contra de la reconvención; asimismo que, con la oferta del acta de fe de hechos, de ***** , se pretendía acreditar los hechos números siete (7) y nueve (9) de la demanda principal; así también que, con el ofrecimiento de la copia del recibo de pago de impuesto predial, de ***** , se quería demostrar el hecho número diez (10) de la demanda principal; además que, con la oferta de las pruebas confesional y declaración de parte de los demandados, de la demanda principal, se pretendía acreditar todos y cada uno de los hechos constitutivos de la acción ejercida en la demanda principal, y las afirmaciones y excepciones contenidas en el escrito de contestación a la reconvención; y por último que, en el ofrecimiento de la probanza de testigos, se quería demostrar los hechos números cuatro (4), siete (7), nueve (9) y diez (10) de la demanda principal y las afirmaciones, excepciones y defensas opuestas en la contestación de la reconvención.

En contra de esta resolución de recurso de revocación, la parte inconforme, en la presente apelación, refiere que el actor, de la demanda principal, no cumplió con las exigencias establecidas en el artículo 288 del código de procedimientos civiles para el ofrecimiento de pruebas, esto es, que no expresó, con claridad, los hechos que se tratan de probar, el lugar, tiempo, forma y demás requisitos que sean necesarios para decretar su recepción, toda vez que sólo refirió que las probanzas ofertadas tenían la finalidad de demostrar los hechos contenidos en los diversos puntos de la demanda principal o de la contestación de la reconvención.

En respuesta a este motivo de disenso se precisa que al efectuarse un ejercicio de derecho comparado respecto de los preceptos 288 de nuestro código procesal civil y 291 del código de procedimientos civiles para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), los que a la letra dicen:

“Artículo 288.- El término de prueba ordinario se dividirá en dos períodos comunes a las partes. El primero constará de la mitad del número de días que corresponda al común que el juez fije; tendrá por objeto proponer en uno o varios escritos las pruebas respectivas, y en ellos se expresará con claridad los hechos que se trata de probar, el lugar, tiempo, forma y demás requisitos que sean necesarios para decretar su recepción; de otra manera no se tendrán por ofrecidas. El segundo, para ejecutar y recibir las que hubiesen propuesto los interesados, el cual no excederá de los días que falten para completar el total concedido. A petición de

parte, o si el juez lo estima necesario, se recibirán dentro del primer período, según las circunstancias, una o varias de las pruebas hasta entonces ofrecidas.”

Artículo 291.- Las pruebas deben ofrecerse expresando con toda claridad cuál es el hecho o hechos que se tratan de demostrar con las mismas así como las razones por los que el oferente estima que demostrarán sus afirmaciones, declarando en su caso en los términos anteriores el nombre y domicilio de testigos y peritos y pidiendo la citación de la contraparte para absolver posiciones; si a juicio del tribunal las pruebas ofrecidas no cumplen con las condiciones apuntadas, serán desechadas, observándose lo dispuesto en el artículo 298 de este ordenamiento.”

Se percibe que ambos artículos establecen, como requisito para la admisión de pruebas, que en la oferta de éstas se señale, con claridad, los hechos que se quieren probar, aportando todos los datos necesarios para decretar su recepción. En esa similitud, se establece que tanto el artículo 288 de nuestra legislación procesal civil, como el diverso 291 del código de procedimientos civiles para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México), permiten dos posibles interpretaciones: 1) la que considera que ante la omisión formal de este requisito, procede desechar la prueba, sin hacer consideración alguna a las circunstancias del caso para valorar la necesidad o utilidad de la información omitida; y, 2) aquella según la cual, la norma no impone el desechamiento automático de las pruebas respecto a las cuales no se indique formalmente el requisito en cuestión, sino que se deja al prudente arbitrio del

tribunal la valoración de las circunstancias del caso, con el fin de determinar si se tienen por cumplidas o no las cargas impuestas en los preceptos apuntados, en atención a su finalidad y razón de ser que se traduce en proporcionar al juez la información estimada útil y necesaria para facilitar su labor al resolver sobre la admisibilidad de los medios probatorios, así como para tomar las providencias necesarias en su preparación y desahogo, en atención al régimen legal de la prueba, según el cual, sólo los hechos controvertidos son objeto de ella, además de que las pruebas deben ser pertinentes respecto de los hechos a demostrar para evitar el empleo de tiempo y demás recursos en pruebas intrascendentes o impertinentes, que redunden en dilaciones indebidas del procedimiento. Esta segunda interpretación se considera la más ajustada al derecho fundamental de defensa, integrante del debido proceso contenido en el artículo 14 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos y en el numeral 8 de la convención americana sobre Derechos Humanos, porque favorece su respeto y ejercicio; de ahí que al analizarse la admisión de las pruebas ofrecidas en el juicio ordinario civil, el órgano judicial debe actuar con la flexibilidad necesaria que requieran las circunstancias de cada caso y no sólo fundar su decisión en el incumplimiento formal de los requisitos que, para el caso específico, prevé el artículo 288 del código de procedimientos civiles; esto es, debe expresar, en el caso de considerarlos insatisfechos, los motivos por los cuales considera incumplidos dichos requisitos para proceder al desechamiento de las pruebas. Así, pueden considerarse cumplidos los requisitos si

de la información que proporcione el oferente y las remisiones que haga a su demanda o contestación, se adviertan con claridad los hechos específicos que busca demostrar con cada prueba, así como los motivos por los cuales considera que con tales elementos los acreditaría, aunque no los haga explícitos formalmente.

