

RESOLUCIÓN: 199 (CIENTO NOVENTA Y NUEVE)

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a veintitrés de mayo de dos mil diecinueve.

V I S T O para resolver el toca 196/2019, formado con motivo del recurso de apelación principal interpuesto por el Licenciado ***** en su carácter de Representante Legal de la Tercera Llamada a Juicio *****, y la apelación adhesiva interpuesta por la demandada y a su vez reconventora *****, contra la sentencia de trece de diciembre de dos mil dieciocho, dictada en el expediente *****, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre la acción principal de Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, y la acción reconvencional sobre Prescripción Positiva o Usucapión; acción principal promovida por el citado apelante principal, quien además figura como apoderado legal de ***** que a su vez tiene el carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes de ***** (en el diverso Juicio Sucesorio Testamentario ***** del índice del distinto Juzgado Primero Civil del propio Tercer Distrito Judicial en el Estado); tramitado ante el Juzgado

Segundo de Primera Instancia Civil con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas; y,

R E S U L T A N D O

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

“---PRIMERO.- Se declara improcedente el JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, promovido por el ciudadano Licenciado ** , en su carácter de Apoderado General Para Pleitos y Cobranzas del ciudadano ***** en su carácter de ALBACEA DE LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR ***** , en contra de la Ciudadana ***** Y/O ***** .***

---SEGUNDO.- Se absuelve a la demandada del cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas dentro del presente juicio.

---TERCERO.- Atendiendo a que la acción ejercitada por la actora, le fue adversa, con sustento en el artículo 130 del Código Adjetivo Civil del Estado, se condena a pagar a la demandada los gastos y costas judiciales que le hubiere producido el presente juicio.

---CUARTO.- Ha procedido la ACCION DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA que en vía de reconvencción, hiciera valer la Ciudadana ** ***** ***** , en contra de la Sucesión a bienes del señor ***** y de la Tercera llamada a***

juicio *** a fin de que le pare perjuicio la presente sentencia.**

---QUINTO.- Se declara que ha operado a favor de la demandada la prescripción positiva o usucapión, en contra de la Sucesión a bienes del señor *** y de la Tercera llamada a juicio ***** , a fin de que le pare perjuicio la presente sentencia, y que se ha convertido por motivo de la prescripción, la Ciudadana ***** , en propietaria de los predios identificados como LOTES NÚMEROS **, **, **, **, **, ubicados por la CALLE**

 , ENTRE LAS CALLES *** Y ***** , DE ESTA CIUDAD, con las siguientes medidas y colindancias:**

1.- LOTE **_. Por la Calle ***
 ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con lote número *, AL SUR, en ***** metros con la calle ***** , AL ORIENTE, en ***** metros con el lote número **, y AL PONIENTE, en ***** metros con el lote **, e identificado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo la FINCA NO. *****.**

LOTE **_. Por la Calle ***
 ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con lote número *, AL SUR, en ***** metros con la calle ***** , AL ORIENTE, en ***** metros con el lote número **, e identificado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo la FINCA NO. *****.**

LOTE **. **Por** **la** **Calle**

 *****, entre las calles ***** y *****
 con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con lote número *, AL SUR, en ***** metros con la calle ***** , AL ORIENTE en ***** metros con el lote número **, y AL PONIENTE, en ***** metros con el lote **, e identificado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo la FINCA NO. *****.

LOTE **. **Por** **la** **Calle**

 *****, entre las calles ***** y *****
 con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con lote número *, AL SUR, en ***** metros con la calle ***** , AL ORIENTE, en ***** metros con el lote número **, y AL PONIENTE, en ***** metros con el lote **; e identificado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo la FINCA NO. *****.

LOTE **. **Por** **la** **Calle**

 *****, entre las calles ***** y *****
 con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en ***** metros con lote número *, AL SUR, en ***** metros con la calle ***** , AL ORIENTE, en ***** metros con el lote número **, y AL PONIENTE, en ***** metros con el lote número **, identificado ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, bajo la FINCA NO. *****,

que se encuentran amparados dentro de mayor superficie en el título de propiedad, inscrito a nombre del C. ***** , en esa Dependencia bajo los siguientes datos: Sección *, Número ***** , Legajo ***, en este Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de fecha 29 de Junio de 1965.

Se declara, que ha operado la prescripción adquisitiva o usucapión a favor de la mencionada demandada, y se ha convertido por motivo de la prescripción, en propietaria de los citados inmuebles en contra de la Sucesión a bienes del señor *** y de la Tercera llamada a juicio ***** , a fin de que le pare perjuicio la presente sentencia.**

---SEXTO.- Una vez firme esta sentencia, procédase a su protocolización ante Notario Público de la elección de la demandada, e inscribese ante el Registro Público de la Propiedad en el margen de deducciones de la escritura primordial de la actora reconvenida, cuyos datos de inscripción son: Sección *, Número **, Legajo **, en este Municipio de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de fecha 29 de Junio de 1965, y conocidos además como FINCAS NUMEROS ****, ****, ****, ****, ****.**

---SÉPTIMO.- Se declara improcedente el INCIDENTE DE TACHAS promovido por la parte actora, en contra de las declaraciones vertidas por los ciudadanos *** , ***** Y ***** , por las consideraciones legales expuestas en esta sentencia.**

---OCTAVO:- No fue procedente condenar a la demandada al pago de los gastos y costas judiciales por tratarse la ACCIÓN RECONVENCIONAL de una sentencia declarativa y que ninguna de las partes procedió con temeridad o mala fe.

---NOVENO.- Notifíquese personalmente...”.

SEGUNDO. Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, la Tercera Llamada a Juicio ***** por conducto de su

Representante Legal Licenciado ***** ,
interpuso recurso de apelación principal, y por otra parte
la actora reconvenzional ***** interpuso
apelación adhesiva. Dichos medios de impugnación
fueron admitidos por el juez, quien para su
substanciación remitió los autos originales con el oficio
*** de veintiocho de marzo del año en curso. Por acuerdo
plenario de dieciséis de abril último fue turnado el
expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias
Civil y Familiar para la substanciación de los recursos de
apelación. Se radicó el toca el veintidós del citado mes y
año, habiéndose tenido a las apelantes expresando en
tiempo y forma los motivos de inconformidad que
estiman les causa la resolución impugnada.

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

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

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

SEGUNDO. La Tercera Llamada a Juicio ***** , por conducto de su Representante Legal Licenciado ***** , manifestó sus conceptos de agravio mediante escrito de veintiocho de enero de dos mil diecinueve, que obra agregado al presente toca a fojas 10 a la 73 y que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

“...A G R A V I O S

PRIMER AGRAVIO: Tales el caso que nos ocupa señor Magistrado que el suscrito abogado por parte actora y de la tercera llamada a juicio ** , referente al toca ***** , en donde señala domicilio para oír y recibir notificaciones siendo la calle de ***** con el número exterior **** entre las calles de ***** y calle de ***** en la ***** en este Municipalidad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, Código Postal ***** , conforme a lo dispuesto en el artículo 66 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, en virtud del cual con fecha 3 de septiembre del año 2018, se le dejó en el buzón cédula de notificación mediante folio ***** , por parte del actuario adscrito a la central de actuarios del tercer distrito judicial la C. Lic. ***** el cual se transcribe textualmente... “(Se transcribe)”.***

De lo anteriormente citado en el párrafo que antecede a éste se hace una especial “observancia” en virtud del cual el actuario adscrito a la central de actuarios del tercer distrito judicial la C. Lic. ** no se justificó primeramente la notificación que llevó a cabo en fecha 5 de septiembre del 2018, ya que el Juzgado Segundo***

Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, mediante folio *** se le notificara en forma personal al abogado y debió de habersele dejado en el buzón “copias certificadas” anexadas a la cédula de notificación de fecha 5 de septiembre del 2018, ya que el citado actuario no lo hizo por ende no se le corrió traslado al abogado de la resolución número 58 de fecha 20 de junio del 2018 dos mil dieciocho, resuelta por la Ciudadana Licenciada ***** , magistrada de la Octava Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado. Tal como se puede apreciar de, la anotación de puño y letra del citado actuario, o que transcribo textualmente... “(Se transcribe).”**

Es pertinente lo anteriormente expresado en el párrafo que antecede a este, se corrobora el acuerdo recaído de fecha 14 de septiembre del dos mil dieciocho 2018 dos mil dieciocho, resuelta por la Ciudadana Licenciada *** , magistrada de la Octava Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, debe de obrar agregado al expediente ***** , por lo que de autos se advierte que mediante resolución de segunda instancia dictada dentro de la toca ***** , en fecha 20 de junio del año 2018, se modificó el auto de fecha (2) dos de marzo de dos mil dieciocho que acordó el A-quo previo a ser admitida la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia. Se previno a la demandada (*****) para que dentro del término de (3) tres días exhibiera copias de su escrito en el que plantea la incompetencia, para dar traslado a la parte contraria a fin de que en ningún término manifieste lo que a su interés conviene, en aras del derecho fundamental de audiencia y debido proceso legal.**

Así es dable llegar a la conclusión Magistrado de la observancia del estado de derecho por las autoridades quienes juegan el papel estelar en el respecto al Estado a la observancia de los principios de legalidad e igualdad por parte de las autoridades, es la única garantía que posee un estado realmente democrático, dirigido siempre por la teleología del bien común, un gobierno sometido al Estado de Derecho “se encuentra impedido de cambiar el derecho retroactivamente, de manera abrupta o secreta cuando así convenga a sus intereses”, tal es caso del Juez Segundo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado que no cumplió a las normas jurídicas emanadas de la disposiciones comunes a la actuación procesal en su capítulo de generalidades del artículo 1, 2 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, que a la letra dicen...”

