



**TOCA CIVIL NÚMERO: 450-C-2C01/2019.**  
**EXPEDIENTE NÚMERO: 1782/2018.**

**SEGUNDA SALA REGIONAL COLEGIADA EN MATERIA CIVIL, ZONA 01 TUXTLA, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO.** Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a 11 once de octubre 2019 dos mil diecinueve.

**VISTO**, para resolver los autos del toca civil número **450-C-2C01/2019**, formado con motivo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia definitiva de 01 uno de julio de 2019 dos mil diecinueve, dictada por el Jueza Cuarto del Ramo Civil del Distrito Judicial de Tuxtla; en el expediente número [REDACTED]/2018, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED] y/o [REDACTED] Y [REDACTED] y/o [REDACTED], en contra de [REDACTED].

#### **R E S U L T A N D O:**

1.- En la fecha arriba señalada y dentro del procedimiento respectivo, la jueza del conocimiento dictó la sentencia recurrida, misma que en sus puntos resolutive literalmente dicen:

**“PRIMERO.-** Se ha tramitado legalmente el juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED] Y/O [REDACTED] y [REDACTED] Y/O [REDACTED] UZ, en contra de [REDACTED], en donde la parte demandad no acreditó su excepción en consecuencia.-

**SEGUNDO.-** Se condena a la demandada [REDACTED] al pago de **\$111,000.00 (CIENTO ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** por concepto de suerte principal derivada del contrato de compraventa de 30 treinta de noviembre de 2016 do mil dieciséis.-

**TERCERO.-** Se hace la condena a [REDACTED] al pago de **\$155,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**. Por concepto de pena convencional del 20% sobre el monto de **\$775,000.00 (SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)** por los razonamientos vertidos en el considerando III, del presente fallo.-

**CUARTO.-** Se absuelve al demandado del pago de daños y perjuicios, por las consideraciones vertidas en el último considerando de esta resolución, así como al pago de gastos y costas.-

**QUINTO.-** Causando ejecutoria la presente resolución, se concede al demandado el término de CINCO DIAS para hacer pago de las prestaciones a que fue condenado, apercibido que de no hacerlo, se procederá al embargo de bienes de su propiedad suficientes para garantizar el adeudo y con el producto de su venta, se pagará al acreedor hasta donde baste a cubrir la condena impuesta.-

**SEXTO.-** NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE”

2.- Inconforme [REDACTED], parte demandada, con la sentencia de mérito, mediante escrito recibido por el juzgado del conocimiento el día 5 cinco de agosto de 2019 dos mil diecinueve, interpuso recurso de apelación; en su oportunidad se remitió el expediente original número [REDACTED]/2018 a esta sala para la substanciación del recurso hecho valer.

3.- Mediante auto de 3 tres de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se radicó la segunda instancia; calificándose el grado hecho por la autoridad oficiante, teniéndose por legalmente admitido en **ambos efectos**; y por oportunamente expresados los agravios formulados por la parte apelante, mismos que fueron contestados por la parte contraria; y siendo el momento procesal oportuno se traen los autos a la vista para el dictado de la resolución correspondiente.

4.- Conforme con la circular número 08 ocho, de fecha 15 quince de febrero de 2019 dos mil diecinueve, signado por la MAESTRA [REDACTED], Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, a partir del 18 dieciocho de ese mismo mes y año, esta Segunda Sala Regional Colegiada en materia civil, zona 01 Tuxtla, del Tribunal Superior de Justicia del



TOCA CIVIL NÚMERO: 450-C-2C01/2019.  
EXPEDIENTE NÚMERO: 1782/2018.

Estado, queda integrada de la siguiente manera: Magistrados licenciados [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], titulares de las ponencias "C", "B" y "A", respectivamente; siendo Presidente el primero de los nombrados, por ante el Licenciado [REDACTED], Secretario General de Acuerdos que da fe.

### CONSIDERANDO:

I.- Esta Segunda Sala Regional Colegiada en Materia Civil Zona 01 Tuxtla, es competente para conocer y resolver el recurso interpuesto, con fundamento con los artículos 55 y 66, fracción I, del Código de Organización del Poder Judicial del Estado.

