



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE TABASCO.

PUBLICADO BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

Epoca 6a.

Villahermosa, Tabasco

8 DE DICIEMBRE DE 2004

6496

No. 19451

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.

EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 377/2004, SE INICIO JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO, PROMOVIDO POR LA CIUDADANA EDITH VARELA HERNÁNDEZ, EN CONTRA DE LA EMPRESA ORIGEN Y DISEÑO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE QUIEN LEGALMENTE LA REPRESENTA. CON FECHA ONCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, SE DICTO UN PROVEIDO EN LO ESENCIAL DICE:-----

JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO A ONCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.-----

Vistos a sus autos se acuerda:---

UNICO.- Se tiene por presentado a la Licenciada SANDRA RODRÍGUEZ SUAREZ, Abogado Patrono de la parte actora, con su escrito de cuenta, manifestando que en virtud a la contestación de los oficios dirigidos a las dependencias que menciona en su escrito que se provee, en los que contestan no tener dato alguno en sus archivos del domicilio de la EMPRESA ORIGEN Y DISEÑO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., a través de quien legalmente la representa, por medio de edictos que se expidan y publiquen por TRES VECES, DE TRES EN TRES DÍAS en el Periódico Oficial del Estado, así como en un de los Diarios de Mayor Circulación que se editan en esta Ciudad, los cuales son: PRESENTE, NOVEDADES, TABASCO HOY, EL SURESTE, haciéndole saber a la EMPRESA ORIGEN Y DISEÑO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., a través de quien legalmente la representa, que deberá presentarse ante

este Juzgado a recoger las copias del traslado dentro del término de CUARENTA DIAS contados a partir de la última publicación de los edictos, asimismo se le hace saber que se le concede un término de CINCO DIAS para contestar la demanda, empezando a correr dicho término, al día siguiente de vencido el término para recoger el traslado.----

Notifíquese por lista y cúmplase.----

Así lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada ALMA ROSA PEÑA MURILLO, Juez Primero de lo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial del Centro, por ante la Suscrita Secretaria Judicial de

Acuerdos Ciudadana Licenciada MARIA MARIELA RODRÍGUEZ CARDENAS, que autoriza y da fe.----

POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 229 FRACCIÓN IV, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE EN EL ESTADO, ANÚNCIESE EL PRESENTE EDICTO POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, ASÍ COMO EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE EDITAN EN ESTA CIUDAD, LOS CUALES SON PRESENTE, NOVEDADES, TABASCO HOY, EL SURESTE. DADO A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, EN ESTA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.-----

**LA C. SECRETARIA JUDICIAL
LIC. MARIA MARIELA RODRÍGUEZ CARDENAS.**

No. 19457

JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO

JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, TABASCO

AL PUBLICO EN GENERAL:

Que en el expediente número 151/2001, relativo al Juicio Especial Hipotecario, promovido por el Ciudadano ISIDRO ARRIETA PEREZ, por su propio derecho, en contra de RAFAEL GUZMAN ALVARADO, con fecha quince de noviembre del año dos mil cuatro, Se dictó un acuerdo que a la letra dice:-----

JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO A QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.-----

Visto el escrito de cuenta, Se acuerda.-----

PRIMERO.- Como lo solicita el actor ISIDRO ARRIETA PEREZ, en su escrito de cuenta y tomando en cuenta que los avalúos emitidos por el Perito de la parte actora, en rebeldía del demandado y del acreedor reembargante, no fueron objetados por ninguna de las partes. Se aprueba para todos los efectos legales a que haya lugar el avalúo emitido por el Ingeniero JULIO CESAR CASTILLO CASTILLO, perito del acreedor reembargante.-----

SEGUNDO.- De igual forma y como también lo peticiona la parte actora en su escrito de cuenta y de conformidad con lo establecido por los artículos 433, 434, 435 y demás relativo del Código de Procedimientos civiles aplicables, se ordena sacar a pública subasta, en PRIMERA ALMONEDA y al mejor postor la parte alícuota que le corresponde al demandado RAFAEL GUZMAN ALVARADO del bien inmueble hipotecado en autos, mismo que a continuación Se describe:-----

