

Aguascalientes, Aguascalientes, al dieciséis de abril del dos mil veintiuno.-

Se tiene por recibido el oficio número **2146/2021**, suscrito por la licenciada **Alejandra López Villalobos**, actuaria Judicial del Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, en fecha **nueve de abril de dos mil veintiuno**, mediante el cual comunica que dentro del juicio de amparo directo civil número **19/2021**, promovido por ****, se **concedió** el amparo solicitado; mientras que, dentro del juicio de amparo directo civil número **18/2021**, promovido por ****, se **negó** el amparo solicitado.-

Virtud a lo anterior, y como lo solicita la citada Autoridad Federal, se da cumplimiento al requerimiento hecho, en relación a la sentencia dictada en el amparo directo civil número **19/2021**, en consecuencia, atendiendo al contenido del oficio de cuenta, se deja **insubsistente** la **sentencia definitiva** de fecha **seis de noviembre de dos mil veinte**, pronunciada en los autos del expediente en que se actúa número **0111/2020** del índice de éste Juzgado, procediéndose a dictar nueva sentencia de acuerdo a los lineamientos de las resoluciones a la cual se da cumplimiento, así como a los oficios de cuenta.-

Hecho lo anterior, comuníquese a la Autoridad Federal el cumplimiento a la sentencia referida.-

Agréguese a la pieza de autos los cuadernos de amparo que se habían formado con motivo de los juicios antes mencionados, de igual forma, toda vez que también ha sido devuelta la copia certificada de la totalidad de los autos, se ordena la destrucción de tal legajo, ya que resulta innecesario su engrose.-
Notifíquese.-

Lo proveyó y firma el Juez Quinto de lo Mercantil, especializado en oralidad Licenciado **HUGO BERNARDO MÁRQUEZ ELÍAS**, por ante su Secretario de Acuerdos, Licenciado **OSCAR REYES LEOS**, quien autoriza.-
DOY FE.-

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DEL SECRETARIO

El auto que antecede se publica en la lista de acuerdos del Juzgado en fecha tres de mayo del año dos mil veintiuno.- CONSTE.-

0

Aguascalientes, Aguascalientes, a dieciséis de abril del dos mil veintiuno.-

En cumplimiento al requerimiento del Primer Tribunal Colegiado del Trigésimo Circuito, hecho mediante el oficio número **2146/2021**, de fecha **nueve de abril de dos mil veintiuno**, se procede a dar cumplimiento a la ejecutoria dictada en el juicio de amparo número **19/2021**, del índice del mencionado tribunal, lo cual se hace en los siguientes términos:

S E N T E N C I A :

V I S T O S, para resolver los autos del expediente número **0111/2020**, que en la vía **ORAL MERCANTIL**, promueve ****, en contra de **** y, siendo el estado de los autos de dictar sentencia definitiva, se pronuncia la misma al tenor de los siguientes:

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

I.- ****, demanda de ****, el pago y cumplimiento de las siguientes prestaciones:

*"a).- Por la rescisión del contrato verbal de compraventa realizado entre mi representada ****, en su calidad de vendedora, con el C. ****, en su calidad de comprador, respecto del bien inmueble ubicado en la manzana 55, lote 13, del fraccionamiento ***** de esta ciudad de Aguascalientes, con una superficie de ****, con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste: 10.00 mts. Con propiedad privada; Al Sureste: 16.48 mts, con lote 14; Al Suroeste: 10.00 mts., con calle jardín de los lirios; Al Noroeste: 16.39 mts. Con lote 12, mismo que tenía un precio de contado en la cantidad de \$***** (** PESOS 00/100 M.N.) más los accesorios, en que incurrió la demandada.-*

b).- Para que se condene a nuestro demandado a realizar la entrega de la posesión del bien inmueble descrito en le inciso que precede a mi representada.-

c).- Por el pago de gastos y costas que se generen por la tramitación de éste juicio, y que mi representada se ve obligada a promover por el incumplimiento de pago en que incurrió la ahora demandada en esta reconvencción y que deberán ser regulados en ejecución de sentencia" (transcripción literal visible a foja 2 y 3 de los autos).-

II.- ****, negó adeudar las prestaciones reclamadas.-

III.- El artículo 17 Constitucional prevé lo siguiente:

"Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales.".-

Luego entonces, se debe privilegiar la solución del conflicto sobre cualquier formalismo procedimental.-

Ahora bien, según lo prevé el artículo 1077 del Código de Comercio, la sentencia deberá ser congruente con la demanda y su contestación, debiendo decidir los puntos litigiosos objeto del debate.-

Para lo anterior, se debe tener en cuenta que el artículo 1077 del Código de Comercio prevé que la sentencia definitiva debe decidir los puntos litigiosos, lo cual excluye a los hechos en que las partes concuerdan, por lo que como son no controvertidos, según el artículo 200 del Código Federal de Procedimientos Civiles, supletorio al de Comercio, se deben tener por demostrados.-

En éste juicio son los siguientes:

A.- Que **** sí celebró contrato verbal de compra venta con ****.-

B.- Que el contrato se celebró el mes de agosto del dos mil quince, aunque las partes no concuerdan en el día.-

C.- Que el objeto de la compra venta era el inmueble ubicado en la manzana 55, lote 13, del Fraccionamiento *****, de ésta Ciudad.-

D.- Que se dio posesión del inmueble a ****.-

E.- Que se hicieron pagos por parte de **** a ****.-

IV.- Ahora se decidirá la litis, según las siguientes consideraciones, como las acciones y excepciones hechas valer:

A.- ****, en el juicio reclama de ****, la rescisión del contrato de compraventa que celebraron.-

B.- En razón de lo anterior, si lo que se reclama es la rescisión de un contrato, se debe determinar cuál es la cusa del pedir la referida rescisión, pues el incumplimiento que se afirma, es el que debe de quedar debidamente acreditado, además de que la parte demandada puede oponer las excepciones al respecto.-

C.- Según el hecho 3 de la demanda, se afirma que ****, no ha pagado el precio total del inmueble.- En este punto debe de precisarse que la parte actora afirma que el precio convenido fue por **** PESOS, de los que reconoce

un primer pago de ** PESOS, otro de **** y otro de **** PESOS, que suman **** PESOS hasta el día dieciséis de enero del dos mil diecisiete, por lo que desde ésta fecha se sostiene el no pago de lo pactado y causa de la rescisión.-

D.- Según lo prevé el artículo 376 del Código de Comercio, en la compraventa mercantil, la parte que cumple tiene derecho de pedir del que no cumpliera la rescisión, por lo que si la parte actora sostiene no se le pagó el total convenido, se centra por ahora la litis en este punto, aun no se fija el precio exacto del valor de la venta pactada, ya que de existir incumplimiento esto sería ya innecesario.-

E.- Como se dijo, **** se obligó a pagar el valor del inmueble a favor de ****, por lo que deben fijarse las condiciones de ese pago.-

F.- En el hecho 3, párrafo segundo, la parte actora afirma que se convino que los pagos a su favor se harían en sus oficinas, ubicadas en la Calle *****, Fraccionamiento *****, de ésta Ciudad.-

Ahora bien, visto lo manifestado por la parte actora, como ejercita la acción de rescisión del contrato de compraventa, cuyo pacto es el pago en parcialidades, la acción está sujeta a que el acreedor acredite el hecho de que el deudor ha incumplido con tal pago y, por lo tanto, incurrió en mora.- Cuando no se haya designado el lugar de pago, la regla es que el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, y para que se constituya en mora, debió de ser requerido en su domicilio por el acreedor, ya que éste hecho constituye una condición para la procedencia de la acción rescisoria del contrato que debe acreditar.-

Justifica la conclusión señalada la siguiente jurisprudencia.-

Época: Novena Época Registro: 188453 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Noviembre de 2001 Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 46/2001 Página: 6.-

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

En términos de lo dispuesto en los artículos 376 del Código de Comercio, y 1778 y 2154 del Código Civil del Estado de México, referidos a contratos de compraventa, para que el

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

Contradicción de tesis 66/99.- Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Segundo Circuito (actualmente Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito). 14 de febrero de 2001. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Francisco Javier Solís López.-

Tesis de jurisprudencia 46/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de cuatro de julio de dos mil uno, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.-

Luego, en un principio, corresponde a la parte actora la carga de la prueba para demostrar que el lugar que se pactó para el pago era su domicilio; a falta de lo anterior, que requirió, previo al juicio, a **** en su domicilio el pago.-