II.- Que el recurso de apelación, de conformidad con lo previsto por el artículo 663 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, tiene por objeto que la superioridad confirme, modifique o revoque la determinación del inferior.

III.- La parte demandada [REDACTED], como argumento de sus agravios expuso lo siguiente:

**"AGRAVIOS.** La Juez en el considerando III de la sentencia mencionada entre otras cosas manifiesta que le concede valor probatorio pleno al contrato de promesa de compraventa de fecha 30 de noviembre del año 2016, celebrado entre la suscrita y los actores en el juicio motivo del presente recurso, por mi confesión de fecha 7 de mayo del 2019, ya que en las posiciones 4 y 7 accepte la existencia del contrato antes mencionado y el precio pactado en el mismo y en la posición 12 accepte como suma abonada la cantidad de \$560,000.00 (QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), más los \$104,000.00 (CIENTO CUATRO MIL PESOS 00/100 M.M.), que reconoce el actor en su escrito de fecha 29 de mayo del 2019, hace un total de \$664,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.).

Por esa razón declara improcedente mi excepción de falta de acción y de derecho de actor, a reclamarme algún pago, toda vez que la suscrita cumplió cabalmente con lo pactado en el contrato de promesa de compraventa celebrado el 30 de noviembre del año 2016, porque según la Juez no demostré con prueba idónea de pago que así lo determinará y que los recibos del 15 de abril del 2017, por \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y el del 13 de octubre del 2017, por \$104,000.00 (CIENTO CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) ya habían sido considerados por la parte actora.

Cabe aclarar que la suscrita nunca negó la relación contractual que me une con los actores, lo que me causa agravios es que le haya dado valor probatorio en mi perjuicio a la posición 12 del pliego de posiciones exhibido por mi contraria, ya que se trata de una posición formulada de manera imprecisa al no mencionar las fechas de cada abono que se hicieron que dio un total de \$560,000.00 (QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) aparte de que dicha posición no fue directa como un hecho propio de la suscrita al no imputarme a mí que hice los abonos que originaron la cantidad antes mencionada, considero también que dicha posición fue insidiosa porque contesté que la suma de las cantidades era la correcta y no así reconocí que fuera el total del abono, tan es así que en la posición 13 de dicho pliego niego que yo le debiera un saldo de \$215,000.00 (DOSCIENTOS QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N), contraviniendo con dicha valoración probatoria lo previsto en el artículo 318 de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Chiapas, motivo por el cual la Juez no debió de calificar de legal dicha posición.

También me causa agravios el hecho de que la Juez no se pronuncie en la sentencia respecto de la **confesión expresa** que hace mi contraparte en el inciso b) de su escrito inicial de demanda, en el que reconoce bajo protesta de decir verdad que la demandada le hizo entrega del precio pactado de \$775,000.00 (SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), omisión de la AQUO que viola en mi perjuicio lo previsto en el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, el cual establece que la confesión hecha en la demanda hará prueba plena sin necesidad de ratificación, contrario a esto únicamente se me reconoce como abono de la cantidad pactada la cantidad de \$664,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N).

También me causa agravios que la juzgadora únicamente haya tomado en cuenta los dos recibos de pago el de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), de fecha 15 de abril del 2017 y el de \$104,000.00 (CIENTO CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.) de fecha 13 de octubre del 2017 y no así la carta responsiva de fecha 14 de octubre del 2017, ya que también dicho documento fungía como recibo del valor del vehículo que se le entregó con valor de \$84,000.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL PESO 00/100 M.N.) y no le dio valor

**TOCA CIVIL NÚMERO: 450-C-2C01/2019.  
EXPEDIENTE NÚMERO: 1782/2018.**

probatorio como abono porque en dicha carta se menciona las características del vehículo los nombres de los compradores, el precio del mismo y los compromisos del comprador y vendedora y porque el ratificante le dijo que el recibo de \$84,000.00 (OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), había sido modificado porque había recibido una transferencia de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), por eso le anexaron la carta responsiva del vehículo ford fiesta, para realizar el cambio de propietario aclarando como su nombre lo indica la carta responsiva no es un recibo.