A).- Predio urbano marcado como lote uno, manzana treinta y seis, y su construcción constante de una casa identificada con el número ciento nueve ubicada en la calle Zenzontle, de la Unidad Habitacional "Ciudad Industrial IV y V", de esta Ciudad, constante de una superficie de 177.51 metros cuadrados (ciento setenta y siete metros cincuenta y un centímetros), que Se localiza dentro de las siguientes colindancias: AL NORTE con Andador Zenzontle; AL SUR con lote número cuatro, AL ESTE con lote número dos, y AL OESTE con Andador Público, correspondiéndole una superficie de terreno individual de 88.75 metros cuadrados (ochenta y ocho metros setenta y cinco centímetros cuadrados) y construida en 85.00 metros cuadrados (ochenta y cinco metros cuadrados), y al cual Se le fijo un valor comercial de \$348,500.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M N), misma que servirá

de base para el remate y es postura legal la que cubra cuando menos dicha cantidad.-----

TERCERO.- Se hace saber a los postores o licitadores que deseen intervenir en la presente subasta, que deberán depositar previamente en el Departamento de Consignaciones y Pagos de la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, ubicado en la Avenida Méndez sin número de la Colonia Atasta de Serra de esta Ciudad capital, exactamente frente a la Unidad Deportiva de la Colonia Atasta, cuando menos el DIEZ POR CIENTO de la cantidad que sirve de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.--

CUARTO.- Como lo previene el artículo 433 fracción IV del ordenamiento civil antes invocado, anúnciese la presente subasta por DOS VECES DE SIETE EN SIETE, en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los diarios de Mayor circulación que Se editen en esta Ciudad, fijándose además avisos en los sitios públicos más concurridos de costumbre de esta ciudad, para la cual expídanse los edictos y ejemplares correspondientes, convocando postores en la inteligencia de que dicho remate se llevará a cabo en este Juzgado a las NUEVE HORAS EN PUNTO DEL DIA TRECE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO.--

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.-----
ASÍ LO PROVEYÓ MANDA Y FIRMA EL CIUDADANO LICENCIADO JOSE MARTIN FELIX GARCIA, JUEZ QUINTO CIVIL DEL PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, POR Y ANTE LA SECRETARIA JUDICIAL LICENCIADA PILAR AMARO TEJERO, CON QUIEN ACTUA, CERTICA Y DA FE.---

Seguidamente se Público en la lista de acuerdos de fecha 15 de noviembre del año 2004.-----Conste.

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL, ASÍ COMO EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE EDITEN EN ESTA CIUDAD, POR DOS VECES DE SIETE EN SIETE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.---

LA SECRETARIA JUDICIAL
LIC. PILAR AMARO TEJERO.

No. 19461

INFORMACIÓN DE DOMINIO

PODER JUDICIAL

JUZGADO SEXTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.

A LAS AUTORIDADES Y PÚBLICO EN GENERAL.

En el expediente número 528/2004, relativo al PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, promovido por los CC. FELIPE PEREZ VENTURA, RUBEN DE LOS SANTOS VENTURA, HERIBERTO TOLEDO CABRERA, SANTIAGO RUIZ MAYO, ROBERTO RUIZ MAYO, DOMITILLO RIVERA CRUZ, FERMÍN RIVERA CRUZ, GUADALUPE DE LA CRUZ JIMÉNEZ, EDUARDO JIMÉNEZ VENTURA, PEDRO VILLEGAS OVANDO, EVELIO GARCÍA JIMÉNEZ, ARGELIO RAMON LOPEZ, VALENTIN SÁNCHEZ ACEBEDO, HECTOR RAMÍREZ COLOME, FRANCISCO PEREZ AVALOS, JUAN INOCENTE HERNÁNDEZ PEREZ, SERGIO RIVERA ALVAREZ, GONZALO ALVAREZ FALCON, MIRNA DEL CARMEN FERNÁNDEZ COLORADO, JUAN GARCIA DE LA ROSA, FILIBERTO LASTRA PEDRERO, JOSE PASCUAL PARGA IBARRA, HECTOR LASTRA BERNAL, ARTURO PEREZ VENTURA, MIGUEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, ANTONIO MAGAÑA PEREZ, ALONSO LASTRA PEDRERO, ANGEL JAVIER NÚÑEZ TRUJEQUE Y JUAN DAVID VIGIL CASTILLO, por su propio derecho, con fecha dieciséis de noviembre del actual, se dictó un auto que copiado a la letra dice:-----