Para tal efecto, la parte actora desahogó la prueba confesional de ****, que se transcribe a continuación:

*P.- Que nos diga el absolvente si es cierto que en fecha once de agosto de dos mil quince celebró contrato verbal de compra venta con ****-*

*R.- No, fue el cinco de agosto pero fue verbal con el señor **** comisionista de ****.- [¿Pero si celebró el contrato?].- Si, exacto, verbal.-*

P.- Que diga el absolvente si dicho contrato se celebró sobre el lote ubicado en la manzana 55, lote 13.-

R.- Si.-

*P.- Que diga el absolvente si es cierto como lo es, que el precio pactado fue la cantidad de **** pesos.-*

R.- No, fue de ***** pesos, que en los recibos que nos hicieron están los *** recibos en total da esa cantidad.-

P.- Que diga el absolvente si es cierto como lo es, que recibió por parte de **** cuatro facturas expedidas por ****, a su nombre.-

R.- No, no las recibí.-

P.- Que diga el absolvente, si es cierto como lo es, que hizo tres pagos a ****, por la cantidad de ***** pesos.-

R.- No, fueron diferidos, de diferente manera, como se los entregué, el de cien mil si fue pero no fue a ****, bueno fue un cheque de caja, yo lo recuerdo bien, porque ese dinero me lo dio mi mamá de una casa que había vendido, fue un cheque de caja que se entregó al señor **** para que se lo entregara a ellos, bueno el cheque de caja venía a nombre de ****, porque el señor **** nos dijo que era mucha cantidad para él estarla manejando, y dijo tráiganme un cheque de caja y se nos hizo más fácil a nosotros porque imagínese andar moviendo esa cantidad, por eso es que lo decidimos hacer de esa manera, y se lo entregamos al señor ****.-

[¿Cuánto pago de toda la operación?].- **** pesos.-

Según se advierte de las preguntas hechas por la parte actora a ****, no formuló ni una sola posición o pregunta libre respecto al lugar en que habrían de hacerse los pagos, o que requirió el pago a **** en su domicilio, previo a este juicio, por lo que no demuestra ni uno de los 2 elementos de la procedencia de su acción de rescisión, que como ya se apuntó, el primero sería que se convino en forma verbal que los pagos parciales se harían en las oficinas de ****, para de ser así, la falta de pago en ese lugar del comprador implicaría la mora con su respectiva facultad de rescisión; en segundo lugar, como no se demostró el pacto verbal en el sentido de que dichos pagos se harían en el domicilio de la actora, debió haber acreditado, que requirió previamente al inicio del juicio, que sí se constituyó en el domicilio de **** para requerirlo del pago cuya omisión, es causa del derecho de solicitar la rescisión.- Esta conclusión está sustentada en la jurisprudencia antes invocada, sin que el emplazamiento pueda cumplir la función del requerimiento, ya que es una condición para el ejercicio de la acción, la que se ejercita con la demanda.-

La parte actora no desahogó ni una otra prueba para demostrar el requerimiento previo al juicio, por lo que no procede la acción rescisoria.-

G.- Ahora se analizan las excepciones opuestas por ****, conforme a lo siguiente.-

Primero.- Que el precio del inmueble es de **** PESOS.-

Ahora bien, como las partes discrepan en el precio pactado en la compra venta, pues la parte actora sostiene que fue de **** PESOS, en tanto que **** sostiene que fue por **** PESOS, debe fijarse el valor pactado, para luego poder determinar si se pagó o no.-

Como fue la parte actora quien reclama en éste juicio el cumplimiento del contrato, debe probar el pacto del precio.-

Luego, según se desprende de la confesional a cargo de su contraria, ya transcrita anteriormente, en las respuestas relativas al precio negó que haya sido el de **** PESOS, por lo que la prueba no demuestra éste hecho.-

También ofreció la actora las impresiones de facturas electrónicas, foja 99 a 102.-

Respecto a las facturas, foja 109 y 110, son objetadas por la parte demandada al puntualizar que no las reconoce bajo el argumento de que no intervino en ellas.-