Si la Juez se hubiera tomado la molestia en hacer las sumas contenidas en los dos recibos y la carta responsiva que funge como recibo, los tres documentos reconocidos en presencia judicial por el C. [REDACTED], se hubiera percatado que los tres documentos sumados hacen un total de \$338,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), más los \$410,000.00 (CUATROCIENTOS DIEZ MIL PESOS 00/100 M.N.), que le entregué a la firma del contrato promesa de compraventa al actor hacen la cantidad de \$748,000.00 (SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) más los \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N.), que reconoció mi contraparte que le hice a través de una transferencia bancaria, hace un total de \$768,000.00 (SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), más los \$7,000.00 (SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.) que le di en efectivo del cual no me dieron recibo hace un total de \$775,000.00 (SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), tan es así que en su demanda reconocen que les había pagado el total del adeudo pactado en el multicitado contrato de promesa de compraventa, situación de que la Juez no se percató al momento de dictar su resolución definitiva que hoy se combate con el presente recurso.

Así mismo me causa agravios el hecho que se me condene al pago de la cantidad de \$111,000.00 (CIENTO ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.) ya que la suscrita no le debe nada a la parte actora tal como lo manifestó ésta en su escrito inicial de demanda bajo protesta de decir verdad que la demandada le había liquidado el total del precio pactado en el contrato de promesa de compraventa violando en mi contra la AQUO con dicha condena el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, el cual establece que **la confesión hecha en la demanda hará prueba plena sin necesidad de ratificación.**

También me causa agravios el hecho que en el considerando III de la citada sentencia se me condene a pagar \$155,000.00 M.N., (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.) el 20% como pena convencional sobre el total del precio pactado de \$775,000.00 M.N. (SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.),

abduciendo que existe un remanente del pago por parte de la suscrita \$111,000.00 (CIENTO ONCE MIL PESOS 00/100 M.N.).

La aplicación de dicho porcentaje es incorrecto ya que suponiendo sin conceder que le debiera dicho remanente a la parte actora, el porcentaje del 20% solo se aplica sobre el remanente y no sobre el precio total pactado, tal y como lo establece el artículo 1820 del Código Civil del Estado de Chiapas, **“si la obligación fuera cumplida en pare, la pena se modificará en la misma proporción”**

Así mismo me causa agravios el hecho de que la juzgadora nada haya manifestado en la sentencia definitiva sobre mi prueba documental pública consistente en la copia certificada de la escritura pública de propiedad de fecha 2 de diciembre del 2016, ya que debió pronunciarse al respecto en dicha sentencia.

Por todo lo antes expuesto, también me causa agravios los puntos resolutive de la multicitada sentencia, los cuales por economía procesal y en obvio de repeticiones inútiles omito transcribir, pero los que solicito se hagan por reproducidos como si se insertarán conforme a la letra:....”

**IV.-** En lo medular la disidente refiere que en la sentencia impugnada le causa agravio lo siguiente:

a).- Que la articulación número 12 que le fue formulada por la parte actora al desahogar la confesional a su cargo, no debió haberla calificada de legal, aduciendo que no fue de hechos propios, fue imprecisa e insidiosa, porque en ella no se refieren las fechas en que se realizaron los abonos, no se le imputó como la que directamente haya realizado los abonos y por la forma en que la contestó al referir que la suma de las cantidades era la correcta y no así que fuera el total del abono.

b).- Que conforme el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, la Jueza de origen debió haber considerado la confesión expresa que realizó la parte actora en su escrito de demanda en el que bajo protesta de decir verdad reconoce que la demandada le hizo entrega del precio pactado de \$775,000.00 (setecientos setenta y cinco mil pesos



**TOCA CIVIL NÚMERO: 450-C-2C01/2019.**  
**EXPEDIENTE NÚMERO: 1782/2018.**

00/100 moneda nacional) y no haberle reconocido como abono únicamente la cantidad de \$664,000.00 (seiscientos sesenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional).