AUTO DE INICIO

JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO. A DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO.- Visto la razón secretarial, se acuerda:-----

PRIMERO.- Se tiene por presentados a los Ciudadanos FELIPE PEREZ VENTURA, RUBEN DE LOS SANTOS VENTURA, HERIBERTO TOLEDO CABRERA, SANTIAGO RUIZ MAYO, ROBERTO RUIZ MAYO, DOMITILLO RIVERA CRUZ, FERMÍN RIVERA CRUZ, GUADALUPE DE LA CRUZ JIMÉNEZ, EDUARDO JIMÉNEZ VENTURA, PEDRO VILLEGAS OVANDO, EVELIO GARCÍA JIMÉNEZ, ARGELIO RAMON LOPEZ, VALENTIN SÁNCHEZ ACEBEDO, HECTOR RAMÍREZ COLOME, FRANCISCO PEREZ AVALOS, JUAN INOCENTE-----

HERNÁNDEZ PÉREZ, SERGIO RIVERA ALVAREZ, GONZALO ALVAREZ FALCON, MIRNA DEL CARMEN FERNÁNDEZ COLORADO, JUAN GARCIA DE LA ROSA, FILIBERTO LASTRA PEDRERO, JOSE PASCUAL PARGA IBARRA, HECTOR LASTRA BERNAL, ARTURO PEREZ VENTURA, MIGUEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, ANTONIO MAGAÑA PEREZ, ALONSO LASTRA PEDRERO, ANGEL JAVIER NÚÑEZ TRUJEQUE y JUAN DAVID VIGIL CASTILLO, por su propio derecho, con su escrito de cuenta y documentos anexos, promoviendo PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO, respecto del predio rustico ubicado en la Ranchería Barrancas y Guanal Segunda Sección del Municipio del Centro, Tabasco, constante de una superficie de 137-03-69.414 (CIENTO TREINTA Y SIETE HECTÁREAS TRES ÁREAS Y SESENTA Y NUEVE CENTIÁREAS, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NOROESTE: 299.61; 25.96; 137.93; 126.51; 16.28; 20.81; 194.49; 97.62; 57.01; 59.62; 52.76; 23.66; 46.62; 47.83; 135.46; 42.08; 55.58; 45.14; 72.81; 13.11 y 5.10 con propiedad de JOSÉ MARIA OLIVERA LOPEZ y Tierras del Ejido Barrancas y Guanal; AL SURESTE: 41.00; 71.56; 213.60; 32.39; 45.25; 51.62; 51.66; 146.89; 98.60; 81.01; 29.56; 30.24; 109.56; 58.64; 66.24; 61.52; 59.48; 132.61; 79.31; 59.94; 65.46; 52.39; 68.34; 71.03; 80.53; 150.35; 180.34; 246.51; 4.40 y 54.18, con Tierras del Ejido Dos Montes y Tierras del Ejido Acachapan y Colmena Segunda Sección; AL SUROESTE: 70.00 y 3.72 con Tierras del Ejido Acachapan y Colmena Segunda Sección y AL NOROESTE: 70.26; 66.22; 67.63; 53.03; 69.35; 58.95; 61.92; 119.91; 47.80; 73.36; 56.02; 56.91; 106.89; 67.78; 56.00; 65.88; 51.80; 73.64; 72.70; 171.56; 113.84; 176.15; 14.39; 50.87; 44.56; 59.29; 50.48; 54.06; 55.75; 55.83; 53.17; 114.56; 58.06; 61.08; 51.44; 59.47; 37.84; 60.51; 98.57; 59.61; 55.01 y 54.90 con Tierras del Ejido Acachapan y Colmena Segunda Sección.-----

SEGUNDO.- Con fundamento en los artículos 1318, 1319, 1320, 1322 del Código Civil, así como 710 y 711

del Código de Procedimientos Civiles, ambos en vigor en el Estado, se da entrada a la solicitud en la vía y forma propuesta; en consecuencia, fórmese expediente, registrese en el Libro de Gobierno bajo el número que le corresponda y dése aviso de su inicio a la H. Superioridad. Con atento oficio.-----