“El artículo 1.- (Se transcribe)”

“El artículo 1.- del Código de Procedimientos Civiles en el estado de Tamaulipas, que a la letra dice... textualmente”

“El artículo 1.- (Se transcribe)”

“El artículo 2.- (Se transcribe). Alterando el principio de legalidad y equidad procesal entre las partes, como consta en actuaciones actuariales del testimonio certificado de la resolución de alzada, de fecha 5 de septiembre del año 2018, emitido por resuelta por la Ciudadana Licenciada *** , magistrada de la Octava Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, la cual debe de obrar engrosado al expediente ***** , por lo que de autos de advierte que mediante resolución de segunda instancia dictada dentro de la toca ***** , en fecha 20 de junio del año 2018, se modificó el auto de fecha**

dos de marzo de dos mil dieciocho, se transcribe textualmente el RESOLUTIVO SEGUNDO, donde se modifica el auto impugnado a que alude el punto resolutivo anterior que antecede, para los efectos precisados en el considerando tercero de esta ejecutoria. (visible a foja 23) de la resolución número ** de fecha 20 de junio del año 2018.

Bajo ésta tesitura C. Magistrado, jamás se le corrió traslado de copia certificada de la resolución **, de fecha 20 del mes de junio del año 2018, al abogado de la Tercera Llamada a juicio ***, autorizado en el Juicio Ordinario Civil expediente *****, en los términos del artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, ya que al momento de llevar a cabo diligencias la Lic. *****, actuario adscrito a la central de actuarios del Tercer Distrito judicial en el Estado de Tamaulipas con sede en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, con domicilio señalado conforme al artículo 66 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, no se hicieron las notificaciones a la parte apelada en los términos de que antes se habló, es evidente que se le priva de la oportunidad legal de usar de sus derechos, en la segunda instancia, violándose, en su perjuicio, las garantías individuales que le otorgan los artículos 14 y 16 constitucionales, en relación supletoria de los artículos 307, y 310 del Código Federal de Procedimientos Civiles el día (5) cinco de septiembre del año 2018, conforme al artículo 66 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas.**

Transcribo textualmente a usted Magistrado los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de lo sestado Unidos Mexicanos y los artículos 307 y 310 del Código Federal de Procedimientos Civiles, articulos 1 y 2 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas...

El artículo 14.- (Se transcribe)”

El artículo 17.- (Se transcribe)”

El artículo 307.- (Se transcribe)”

El artículo 310.- (Se transcribe)”

Es importante señalar magistrado que es una notificación personal, con motivo de la apelación interpuesta por la TERCERA LLAMADA A JUICIO recayendo como resulta la resolución **, de fecha 20 del mes de junio del año 2018, al abogado de la Tercera Llamada a juicio **, autorizado en el Juicio Ordinario Civil expediente *****, en lo términos del artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.***

DISPOSICIONES COMUNES A LA ACTUACIÓN PROCESAL

El artículo 1.- (Se transcribe)”

El artículo 2.- (Se transcribe)”

Es aplicable al caso, la “Tesis Aislada” y su contenido emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

NOTIFICACIÓN PERSONAL. (Se transcribe)

Se estima aplicable el caso, al respecto “Jurisprudencia” y su contenido emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

EMPLAZAMIENTO. NECESIDAD DE HACER CONSTAR LA ENTREGA DE LA COPIA DE LA RESOLUCIÓN MATERIA DE LA NOTIFICACIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). (Se transcribe).

De lo anterior dado que, de las constancias de autos, de fecha (5) cinco del mes de septiembre del año 2018, se observa que el emplazamiento del actuario adscrito a la central de actuarios del tercer distrito judicial la C. Lic. *** no depositó en el buzón del domicilio señalado conforme a los términos del actuario 52 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, copia de la resolución número ** de fecha 20 de junio del año 2018, al notificar al abogado de la tercera llamada a juicio de la resolución **, del RESOLUTIVO SEGUNDO, donde se modifica el auto impugnado a que alude el punto resolutivo que antecede, para los efectos precisados en el considerando tercero de esta ejecutoria. (visible a foja 23), mucho menos al actuario asentó referencia en la cédula de notificación de fecha 5 de septiembre que dejó que llevó a cabo, como hace referencia el A-quo en su acuerdo de fecha 14 del mes de septiembre del año 2018, simplemente refiere de haberse dado por notificado el día 5 de septiembre del año 2018, y no de haberse entregado copia de la resolución de fecha 20 de junio del año 2018, resuelta por la Ciudadana Licenciada ***** , magistrada de la Octava Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, con motivo de la apelación que se interpuso, por lo que la apelación no es más que la demanda que inicia el juicio apelatorio o segunda instancia, resulta, conforme a los mismos preceptos, que en esa instancia debe hacerse personalmente a la parte apelada, no solo la primera notificación, sino también para contestar los agravios del apelante.**

Ahora bien, si en la tramitación de un recurso de apelación, no se hicieron las notificaciones a la parte apelada en lo términos de que antes se habló, es evidente que se le priva de la oportunidad legal de usar de sus derechos, en la segunda instancia, violentándose, en su perjuicio, las garantías

individuales que le otorgan los artículos 14 y 16 Constitucionales.

Por lo tanto, si bien, en la tramitación de un recurso de apelación, no se hicieron las notificaciones a la parte apelada en los términos de que antes se habló, es evidente que se le priva de la oportunidad legal de usar de sus derechos, en la segunda instancia, violandose, en su perjuicio, las garantías individuales que le otorgan los artículos los artículos 1 y 2 del Código de procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, artículos 14 y 16 de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos, lo cual es el motivo del presente agravio:

Es dable de llegar a la conclusión a-quo de lo antes expresado en este escrito de cuentas, de lo siguiente:

Donde expreso y que me ha causado agravio y perjuicio se puntualiza sobre los hechos expuestos al momento en que se hace valer una acción diciéndole A-quo, que no es competente y que viene de una sala su cumplimiento de una sala superior y su ejecutoria A-quo, no la cumple la deja sin efecto y dicta sentencia aunado a ello esto es ilegal porque, porque como ya había causado ejecutoria por ministerio de ley en base a los artículos 124, 125 Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, el juez lo que debió de hacer en ese sentido darle cumplimiento en los términos del artículo 68 fracción III, en relación con el 67 fracción III, ambos del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, más sin embargo lo que el A-quo hizo fue alegar que ninguna de las partes promovió su cumplimiento por lo que el fallo quedó frustrado y procede a dictar sentencia, lo que a todas luces nos dice que esto es un comportamiento judicial violatorio de los artículos 1 y 2 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas

pues no se observaron las normas de orden público y que además por ser materia civil no admiten suplencia de la queja por ninguna de las partes que son de cumplimiento de estricto derecho cosa que también al ser planteada como una excepción por la tercera llamada a juicio la dejó en pleno estado de indefensión pues inicialmente recordemos que no era su deseo de someterse al tribunal por detectar irregularidades en cuanto a las normas procesales.

SEGUNDO AGRAVIO: Tal es el caso que nos ocupa Magistrado que el suscrito abogado promueve incidente de tachas de testigos con fecha 6 de abril del año 2018, así la esencia del incidente de tachas da inicio bajo fundamento legal en el artículo 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, el mismo que fue presentado ante la oficialía de partes el día 11 de abril del año 2018, ofrecidas por la contra parte, y que declararon en la audiencia de desahogo de pruebas verificada en fecha 6 de abril del año 2018, siendo estos los siguientes:

- 1.- EL C. *****.***
- 2.- *****.***
- 3.- *****.***

Con fecha 12 de abril el año 2018, emite acuerdo el A-quo en donde el abogado comparece interponiendo en tiempo y forma incidente de tachas de testigos mismo que deberá de subsanarse por cuerda separada y sin suspensión del presente juicio; así mismo se le da vista a la parte contraria por el termino de tres días a fin de que manifieste lo que a su derecho convenga.

Conforme al artículo 144 Promovió el incidente, el juez dentro de veinticuatro horas, mandara dar

traslado a la parte contraria, para que conteste en el término de tres días.

Si se promoviera prueba, se señalará un término que no exceda de diez días, y respecto del cual no procede término supletorio.

Rendidas las pruebas, el juez citará de oficio a las partes a una audiencia que se verificará dentro de tres días, para que en ella aleguen lo que a su derecho convenga.

La citación para la audiencia produce los efectos de citación para sentencia, que se pronunciara dentro de cinco días, concurran o no las partes a aquella.

En efecto Magistrado se publicó una lista del Juzgado Segundo Civil del Tercer Distrito Judicial con sede en Nuevo Laredo, Tamaulipas del acuerdo del día 12 de abril del año 2018, venciendo el término de tres días, el día 17 de abril del año 2018. El día 18 de abril del año 2018, el suscrito abogado presenta escrito ante la oficialía de partes, donde solicite la apertura de pruebas dentro del incidente de tachas conforme al artículo 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, respecto a los testigos ofrecidos por la contraria en fecha 6 de abril del año 2018, que se llevó la audiencia de desahogo de pruebas testimoniales ofrecidas por la contraparte respecto a los testigos

1.- EL C. ***. 2.- *****. 3.- *****.**

Cierto es que el suscrito abogado de la parte actora conforme al artículo 372 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, al darle entrada al INCIDENTE DE TACHAS, se le dio vista a la contraria por el termino de tres días siguientes a fin de que manifiesten lo que a su derecho convenga siendo los testigos. 1.- EL C. ***. 2.- *****. 3.-**

*******. Feneciéndolo el termino de tres días la contraria el día 17 de abril del año 2018.**

Con fecha 18 del mes de abril del año 2018, el abogado de la parte actora presento escrito en la oficialía de las partes, siendo las 12:33 horas, con (5) cinco anexos al escrito de cuenta, ya que se tacha por la credibilidad de los dichos de los testigos por inverosímil amen que fueron expresados en sus declaraciones de fecha 6 de abril del año 2018, en la audiencia de desahogo de pruebas en las que se desahogaron testimoniales ofrecidas por la contra parte, las cuales transcribo textualmente..... “Siendo estas la de reconocimiento inspección judicial para tener la certeza de las entre calle exactas en donde se encuentran clavados los lotes **, **, **, **, **, de la Sección “*” del *** en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas ya que en las comparecencias del día seis (6) del mes de abril del año en curso los CCC. EL C. ***** , ***** , ***** , fueron vagos cada uno de los testigos los cuales son imprecisos en la ubicación de las entrecalles de los cinco lotes **, **, **, **, **, de la Sección “*” del ***** de esta ciudad Nuevo Laredo, Tamaulipas donde se encuentran enclavadas los citados lotes, pues como manifiestan cada uno tiene 19 años de antigüedad y que conoces su lugar donde todos los días van a laborar, toda vez que existe relación con el punto peticionado en el escrito, segundo párrafo del escrito de cuenta, presentando en fecha 18 de abril del año 2018, que sería punto de debate, la cual fue denegada por usted A-quo, dejando a la actora en estado de indefensión, violando el procedimiento conforme lo establece la norma jurídica constitucional en su artículo 1º tercer párrafo todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los**

la “repregunta” por parte del C. Juez quien llevaba la voz cantante de las testimoniales en la diligencia.