De esta forma, debe concluirse que el juzgador de primera instancia aplicó la interpretación de que la norma no impone el desechamiento automático de las pruebas respecto a las cuales no se indique formalmente el requisito dispuesto en el precepto 288 del código procesal civil, sino que se deja al prudente arbitrio del tribunal la valoración de las circunstancias del caso, con el fin de determinar si se tienen por cumplidas o no las cargas impuestas, ya que consideró que los términos en que se ofertaron las probanzas admitidas mediante auto de ***** , aun cuando no parecieran detallados, si son suficientes para precisar cuáles son los hechos de la demanda principal o de la contestación de la reconvención que se pretenden demostrar a través de tales medios de convicción, puesto que este ejercicio valorativo, de admisión o desechamiento de probanzas, corresponde al juez, como rector del proceso e institución de buena fe en la búsqueda de elementos probatorios para dilucidar la controversia planteada, por lo que si el juzgador de origen determinó que, en el ofrecimiento de medios de convicción, habían datos bastantes para determinar su objeto, entonces los ahora recurrentes debieron expresar, en este

recurso, los razonamientos necesarios para estimar que la forma en que se relacionaron los hechos a comprobar con las pruebas ofertadas no concede datos útiles y suficientes para precisar los hechos que serían probados, pero del análisis del escrito de agravios no se advierten tales razonamientos, sino únicamente la reiteración de que la parte actora, de la demanda principal, y demandada, de la reconvención, no cumplió con las exigencias legales para la oferta de pruebas, de acuerdo con el artículo 288 del código de procedimientos civiles, sin explicar esta percepción.

Así pues, conforme a las anteriores consideraciones, el motivo de disenso analizado resulta **inoperante por insuficiente**, debido a que la parte apelante no hace un verdadero combate de lo determinado en la resolución del recurso de revocación interpuesto en contra del proveído de ***** , sino se limita a insistir que su contraparte no cumplió con los requisitos legales del ofrecimiento de probanzas.

Sirve de apoyo a este criterio, en lo conducente, la siguiente tesis:

Tesis: 1a. CCCXXXVIII/2013 (10a.); Tipo de Tesis: Aislada; Época: Décima Época; Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Libro 1, Diciembre de 2013, Tomo I; Página: 534; Materia(s): Constitucional, Civil; Registro: 2005138. "PRUEBAS. EL INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVISTOS PARA SU OFRECIMIENTO NO DEPENDE DE SU OMISIÓN FORMAL,

SINO DEL JUICIO DEL TRIBUNAL DONDE CONSIDERE SU FINALIDAD Y PERTINENCIA (INTERPRETACIÓN CONFORME DEL ARTÍCULO 291 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL). El citado precepto, permite dos posibles interpretaciones: 1) la que considera que ante la omisión formal de cualquiera de los requisitos, procede desechar la prueba, sin hacer consideración alguna a las circunstancias del caso para valorar la necesidad o utilidad de la información omitida; y, 2) aquella según la cual, la norma no impone el desechamiento automático de las pruebas respecto a las cuales no se indique formalmente alguno de los requisitos, sino que se deja al prudente arbitrio del tribunal la valoración de las circunstancias del caso, con el fin de determinar si se tienen por cumplidas o no las cargas impuestas en el precepto, en atención a su finalidad y razón de ser que se traduce en proporcionar al juez la información estimada útil y necesaria para facilitar su labor al resolver sobre la admisibilidad de los medios probatorios, así como para tomar las providencias necesarias en su preparación y desahogo, en atención al régimen legal de la prueba, según el cual, sólo los hechos controvertidos son objeto de ella, además de que las pruebas deben ser pertinentes respecto de los hechos a demostrar para evitar el empleo de tiempo y demás recursos en pruebas intrascendentes o impertinentes, que redunden en dilaciones indebidas del procedimiento. Esta segunda interpretación se considera la más ajustada al derecho fundamental de defensa, integrante del debido proceso contenido en el artículo 14 de la Constitución Política de

los Estados Unidos Mexicanos y en el numeral 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, porque favorece su respeto y ejercicio; de ahí que el tribunal, al analizar la admisión de las pruebas ofrecidas en el juicio ordinario civil, debe actuar con la flexibilidad necesaria que requieran las circunstancias de cada caso y no sólo fundar su decisión en el incumplimiento formal de los requisitos que prevé el artículo 291 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal; esto es, debe expresar, en el caso de considerarlos insatisfechos, los motivos por los cuales considera incumplidos dichos requisitos para proceder al desechamiento de las pruebas. Así, pueden considerarse cumplidos los requisitos si de la información que proporcione el oferente y las remisiones que haga a su demanda o contestación, se adviertan con claridad los hechos específicos que busca demostrar con cada prueba, así como los motivos por los cuales considera que con tales elementos los acreditaría, aunque no los haga explícitos formalmente; por el contrario, cuando no resulte claro o fácil relacionar las pruebas ofrecidas con los hechos específicos a demostrar, la satisfacción de la carga es más gravosa porque sus fines quedarán insatisfechos, con lo cual daría lugar al desechamiento de los medios probatorios.”.

4. Enseguida, se entra al estudio de los argumentos de inconformidad planteados en contra de la resolución, de ***** , del recurso de revocación interpuesto en contra del proveído de ***** , referente a la calificación de

varias preguntas y la oportunidad de formular nuevas interrogantes, todo en el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, de la demanda principal, y demandada, de la reconvención, de *****.

En principio, se anota que, en dicha resolución, se determinó la improcedencia del recurso de revocación, confirmándose el auto impugnado.

Además, que esta decisión se soportó en las razones de que las preguntas directas números siete (7), diez (10), once (11), doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15) y dieciséis (16) no sugieren la respuesta, toda vez que la primera de ellas dependía de la respuesta de los testigos a las interrogantes números uno (1) y cuatro (4), relativas a su conocimiento de ***** y ***** respectivamente, sin que se haya precisado el tipo de la relación contractual señalada en el cuestionamiento; asimismo, que las restantes preguntas derivan de la número siete (7), porque si los deponentes decían que tenían conocimiento de la relación contractual entre los litigantes, es lógico pensar que sabrían en qué términos se generó este vínculo; así también, que sobre la pregunta número doce (12), únicamente se cuestiona a los testigos de si tienen conocimiento de que se haya requerido a la parte demandada para el cumplimiento de sus obligaciones, lo que no implica una sugerencia de la respuesta, ya que en la interrogante no se está afirmando que los deponentes sabían de que haya habido

requerimientos: igualmente, que en los casos de las interrogantes números catorce (14), quince (15) y dieciséis (16), tampoco se sugiere la respuesta, debido a que la forma en que están formuladas permite a los testigos que afirmen o nieguen lo que se les cuestiona; además, que es facultad potestativa del oferente de la prueba pedir el reconocimiento de un documento en la probanza de testigos, es decir, es conforme a su voluntad, no obligatorio, por lo que es válido que se pregunte a un deponente si la firma que aparece en una documental es suya; en consecuencia, la calificación de interrogantes impugnada es correcta, toda vez que los cuestionamientos cumplen con lo previsto en el artículo 366 del código de procedimientos civiles; y por último, que la facultad de formular nuevas preguntas o repreguntas a los testigos, dispuesta en el precepto 368 del código procesal civil no es limitativa a una de las partes del proceso, porque en la disposición no se establece que esta facultad sea exclusiva para alguna de las partes, por lo que debe entenderse que la redacción del citado precepto (368) sólo revela la intención del legislador de que queden aclarados los puntos sobre los que verse el medio de convicción.