TERCERO.- Asimismo notifíquese a la Ciudadana Agente del Ministerio Público adscrita al Juzgado y a la Directora del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad para que promuevan lo que a sus representaciones corresponda; así como a los colindantes del predio objeto de las presentes diligencias: JOSE MARIA OLIVERA PEREZ, con domicilio ubicado en Agapito Domínguez Canabal número 110 Colonia Guayabal de esta Ciudad; EJIDO BARRANCAS Y GUANAL; por conducto del Presidente del Comisariado Ejidal, ciudadano HERIBERTO TOLEDO CABRERA, con domicilio ampliamente conocido en la Ranchería Barrancas y Guanál; EJIDO DOS MONTES, por conducto del Presidente del Comisariado Ejidal, ciudadano SANTOS ALVAREZ RODRÍGUEZ quien tiene su domicilio ampliamente conocido en el Poblado Dos Montes del Municipio del Centro; EJIDO ACACHAPAN Y COLMENA SEGUNDA SECCIÓN: por conducto del Presidente del Comisariado Ejidal, ciudadano RAUL DE LA CRUZ, con domicilio ampliamente conocido en ese Ejido, para que manifiesten lo que a sus derechos convenga. Fijense AVISOS en los sitios públicos de costumbre más concurridos en esta Ciudad y publíquense EDICTOS en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los Diarios de mayor circulación de esta Ciudad, por TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS.-----

CUARTO.- Gírese oficio al Síndico del H. Ayuntamiento Constitucional del Centro, con domicilio ampliamente conocido en esta Ciudad, para que se sirva informar a este Juzgado si el predio motivo de las presentes diligencias pertenece al fundo legal de este Municipio y si forma o no parte de algún bien propiedad del mismo, adjuntándose para tales efectos copia del escrito de cuenta y documentos anexos.-----

QUINTO.- En cuanto a las pruebas ofrecidas por la parte actora, dígaselle que no ha lugar a tenerlas por admitidas, toda vez que según se advierte la presente solicitud se refiere a un procedimiento judicial, cuya vía

se encuentra determinada en el artículo 710 del Código Procesal Civil en Vigor, relativo a todos los actos en que por disposición de la ley o por solicitud de los interesados se requiera la intervención del Juzgador, sin que este promovida ni se promueva cuestión litigiosa alguna entre las partes.-----

SEXTO.- Se tiene a los promoventes señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de citas, notificaciones y documentos, la casa ubicada en Nicolás Bravo número 201, Colonia Atasta de Serra, entre las Calles Altamira y Altamirano de esta Ciudad.-

SÉPTIMO.- En cuanto a la designación de abogado patrono que hacen los ocursoantes a favor de los CC. Licenciados ROBERTO ROMERO MANDUJANO, AGUSTÍN CORNELIO MARI y LUIS ENRIQUE HERRERA ALFARO, dígaselles que no ha lugar a tenerlas por hecha tal designación, toda vez que de la revisión efectuada al libro de registro de cédulas que se lleva en este juzgado, se advierte que las mismas no se encuentran inscritas, lo anterior con fundamento en el artículo 85 último párrafo del Código Procesal Civil en Vigor en el Estado.-----

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.----

ASI LO ACORDO, MANDA Y FIRMA EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE GUADALUPE JIMÉNEZ LOPEZ, JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, POR Y ANTE LA LICENCIADA ELIZABETH CRUZ CELORIO, SECRETARIA JUDICIAL DE ACUERDOS, QUIEN CERTIFICA Y DA FE.-----
(DOS FIRMAS ILEGIBLES Y RUBRICAS).

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACIÓN POR TRES VECES DE TRES EN TRES DÍAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.-----

LA SECRETARIA JUDICIAL.
LIC. ELIZABETH CRUZ CELORIO.

No. 19460

JUICIO EN LA VIA ESPECIAL HIPOTECARIA

PODER JUDICIAL

JUZGADO SEXTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.

A QUIEN CORRESPONDA:
CIUDAD.