A continuación, cito “Tesis Aislada” y su contenido emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

TESTIGO CAUSAL. SI DICHO CARECE DE EFICACIA PROBATORIA, SI NO DA UNA EXPLICACIÓN CONVINCENTE DE SU PRESENCIA EN EL LUGAR DE LOS HECHOS. (Se transcribe)

A continuación, cito “Tesis Aislada” y su contenido emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

PRUEBA TESTIMONIAL. TESTIGOS PRESENCIALES, IDONEIDAD DE LOS. (Se transcribe).

De lo anteriormente enunciado en el párrafo que antecede a es inverosímil lo manifestado por parte de los testigos de cada uno de los testimonios llevados a cabo el día 6 de abril del año 2018, por lo que la actora tuvo bien haber promovido el incidente de tachas y a que dichos atestes no dieron una explicación convincentemente de los motivos o circunstancias específicas por las cuales se encontraba presente en la casa de la demandada, aunado a lo declarado por la demandada en sus reconvención en su punto TERCERO, el cual se transcribe textualmente.... “Para efecto de garantizar el pago de la deuda donde y poder entender su presencia en él, y si no lo hizo, tal testimonio no produce credibilidad.

Por lo tanto, al haber inverosimilitud de los atestes referente a la ubicación de los lotes **, **, **, **, **, de la sección “*” del *** en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas solicite inspección o reconocimiento de lugares, inmuebles lotes *, **, **, **, ** de la Sección “*” del ***** , en este**

ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, conforme al artículo 358 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas el cual se transcribe textualmente a continuación.....

“ARTÍCULO 358.- (Se transcribe)”

Ya que los inmuebles materia de la Litis se encuentran enclavados, por un lado, en el *** y, pero dichos lotes **, **, **, **, **, de la sección “**” del ***** de esta ciudad, tal como anexe fotografías a colores y un croquis global del ***** donde viene las calles y las secciones donde están enclavados los lotes cuestionables motivo del presente juicio, por lo cual se advierte que el suscrito abogado indico con toda precisión al ofrecer la prueba, la materia u objeto de la inspección y su relación con algún punto del debate el cual fue las entre calles de los lotes **, **, **, **, **, de la sección “**” del ***** de esta ciudad, haciendo A-quo una inexacta aplicación al procedimiento el cual será en estricto derecho para los asuntos de carácter civil, como lo dispone el artículo 1 y 2 del Código de Procedimiento en el Estado de Tamaulipas.**

Disposiciones comunes a la actuación procesal, a continuación transcribo textualmente.....

“ARTÍCULO 1.- (Se transcribe)”.

En este tenor es visto uno de las contestaciones de los testigos en forma vaga e imprecisa ya que es inverosímil que, siendo éstos trabajadores de la demandada, por espacio de 19 años como lo manifiestan los CCC. EL CCC. *** , ***** , ***** , no sean coincidente en la respuesta ya que se refieran a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su**

credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata.

A continuación, cito “Tesis Aislada” con referencia a su contenido al caso concreto que nos ocupa, emitida por Suprema Corte de Justicia de la Nación.

TESTIGOS, TACHAS A LOS. EN QUÉ CONSISTEN. (Se transcribe).

De lo antes expuesto Magistrado al haber promovido prueba en los términos del artículo 372 del Código que rigen en el Estado de Tamaulipas el cual transcribo textualmente.....

“ARTÍCULO 372.- (Se transcribe)”.

Con independencia de la valoración que el juzgador haga, las partes el actor ataco dentro de los tres días siguientes el dicho de los tres testigos por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, ya sea que estas fueron expresadas en sus declaraciones o aparezca de alguna otra prueba de la parte demandada. Pues se ofreció prueba por parte de la atora ya que no consta en el expediente, por lo que el A quo debió de haber acordado a las partes una audiencia que se recibía en una audiencia que se celebrara dentro de los cinco días siguientes.

1.- No acordó la prueba que se ofreció en el INCIDENTE DE TACHAS, de fecha 18 de abril del año 2018,

2.- También de oficio omitió citar a las partes a una audiencia que debió de haberse verificado dentro de los tres días, para que en ella alegase lo que en derecho convenga,

3.- También omitió la citación de audiencia que procede los efectos de citación para sentencia, que se debió de haber pronunciado dentro de 5 cinco días, concurran o no las partes, haciendo una inexacta aplicación en materia civil conforme a lo establecido en el artículo 144 segundo párrafo del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

Del examen del párrafo que antecede a éste, se advierte Magistrado no se ajustó a derecho, mucho menos se dio cumplimiento en su estricto derecho civil conforme a las disposiciones del artículo 1, 2, 372, 379, del Código de Procedimientos que rigen en el Estado de Tamaulipas y el procedimiento será de estricto derecho para los asuntos de carácter Civil, lo anterior tiene su fundamentación legal en el artículo 1 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas.

Por lo tanto, el A-Quo dejó a la parte actora en estado de indefensión al no aplicar la valoración de las partes ofertadas por la parte actora en los términos del artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, y también en el sistema de libre valoración de la prueba. Debe atender a las reglas de la lógica y a las, máximas de la experiencia, por ende, a la aplicación del procedimiento en su estricto derecho en las desposiciones del artículo 1, 144, 373 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas y valoraciones a los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

A continuación, cito “Tesis Aislada” con referencia a su contenido al caso concreto que nos ocupa, emitida por Suprema Corte de Justicia de la Nación.

SISTEMA DE LIBRE VALORACIÓN DE LA PRUEBA. DEBE ATENDER A LAS REGLAS DE LA LÓGICA Y A LAS MÁXIMAS DE LA EXPERIENCIA. (Se transcribe).

A continuación, cito “JURISPRUDENCIA” con referencia a su contenido al caso concreto que nos ocupa, emitida por Suprema Corte de Justicia de la Nación.

PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DE ARTÍCULOS 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. (Se transcribe).

De ahí que, no se hizo conforme a las disposiciones de éste Código regirán en el Estado de Tamaulipas y el procedimiento será de estricto derecho para los asuntos de carácter civil, el primer artículo de este ordenamiento del Estado de Tamaulipas establece las garantías individuales y la legalidad ante la ley respetando el texto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Hay tres principios básicos en el procedimiento civil.

1.- Principio del estricto derecho, estriba que el juzgador debe concretarse a examinar la constitucionalidad del reclamado a la luz de los argumentos externados en los conceptos de violación y se trata de resolver un recurso, en que el revisor se limite a apreciar tal resolución tomado en cuenta solo los agravios.

2.- Este principio de ilegalidad, es el que garantiza a las partes condiciones de igualdad y el pleno e irrestricto ejercicio de los derechos fundamentales, los Tratados y las leyes que de ellos emanen. Todas las personas que intervengan en el procedimiento civil recibirán el mismo trato y tendrán las mismas oportunidades para sostener la acusación o la defensa, prohibiéndose actos de discriminación.

3.- Principio de Equidad se ha establecido para garantizar la justicia del caso concreto, conforme a los valores axiológicos vigentes en la sociedad. Es cierto que todo principio procesal tiene un amplio dominio sobre el desenvolvimiento del proceso, pero el radio de acción de los principios axiológicos toca aspectos esenciales a la existencia y validez de la relación jurídica procesal y su flujo es trascendental y general sobre el proceso. Estos principios regulan de forma persistente a la actividad de los sujetos procesales y con, ayer o menor grado la vida del proceso, para garantizar las partes resultados cada vez más justos aun cuando no les sean favorecidos.

La equidad designa un criterio o una noción que sirve de guía o fundamento y en cuyo concepto se apoyan las facultades discrecionales del juez.

Por lo que aunado a una valoración conjunta con los medios de prueba que soporten y se admita la controversia deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, no son suficientemente ni contundentes para justificar la determinación judicial, situación que no analizo, violando en perjuicio del actor, las garantías individuales que el otorgan los artículos 1, 2, 144, 372, 379, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, artículo 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, motivo del presente agravio.

ES DABLE DE LLEGAR A LA CONCLUSIÓN MAGISTRADO DE LO ANTES EXPRESADO EN ESTE ESCRITO DE CUENTA, DE LO SIGUIENTE:

El segundo agravio materia de los hechos, causando agravio y perjuicio a la tercera llamada a juicio, el cual tiene su fundamento en el la resolución que emite el día 13 de diciembre del año 2018, donde el A-quo aplica una jurisprudencia dándole valor a un título generador de la posesión y a unos testimoniales para que perfeccionen el medio de prueba ofrecido por la parte demandada reconcentra, el titulo existe y no se discute, lo que se discute es la valoración que se debía de dar al mismo, el titulo como lo dice el criterio jurisprudencial debe de consistir un mero indicio por que, contrario a lo que expresa el A-quo no se encuentra adminiculado con otro medio de prueba que lo hagan verosímil, acaso contrario los testigos los cuales indebidamente en la resolución les da valor probatorio pleno, son testimoniales que en su momento fueron repreguntadas por el suscrito recurrente.