Ahora bien, el Código de Comercio no tiene una disposición sobre la carga de la prueba de las facturas, por lo que a cada parte le corresponda probar sus hechos, en este caso a la actora el valor del bien que vendió, y sobre el que expidió las facturas; a la parte demandada, que cumplió con el pago.- Si una parte las objeta, produce que su contenido resulte insuficiente para demostrar o el precio o el pago en los términos que afirma cada parte.- Por lo que, para comprobar la vinculación entre las partes si las facturas cumplen los requisitos fiscales y existen descritos en las facturas los conceptos y las partes, como el hecho de que existan otras pruebas que acrediten entre las partes el acto, tendrían valor probatorio.-

Justifica la anterior conclusión, la tesis que se invoca a continuación, que se asume solo como criterio rector.-

Época: Décima Época Registro: 2003573 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 3 Materia(s): Civil Tesis: VIII.A.C.8 C (10a.) Página: 1787.-

FACTURAS. AUN OBJETADAS, SI SATISFACEN LOS REQUISITOS FISCALES Y EXISTEN OTRAS PRUEBAS QUE LO CORROBOREN, ACREDITAN LA RELACIÓN COMERCIAL ENTRE EL COMERCIANTE Y EL ADQUIRENTE DE LOS BIENES Y SERVICIOS.-

La legislación mercantil no precisa reglas específicas sobre la carga de la prueba al tratarse de facturas materia de juicio entre el comerciante y el adquirente de los bienes o servicios; entonces, lo consecuente es que a toda parte le corresponda probar los hechos de sus pretensiones; así, a la actora, que realizó los trabajos o servicios, sobre los que se expidieron las facturas; a la demandada, que cumplió con el pago o si las objeta, las causas y motivos de esa objeción. La sola objeción a las facturas produce que el contenido del documento resulte insuficiente para acreditar la relación comercial; sin embargo, ello no impide que se logre comprobar la vinculación del cliente con el intercambio de mercancías o de prestación de servicios, cuando las facturas cumplen con los requisitos fiscales en términos de los artículos 29 y 29-A del Código Fiscal de la Federación y existen en el juicio otros medios de prueba aportados y admitidos, verbigracia, fotografías de los trabajos descritos en las facturas; de acceso a las instalaciones de la adquirente y declaraciones de testigos; pruebas que, en conjunto, así lo acreditarían, de acuerdo con las reglas de la lógica y la experiencia, máxime si no existe prueba en contrario.-

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y CIVIL DEL OCTAVO CIRCUITO.-

Amparo directo 384/2012. Universidad Autónoma Agraria Antonio Narro. 21 de febrero de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Edgar Humberto Muñoz Grajales. Secretario: Daniel Godínez Roldán.-

Ahora bien, la prueba confesional que desahogó la parte actora, no corrobora las facturas.-

Lo anterior es así, pues **** en la confesional a su cargo negó que, recibió las facturas o que el precio sea el que afirma la parte actora y, por tanto, no corrobora esta prueba las facturas.-

Además, las facturas en sí mismas no prueban comunicación entre las partes o el pago, pues las emitió unilateralmente ****, sin que exista destino especificado en ellas del demandado ****, por lo que si con las facturas **** pretendiera demostrar el pago, tendrían que haber sido expedidas a su favor, pero no por ella para acreditar un pago que no hizo.-

No existe en autos otra prueba, por lo que se concluye que **** no demostró que el precio pactado haya sido de **** PESOS.-

Ahora, como la parte actora no probó el valor del inmueble de la compra venta, se analizan las pruebas de la parte demandada, para determinar si justifica que el valor fue de **** PESOS.-

La parte demandada desahogó la confesional del representante legal de la actora, que se transcribe:

*P.- Que diga cuál es la relación que tiene usted con la empresa ****.-*

R.- Soy apoderado legal.-

*P.- Tiene usted algún tipo de relación con el señor ****.-*

R.- Ninguna.-

P.- Sabe cuál es el motivo del juicio.-

*R.- La rescisión de un contrato de compra venta celebrado entre **** y el señor.-*

P.- Como representante legal de la empresa, usted celebró el contrato.-

R.- No.-

P.- Sabe quién lo hizo.-

*R.- Hasta donde yo sé lo hizo directamente ****, S. A. DE C.V. por conducto de su administrador único.-*