En contra de esta resolución de recurso de revocación, la parte disconforme, en la actual apelación, señala que la formulación de una pregunta no puede depender de las contestaciones que se den a otras interrogantes, toda vez que, de acuerdo con el artículo 366 del código de procedimientos civiles, el interrogatorio se presenta, en su pliego, con el escrito de ofrecimiento de la prueba;

además, que la simple lectura de los cuestionamientos números siete (7), diez (10), doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15) y dieciséis (16), establece que dichas preguntas sugieren la respuesta, violando lo dispuesto en el referido precepto 366, en su párrafo tercero; asimismo, que las interrogantes números quince (15) y dieciséis (16), según su redacción, tienden a conseguir el reconocimiento del documento presentado, como prueba de la parte actora, de la demanda principal, y esto es indebido, en virtud de que conforme a los numerales 331 y 332 del código de procedimientos civiles, el reconocimiento de una documental debe llevarse a cabo de acuerdo con las reglas previstas en el capítulo de la confesión, aun cuando sea potestad del oferente de la probanza pedir el reconocimiento; y por último, que la facultad de formular, verbalmente, segundas repreguntas en el desahogo de la prueba testimonial, corresponde a la parte contraria del oferente de la probanza, debido a que, de conformidad con el ya invocado precepto 366 del código procesal civil, el examen de los testigos se hará con sujeción al interrogatorio presentado por la parte que los ofrezca.

En respuesta a este motivo de disenso se precisa, en principio, que es difícil imaginar siquiera cómo pudiera formularse un interrogatorio sin señalar los hechos objeto de la probanza, ya que, en efecto, si el oferente estuviera imposibilitado para encausar las contestaciones, se llegaría al absurdo de que al presentar a los testigos sólo pudiera decirles "diga usted lo que sepa con relación a este juicio"; sólo así no detallaría los hechos.

Dicho de otra forma, el oferente de una testimonial jamás puede escaparse de dirigir al testigo en cuanto a lo que quiera que responda; forzosa e ineludiblemente tiene que exponerle en la pregunta lo que desea declare. Así las cosas, se considera que lo importante a fin de cuentas no es la forma como se formulen las preguntas, sino las razones que dé el testigo acerca de por qué le consta lo que expone, con independencia, claro está, de las tachas que hubiera admitido o se hayan justificado. La sola circunstancia, pues, de que los testigos declaren al tenor de un interrogatorio sugerente, no basta para quitar valor probatorio a sus declaraciones, si en éstas concurren los requisitos exigidos por la ley para otorgarles eficacia demostrativa.

De ahí que no se pueda decir tajantemente, como lo hace la parte apelante, que de la simple lectura de las preguntas directas números siete (7), diez (10), doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15) y dieciséis (16), se establece que dichas preguntas sugieren la respuesta, toda vez que es ciertamente necesario que en la redacción de las interrogantes se haga alusión a los hechos que se pretenden demostrar, ya que de esa manera se sitúa al testigo en el tiempo y el espacio para que recuerde las situaciones vividas, presenciadas, y pueda dar una información detallada, ya que es difícil que el testigo se enfoque en los hechos controvertidos porque desconoce cuáles son, puesto que no es parte en el juicio, pero ese desconocimiento no implica que los ignore; es decir, a guisa de ejemplo, en un juicio de guarda y custodia, un deponente puede saber, de manera general, que los

litigantes están disputándose el derecho de custodia de su hijo, lo que no arroja información novedosa al proceso, pero cuando se le preguntan de cuestiones específicas, como es que uno de los progenitores no cumple con su obligación de dar alimentos al menor, teniendo posibilidad de hacerlo, o que uno ha ejercido violencia sobre su descendiente, es cuando el testigo agudiza su memoria y enfoca su atención en recordar los detalles de esas situaciones, por lo que el examen de la prueba testimonial debe efectuarse considerando la disposición de que todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben probar, están obligados a declarar como testigos, prevista en el artículo 362 del código de procedimientos civiles, y a partir de ella debe iniciarse el estudio de los testimonios con la idea de que son informaciones válidas y que sólo el examen integral de las declaraciones podrá revelar circunstancias que establezcan la veracidad o mendacidad de los deponentes; por tanto, es claro que la simple redacción de las interrogantes no es motivo suficiente para establecer que los testimonios son amañados, que provienen de testigos a modo, aleccionados, para restarles credibilidad, y menos aun cuando las preguntas se formulan en términos abiertos que permiten al testigo que exprese lo que sabe.

De esta forma, se percibe correcto que el juzgador de origen refiera que la pregunta número siete (7) tenía relación con las respuestas de las interrogantes números uno (1) y cuatro (4), ya que sería absurdo, ilógico, incongruente, que el deponente dijera que no conoce a ***** , pero

que sabe de la existencia de una relación contractual entre ellos, es decir, para que se formulara la pregunta número siete (7), era menester que el testigo manifestara que conocía a dichas personas, ya que si contestaba, en forma negativa, a las interrogantes números uno (1) y cuatro (4), la diversa número siete (7) no se formularía al deponente, debido a que su falta de conocimiento de ***** supone que desconoce cualquier relación contractual que pudiera haber entre ellos; además, si bien es cierto que el interrogatorio se presenta, por escrito, desde el ofrecimiento de la prueba, de conformidad con el precepto 366 del código de procedimientos civiles, también es verdad que es válida la formulación de las interrogantes en forma dependiente de unas y otras para darle una estructura a la información que se obtenga de los deponentes, ya que para que los cuestionamientos sean calificados de legales, basta que cumplan con las exigencias legales para ello, esto es, que sean concebidos en términos claros y precisos, sin comprender en una sola hechos o circunstancias diversos y sin sugerir, por sí mismos, las respuestas, dispuestas en el mismo artículo 366.