Además, se promovió el “incidente de tachas” para invalidar que esas declaraciones que el A-quo les dio validez probatoria alguna, sin embargo, el juez con una actitud de parcialidad hacia la parte demandada y reconcentra en el presente caso no resuelve el “incidente” de tachas dictando una resolución interlocutoria, sino que procede a resolver el incidente dictando sentencia en la cual expresa que es improcedente el incidente de tachas pero jamás expone los argumentos lógicos y jurídicos en los cuales se base para declararlo de esa manera, también me provoca indefensión porque, porque no tengo la forma de promover un medio para recurrir la inoperancia de dicho incidente y que no conozco los argumentos plenos para hacerlas valer, lo que si sostengo en el incidente de tachas se acreditaron

todas y cada una de ellas como a continuación explico las tachas:

Por cuanto hace la valoración de las pruebas de los testigos se reitera esas pruebas no debieron de haberse tomado en cuenta sosteniendo el artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas que nos dice que cuando el “testigo” deponga sobre hechos de contar por escrito no deben de ser tomados en cuenta, porque, porque en este caso ellos debieron de haberse allegado de una documental idónea.

En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal debe atender este tribunal. Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo de sus excepciones, pero que solo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contra prueba que demuestre la inexistencia de los hechos probado por el actor, o bien a demostrar hechos que, sin excluir los hechos probados, o vengan a medir o extinguir sus efectos jurídicos, de lo antes expuesto en la sentencia emitida el día 13 de Diciembre del año 2018, porque sin dejar a fuera a los demás obstaculiza y los destruye ya que el reo demostró un hecho. Sin dejar afuera a los demás los obstaculiza y los destruye los testigos justificado unos con otros y se justificó su acción eso que lo que aconteció señor Magistrado el hecho esta confesada y los testigos no se la prueba idónea porque no reúnen requisitos legales entonces la sentencia no fue apegada a principio de estricto derecho ni apegada a los lineamientos de ponderación y la exhaustividad, situación que justifica el A-quo su sentencia al dictarla. Pues reconocen los contratos, pero llevaron

a comparecer testigos donde pagaron con testigos acreditaron sus excepciones.

Así la demandada en su escrito de contestación acepta haber pagado los (2) dos pagares de los (5) cinco contratos de los lotes **, **, **, **, **, de la Sección “**” del ** de la ciudad Nuevo Laredo, Tamaulipas, cuando mi acción ya que no requiera prueba, y el A-quo excluyo a la parte actora cuando ya había hecho en confesión expresa, la demandada contesto confesándola refiriéndolos, lo anterior tiene su fundamentación legal conforme al artículo 258 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas lo que se expone señor Magistrado a mayor abundamiento el actor interpone el “incidente de tachas”, en virtud del cual la prueba testimonial no es la idónea para acreditar la propiedad, que es un hecho que pueda apreciarse por los sentidos, además no reúne, tiempo, modo y lugar, cuando, donde y porque, convirtiéndose está en inverosímil en cada uno de los testigos en sus respuestas que no arrojaron el flujo de información que se debió de arrojar, aunado al momento de presentar la demanda admitieron los hechos base de la acción a probar por la parte actora, porque ya estaban probados, este es el defecto, en cambio la misma contestación nos dice que la actora expresa los hecho motivo de la demanda. Lo que no tiene acción ante el incumplimiento de contrato, como lo fue un recibo de pago, los cuales pidieron haber exigido al mismo a la persona que suscribió los contratos quien es el que presenta al señor ***** , que tuvieron del año 1998, hasta antes del año 2006, que fue cuando se produjo su defensa como ya consta en el presente expediente, para decirle a él que el expediera el documento y exigirle la acción respectiva sobre la escrituración.***

A continuación, cito criterio “Tesis Aislada” con su contenido emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

PROPIEDAD, DERECHO DE, NO SE ACREDITA CON LA PRUEBA TESTIMONIAL. (Se transcribe).

Es pertinente señalar Magistrado que ante este juzgado compareció por escrito el Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del ciudadano *** en su carácter de “ALBACEA” de la Sucesión testamentaria a bienes del señor ***** , habida cuenta que con fecha de recibido el año 29 veintinueve del mes de agosto del año 2012, dos mil doce, se promovió JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE RECISIÓN DE CONTRATO DE COMPRA VENTA EN ABONOS CON RESERVA DE DOMINIO en contra de la ciudadana ***** .**

El día 1 de septiembre del año 1998, celebró CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO de los lotes **, **, **, **, ** de la sección “*” del *** en esta Municipalidad de Nuevo Laredo, Tamaulipas con la Sra. ***** , los cuales se detallan individualmente y son los siguientes:**

1.- LOTE NÚMERO **.- Por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros con el lote número **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **.**

2.- LOTE NÚMERO **.- Por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias; Al norte, en *******

*metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros con lote número **; y al poniente, en ***** , en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote *****.*

3.- LOTE NÚMERO ** por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros, con el lote número **; y al poniente, en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **, el precio del lote número ** sección “*”.**

4.- LOTE NÚMERO ** por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros con el lote número **; y al Poniente en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **, el precio del lote número ** sección “*”.**

5.- LOTE NÚMERO ** por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros con el lote número **; y al poniente, en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **, el precio del lote número ** sección “*”.**

Elaborados y firmados por la parte “vendedora” *** y por parte compradora ***** de (5) cinco de CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN ABONOS CON**

RESERVA DE DOMINIO los cuales fueron firmados ante la presencia del Lic. *** Titular de la Notaria Numero **, en cada uno de los citados contratos la demandada ***** , la cual realizo pago de enganche en los (5) cinco contratos citados y pagando (2) dos mensualidades de compra venta con reserva de dominio y detalladas mensualidades de pago de cada uno de los lotes descritos en el párrafo que antecede a éste citado.**

Se suscriben los contratos **, **, **, **, **, de la Sección “” del ***** en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, el día 1 de septiembre del año del año 1998, se firmaron pagares, los cuales fueron según liquidados de una manera anticipada, pues el día 1 de diciembre de 1998, a solicitud mía, siendo como las 4.00 pm, acudió el señor ***** a mi domicilio y ante la presencia de diversas personas le pague el total de adeudo de cada uno de los terrenos así por cada uno de ellos le entregue en efectivo la cantidad de \$***** , que sumada a los dos pagos parciales que le había dado de \$***** cada uno de fechas cada uno de fecha 1 de octubre y 1 de noviembre de 1998, pactados, se completó lo que quedaba pendiente de pago y que lo fue la cantidad de \$***** , siendo esto como ya lo dijo por cada uno de los terrenos, es decir le entregue en total la cantidad de \$***** ,
(*****
****), por lo que no adeuda ninguna cantidad, quedando el vendedor en entregarme los pagarés que se habían firmado por las mensualidades que fueron pagadas, pues él me manifestó que a esa fecha los tenía traspapelado, confiando que no había ningún problema, y que una vez que los localizara me los entregaría, tan es así que nunca hubo problema alguno.**

Es inverosímil creer lo dicho por la “REO” que el “vendedor” *** fueron al domicilio de la compradora” demanda, y el pago el total del adeudo de cada uno de los lotes que adeudaba la “compradora” ***** , es oportuno manifestar lo inverosímil y contumaz por parte del REO ya que en la cláusula tercera de cada uno de los contratos es CLARO cada uno de los lotes **, **, **, **, **, de la Sección “*” del ***** la cual se transcribe textualmente lo siguiente..... (Se transcribe) esto es visible en los pagarés engrosados en cada uno de los contratos engrosados a la demanda, además en cada uno de los pagarés refiere texto el cual literalmente transcribo..... (Se transcribe).**

Situación que antes de la sentencia la demandada *** no justifico su acción, y menos sus excepciones vertidas en su contestación a la cual no incorporo y/o aporto “prueba” alguna para justificar su base de su acción de pago anticipado, como sería aportar los 30 pagares que suscribió y firmó ante el “vendedor” ***** en cada uno de los (5) CINCO CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN ABONOS CON RESERVA DE DOMINIO EN EL JUICIO, solamente se concreta arrojar la carga de la prueba lisa y llanamente que pago en efectivo en su domicilio su deuda anticipada, entonces los pagarés que obran en el expediente de cada uno de los contratos citados, con numeración seriada del 1 al 30 y que justifica solamente (2) dos pagos de 30 empréstitos de cada uno de lotes **, **, **, **, **, de los cuales la REO firmo de puño y letra en las fechas que dice haber suscrito según consta en su escrito de RECONVENCIÓN los contratos delante del vendedor ***** , durante todos estos años no pudo y a lugar señalado en la CLAUSULA TERCERA solicitarlos pues según la REO ya había pagado, es una burda estrategia de los que le asesoraron.**

De lo anterior en la parte final del segundo párrafo que antecede a esta, tiene su sustento legal en el criterio “Jurisprudencial” emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

PAGARES EXPEDIDOS EN SERIE CON VENCIMIENTOS SUCESIVOS. PARA QUE OPERE EL VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LOS RESTANTES POR FALTA DE PAGO DE UNO O MÁS DE ELLOS, SE REQUIERE QUE CONTENGAN LA CLÁUSULA QUE ASÍ LO ESTABLEZCA. (Se transcribe).