EN EL EXPEDIENTE NÚMERO 299/2003, RELATIVO AL JUICIO EN LA VIA ESPECIAL HIPOTECARIA, PROMOVIDO POR EL LICENCIADO CARLOS ALBERTO CASTILLO ROMERO, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS DE LA CIUDADANA MARIA JESÚS GARCIA IZQUIERDO, EN CONTRA DE JESÚS DAVID RETA CARRILLO, CON FECHA DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE AÑO, SE DICTO UN ACUERDO QUE COPIADO A LA LETRA DICE:-----

JUZGADO SEXTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO A DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO.----

Vistos; Lo de cuenta, se acuerda:-----

PRIMERO.- Como lo solicita la parte actora ciudadana MARIA JESÚS GARCIA IZQUIERDO, en su escrito de cuenta, toda vez que no fueron objetados los avalúos emitidos por los peritos designados por el actor y en rebeldía de la parte demandada se declaran aprobados para todos los efectos legales a que haya lugar, y se toma como base el dictamen que exhibió el perito en rebeldía de la parte demandada por ser este el de mayor valor, con fundamento en los artículos 426, 427 fracción II, 433, 434 y 437 del Código Adjetivo Civil en vigor, sáquese a pública subasta y en primera almoneda al mejor postor los siguientes bienes inmuebles:-----

A).- Predio Urbano identificado como Polígono "A" ubicado en la Ranchería Libertad Segunda Sección del municipio de Nacajuca, Tabasco, constante de una superficie de 1065.00 m2 (MIL SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE, en 36.72 metros con WALDO IZQUIERDO FRIAS, AL SUROESTE, en 36.72 metros con calle sin nombre. AL SURESTE, en 28.68 metros con ROSARIO HERNÁNDEZ OVANDO y AL NOROESTE, en 29.33 metros con propiedad de FELIPE HERNÁNDEZ OVANDO.-----

B).- Predio Urbano identificado como Polígono "B" ubicado en la ranchería Libertad Segunda Sección del Municipio de Nacajuca, Tabasco, constante de una superficie de 1065.00 m2 (MIL SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS), localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORESTE, en 36.72 metros con calle sin nombre. AL SUROESTE, en 36.72 metros con Gobierno del Estado. AL SURESTE, en 28.68 metros con ROSARIO HERNÁNDEZ OVANDO, AL NOROESTE, en 29.33 metros con propiedad de FELIPE HERNÁNDEZ OVANDO.----

Dichos bienes se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Jalpa de Méndez, Tabasco bajo el número 151 del libro general de entradas, quedando afectado el predio número 8480 a folio 17 del libro mayor volumen 36, a nombre de JESÚS DAVID RETA CARRILLO, los cuales fueron valuados de manera independiente, sin

embargo, como se encuentran anotados en el Registro Público como si se tratara de un solo bien, por lo tanto se les fijó en su totalidad un valor comercial de \$179,000.00 (CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) y será postura legal para el remate la que cubra cuando menos el monto total de dicha cantidad.-----

SEGUNDO.- Se les hace saber a los postores o licitadores que deseen participar en la subasta a celebrarse, que para que tengan derecho a participar en ella, deberán depositar previamente en la Tesorería del Tribunal Superior de Justicia en el Estado, actualmente ubicado en la avenida Gregorio Méndez Magaña sin número de la colonia Atasta de Serra de esta ciudad capital, precisamente donde residen los juzgados civiles y familiares, una cantidad igual por lo menos al diez por ciento de la cantidad que sirve de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.----

TERCERO.- Como lo previene el numeral 433 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, anúnciese la venta de los bienes inmuebles antes descritos, por DOS veces de SIETE en SIETE días, en el periódico oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación que se editen en esta Ciudad, y como lo solicita la actora, expidasele los AVISOS y EDICTOS necesarios para su publicación en convocatoria de postores o licitadores, en la inteligencia de que la subasta de dichos inmuebles se llevará en el Juzgado a las ONCE HORAS DEL DÍA SIETE DE ENERO DE DOS MIL CINCO.----

CUARTO.- Tomando en consideración que el inmueble que se pretende rematar, se encuentra ubicado fuera de esta jurisdicción, con fundamento en el artículo 143 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, gírese exhorto con los insertos necesarios al Juez Civil del Municipio de Nacajuca, Tabasco, para que en auxilio y colaboración con las labores de este juzgado, ordene a quien corresponda sean fijados los avisos de la presente subasta, en los lugares públicos acostumbrados.----

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.-----

LO PROVEYO MANDA Y FIRMA EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE GUADALUPE JIMÉNEZ LOPEZ. JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, POR Y ANTE LA SECRETARÍA JUDICIAL CIUDADANA LICENCIADA KARLA CANTORAL DOMÍNGUEZ, QUE CERTIFICA Y DA FE.----

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, POR DOS VECES DE SIETE EN SIETE DIAS Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL ESTADO. EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.-----

LA SECRETARÍA JUDICIAL
LIC. ALEXANDRA AQUINO JESÚS.