Además, en cuanto a las preguntas directas números quince (15) y dieciséis (16), se apunta que su formulación es válida, porque se realizó de acuerdo con las exigencias previstas en el artículo 366 del código de procedimientos civiles, y si bien es cierto que corresponden a interrogantes que cuestionan a los deponentes ***** sobre el

estampado de sus firmas en un documento privado, de fecha ***** , presentado por el actor, de la demanda principal, y respecto a si ratifican el contenido de la documental en donde figuran como testigos, también es verdad que estas preguntas se pueden formular a los interrogados, porque se refieren a cuestiones que corresponden a hechos que conocen, por lo que la regla de que el reconocimiento de documento debe efectuarse conforme a las reglas de la confesión, dispuesta en el precepto 332 del código procesal civil, cobra aplicación cuando expresamente se oferta esa prueba (reconocimiento de documento), a fin de que su desahogo se lleve a cabo de acuerdo con las reglas de la probanza de posiciones, más no en la práctica de la prueba testimonial que está regulada conforme a otras normas.

Asimismo, de la interpretación teleológica de las disposiciones “*el juez podrá ampliar las preguntas y repreguntas de una manera discrecional*”, “*en el acto de la diligencia pueden formularse verbalmente segundas repreguntas sobre las contestaciones dadas a las primeras y las demás que sean necesarias hasta que a juicio del juez queden perfectamente aclarados los puntos sobre que versa la prueba*”, “*el tribunal preguntará al testigo sobre los hechos a cuyo respecto se le ha llamado a declarar y podrá, además, formularle de oficio o a petición de la parte las preguntas que considere útiles para el esclarecimiento de la verdad*”, “*las partes no podrán interrogar directamente a los testigos*” y “*el tribunal tendrá las más amplias facultades para hacer a los*

testigos y a las partes las preguntas que estime conducentes para el esclarecimiento de los puntos controvertidos”, previstas en los artículos 366, 368 y 371, fracción VI, del código de procedimientos civiles, se deduce que el desahogo de la prueba testimonial queda a la discreción del tribunal, ya que éste es quien cuenta con las más amplias facultades para regularlo, incluso para autorizar las primeras, segundas o más interrogantes que los litigantes quieran realizar a los testigos, ya que es el órgano judicial quien formula directamente los cuestionamientos a los interrogados, no las partes, por lo que es válido que el juzgado apelado autorice que se formulen nuevas preguntas de la parte oferente de la probanza, en caso de que las considere útiles para el esclarecimiento de la verdad y con ellas se pueda lograr que queden perfectamente aclarados los puntos sobre que versa la prueba.

De esta forma, conforme a las anteriores consideraciones, el motivo de disenso estudiado deviene **infundado**, considerando que las razones que sostienen la resolución del recurso de revocación interpuesto en contra de la calificación de preguntas y autorización a la parte actora, de la demanda principal, para formular nuevas interrogantes a los testigos, realizadas en el desahogo de la prueba testimonial, de ***** , son válidas y suficientes para sostener el sentido del fallo.

Sirve de fundamento a esta postura, en lo conducente, la siguiente tesis:

Tesis: III.3o.C. J/7; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Época: Octava Época; Instancia: Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación; Núm. 67, Julio de 1993; Página: 43; Materia(s): Civil; Registro: 215766. "PRUEBA TESTIMONIAL. INTERROGATORIO SUGERENTE. Es difícil imaginar siquiera cómo pudiera formularse un interrogatorio sin señalar los hechos objeto de la probanza, ya que, en efecto, si el oferente estuviera imposibilitado para encausar las contestaciones, se llegaría al absurdo de que al presentar a los testigos sólo pudiera decirles "diga usted lo que sepa con relación a este juicio"; sólo así no detallaría los hechos. Dicho de otra forma, el oferente de una testimonial jamás puede escaparse de dirigir al testigo en cuanto a lo que quiera que responda; forzosa e ineludiblemente tiene que exponerle en la pregunta lo que desea declare. Así las cosas, se considera que lo importante a fin de cuentas no es la forma como se formulen las preguntas, sino las razones que dé el testigo acerca de por qué le consta lo que expone, con independencia, claro está, de las tachas que hubiera admitido o se hayan justificado. La sola circunstancia, pues, de que los testigos declaren al tenor de un interrogatorio sugerente, no basta para quitar valor probatorio a sus declaraciones, si en éstas concurren los requisitos exigidos por la ley para otorgarles eficacia demostrativa."

5. A continuación, se aborda el análisis de los argumentos de inconformidad expresados en contra de la resolución, de ***** , del recurso de revocación

interpuesto en contra del auto de *****,
relativo a la citación de las partes para oír sentencia.

Primeramente, se apunta que, en dicha resolución, se determinó la improcedencia del recurso de revocación, confirmándose el proveído impugnado.

Además, que esta determinación se soportó en las razones de que el proveído de ***** , se dictó de acuerdo con el artículo 468 del código de procedimientos civiles, ya que concluido el término para alegar, el juez citará a las partes para oír sentencia, por lo que este auto no le causa perjuicio alguno a la parte recursante, en virtud de que su agravio, de que no se llevó a cabo la prueba de declaración de parte a cargo de ***** , se genera a partir de la diligencia de ***** , en la que el actor, de la demanda principal, abandonó las instalaciones del juzgado apelado, durante el desahogo de la prueba de declaración de parte a su cargo.