c).- Que la jueza natural si en la sentencia recurrida hubiese tomado en cuenta los pagos de las cantidades de \$150,000.00 (Ciento Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional); \$104,000.00 (Ciento Cuatro Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional); \$84,000.00 (Ochenta y Cuatro Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), amparadas en los recibos de pago de 15 quince de abril y 13 trece de octubre de 2017 dos mil diecisiete y carta responsiva de 14 catorce de ese mismo mes octubre 2017 dos mil diecisiete, más la de \$20,000.00 (Veinte Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) que dice realizó mediante transferencia electrónica, y, los \$7,000.00 (Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) que dice efectuó en efectivo sin que le dieran recibo alguno, así como la de \$410,000.00 (Cuatrocientos Diez Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) que entregó a la firma del contrato de compraventa base de acción se hubiera percatado que la cantidad pactada en el contrato base de acción estaba totalmente liquidada.

d).- Que no se le debió haber condenado al pago de la cantidad de \$155,000.00 (Ciento Cincuenta Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de pena convencional resultante del precio total de la compraventa, sino que para el caso que adeudara la cantidad de \$111,000.00 (Ciento Once Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) como suerte principal, conforme al artículo 1820 del Código Civil local, el porcentaje del 20% veinte por ciento convenido, únicamente debe causarse sobre el citado remanente y no sobre la totalidad del precio contratado.







**TOCA CIVIL NÚMERO: 450-C-2C01/2019.**  
**EXPEDIENTE NÚMERO: 1782/2018.**

mismo mes y año; y, la ratificación de contenido y firma de dichos recibos y carta responsiva.

Sin embargo, pese el desahogo de los citados medios probatorios con excepción de la referida confesional, como acertadamente lo sostuvo la A'quo, la acción de cumplimiento de contrato de compraventa planteada por la parte actora, es procedente, precisamente por cuanto que el pago o cumplimiento de las obligaciones, corresponde probarlo al demandado y no su incumplimiento al actor, tal y como lo establece el siguiente criterio emitido por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, localizable en la novena época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo III, Marzo de 1996, registro 203017, página 982, cuyo epígrafe reza:

**PAGO O CUMPLIMIENTO, CARGA DE LA PRUEBA.-** *El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.*

Lo que en el presente asunto, no demostró la recurrente, pues con los medios de prueba desahogados en la presente controversia, específicamente de la confesional ofertada por la parte actora y desahogada a su cargo se colige que del monto convenido en el contrato de compraventa objeto de análisis únicamente ha liquidado la cantidad total de \$664,000.00 (Seiscientos Sesenta y Cuatro Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) ya que los \$7,000.00 (Siete Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) que refiere, en modo alguno acreditó que lo hubiese pagado; el monto de la transferencia electrónica ha sido adicionado al monto a que alude la carta responsiva, por ello, es que resulta el abono de \$104,000.00 (Ciento Cuatro Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) lo cual quedó adinerculado con las mismas articulaciones que le formuló la parte actora y las documentales privadas aportadas al presente juicio, así como con la confesión expresa realizada por los accionantes en el escrito



TOCA CIVIL NÚMERO: 450-C-2C01/2019.  
EXPEDIENTE NÚMERO: 1782/2018.

Ahora, el agravio que hace valer respecto a que no se le debió haber condenado al pago de la cantidad de \$155,000.00 (Ciento Cincuenta y Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), por concepto de pena convencional, resulta **fundado**, por las razones siguientes:

En ese sentido se tiene que si bien es verdad de conformidad con los artículos 1815 y 1816, del código sustantivo civil, las partes de un contrato pueden acordar las cláusulas que crean conveniente y dentro de ellas también una clausula penal para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida; sin embargo, no obstante que en el contrato base de acción las partes hayan establecido como pena convencional el pago del 20% veinte por ciento para el caso de incumplimiento del contrato, en el presente juicio resulta improcedente su ejecución, habida cuenta que de acuerdo con el diverso artículo 1822 de la citada legislación, el acreedor únicamente puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos, y, en la presente controversia, además de que se está exigiendo el cumplimiento del contrato, la cláusula penal no se estipuló su ejecución para el caso de que dicho contrato no se cumpliera de la manera convenida o bien ante el supuesto que hubiera un retardo en su cumplimiento .