De lo anterior es claro la precitada CLÁUSULA TERCERA “sin necesidad de previo cobro y “en las fechas de vencimiento de cada pagare,” todos los “pagos a que refiere el Contrato y ellos se harán en la

la ***”
*****”**

******* en esta ciudad de poder liberatorio ilimitado...” fondo mi acción en los (28) veintiocho empréstito de un total de (30) treinta emitidos en cada uno de los CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN ABONOS CON RESERVA DE DOMICIO pertenecientes a los Lotes **, **, **, **, **, de la Sección “*” del ***** en esta ciudad, acreditando la parte actora que la “compradora” ***** se dio por enterado el lugar de pago, tan es así que los primeras (2) dos empréstitos de cada uno de los contratos descrito en este párrafo los cuales obran (28) veintiocho empréstitos engrosados a la demanda inicial, y los cuales (2) dos fueron pagados en el domicilio que refiere la CLÁUSULA TERCERA en cada uno de los preciados en su contestación la demanda, se le requirió al reo para que exhibiera en autos los (2) dos empréstitos pagados en cada uno de los contratos compraventa abonos con reserva de dominio celebrados con el “vendedor” *******

Ahora bien, aunado al que el señor *** falleció el día 27 del mes de febrero del año 2006, tan es así que se promovió en fecha 3 del mes de marzo del año 2016, sucesión testamentaria a nombre del de Cujus ***** por sus herederos y albacea, había un albacea cierto y determinado que era conocido de las personas que suscriben el contrato a quien también pudieron decirle necesito que me respetes el contrato y requiero que se me extienda el cumplimiento del comprobante de pago porque necesito que me otorgues escritura, jamás la contraria hizo esa acción, en el supuesto caso de que hubiesen perdido el documento a que pudiesen acreditar el dicho con testigos, se debieron de haber ofrecido mediante diverso proceso judicial haciéndose consistir en los medios preparatorios a juicio a falta de un documento que constaran los hechos sin embargo lo que pretenden hacer valer del dicho de tres personas que no son colindantes del lugar y desconocen todo las circunstancias respecto a la ubicación de los inmueble, lotes **, **, **, **, **, de la Sección “**” del ***** , ya que en las preguntas que se le articularon por parte de la tercera llamada a juicio y el actor, motivo de la presente demanda de lo que se encuentran a sus alrededores por ese indebidamente carece de verosimilizada en el análisis del juez, les da valor probatorio en ese sentido.**

En ese contexto respecto a la acción de pagos tampoco acreditan situaciones de tiempo, modo y lugar para justificar que de una manera cierta se entregó la cantidad del dinero, que en un lugar determinado diverso al del señalado en cada uno de los contratos y en el documento de pago, se había realizado dicha acción por lo tanto las testimoniales jamás de les debió de dar valor probatorio pleno y se debieron de haberse desestimado, el valor probatorio real del título generador de la posesión que argumenta el demandado reconventor debe

tener el carácter de mero indicio y debe de ser insuficiente para la acción que promueve, aunado a lo anterior señor Magistrado se estudia lo siguiente; al violar el contrato generador de la posesión ellos no tenían acción por que habían incumplido con el contrato.

Por otra parte, las obligaciones son reciprocas cuando ambas partes se comprometen a dar, hacer o no hacer algo, es decir, son acreedor y deudor al mismo tiempo, ya que ambos contratantes tienen que cumplir con su obligación, y cuando uno de ellos incumple, el otro puede optar por el cumplimiento o por la resolución de la obligación. Para la procedencia de la acción, ya sea de cumplimiento o de rescisión de contrato, no siempre es necesario que la parte actora acredite que cumplió con su obligación, pues dependerá de cada caso concreto y de la naturaleza de las obligaciones pactadas que derivan de los contratos suscrito ante el *** (finado) y la demandada ***** en fecha 1 de septiembre del año 1998 y en el año 2002.**

INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS INMUEBLES MATERIA DEL JUICIO:

1.- LOTE NÚERMO **.- Por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros con el lote número **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **.**

2.- LOTE NÚMERO **.- Por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias; Al norte, en *******

*metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en *****metros con lote número **; y al poniente, en ***** , en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote *****.*

3.- LOTE NÚMERO ** por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en *****metros, con el lote número **; y al poniente, en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **, el precio del lote número ** sección “*”.**

4.- LOTE NÚMERO ** por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en *****metros con el lote número **; y al Poniente en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **, el precio del lote número ** sección “*”.**

5.- LOTE NÚMERO ** por la calle *** de la sección “*” del ***** , entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en *****metros con el lote número **; y al poniente, en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **, el precio del lote número ** sección “*”.**

Es importante Magistrado para empezar que la suscrita compareciente tercero llamada a juicio, es la dueña, es la dueña del ** de los bienes que están denunciados en el expediente ***** , estos bienes**

los adquirió mi finado esposo a través de su finada madre de nombre *** cede y traspasa a el finado esposo ***** , manifestando éste ser de estado civil ***** , lo cual puedo demostrar mediante acta de matrimonio presentada por la contraria que obra engrosada al expediente y la tomó como “prueba” a favor de la suscrita tercera llamada a juicio fundándolo en documental pública 325 fracción IV, del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas.**

TERCER AGRAVIO.- También resulta falso de toda falsedad lo que ha declarado la demandada *** ya que literalmente manifiesto claro de tener conocimiento del fallecimiento de ***** persona con la cual celebró derechos y obligaciones en los (5) cinco contratos en abonos con reserva de dominio.**

COMPRAVENTA. REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO RELATIVO [OBLIGACIONES SUCESIVAS Y NO SIMULTÁNEAS (ABANDONO DEL CRITERIO SOSTENIDO EN LA JURISPRUDENCIA I.3o.C. J/59)]. (Se transcribe).

En ese orden de ideas la demandada Magistrado jamás la demandada tuvo la intención al menos de buscar al albacea de la sucesión testamentaria en el año 1998, ni tampoco a la heredera universal tercero interesado a juicio, en el año 2006 la suscrita tercero interesado a juicio, para el pago de adeudo de los referidos inmuebles precitados en este escrito de cuenta, ya que la suscrita tiene la legitimidad jurídica para tomar decisiones de los bienes del *** con el pleno conocimiento desde que su finado falleció, me refiero e insisto al pago pendiente de los lotes **, **, **, **, ** de la sección “**” del ***** , más aun se le adeudan (28) veintiocho pagarés los cuales están pendientes de**

*finiquitar en su totalidad hasta estos momentos, lo que es falso de toda falsedad que la demandada ***** haya hecho pago anticipado en su domicilio a mi finado esposo, ya que mi finado esposo o al albacea de la sucesión testamentaria a bienes del cujus ***** , ya que llevábamos una comunicación estrecha, por ser los (2) dos los propietarios de los inmuebles del presente juicio por habernos ***** en sociedad conyugal, lo que es falso lo expresado en el escrito de la demanda agregado al expediente ***** que según ella es la copropietaria, lo cual reitero juez sigue subsistiendo la deuda contraída con la demandada ***** , hasta que no se pague en su totalidad la deuda de cada uno de los citados lotes ya que suscribieron 5 contratos en abonos con reserva de dominio, se pacta en una compraventa, que el comprador se reserva la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado, no puede perderse de vista que el contrato de compraventa con reserva de dominio tiene como característica fundamental ser un contrato que no está sujeto totalmente a condición, sino nada más la obligación de una de las partes, la del vendedor, de no transmitir inmediatamente la propiedad de la cosa, sino hasta que el comprador le haya cubierto totalmente el precio. Es condicional únicamente la transferencia de la propiedad, pero al comprador desde luego se le otorga la posesión del bien, lo que le da la ventaja de poder disfrutarlo, y ese derecho posesorio tiene que reconocerse que no es en concepto de arrendatario, a menos que se produzca la rescisión del contrato, lo que permite y explica que el comprador reclame la cosa cuando le es robada o despojada, ya sea mueble o inmueble, por ser poseedor con derecho propio bajo condición de la transmisión de la propiedad.*

Cito criterio “tesis aislada I” emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

**COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO,
CARÁCTER DE LA POSESIÓN DEL COMPRADOR EN
CASO DE. (Se transcribe).**

TERCER AGRAVIO.- La demandada ***** suscribió en calidad de “compradora” (5) cinco contratos de compraventa en abonos con reserva de dominio con el finado ***** en calidad de “vendedor” de los siguientes lotes:

1.- LOTE NÚMERO **.- Por la calle ***** de la sección “*” del *****, entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros con el lote número **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **.

2.- LOTE NÚMERO **.- Por la calle ***** de la sección “*” del *****, entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias; Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros con lote número **; y al poniente, en ***** , en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote *****.

3.- LOTE NÚMERO ** por la calle ***** de la sección “*” del *****, entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros, con el lote número **; y al poniente, en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **, el precio del lote número ** sección “*.”

4.- LOTE NÚMERO ** por la calle *** de la sección “*” del *****, entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros con el lote número **; y al Poniente en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **, el precio del lote número ** sección “*”.**

5.- LOTE NÚMERO ** por la calle *** de la sección “*” del *****, entre las calles ***** y ***** con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en ***** metros con lote número *; Al sur, en ***** metros con la calle ***** , Al oriente en ***** metros con el lote número **; y al poniente, en ***** metros con el lote **; y al Poniente, en ***** metros con el lote **, el precio del lote número ** sección “*”.**

Lo cual acepta en el rubro de “contestación de la demanda” rubro “hechos” la demandada *** , de haber pagado (2) dos mensualidades en efectivo los lotes, **, **, **, **, **, de la sección “*” del ***** en esta ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, que a continuación se detallan:**

1.- Lote **, de la sección “*” del *** , la suma de \$***** como enganche, y (2) dos empréstitos con la suma mensual de \$***** *****.**

2.- Lote **, de la sección “*” del *** , la suma de \$***** como enganche, del enganche inicial lote **, y (2) dos empréstitos con la suma mensual de \$***** *****.**

3.- Lote **, de la sección “*” del *** , la suma de \$***** como enganche, del enganche inicial Lote **, y (2) dos empréstitos con la suma mensual de \$***** *****.**

4.- Lote **, de la sección “” del *****, la suma de \$***** como enganche, del enganche inicial lote **, y (2) dos empréstitos con la suma mensual de \$*****.**

5.- Lote **, de la sección “” del *****, la suma de \$***** como enganche, del enganche inicial lote **, y (2) dos empréstitos con la suma mensual \$*****.**

Los cuales ambos tanto el vendedor como el comprador nace la adhesión al consentir derechos y obligaciones por voluntad de las partes al momento de suscribir 5 contratos en abonos con reserva de dominio, así las obligaciones son recíprocas cuando ambas partes se comprometen a dar, hacer o no hacer algo, es decir, son acreedor y deudor al mismo tiempo, ambos contratantes tienen que cumplir con su obligación, y cuando uno de ellos incumple, el otro puede optar por el cumplimiento o por la resolución de la obligación.