En contra de esta resolución de recurso de revocación, la parte disconforme, en la actual apelación, señala que el juzgador de origen fue omiso en el estudio del agravio relativo a los impedimentos para emitir sentencia en este asunto, que son la falta de práctica de la probanza de declaración de parte a cargo del demandante, la que se encuentra pendiente de desahogo, pues éste no se consiguió, a pesar de que la parte oferente había manifestado su voluntad de formular nuevas preguntas, por lo que

debía señalarse nueva fecha para que se llevara a cabo, y también a que se encontraba pendiente la resolución del recurso de revocación interpuesto en contra del desahogo de la prueba testimonial ofrecida por el actor, de la demanda principal.

En respuesta del motivo de disenso planteado, se apunta que le asiste razón a la parte recurrente, en cuanto a que correctamente impugnó el proveído de ***** , de citación de las partes para oír sentencia, ya que la falta de impugnación de este auto representa el consentimiento de las presuntas violaciones procesales que no se pudieron atacar mediante diverso recurso, puesto que la falta de práctica de la probanza de declaración de parte a cargo de ***** , no puede combatirse en contra del desahogo trunco de este medio de convicción, de fecha ***** , en virtud de que no se percibe resolución alguna que haya autorizado el abandono del actor, de la demanda principal, pues sólo se advierte la constancia de que ***** se retiró del local del juzgado apelado, en razón de que tenía que tomar un vuelo y que su contraparte expresó su voluntad de seguir formulándole preguntas; sin embargo, es acertado el criterio que de conformidad con el precepto 468 del código procesal civil, concluido el término para alegar, el juez citará a las partes para oír sentencia, por lo que si ya había transcurrido la etapa de alegatos, según los términos del proceso, era correcta la citación para oír sentencia, toda vez que si se toma en cuenta lo dispuesto en los preceptos 288, 466 y 467 del código procesal civil y los proveídos

| | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 26 | 27 | 28 | | |

■ Término para alegar

En consecuencia, al ***** ya había concluido la etapa de alegatos.

Ahora bien, se anota que la circunstancia de que la prueba de declaración de parte a cargo de ***** no se desahogó es imputable a la parte oferente, ya que le irrogaba la carga procesal de procurar que la práctica de esta probanza se lograra dentro del período probatorio, de acuerdo con los artículos 4, 45, 59 y 273 del código de procedimientos civiles, puesto que del texto de dichos preceptos, se infiere el carácter dispositivo de todo juicio civil, lo cual se traduce en la obligación de las partes de impulsar el procedimiento; por tanto, conforme a dicho principio dispositivo que rige en los juicios civiles, las partes tienen la carga procesal de vigilar e impulsar el correcto y oportuno desahogo de sus pruebas aportadas, solicitando al juez la expedición de oficios o exhortos o cualquier otro elemento necesario para el desahogo de sus probanzas, que el propio juzgador haya omitido ordenar al admitir dichas pruebas; de tal suerte que, cualquier deficiencia por falta de actividad procesal dentro de los plazos que fija la ley para impulsar el desahogo de pruebas revela falta de interés, descuido

o negligencia de la parte oferente y, por ende, ésta debe soportar las consecuencias jurídicas adversas que tales conductas le acarreen.

Por otra parte, cuando se dictó el auto de ***** , de citación para oír sentencia, no se había resuelto el recurso de revocación interpuesto en contra del proveído de ***** , referente a la calificación de varias preguntas y la oportunidad de formular nuevas interrogantes, todo en el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, de la demanda principal, y demandada, de la reconvención, de ***** ; empero, es evidente que dicho medio de impugnación se decidió por resolución de ***** , decretándose la improcedencia del recurso de revocación, toda vez que es factible que se pronuncie este tipo de resoluciones después de que se cita a las partes para oír sentencia, ya que el efecto de la citación es el de suspender la actividad procesal de los litigantes, pero no del órgano judicial, el que debe resolver todas las cuestiones procesales que estén pendientes, antes de pronunciarse sobre el fondo de la contienda, en pleno respeto de los principios de congruencia y exhaustividad.

Así entonces, de conformidad con las anteriores consideraciones, el motivo de disenso analizado resulta **fundado pero inoperante**, debido a que se considera que las razones de improcedencia del recurso de revocación otorgadas por el juzgador de origen no

fueron las adecuadas, pero la decisión de fondo es acertada, ya que a la parte oferente de la prueba de declaración de parte a cargo de ***** le correspondía la carga procesal de velar e impulsar su desahogo dentro del período probatorio, mientras que la resolución de un recurso de revocación puede dictarse cuando el proceso se encuentra en su etapa resolutive.

Sirve de apoyo a este criterio, en lo conducente, la siguiente tesis:

Tesis: I.11o.C.137 C; Tipo de Tesis: Aislada; Época: Novena Época; Instancia: Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXII, Septiembre de 2005; Página: 1537; Materia(s): Civil; Registro: 177193. "PRUEBAS EN EL JUICIO CIVIL. LAS PARTES Y NO EL JUZGADOR TIENE LA CARGA PROCESAL DE VELAR E IMPULSAR EL CORRECTO Y OPORTUNO DESAHOGO DE SUS PRUEBAS. De lo dispuesto por los artículos 133 y 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se infiere el carácter dispositivo de todo juicio civil, lo cual se traduce en la obligación de las partes de impulsar el procedimiento; por tanto, conforme a dicho principio dispositivo que rige en los juicios civiles, las partes tienen la carga procesal de vigilar e impulsar el correcto y oportuno desahogo de sus pruebas aportadas, solicitando al Juez la expedición de oficios o exhortos o cualquier otro elemento necesario para el desahogo de sus probanzas, que el propio juzgador haya omitido ordenar al admitir dichas pruebas; de tal suerte que, cualquier deficiencia por falta de actividad procesal dentro de los plazos que fija la ley para

impulsar el desahogo de pruebas revela falta de interés, descuido o negligencia de la parte oferente, y por ende, ésta debe soportar las consecuencias jurídicas adversas que tales conductas le acarreen.”.

II. Una vez estudiados los motivos de disenso referentes a supuestas violaciones procesales, sin que prosperara alguna de ellas y, por ende, resulta innecesario reponer el procedimiento en este asunto, se procede a analizar las presuntas violaciones que la parte apelante alega en contra de la sentencia impugnada.