Pues al efecto, dichos numerales a letra dicen:

*Artículo 1815.- **Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes**; pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato, o sean consecuencias de naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se exprese, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley.*

*Artículo 1816.- **Pueden los contratantes estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida**. Si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios.*

*Artículo 1822.- **El acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación o el pago de la pena, pero no ambos; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo en***

**el cumplimiento de la obligación, o porque esta no se preste de la manera convenida.**

Bajo ese tenor, la sentencia recurrida debe modificarse en lo que hace a la condena respecto al pago de la cantidad de \$155,000.00 (Ciento Cincuenta y Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de pena convencional del 20% veinte por ciento aplicado sobre la cuantía del negocio.

Por analogía a la Legislación Civil del Estado, es aplicable el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, localizable en la novena época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo XVI, agosto de 2002, con registro 186339 y página 1252, cuyo epígrafe reza:

**CLÁUSULA PENAL. ES INAPLICABLE CUANDO SE EXIJA LA CUMPLIMENTACIÓN DE UNA OBLIGACIÓN, SI AQUÉLLA SE ESTIPULÓ PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**- *Conforme a una interpretación teleológica del texto del artículo 1675 del Código Civil para el Estado de México y al recto sentido de dicha norma, se llega al convencimiento incontrovertible de que la sanción o pena convencional establecida por las partes no puede tener aplicabilidad cuando el acreedor exija el cumplimiento de la obligación, salvo que del contrato aparezca que la pena fuera estipulada para el simple retardo en el cumplimiento de cierta obligación. Así, en orden con el alcance de dicha norma jurídica y su interpretación objetiva y sistemática, se tiene que cuando el acreedor exija del deudor el cumplimiento y no la rescisión del contrato, no puede a la vez requerir el pago de la pena, si ello nunca se pacta aunque exista retardo en el cumplimiento de la obligación de que se trate, sino que esto sólo se actualizará en la eventualidad de un incumplimiento total por alguna de las partes. Ante ello, se sigue legal e inexorablemente que si se demanda el cumplimiento de la obligación, entonces no puede exigirse ni obtenerse la pretensión del pago de la pena, en orden con la disposición invocada que indiscutiblemente establece la alternativa entre una u otra exigencias, pero no ambas al propio tiempo, en tanto obviamente una excluye a la otra.*

Por lo expuesto y fundado, además, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 663 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad, este cuerpo colegiado con plenitud



**TOCA CIVIL NÚMERO: 450-C-2C01/2019.**  
**EXPEDIENTE NÚMERO: 1782/2018.**

de Jurisdicción **MODIFICA** la sentencia definitiva de Primera Instancia, en los términos que anteceden, y por tanto:

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Por los argumentos expuestos a lo largo de este fallo, se **MODIFICA** la **Sentencia Definitiva de fecha 01 uno de julio del 2019 dos mil diecinueve**, dictada por la Jueza Cuarto del Ramo Civil del Distrito Judicial de Tuxtla, en el expediente número [REDACTED]/2018, relativo a juicio **ORDINARIO CIVIL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, promovido por [REDACTED] y/o [REDACTED] y [REDACTED] y/o [REDACTED]UZ, en contra de [REDACTED], y, con plenitud de Jurisdicción dejando **intocado** los **resolutivos primero, segundo, cuarto y quinto**, se emite el resolutivo siguiente:

**TERCERO.-** *Se absuelve a la demandada [REDACTED], del pago de la cantidad de \$155,000.00 que por concepto de pena convencional del 20% veinte por ciento aplicado sobre la cuantía del negocio que lo es \$775,000.00 reclamó la parte actora.*

**SEGUNDO:-** Se deja de hacer condena en costas en esta Segunda Instancia por no actualizarse ninguna de las hipótesis previstas en el artículo 140 del Código Adjetivo Civil del Estado.-

**TERCERO:-** Remítase copia certificada del presente fallo a la Juez Natural y hágase devolución del expediente y documento remitidos.- Oportunamente archívese como asunto concluido.- - -

**CUARTO.-** NOTIFIQUESE y CUMPLASE. - - - - -

Así lo resolvieron los Magistrados licenciado [REDACTED]  
[REDACTED], doctor [REDACTED] y doctora [REDACTED]