Para la procedencia de la acción, ya sea de cumplimiento o de rescisión de contrato, no siempre es necesario que la parte actora acredite que cumplió con su obligación.

Al respecto cito criterio “tesis aislada” con su contenido emitida con su contenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO. LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL PAGO AL QUE ESTABA SUJETA AQUÉLLA, NO TIENE EL ALCANCE DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD NI LIBERA EL DOMINIO AL COMPRADOR. (Se transcribe).

Por tanto, cuando se demanda la rescisión o el cumplimiento de un contrato en el que el cumplimiento de la obligación no es de carácter

simultáneo, basta que esté pactado el cumplimiento previo de la otra parte y que ésta no lo haga, para generar la exigibilidad de la obligación, sin que a su vez el actor tenga la carga de probar que cumplió con su obligación a efecto de que prospere la acción de rescisión o de cumplimiento de contrato. En tal virtud, cuando las obligaciones son recíprocas y sucesivas, cada parte debe cumplir en los términos en que se obligó, sin que su cumplimiento dependa de que su contraparte cumpla a la vez con las obligaciones que le correspondan.

Al respecto cito criterio “jurisprudencia” con su contenido emitida con su contenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

COMPRAVENTA. REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO RELATIVO [OBLIGACIONES SUCESIVAS Y NO SIMULTÁNEAS (ABANDONO DEL CRITERIO SOSTENIDO EN LA JURISPRUDENCIA I.3o.C. J/59)]. (Se transcribe).

De tales presunciones cuando se pacta en una compraventa con reserva de dominio, que el comprador se reserva la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado, y el comprador recibe la cosa, la posesión de ésta no la tiene en concepto de arrendamiento. Únicamente en el caso de que rescinda esa venta con reserva de dominio, y con ello se dé lugar a la restitución de las prestaciones hechas entre los contratantes, se devolverá a la demandada el 50% por ciento de la cantidad de dinero que recibió como por disposición expresa del artículo 2311 del Código Civil.

Cito criterio “tesis aislada” emitida con su contenido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

**COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO,
CARÁCTER DE LA POSESIÓN DEL COMPRADOR EN
CASO DE. (Se transcribe).**

Es oportuno señalar Magistrado que la demandada *** entró en posesión conforme a la fecha 1 de septiembre del año 1998, a través de (5) documentos privados fundatorios de (5) cinco contratos de compraventa en abonos con reserva de dominio los lotes **, **, **, **, ** de la sección “**” del ***** en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, al haber probado la acción fundatoria base de mi acción en la demanda principal, en contra de la REO, de lo cual acreditó mediante la celebración de (5) cinco documentos privados de contrato de compraventa en abonos con reserva de dominio certificados por el Licenciado ***** , Notario Público número ** en ejercicio en el Tercer Distrito Judicial del Estado y con residencia en este Estado, en base al artículo 329 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, en donde se llevó a cabo la celebración de la venta de (5) cinco contratos antes citados, y el cual ante el impago de (2) dos abonos consecutivos o más, de los que habla la cláusula segunda, de los citados contratos, cayendo en incumplimiento la demandada ***** de cualquiera de las obligaciones que consigna el contrato a cargo de la parte “compradora”, por ende trajo como consecuencia el vencimiento anticipado de todos los bonos pendientes de pago, de los citados contratos causando, desde ese momento, un interés moratorio de un 5% cinco por ciento hasta la solución, pudiendo la parte “vendedora” podrá exigir judicialmente el pago total del saldo insoluto, intereses y demás consecuencias legales, o bien optar por la rescisión de este contrato, la cual se operará de plano, de acuerdo a lo ordenado por el artículo 1331 fracción I del Código Civil del Estado**

de Tamaulipas, situación que aconteció, fundando mi acción rescisoria de los (5) cinco contratos de compraventa en abonos con reserva de dominio, los cuales señor Magistrado tienen valor probatorio pleno, conforme a los términos de los artículos 324, 333, y 398 con aplicación del segundo párrafo del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas.

Resulta imperante Magistrado que para tener por acreditada la celebración entre las partes de los (5) cinco contratos citados de compraventa en abonos y con reserva de dominio con todas las estipulaciones pactadas, en las cuales el comprador debe de pagar el precio en los términos y plazos convenidos que parecen en los (5) cinco contratos de compraventa en abonos con reserva de dominio, suscritos por la parte “vendedora” *** (finado) y la parte “compradora” ***** , de fecha 1 de septiembre del año 1998, teniendo su sustento legal en el artículo 1587 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas.**

Asimismo, obran documentales privadas, consistentes en copias certificadas por el Licenciado *** , Notario Público número **, con ejercicio en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, de (28) veintiocho pagarés numerados del 03 al 30-30.**

1.- Respecto del Lote ** sección “”, glosados, ilustrados y (visible a fojas 37 a la 64),**

2.- Respecto del Lote ** sección “”, glosados, ilustrados y (visible a fojas 37 a la 64),**

3.- Respecto del Lote ** sección “”, glosado y (visible a foja 101 a la 128); de (28) veintiocho pagarés numerados 03-30 al 30-30.**

4.- Lote **, sección “”, glosados, ilustrados y (visible a foja 133 a la 160); de (28) veintiocho pagarés numerados 03-30 al 30-30.**

5.- Lote ** sección “”, glosados y visible a foja 165 a la 185, todos expedidos con fecha uno de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, a la orden del señor ***** suscritos por la deudora señora *****, documentos a los que se deberán de dar pleno valor probatorio acorde a los numerales legales antes citados, para tenerse por corroborada la celebración de los contratos de compra venta y con reserva de dominio base de la acción y que el pago del precio de los inmuebles se realizaría por mensualidades pactadas consintiendo por ambos “acreedor” y “deudor” respectivamente por la cantidad de \$***** moneda de curso legal en los Estados Unidos de Norte América, justificándose así la consecuencia del incumplimiento de las obligaciones de pagar de las mensualidades a partir de la número (3) tres a la (30) treinta, siendo aplicable el artículo 1158 fracción I, 1160, 1330, fracción I, del Código Civil del Estado de Tamaulipas, los cuales transcribo textualmente para mayor abundamiento... ARTÍCULO 1158.- 1160.- (Se transcriben).**

En cuanto al material probatorio y tratándose de juicio ordinario civil sobre rescisión de contrato de compraventa y con reserva de dominio y que los artículos 1158, 1159, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas y los artículos 324, 333, y 398 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, materializan el hecho de rescisión cuando la venta sea de bien inmuebles y la obligación no sea satisfecha voluntariamente y que en caso de rescisión de la venta el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieran hecho. De lo anterior se sigue, que para la

procedencia de la acción en trato debe el actor acreditar los siguientes elementos:

A).- La demandada celebró contrato privado de compraventa en abonos con reserva de dominio que refiere como sustento de su acción tiene su fundamentación legal en el artículo 248 fracción II del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas.

B).- La demandada pagó un total de (10) diez pagarés de cada contrato dando un total de contratos (5) cinco y un total de pagarés pagados de (10) diez, anexando a la demanda el resto de los pagarés por falta de pago de los (5) cinco contratos citados, dando un total de (90) noventa pagarés anexados a la demanda inicial conforme al artículo 248 fracción II del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas.

C).- Que la parte demandada incumplió con las obligaciones a su cargo en dicho pacto, será cual de rescisión de los (5) cinco contratos de compraventa en abonos y con reserva de dominio, fundado conforme a los artículos 1330 fracción I, 1582, 1613, 1624, fracción I, 1641, fracción I, 1642, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, aspectos indicados respecto de los que debe decirse Magistrado que se encuentran debidamente justificados, en su orden, con los contratos de compraventa base de mi acción, descritos en la parte considerativa que antecede y con los que se acreditan la relación contractual entre las partes de este juicio, respecto de los inmuebles descritos como lo son lotes **, **, **, **, **, por la calle *** de la sección “**” del ***** entre las calles de ***** y ***** con las medidas y colindancias descritas en el apartado considerativo de la sentencia número *** de fecha 13 de Diciembre del**

año 2018, que se pactó como precio de cada uno de los inmuebles la cantidad de \$*** (*****
 (*****
 *****)) o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio vigente en el momento de realizarse el pago; obligándose la parte demandada a liquidarla en la siguiente forma: Como primer pago la cantidad de \$*****
 (*****
 *****), como concepto del enganche correspondiente a la firma de dichos contratos y posteriormente se pagará el resto que es la suma de \$***** (*****
 (*****
 *****) en 30 abonos de \$***** *****
 (*****
 *****) mensualidades sucesivos a partir del día 01 de octubre hasta el día 01 de marzo del 2001, asimismo se probó con los pagarés adjuntos a la demanda inicial, la falta de pago de las mensualidades convenidas, a partir de los números (39 tres a la (30) treinta, de cada uno de los lotes materia de las compraventas en abonos y con reserva de dominio base de su acción, justificándose con esto el incumplimiento de la demandada con el pago del precio pactado de los mismos, por lo que en tales circunstancias de tiempo, modo y lugar se cumplen los supuestos necesarios para originar la rescisión de los expresados contratos, ante la falta de pago de las obligaciones del comprador, el comprador está especialmente obligado a pagar el precio del bien en el tiempo, lugar y forma convenidos en los términos establecidos respecto al pago del precio pactado para ellos que son base de la acción de la actora, por ende, habiendo acreditado la actora los hechos constitutivos de su intención y**

también que la demandada desvirtuare las aportadas por la actora.