En principio, se aborda el estudio de los argumentos de inconformidad relacionados con los términos en que fueron ponderadas diversas pruebas en la sentencia recurrida para establecer su verdadero valor y alcance probatorios.

1. Así pues, se entra al análisis del agravio relativo a la valoración de la probanza documental consistente en la constancia de
*****, relativa a una fe de hechos sobre requerimiento de pago de contribuciones y cumplimiento de contrato, en donde expresa la parte recurrente que no se tomó en cuenta que el supuesto requerimiento carece de valor, ya que en éste no obra la firma de la persona de quien se afirma se entendió esa supuesta interpelación. Sobre esta impugnación, se anota que es correcto que en el documento no obra la firma de quien entendió la interpelación, que lo fue el licenciado *****, pues sólo se perciben las autógrafas de *****

** , pero este motivo de disenso se advierte insuficiente para lograr que se prive de validez demostrativa a esta probanza, en virtud de que el otorgamiento de valor probatorio descansa en lo previsto por los artículos 333, 392 y 398 del código de procedimientos civiles, es decir, en la disposición de que “*los documentos públicos o privados que no se impugnen dentro de tres días, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente*”, entre otras, por lo que debe entenderse que, para efectos valorativos, el documento fue reconocido por el licenciado ***** , en cuanto a que efectivamente se le hizo el requerimiento señalado en el acta y se le pidió que diera cumplimiento a la cláusula primera del contrato básico de la acción, sobre el trámite de la subdivisión del predio, objeto del contrato, ante la Subdirección de Planeación en el gobierno municipal de Nuevo Laredo, Tamaulipas, sin que los hoy inconformes hayan planteado combate contra esta consecuencia jurídica derivada de su falta de objeción; además, la documental si está expresamente reconocida por sus firmantes. Por tanto, el motivo de disenso analizado deviene **inoperante por insuficiente**, debido a que su impugnación no refuta una razón esencial en la concesión de validez demostrativa a la prueba en cuestión, como es la aplicación de la regla de reconocimiento tácito, contemplada en el precepto 333 del código procesal civil, ni tampoco considera que en el otorgamiento de valor probatorio se tomó en cuenta que los firmantes del acta la aceptan y ratifican.

2. Ahora bien, se entra al análisis de la impugnación planteada en contra de la valuación de las pruebas documentales privadas consistentes _____ en

_____, y

_____, apuntándose que la parte disconforme no alega combate alguno en contra de la valoración de estas probanzas, toda vez que, lejos de impugnar los términos en que se concedió validez demostrativa a estos documentos, reconoce el valor probatorio en ellos, y sólo pretende precisar otra eficacia demostrativa de las documentales, sin expresar razonamiento alguno para soportar su óptica y refutar el alcance probatorio otorgado por el juzgador de origen. De esta forma, resulta **inoperante por insuficiente** el argumento de inconformidad estudiado, ya que la parte impugnante reconoce la validez demostrativa de los documentos en cuestión y no manifiesta razonamiento alguno para controvertir la eficacia demostrativa concedida por el a quo.

3. Asimismo, se aborda el estudio de los argumentos de inconformidad en contra de la ponderación de la prueba documental pública consistente en la constancia de fecha

_____, expedida por el Director

de Ingresos de la Secretaria de Tesorería y Finanzas del Gobierno de Nuevo, Laredo, Tamaulipas, señalándose que el juzgador de primer grado expresó que la probanza se perfeccionó cuando fue allegada a los autos por la parte demandada, de la demanda

principal, hoy apelante, y el actor la hizo suya, por lo que este medio de convicción está reconocido por ambas partes, sin que la parte recurrente haya planteado agravio en contra de estos términos de la valuación que dejan, en segundo plano, la circunstancia de que la autoridad emisora del documento carezca de fe pública para emitir una certificación. Por tanto, el motivo de disenso analizado deviene **inoperante por insuficiente**, debido a que los argumentos expresados corresponden a una cuestión que quedó superada en la valuación, ya que el valor de la constancia proviene del reconocimiento de las partes, ya que una la aporta al juicio y otra la hace suya, sin que se haya refutado este soporte de la valoración.

4. Ahora bien, se entra al análisis de la impugnación de la ponderación de la prueba testimonial, ofrecida por el actor, de la demanda principal, y desahogada por

 *****), apuntándose que el juzgador de primera instancia respondió los argumentos vertidos por la parte demandada, de la demanda principal, hoy apelante, en el incidente de tachas interpuesto en contra de dicha probanza, desvirtuándolos y concluyendo que el incidente en cuestión era improcedente, por lo que para impugnar eficazmente la valoración de la prueba testimonial en cuestión, era menester que se expusieran argumentos de combate en contra de los razonamientos y consideraciones empleadas por el juez natural para decretar la improcedencia del incidente, lo que no se cumple cuando sólo se

alega que los testimonios carecen de valor legal por los argumentos invocados en el incidente de tachas interpuesto, ya que ello corresponde a una reiteración de los motivos de disenso que, correcto o no, ya fueron desestimados. En consecuencia, resulta **inoperante por insuficiente** el agravio estudiado, debido a que no controvierte los razonamientos y consideraciones empleadas para concluir en la improcedencia del incidente de tachas interpuesto en contra de la probanza de testigos ofertada por el actor, de la demanda principal, por lo que las razones quedan incólumes para sostener la ponderación de dicho medio de convicción.