P.- Quién es el administrador.-

*R.- ****.-*

P.- Conoce cuáles fueron los términos de dicho contrato.-

R.- Hasta donde yo sé los términos fueron la cantidad de doscientos noventa y tres mil pesos, pagaderos a dieciocho meses con un interés moratorio del tres punto cinco por ciento.-

P.- Cómo sabe lo anterior.-

R.- Lo sé por pláticas que he tenido con el administrador.-

*P.- Díganos si sabe o reconoce que se recibió alguna cantidad por parte del señor ****.-*

R.- Hasta donde sé, se recibieron tres cantidades y que lo fueron diez mil pesos en el mes de agosto de dos mil quince aproximadamente el dieciocho, otra cantidad por veinte mil pesos en el mes de enero sin recordar bien la fecha pero del dos mil dieciséis y una última depósito de cien mil pesos que se dio en diciembre de dos mil dieciséis.-

P.- Dónde se entregaban esas cantidades.-

*R.- Se entregaron directamente en las oficinas de ****, ahí mismo se le expidieron las facturas correspondientes que por ley está obligado a entregar **** por cada depósito que se le realiza a cuenta de los terrenos -*

*P.- Conoce usted al señor ****.-*

R.- No.-

P.- No tiene idea de quién es.-

R.- No.-

P.- Si no lo conoce, cómo es que su empresa se vio en la necesidad de enviarle una carta a mi cliente informándole de los malos manejos que había realizado esta persona.-

R.- Porque mucha gente empezó a ir a las oficinas de **** a señalar que ya le habían pagado una cantidad a **** de unos terrenos que habían adquirido, a lo cual la empresa les dijo que ellos desconocían cualquier trato comercial que ellos habían celebrado con ****, toda vez que no había ninguna relación contractual, laboral o de ninguna índole con ese señor ****, y para efecto de poder deslindar responsabilidades **** lo que hace es una denuncia para efectos de que se investigue y se castigue a quien haya cometido el delito.-

Según se advierte del interrogatorio que se formuló al representante legal de la actora, no se hizo una sola pregunta respecto al precio, por lo que ésta prueba no demuestra el dicho de la demandada.-

También exhibió catorce documentos, que obran de la foja 50 a 63, que afirma son los recibos de pago que hizo por el bien inmueble, los que fueron objetados por la parte actora al afirmar que quien los expide, no estaba autorizado.-

En razón de lo anterior, consta en cada uno de los recibos, que se expiden por cuenta y orden de ****, por ****, de quien arriba de su firma se señala que es comisionista.-

No obstante lo anterior, los documentos privados en comento provienen de un tercero ajeno a juicio, y por tal motivo era indispensable que se ofreciera la ratificación de los mismos, lo que no ocurrió en el juicio que nos ocupa.-

Lo anterior es así, ya que la ratificación era indispensable, pues correspondía a ****, de quien se dijo recibía los pagos a cuenta de la parte actora, afirmar o negar la veracidad de la pretensión.-

Ello encuentra fundamento en la Jurisprudencia, con Registro digital: 172040, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia(s): Común, Tesis: I.11o.C. J/8, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Julio de 2007, página 2281, misma que a la letra reza:

DOCUMENTOS PRIVADOS PROVENIENTES DE TERCEROS. SU VALOR PROBATORIO CUANDO SON OBJETADOS POR LA PARTE CONTRARIA A SU OFERENTE Y ÉSTA NO OFRECE SU PERFECCIONAMIENTO.

Las documentales privadas provenientes de terceros carecen de valor probatorio pleno cuando son objetadas por la parte contraria de la oferente y ésta no ofrece su perfeccionamiento mediante el reconocimiento a cargo de su suscriptor.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 154/2002. Impulsora de Avalúos, S.A. de C.V. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 722/2005. Aerococina, S.A. de C.V. 18 de noviembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 327/2006. Felipe de Jesús Orozco Téllez. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

Amparo directo 353/2006. Isco Ingeniería, Supervisión y Construcciones, S.A. de C.V. 8 de septiembre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: María Luz Silva Santillán.

Amparo directo 193/2007. 13 de abril de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Susana Teresa Sánchez González.