Del examen anterior en el párrafo que antecede a éste es de arribar la conclusión señor Magistrado, que la demandada en base al artículo 258 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, la demandada contestó, confesando, haber celebrado una compra de (5) cinco contratos de compraventa en abonos con reserva de dominio amparando los lotes **, **, **, **, ** de la sección “” del ***** en la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, refiriéndose como a todos y cada una de los hechos comprendidos en ella afirmándolos en donde tuvieron lugar, así como también los empréstitos que firmó como obligación de pagar el comprador, ya que el pagaré es el título de crédito por el cual una persona se obliga incondicionalmente a pagar a otra una determinada suma de dinero en un día fijo, en un plazo cierto de tiempo o a la vista, es acertado mencionar que los documentos base de mi acción se funda en el artículo 248 fracción I, II y 249 en relación con el artículo 260 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, se tendrán por admitidos los hechos sobre los que el demandado no suscitare explícitamente controversia sin admitirse la prueba en contrario, por lo que es fundado y procedente Magistrado revocar la sentencia número ***, de fecha (13) trece de diciembre del año 2018, y se dicte una nueva concediéndole fundados los “agravios” expuestos por la parte actora en la apelación presentada y debidamente relacionada con el presente juicio ordinario civil sobre rescisión de contrato privado de compraventa con reserva de dominio, en el cual promovió.**

De lo antes expresado en el párrafo que antecede a éste, señor Magistrado conforme el artículos 1 y 2 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de

Tamaulipas, el A-quo hizo el análisis y valoración a contrario sensu el “valor de la prueba” del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, relacionado al “justo título”, como lo hace valer la demandada, es inverosímil ya que incumplió y destruyó la parte demandada con (2) dos mensualidades estipuladas en la cláusula novena relacionados con los (5) contratos de compraventa en abonos con reserva de dominio suscritos por el vendedor *** (finado y la compradora *****), lo que el actor probó su acción en base al artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, probando hechos constitutivos base de su acción además con los (90) noventa “pagarés”, por lo que se reitera señor Magistrado, el pagaré es el título de crédito por el cual una persona se obliga incondicionalmente a pagar a otra una determina suma de dinero en un día fijo, en un plazo cierto de tiempo o a la vista, en donde la parte actora incumplió sus obligaciones de los pagos relacionados en los contratos amparando los lotes **, **, **, **, ** de la sección “**” del ***** de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, conforme a lo dispuesto en el artículo 1158, fracción I, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, dándose la rescisión de los (5) cinco contratos de compraventa en abonos con reserva de dominio, en relación con el artículo 1331 fracción I, ambos del Código Civil en el Estado de Tamaulipas, los cuales están anexados al juicio ordinario civil, rescisión de contrato de compraventa en abonos con reserva de dominio.**

Obligaciones que, sí se cubrieron cada uno de los antes señalado al contener por la parte “compradora” *** , en cada uno de los (90) noventa pagarés que quedaron pendientes por pagar por la parte demandada.**

En donde para la procedencia de la acción el A-quo no valoró, no ponderó, menos tomó en cuenta que la parte actora acreditó los supuestos de los artículos 324, 333, 398 del Código Civil de Procedimientos Civiles en el Estado de Tamaulipas, los siguientes elementos:

1.- La demandada *** acepta haber suscrito con el vendedor (finado) ***** que llevó a cabo la celebración de (5) contratos de compraventa en abonos con reserva de dominio.**

2.- La demandada acepta haber pagado únicamente (2) dos mensualidades de cada contrato dando un total de contratos de 5 y un total de pagarés pagados de los 5 referidos contratos dando un total de 10 pagarés de que refiere como sustento de la acción. (Artículo 247, 252, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas).

3.- Que la demanda incumplió con las obligaciones a su cargo en dicho pacto, (2) dos mensualidades de cada contrato dando un total de contratos de 5 y un total de pagarés pagados de los 5 referidos contratos dando un total de 10 pagarés de que refiere como sustento de la acción. Y al no haber pagado (Artículo 247, 252, 248, fracción I, Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas).

Que para la procedencia de la acción en trato el actor acreditó los siguientes elementos:

a).- La celebración del contrato de promesa de compraventa en abonos con reserva de dominio, en base al 248, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas).

b).- Que la demanda ha incumplido con las obligaciones a su cargo.

Por lo que el A-quo admitió la reconvencción y tampoco fue exhaustivo el A-quo para la procedencia de la acción al no valorar las pruebas, fue inexacta, si se va a decir que una acción es procedente, debe decirse cual son los elementos de la acción ya que se habían contestado la demandada conforme al artículo 113 del Código adjetivo Civil del Estado, impone al pronunciarse sentencia se estudiaran previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se dictará el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes, insistiendo que al momento de resolver no ponderó al resolver.

En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal debe atender este tribunal. Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo de sus excepciones, pero que solo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contra prueba que demuestre la inexistencia de los hechos probado por el actor, o bien a demostrar hechos que, sin excluir los hechos probados, o vengán a impedir o extinguir sus efectos jurídicos, de lo antes expuesto en la sentencia emitida el día 13 de diciembre del año 2018, porque sin dejar afuera a los demás los obstaculiza y los destruye ya que el reo demostró un hecho.

Porque el reo demostró un hecho sin dejar afuera a los demás los obstaculiza y los destruye los testigos

justificando unos con otros y se justificó su acción eso que lo que aconteció señor Magistrado el hecho está confesado y los testigos no es la prueba idónea porque no reúnen requisitos legales entonces la sentencia no fue apegada a principio de estricto derecho ni apegada a los lineamientos de ponderación y la exhaustividad, situación que justicia el A-quo su sentencia al dictarla. Pues reconocen los contratos, pero llevaron a comparecer testigos donde pagaron con testigos acreditaron sus excepciones.

*Así la demandada en su escrito de contestación acepta haber pagado los (2) dos pagarés de los (5) cinco contratos de los lotes **, **, **, **, **, de la sección “*” del ***** de la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, cuando mi acción ya que no requería prueba, y el A-quo excluyó a la parte actora cuando ya había hecho en confesión expresa, lo que se le expone señor Magistrado que los testigos no reúne, tiempo, modo y lugar, aunado al momento de presentar mi demanda me admitieron los hechos de mi demandado base de la acción a probar por la parte actora, porque ya estaban probados, este es el defecto en cambio la misma contestación nos dice que a la actora expresa los hechos motivo de la demanda. Lo que no tiene acción ante el incumplimiento de contrato.*

*Se reitera Magistrado la “apelación” en virtud del cual le causa agravio y perjuicio a la tercera llamada a juicio derivada de la sentencia número ***, de fecha (13) trece de diciembre del año 2018, solicitándole se revoque y se dicte una nueva concediéndole fundados los “agravios” expuestos por la parte “actora” y tercera llamada a juicio en la apelación presentada y debidamente relacionada con el presente juicio ordinario civil sobre rescisión de contrato privado de compraventa con reserva de dominio, en el cual se promovió...”.*

Por su parte, la reconventora ***** , por escrito recibido el siete de marzo de dos mil diecinueve en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles (apelante adhesiva), realizó diversas manifestaciones de su interés, mismas que no se transcriben por resultar innecesario.

Apoya la consideración que antecede la Tesis Aislada sustentada por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la Página 288, del Semanario Judicial de la Federación, XII, noviembre de 1993, Octava Época, de rubro y texto siguiente:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.”.

TERCERO. A través de la causa de pedir, es fundado el agravio primero expresado por la Tercera Llamada a

Juicio ***** , mediante el cual alega que en su perjuicio se actualizó una violación procesal que trascendió al resultado del juicio, consistente en que no se cumplió debidamente la diversa resolución firme de 20 de junio de 2018, dictada en el toca ***** por la Magistrada de la Octava Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, pues en dicha ejecutoria se ordenó que previo a admitir la excepción de Incompetencia por Declinatoria por Razón de la Materia interpuesta por la aquí apelante al contestar la demanda, se previniera a ésta para que dentro del término de tres días exhibiera copias del escrito en que se planteó la mencionada excepción dilatoria con el objeto de dar traslado a la parte contraria para que ésta en igual término manifestara lo que a su interés conviniera, y hecho lo cual se resolviera lo que en derecho corresponda respecto de la referida excepción de incompetencia.

Sin embargo, refiere la recurrente, el juez de primer grado no cumplió con lo anterior, pues la notificación personal con la que se pretendió comunicar lo relativo a la prevención, se hizo de manera defectuosa; y es el

caso que ilegalmente el juzgador, a petición de la reconventora, por auto de 14 de septiembre de 2018 decidió no admitir a trámite la multicitada excepción de incompetencia planteada por la Tercera Llamada a Juicio (aquí apelante); habiendo continuado el a quo con la secuela procesal hasta dictar la sentencia definitiva apelada el 13 de diciembre de 2018.

Efectivamente, es fundado lo alegado por la inconforme, lo que conduce a la reposición del procedimiento de Primera Instancia, a partir del auto de 3 de septiembre de 2018 en el que se ordenó notificar personalmente a las partes de la llegada de los autos de Segunda Instancia con motivo de la resolución firme de 20 de junio de 2018, dictada en el toca ***** por la Magistrada de la Octava Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en cuya ejecutoria se ordenó que previo a admitir la excepción de Incompetencia por Declinatoria por Razón de la Materia interpuesta por la aquí apelante al contestar la demanda, se previniera a ésta para que dentro del término de tres días exhibiera copias del escrito en que se planteó la mencionada excepción dilatoria con el objeto de dar

traslado a la parte contraria para que ésta en igual término manifestara lo que a su interés conviniera, y hecho lo cual se resolviera lo que en derecho corresponda respecto de la referida excepción de incompetencia.

Lo anterior, en atención a que la notificación personal realizada a la promovente de la referida excepción de incompetencia, es irregular, y por ende, nula de pleno derecho.

Para corroborar la afirmación que antecede, resulta conveniente transcribir, para lo que aquí interesa, la modificación del auto de 2 de marzo de 2018 dictado por el juez de primer grado, de conformidad con la ejecutoria firme de 20 de junio de 2018, pronunciada por la Magistrada de la Octava Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado al resolver el toca *****:

“---En la ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a los dos (02) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018).