5. Así pues, se aborda el estudio de los argumentos de inconformidad planteados en contra de la valuación de las probanzas confesional y declaración de parte a cargo de *****, señalándose que el juez primigenio precisó cuáles fueron las evasivas en las respuestas de las posiciones y la forma en que se llevaron a cabo, toda vez que establece como referencia que serían las interrogantes en que se apercibió a la absolvente de tenerla por confesa y, en esa razón, basta acudir al desahogo de la prueba confesional en cuestión (f. 102 a 111 del cuaderno de pruebas de la parte actora, de la demanda principal) para advertir que la absolvente constantemente negó su conocimiento de los hechos que se le preguntaban, alegando que sobre ellos sólo sabía su padre, porque es su apoderado, cuando es claro que, como mandante y promovente de la reconvención en este juicio, debe tener

conocimiento de los hechos controvertidos en este asunto, por lo que deviene increíble su supuesto desconocimiento de los términos del contrato, sino más bien se reforza la hipótesis de que contestó con evasivas; asimismo, se establece que la circunstancia alegada de que en las posiciones formuladas se mencionaban hechos que ya habían sido admitidos por la absolvente en el escrito de contestación de la demanda principal, sólo es útil para revelar, claramente, que ***** se condujo con una actitud evasiva en el desahogo de la prueba confesional a su cargo, ya que es incongruente que el conocimiento adquirido de los hechos controvertidos que mostró en el escrito de contestación de la demanda principal, lo pierda, sin razón aparente, en la práctica de la probanza de posiciones, pues se trata de una persona joven, de cuarenta y siete años de edad, que, seguramente, tiene una capacidad cognitiva suficiente para recordar los hechos de la contienda, y sus respuestas a las posiciones articuladas revelan que se realizaron con el ánimo de evitar cualquier confesión, olvidándose de que se le había protestado para conducirse con verdad en la diligencia, ya que es evidente su intención de justificar sus negativas con el pretexto de que su padre era su apoderado y se encargaba de sus asuntos, lo que no impide que, como mandante, esté enterada de los actos que, en representación de ella, lleve a cabo su mandatario, puesto que este último tiene la obligación de rendirle cuentas; así también, se apunta que de acuerdo con el artículo 393, fracción III, del código de procedimientos civiles, la valuación de la prueba confesional alcanza también a los hechos conocidos del

absolvente, por lo que si ***** aceptó que tenía conocimiento de que el requerimiento de pago del impuesto predial se hizo a ***** , esta circunstancia puede, válidamente, tomarse en cuenta como una confesión de la absolvente. Por ende, el motivo de disenso estudiado deviene **infundado**, toda vez que el juzgador de origen hizo una valoración correcta de la probanza de posiciones a cargo de ***** , ya que precisó la forma de adquirir certeza de las posiciones que no fueron contestadas categóricamente y cómo fueron evadidas, y aplicó la normatividad relativa a la valoración de este medio de convicción (precepto 393).

Por otro lado, ahora se aborda el estudio de los agravios relativos al combate de los argumentos y consideraciones empleadas por el juzgador de primer grado para soportar su decisión de improcedencia de la reconvención, y procedencia de la demanda principal.

1. En principio, se entra al análisis de la impugnación en contra de la determinación de improcedencia de la acción reconvencional de cumplimiento de contrato de promesa de venta con obligación de compra, anotándose que la decisión descansa en la razón de que es la parte actora, de la reconvención, debió requerir de pago a su contraparte, ***** , toda vez que, como no se precisó lugar de pago en el acuerdo de voluntades en cuestión, de acuerdo con el artículo 1137 del código civil del Estado, era menester que se requiriera el pago al demandado, de la

reconvención, en su domicilio, a fin de que así *****
tuviera certeza del lugar en que habría de cumplir con sus obligaciones de pago, ya que esta carencia en el señalamiento del sitio para hacer los pagos en el contrato básico de la acción, es reconocida por ambas partes, y no se aportó prueba alguna que demuestre la subsanación de este defecto en el pacto, por lo que deviene aplicable la regla general de que el pago debe hacerse en el domicilio del deudor; y, si bien es cierto que en el contrato base de la acción se estipularon los montos y tiempos de cómo se pagaría el bien inmueble prometido en venta, también es verdad que estos datos carecen de relevancia, porque era necesario que se requiriera a ***** de pago para que pudiera cumplir su obligación, pues así tendría certidumbre del lugar en que habría de hacer los pagos, ya sea en su domicilio, o se estableciera otro; además, no debe perderse de vista que, desde la celebración del contrato, la parte promitente vendedora incumplió con el clausulado, en especial, la cláusula primera, debido a que mintió sobre el estado en que se encontraba el bien raíz, objeto del acuerdo de voluntades, respecto de su situación fiscal, porque se declaró que el predio no tenía adeudos fiscales y, en la especie, quedó acreditado que, en el momento de la celebración del contrato de promesa de venta con obligación de compra, de ***** , existía una deuda por falta de pago del impuesto predial, y este impago se prolongó hasta el último día del mes de ***** , es decir, durante más de cuatro años; siendo razones suficientes para establecer que ***** no puede exigir el cumplimiento de un

contrato, en el que, a través de su apoderado, hizo declaraciones falsas, formando un escenario distinto a la realidad, en el que creyó el promitente comprador para decidir adquirir el bien inmueble ofrecido como promesa de venta. Además, se señala que es atinada la afirmación del juez natural de que la confesional por posiciones a cargo del actor, de la demanda principal, desahogada el ***** , no beneficia a la parte demandada, toda vez que aun cuando se refiere a los términos de pago en que se pactó la promesa de venta, ello no subsana el defecto de la falta de precisión del lugar de pago y, por ende, subsiste la necesidad de requerimiento a ***** , siendo estas circunstancias, las que propician la improcedencia de la acción reconvencional. Con base en las anteriores consideraciones, se determina que el motivo de disenso analizado resulta **infundado**, ya que se mantienen las circunstancias que soportan la decisión de improcedencia de la acción reconvencional.