En consecuencia, esta prueba documental no beneficia a los intereses de su oferente.-

Ahora bien, en la prueba confesional a cargo de ****, no existe declaración sobre este punto.- En la confesional a cargo del representante legal de la parte actora, negó que recibió los pagos que documentan los recibos que exhibió el demandado, también, que **** haya hecho tratos en representación de esa inmobiliaria, incluso sostiene que el único que tiene facultades para celebrar el contrato es el administrador único de nombre ****.-

Ahora, para determinar si existe pruebas que corroboren el valor de los recibos, como la confesional de ambas partes no arroja dato alguno, se acude al documento que obra a foja 64, que expide ****.-

Cabe señalar que el documento sí lo objetó la parte actora, en el sentido de que no se desprende de él la relación contractual o laboral de ****, para con ****, o que sea su promotor o comisionista.-

También abunda sobre lo anterior la prueba testimonial que desahogó la parte demandada, como ahora se expondrá:

DICHO A CARGO DE ****.-

Manifestó ser mamá del demandado.-

P.- Señora**, sabe si existe alguna relación entre **** y el ****.-

R.- Si, una compra venta.-

P.- Por qué lo sabe.-

R.- Porque yo fui con él a comprarla.-

P.- Sabe si se realizó un contrato.-

R.- Si.-

P.- De qué manera fue ese contrato.-

R.- Verbal.-

P.- Conoce usted los términos en los que se llevo a cabo.-

R.- Si, se compro el terreno, se iba a pagara en doce meses y se iba a escriturar.-

P.- Sabe si las partes completaron sus obligaciones.-

R.- No, **** no le ha escriturado hasta la fecha.-

P.- Y el señor **.-

R.- Si, el fue a hacer los pagos

P.- Tiene conocimiento de proceso de escrituración que realiza la empresa ****.-

R.- Sí, porque yo compré también ahí terreno, nos mandan con el notario, vamos con el notario y el nos da las escrituras.-

P.- Por qué sabe usted esto.-

R.- Porque también compramos ahí una propiedad y mi hijo también compró la propiedad.-

P.- Sabe por qué **** no ha terminado el proceso de escrituración en el caso que nos ocupa.-

R.- Pues es algo que aún no he asimilado por qué no nos quieren dar la escrituración si tenemos todos los recibos, comprobantes de pago.-

P.- Sabe usted cómo se llama la persona con la que se realizó el contrato de compra venta.-

R.- Si, con **** y el es representante de ****.-

P.- O sea usted lo identifica como representante.-

R.- Si, trabaja para ****.-

P.- Por qué.-

R.- Porque él nos daba los recibos a nombre de **** y siempre todo fue directamente con **** por medio de su vendedor que era él.-

PREGUNTAS TRIBUNAL.-

P.- En qué lugar iba a hacer los tratos o los pagos.-

R.- Íbamos a hacer los pagos ahí a avenida Convención, ahí está una oficina, ahí nos atendían.-

P.- Y cómo sabe usted que ahí era una oficina de ****.-

R.- Porque ahí nos daban los recibos del banco.-

P.- Por eso, pero aparte de los recibos usted cómo más podía corroborar que esas oficinas eran de ****.-

R.- Porque de un principio yo compré mi propiedad ahí también y cuando hacían las ventas nos mostraba **** y nos mostraba el vendedor nos dijo los pagos se hacen aquí y se mandan directamente a Bosques.-

P.- Tenía signos exteriores que dijeran que era la empresa.-

R.- En los recibos nada más.-

P.- Pero el local tenía algún signo exterior que manifestará que era de esa empresa.-

R.- No lo recuerdo, no me fije en eso.-

P.- Cómo llegaron ustedes ahí para saber que era de esa empresa.-

R.- Porque **** ponía los letreros en el fraccionamiento, así es como llegamos, entonces **** ya nos pone vendedores y los vendedores fue **** quien nos atendió directamente.-

P.- Usted vio esos letreros.-

R.- Si.-

P.- En dónde estaban esos letreros.-

R.- En villas de la cantera.-

P.- Qué decían, recuerda.-

R.- No.-

P.- Aproximadamente.-

R.- Pues así como fraccionamiento villas de la cantera, tenía una insignia de ****, la verdad no recuerdo bien, quitaron todo eso de inmediato entonces ahorita no está nada visible.-