*Visto el escrito de 23 veintitrés de febrero del año en curso, signado por la tercera llamada a juicio ***** y documentos que acompaña; téngasele señalando como domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, el ubicado en calle ******

número ****, entre las calles ***** con ***** de esta ciudad, C.P. ***** y autorizando para tal efecto al C. Licenciado ***** en los amplios términos del artículo 68 Bis del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, quien quedará facultado para interponer los recursos que procedan, ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas, y en la diligenciación de exhortos, alegar en las audiencias, pedir se dicte sentencia o hacer promociones para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal y realizar cualquier acto que resulte necesario para la defensa de los derechos del autorizante, pero no podrán sustituir o delegar dichas facultades en un tercero; asimismo téngasele en tiempo y forma, dando contestación AD CAUTELAM a la demanda instaurada en su contra, invocando para ello las argumentaciones lógico-jurídicas que estima congruentes esgrimir en su curso de mérito, y oponiendo como excepciones, las que menciona en el escrito de cuenta, las cuales habrán de tomarse en consideración al resolver el expediente en que se actúa. Ahora bien, tomando en consideración que la ocurrente opone la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de la materia; previamente a admitirla, a trámite en términos de lo previsto por el numeral 197 en armonía con el 202 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, los cuales, en lo conducente establecen, que la declinatoria se propondrá ante el juez o tribunal a quien se considere incompetente, pidiéndole que resuelva no conocer del negocio, y remita los autos al tenido por competente; la declinatoria se promoverá y substanciará en forma incidental; y, que todo tribunal está obligado a suspender sus procedimientos al promoverse la declinatoria; por lo que, se previene a la demandada para que dentro del término de 3 tres días exhiba copias de su escrito en el que plantea la incompetencia, para dar traslado a la parte contraria a fin de que en igual término manifieste lo que a su interés conviniere, en aras del derecho fundamental de audiencia y debido

*proceso legal; y en su oportunidad, resuélvase lo que en derecho corresponda en relación a la excepción de incompetencia por declinatoria planteada por la tercera llamada a juicio *****.- Lo anterior con fundamento en lo previsto por los artículos 2, 4, 40, 68 Bis, 105, 108, 142, 143, 144, 197 y 202 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. Notifíquese y Cúmplase. Así lo acordó y firma el C. Licenciado ***** ,...” (fojas 844 a la 856 del Tomo I del Expediente de Primer Grado).*

Como se advierte de la transcripción que antecede, en dicha resolución firme de Segunda Instancia, entre otras cuestiones, se acordó que previo a admitir la excepción de incompetencia por declinatoria por razón de la materia opuesta por la tercera llamada a juicio ***** , se previniera a ésta para que dentro del término de tres días exhibiera copias del escrito en el que planteó la incompetencia, con el objeto de dar traslado a la parte contraria para que en igual término manifestara lo que a su interés conviniera.

Así, por auto de 3 de septiembre de 2018, el juzgado natural recibió la ejecutoria de mérito y los autos originales, y además ordenó que mediante notificación personal se hiciera saber a las partes de la llegada de los autos y para que se impusieran de los mismos (página 857 del cuaderno en consulta).

Por lo que hace al cumplimiento del auto que precede, particularmente la notificación personal a la tercera llamada a juicio ***** , a fojas 861 a la 863, se advierte lo siguiente:

Que la actuario Licenciada ***** hizo constar que el 5 de septiembre de 2018, a las nueve horas con cinco minutos, se constituyó en el domicilio ubicado en Calle ***** Número ****, Madero, ***** y ***** , de Nuevo Laredo, Tamaulipas, luego procedió a describir el inmueble, enseguida hizo constar que tocó a la puerta en más de seis ocasiones durante un lapso aproximado de tres minutos y que además gritó el nombre de la persona buscada sin que nadie acudiera al llamado.

Posteriormente, la propia diligenciaria, en la misma fecha pero a las diez horas con diez minutos, volvió a constituirse en el citado domicilio, habiendo procedido en términos similares que la diligencia que antecede, sin haber obtenido resultados positivos; por lo que la citada actuario determinó fijar la Cédula de Notificación con Folio ***** en la puerta de acceso del citado domicilio.

Dicha notificación personal, se considera irregular y nula de pleno derecho.

Así es, en principio porque *la notificación personal de que se trata debió realizarse en el domicilio ubicado en Calle ***** Número ****, entre las Calles ***** con ******, de Nuevo Laredo, Tamaulipas, C.P. *****; lo anterior, conforme a lo ordenado por la Sala de apelación en el toca *****.

Sin embargo, como se advierte de las diligencias que quedaron sintetizadas, *la actuario se constituyó en un diverso domicilio ubicado en Calle ***** Número ****, ***** y ****** de Nuevo Laredo, Tamaulipas.

Esto es, además de que no coincide el nombre de las Calles, pues sin justificación alguna agregó la Calle *****; la fedataria no asentó el Código Postal; a lo que debe aunarse que no media explicación alguna de la actuario respecto a por qué consideró que el domicilio en el que se constituyó, no obstante que no existe coincidencia en el nombre de las Calles, ni asentó el Código Postal, es el que señaló la tercera llamada a juicio para oír y recibir notificaciones.

Además, no pasa desapercibido a la Sala, que en la Cédula de Notificación cuestionada se transcribe el auto de 3 de septiembre de 2018; sin embargo, debe destacarse que del mismo no se desprende la prevención a la tercera llamada a juicio en el sentido de que para dar trámite a la excepción de incompetencia por declinatoria en razón de la materia que opuso al acudir a juicio, deberá exhibir en el término de tres días las copias simples necesarias para el traslado a la parte contraria.

Por tanto, es ilegal el diverso auto de 14 de septiembre de 2018, mediante el cual el a quo atribuyó a la citada tercera llamada a juicio (aquí apelante) que había incumplido con la prevención para la exhibición de las copias de traslado de que se trata, y que por ello no daba trámite a la excepción de incompetencia opuesta por dicha tercera llamada a juicio.

Así las cosas, ante la destacada violación procesal, lo que procede es la reposición del procedimiento de Primera Instancia, a partir del auto de 3 de septiembre de 2018 en el que se ordenó notificar personalmente a las partes de la llegada de los autos de Segunda

Instancia con motivo de la resolución firme de 20 de junio de 2018, dictada en el toca ***** por la Magistrada de la Octava Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, en cuya ejecutoria se ordenó que previo a admitir la excepción de Incompetencia por Declinatoria por Razón de la Materia interpuesta por la aquí apelante al contestar la demanda, se previniera a ésta para que dentro del término de tres días exhibiera copias del escrito en que se planteó la mencionada excepción dilatoria con el objeto de dar traslado a la parte contraria para que ésta en igual término manifestara lo que a su interés conviniera, y hecho lo cual se resolviera lo que en derecho corresponda respecto de la referida excepción de incompetencia.

Cabe destacar que la violación procesal de que se trata, es sostenida no consentida, pues contra el auto de 14 de septiembre de 2018 que negó admitir a trámite la excepción de incompetencia por declinatoria, la tercera llamada a juicio interpuso recurso de revocación, el cual por resolución de 13 de diciembre de 2018 se declaró improcedente, habiendo considerado el a quo que con

independencia de la notificación personal respecto a la llegada de los autos de segunda instancia con motivo del toca ***** del índice de la Octava Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, la referida tercera llamada a juicio al notificarse de dicha resolución dentro del toca mencionado tuvo conocimiento de la prevención para que dentro del término de tres días cumpliera con exhibir copias del escrito mediante el cual opuso la excepción de incompetencia. Sin embargo, la Sala no comparte dicha consideración del juez, en virtud de que el término de tres días para cumplir con la prevención de que se trata iniciaba precisamente con la Notificación Personal a la Tercera Llamada a Juicio por parte del juzgado natural, no así a partir de la resolución de segunda instancia, pues la notificación de esta resolución es para los efectos de conformarse con la misma o en su caso optar por iniciar el juicio de amparo correspondiente. Lo que se corrobora con el auto de 3 de septiembre de 2018 a través del cual el a quo ordenó notificar personalmente a las partes de la llegada de los autos de segundo grado.

En congruencia con lo hasta aquí resuelto, resultan de estudio innecesario los restantes motivos de inconformidad expresados por la tercera llamada a juicio

*****.

Misma situación acontece respecto de la apelación adhesiva interpuesta por la reconvencional

*****, pues la apelación adhesiva tiene como finalidad mejorar las consideraciones favorables a quien la interpone, sin embargo, como quedó analizado, no se emitió pronunciamiento respecto al fondo del asunto al haberse advertido la violación procesal a que se ha venido haciendo referencia.

Bajo las consideraciones que anteceden, con apoyo en el artículo 926 del código de procedimientos civiles, debe revocarse la sentencia apelada, y en su lugar decretarse la reposición del procedimiento, para los efectos que han quedado precisados en este propio considerando.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO. Los agravios expresados por el Licenciado ***** en su carácter de Representante Legal de la Tercera Llamada a Juicio

***** , y los expuestos adhesivamente por la demandada y a su vez reconventora ***** , contra la sentencia de trece de diciembre de dos mil dieciocho, dictada en el expediente ***** , relativo al Juicio Ordinario Civil sobre la acción principal de Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, y la acción reconventional sobre Prescripción Positiva o Usucapión; acción principal promovida por el citado apelante principal, quien además figura como apoderado legal de ***** que a su vez tiene el carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a Bienes de ***** (en el diverso Juicio Sucesorio Testamentario ***** del índice del distinto Juzgado Primero Civil del propio Tercer Distrito Judicial en el Estado); tramitado ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas; uno de los expresados por la tercera llamada a juicio resultó fundado, y los restantes de estudio innecesario; mientras que los expuestos por la apelante adhesiva también resultaron de estudio innecesario.

SEGUNDO. Se revoca la sentencia apelada, y en su lugar se decreta la reposición del procedimiento de primera instancia, para los efectos precisados en el considerando TERCERO de este fallo de segundo grado.

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/MMG

El Licenciado (a) MARTÍN MESINOS GUTIÉRREZ, 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 Ciento Noventa y Nueve (199), dictada el Veintitrés de Mayo de Dos Mil Diecinueve, por los Magistrados Egidio Torre Gómez, Jesús Miguel Gracia Riestra y Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de Sesenta y Cinco (65) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de julio de 2019.