2. A continuación se aborda el estudio de los argumentos de inconformidad expresados en contra de la decisión de procedencia de la acción de rescisión de contrato de promesa de venta con obligación de compra, de ***** , apuntándose que la decisión descansa en la actualización de la causa de rescisión prevista en la cláusula octava del pacto, en cuanto al incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del contrato, en virtud de que conforme a la cláusula primera del acuerdo de voluntades, el bien inmueble, objeto de la promesa de venta,

estaba al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y libre de todo gravamen, según la parte promitente vendedora, pero se demostró que esta afirmación era falsa, por lo que se concluye que existe incumplimiento en dicha cláusula, ya que la aseveración implica que se tuviera pagado el impuesto predial del bien raíz en cuestión, al momento de la firma del contrato, pero eso no era cierto, por lo que de acuerdo con los términos del contrato era obligación de la parte promitente vendedora que el impuesto predial se hubiera cubierto, y ésta no se encontraba cumplida a la firma del acuerdo de voluntades. Así también, se advierte que sobre el alegato de que el elemento de estudio de que el bien raíz, objeto del contrato base de la acción, estuviera al corriente en el pago del impuesto predial, está satisfecho, ya que aun cuando el pago del impuesto se efectuó el ***** , este pago se retrotrae al tiempo en que fue firmado el contrato, es decir, al ***** , de conformidad con el precepto 1062 del código civil de la Entidad, que tiene relación con el diverso 1941 del código civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), se anota que el juzgador de primer grado refirió que el pago del impuesto predial no estaba condicionado, debido a que las partes no pactaron esta circunstancia, sino por el contrario, la parte promitente vendedora expresó en la cláusula primera del contrato en cuestión que el bien inmueble, prometido en venta, estaba al corriente en el pago de las contribuciones prediales, y esto indica que no es aplicable lo dispuesto en el artículo 1062 del código civil del Estado, ya que no se está en un supuesto donde el

pago del impuesto predial no se podía realizar porque estaba sujeto a una condición, sino que este pago debió efectuarse, en virtud de ser posible, desde antes de la celebración del contrato, a fin de que lo manifestado en la cláusula primera del acuerdo de voluntades fuera verdadero, por lo que es carente de razón la óptica de que el pago fuera condicionado, o que en base a la existencia de una condición, que sólo la parte apelante quiere ver, se genere una presunción de retroactividad que no existe en el caso concreto. De igual forma, se apunta que la acción ejercida por ***** , es la rescisoria, no de nulidad o inexistencia, por lo que el estudio atañe a la actualización o no de alguna causa de rescisión del contrato básico de la acción, no de la validez del pacto. En consecuencia, el motivo de disenso estudiado resulta **infundado**, porque si está demostrado que se actualizó una causa de rescisión del contrato de promesa de venta con obligación de compra, de ***** .

3. Por último, se entra al análisis de la impugnación planteada en contra de la declaración de improcedencia de la excepción de prescripción, opuesta por la parte demandada, de la demanda principal, ahora recurrente, apuntándose que el juzgador de primer grado argumentó que, en el caso concreto, no puede tomarse en cuenta lo previsto en el artículo 1334 del código civil del Estado, sólo en cuanto a la norma de que las acciones de rescisión prescriben en el término de un año, debido a que el caso específico de este asunto encuadra en la excepción de que lo contrario resulte de una causa de rescisión, ya que de la relación

de que la acción rescisoria del actor, de la demanda principal, se soporta en la situación de que el bien raíz, prometido en venta, no se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, y que la parte demandada, de la demanda principal, no demostró que el bien inmueble en cuestión efectivamente está al corriente en el pago de las contribuciones por impuesto predial, es claro que la acción se actualiza, en forma continua, debido que no aparece demostrada la situación de que el bien raíz en cuestión no tenga adeudo alguno por concepto de impuesto predial, a fin de determinar una época para contabilizar el término prescriptivo, por lo que si no hay datos bastantes para determinar el momento a partir del que se contabiliza el plazo de la prescripción, no puede concluirse que la acción ejercida está prescrita. Contra estos razonamientos, la parte recursante no expresa combate eficaz alguno, debido a que sólo reitera los conceptos de la excepción de prescripción, sin impugnar las razones de que la acción sea continua y, por ende, no puede transcurrir ningún término prescriptivo. En esa tesitura, deviene **inoperante por insuficiente**, el agravio planteado en este tópico, porque no combate los razonamientos y consideraciones empleadas por el juzgador de primera instancia.

Sirve de fundamento, en lo conducente, a lo determinado en este fallo, la siguiente tesis:

Tesis: V.2o. J/18; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Época: Octava Época; Instancia: Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito; Fuente: Semanario Judicial de la Federación; Tomo IX, Febrero de

1992; *Página: 77; Materia(s): Común; Registro: 220376.*
“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES, PORQUE NO COMBATEN LOS MOTIVOS Y FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA RECLAMADA. Si el quejoso no se ocupa de atacar las consideraciones de la responsable, que dieron respuesta a lo que ante dicha autoridad se adujo a manera de agravios y que se reitera en los conceptos de violación, debe considerarse que tales consideraciones no combatidas, en las que no se advierte incorrección alguna, subsisten como sustento de la sentencia reclamada y rigen a ésta.”.

Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo previsto en el artículo 926, segundo párrafo, del código de procedimientos civiles, se confirma la sentencia definitiva, de ***** , dictada por el Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

En atención a que la parte apelante no logró su objetivo en este recurso, ya sea la revocación o modificación de la sentencia impugnada, es evidente la actualización de la hipótesis del artículo 139 del código de procedimientos civiles, al dictarse dos sentencias que le fueron adversas y son substancialmente coincidentes, por lo que se le condena al pago de costas en ambas instancias.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 1, 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del código de procedimientos civiles del Estado, se resuelve:

PRIMERO.- Son fundados pero inoperantes, en una parte, infundados, en otra, e inoperantes, por otro lado, los conceptos de agravio expresados por los demandados, de la demanda principal, y actores, de la reconvención, ***** , en contra de la sentencia definitiva, de ***** , dictada por el Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia en Materia Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

SEGUNDO.- Se confirma la sentencia a que se hace mérito en el resolutivo que antecede.

TERCERO.- Se condena a la parte recurrente al pago de costas en ambas instancias.

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 Egidio Torre Gómez, Jesús Miguel Gracia Riestra y Alejandro Alberto Salinas Martínez,

siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Egidio Torre Gómez.
Magistrado Presidente y ponente

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra
Magistrado

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos.- CONSTE.
L'ETG/L'JMGR/L'AASM/L'SAED/L'JUAS

El licenciado Juan Ulises Argüello Sosa, Secretario Proyectista adscrito a la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución dictada el miércoles 19 de diciembre de 2018, dictada por los Magistrados Egidio Torre Gómez, Jesús Miguel Gracia Riestra y Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de 50 (cincuenta) fojas útiles, noventa y nueve (99) páginas. 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 la Octava Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2019.