PREGUNTAS DE LA PARTE ACTORA.-

P.- Nos puede decir si conoce las oficinas principales de ****.-

R.- Si.-

P.- Dónde se ubican.-

R.- Si, están en *** en la calle ay no la ubico muy bien porque siempre nomás llego, no recuerdo bien, fui a hablar con el arquitecto varias veces ahí.- [¿Algo que recuerde, para tener una idea?].- Pues es una reja, como una casa escondida y entra y son las oficinas, de hecho cuando yo llegué y dije no puede ser aquí porque llegas y siempre está cerrado nunca está abierto, yo llegué la primera vez me recibió un velador y me pasó.-

P.- Usted manifestó que ya se hizo el pago, nos puede manifestar cómo se hicieron esos pagos.-

R.- A doce meses como se había acordado se hicieron los pagos y a la fecha se terminó de pagar, se solicitó la escrituración y no nos acaban la escrituración, fuimos con el arquitecto y nos han traído de espere lo vamos arreglar, así nos han traído.-

P.- Cómo sabe usted que se hicieron esos pagos.-

R.- Porque yo fui a hacer con mi hijo.-

P.- Díganos si sabe y si se hizo un pago por la cantidad de cien mil pesos para **** en diciembre de dos mil dieciséis.-

R.- Si se hizo el pago de cien mil pesos.-

P.- En diciembre de dos mil dieciséis.-

R.- No le puedo decir exactamente la fecha en este momento pero yo fui a hacer los pagos.-

P.- Dígame qué cantidad fue la que ustedes pagaron a ****.-

R.- Nosotros ya presentamos todos los recibos de todas las cantidades de hecho nos cobraron

P.- Díganos cuánto fue el costo del terreno.-

R.- Es de trescientos cuatro mil algo así, iba a ser de trescientos noventa y ocho, yo no sé por qué motivo nos agregaron más, pagamos cuatro y fracción.-

P.- Me puede precisar las fechas en qué fueron pagados.-

R.- Y le dije que tengo los recibos señor juez, no recuerdo las fechas.- [La pregunta es, ¿Si recuerda o no las fechas?].- Si.- [¿Qué fecha recuerda?].- Soy muy mala para recordar fechas pero nosotros íbamos cada fecha en que estaban programados los pagos en los doce meses.-

DICHO A CARGO DE ****.-

Manifestó ser hermano de la parte demandada.-

P.- Señor *** sabe si existe alguna relación entre **** y el señor.-

R.- La compra del terreno.-

P.- Cómo lo sabe.-

R.- Porque los dos compramos ahí un terreno.-

P.- Cuál fue el terreno que compró el señor ***.-

R.- Es el ****, avenida ****.-

P.- Cuál es su terreno el que usted compró ahí.-

R.- El lote 53.-

P.- Sabe si se realizó algún tipo de contrato.-

R.- Fue un contrato verbal.-

P.- Conoce usted los términos en los que se realizó el contrato.-

R.- Si se organizaron, fue en pago a doce meses.-

P.- Sabe si las partes completaron sus obligaciones.-

R.- Por parte de ****sí, los de **** no quisieron escriturar.-

P.- Cómo sabe eso.-

R.- Porque fue del mismo modo en como yo hice convenio con ellos, nada más que a mí sí me hicieron la otra parte, no respondieron de la misma manera.-

P.- Con quién celebro el contrato el señor ***.-

R.- Fue con ****.-

P.- Usted conoce a ****.-

R.- Si.-

P.- Por qué.-

R.- Por la compra del terreno.-

P.- Y su compra fue exitosa.-

R.- Si, la mía fue exitosa.-

P.- Tiene conocimiento del proceso de escrituración.-

R.- De mi parte, yo compré, hice mis pagos, recibí mis recibos, después me dieron la carta de liberación y esciture a la Notaria.-

P.- Sabe por qué **** no ha terminado el proceso de escrituración en el caso que nos ocupa.-

R.- No sé porque no lo han hecho si se les pago todo.-

PREGUNTAS DE LA PARTE ACTORA.-

P.- Me puede señalar cómo se hicieron los pagos del terreno.-

R.- Se hicieron fue una parte por abonos que estuvimos dando con el señor Ledesma.-

P.- Y usted se dio cuenta de los pagos.-

R.- Si porque íbamos mi hermano y yo a hacer los pagos juntos.-

P.- Quién los atendió.-

R.- ****.-

P.- Conoce el domicilio legal de ****.-

R.- Es en primer anillo, en Jardines no recuerdo bien el número.-

P.- Cómo sabe que ese es el domicilio legal.-

R.- Porque nosotros íbamos hacer los pagos.-

P.- Pero cómo lo identifico usted como domicilio legal de ****.-

R.- Porque era la oficina no un local nada más

P.- Ahí decía ****.-

R.- Sí.-

P.- Ahí se encontraba en ese domicilio el arquitecto ****.-

R.- No lo conozco, pero sé que él trabajaba para ****.-

P.- Cómo fue el convenio que celebraron **** con su hermano.-

R.- Mediante **** que era el comisionista se hizo un contrato verbal que se iba a cubrir cierta cantidad en doce meses.-

P.- Y usted cómo sabe que **** era comisionista.-

R.- Porque siempre en los pagos ponía el logo de **** en los recibos que tenemos, tenía el nombre de **** y el de ****.-

P.- Tenían el membrete de ****.-

R.- No conozco el sello, pero le depositamos en el banco directamente a **** no a ****.-

P.- Cómo se hicieron los pagos.-

R.- Estuvimos dando unos abonos ahí en el domicilio que menciona y una parte hicimos un depósito al banco y fue directamente a ****.-

P.- A qué cuenta.-

R.- No me sé el número de cuenta pero fue a ****.-

P.- A qué banco.-

R.- No recuerdo el banco la verdad.-

P.- En qué fechas se hicieron los pagos a que usted se ha referido.-

R.- No tengo las fechas porque de eso ya fue hace bastante tiempo y no recuerdo bien las fechas.-

P.- En qué cantidades se hicieron esos pagos.-

R.- Fueron por veinte mil, el depósito que se hizo fue por cien mil pesos en el banco directamente a ****, y los demás pagos por veinte, veinticinco fue variando la cantidad, a veces fue menos a veces fue más, pero siempre respetando el tiempo que habíamos acordado.-

P.- **** le expidió a su hermano algunas facturas.-

R.- **** si, le expidió facturas, recibos y **** le dio una carta que decía que ya estaba todo pagado el terreno, juntos con los recibos que mes con mes así como el depósito que se hizo.-

Según se advierte de las declaraciones de los testigos, sostienen que vieron letreros de venta de ****, que fueron a las oficinas que se indicaban en el anuncio, que los atendió ****, que éste expidió recibos a nombre de ****, pero respecto a los pagos, no precisan las fechas, ni las cantidades, razón por la cual tampoco favorece a los intereses de la parte reo.-

En conclusión, toda vez que la parte actora no demostró que requirió de pago al demandado, por lo que si tenía la carga de probar este hecho y no lo hizo, resulta improcedente la acción rescisoria, de conformidad con el artículo 376 del Código de Comercio.-

Así mismo, la parte reo no demostró sus excepciones y defensas, en especial la excepción de pago.-

Conforme al artículo 1084, fracción V, del Código de Comercio en virtud de que en el presente caso no se advirtió temeridad o mala fe procesal en las partes no se hace condena alguna en el pago de los gastos y costas.-

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en lo establecido por los artículos 1077, 1321, 1322, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329 y relativos del Código de Comercio, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO.- Analizadas las cuestiones hechas valer por las partes, resulta que ****; no probó su acción, y en tanto que ****, no probó sus excepciones y defensas.-

SEGUNDO.- En consecuencia, es que procede absolver a **** del cumplimiento de las prestaciones reclamadas.-

TERCERO.- No se hace condena alguna del pago de gastos y costas del juicio.-

CUARTO.- NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.-

QUINTO.- Cúmplase con lo que prevé el artículo 1390 Bis 39 del Código de Comercio.-

A S Í, lo resolvió y firma el **LICENCIADO HUGO BERNARDO MÁRQUEZ ELÍAS, JUEZ QUINTO DE LO MERCANTIL ESPECIALIZADO EN ORALIDAD**, ante su Secretario de Acuerdos Licenciado **OSCAR REYES LEOS**, quien autoriza y da fe.-

FIRMA DEL JUEZ

FIRMA DEL SECRETARIO

El auto que antecede se publica en la lista de acuerdos del Juzgado en fecha tres de mayo del año dos mil veintiuno.- Conste.-