No. 19462

JUICIO ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE TABASCO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.

A QUIEN CORRESPONDA:
CIUDAD.

QUE EN EL **EXPEDIENTE NÚMERO 162/2003**, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL Y EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE RESCISIÓN DE CONTRATO E INDEMNIZACIÓN, PROMOVIDO POR LA CIUDADANA ALICIA VIDAL CORTES, POR SU PROPIO DERECHO, EN CONTRA DE LA EMPRESA PRIEGO CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., Y CIUDADANO JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, CON FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO SE DICTO UNA SENTENCIA DEFINITIVA QUE COPIADA A LA LETRA DICE.---

SENTENCIA DEFINITIVA.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, TABASCO. A ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.---

VISTOS.- Los autos para dictar Sentencia Definitiva en el expediente número 162/2003 relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL DE RESCISIÓN DE CONTRATO E INDEMNIZACIÓN promovido por ALICIA VIDAL CORTES en contra de PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., y JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA.---

RESULTANDO.

1.- Por escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el catorce de abril del dos mil tres ALICIA VIDAL CORTES, demanda juicio ordinario civil en contra de PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., y JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA. Para justificar su demanda el promovente adjunto los documentos que citan en su escrito inicial de la misma.---

2º.- Por auto de fecha dieciséis de abril del dos mil tres se dio entrada a la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose dar aviso inicial a la Superioridad y correr traslado a los demandados para que en el término de nueve días produjeran su contestación. En nueve y catorce de mayo del dos mil tres se llevó a cabo la diligencia de emplazamiento a los incoados.---

3º.- Seguidamente en acuerdo de fecha dos de junio del dos mil tres y toda vez que los demandados no contestaron la demanda interpuesta en su contra, se le tuvo por perdido el derecho para hacerlo señalándoseles como domicilio procesal las listas fijadas en los tableros de avisos. De igual forma en ese auto se fijó fecha y hora para la Audiencia Previa y

de Conciliación verificada el tres de julio del dos mil tres, donde se apertura el juicio a pruebas por DIEZ DIAS conforme al numeral 244 del Código de Procedimientos Cíviles Vigente.---

4º.- En proveído de catorce de agosto del dos mil tres, se admitieron pruebas señalándose fecha y hora para audiencia de pruebas y alegatos, celebrada en veintitrés de septiembre del año en curso, en donde se puso a la vista de las partes el

expediente por CINCO DIAS comunes para conclusiones, como lo determinan el artículo 313 del Código Adjetivo. El día once de agosto dos mil cuatro, se tuvo a la mandataria judicial de la actora presentando conclusiones.---

5º.- Por último en fecha dos de septiembre del año que transcurre, a petición de la parte actora y con fundamento en el artículo 320 del cuerpo legal referido se citó a las partes para oír sentencia definitiva.---

CONSIDERANDO

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver en la presente causa, de conformidad con los artículos 16, 18, 24 fracción VIII y 28 fracción IV del Código de Procedimientos Cíviles Vigente y 39 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.---

II.- La actora ALICIA VIDAL CORTES, demanda en la vía ordinaria civil rescisión de contrato e indemnización a PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., y JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, de quienes reclama las prestaciones contenidas en los incisos del A al H de su demanda, que por economía procesal se tiene por reproducidas haciendo consistir los puntos de hechos en resumen: "...Que el veintiséis de agosto del dos mil entregó a JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, la cantidad de \$5,000.00 en concepto de pago inicial por la compra del terreno y construcción de una vivienda en el lote 40, manzana 20, Fraccionamiento Real del Angel Premier, por el importe de \$980,000.00 Que en cuatro de septiembre del mismo año firmó con el demandado por si y en representación de la empresa PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. un contrato de obra y tiempo determinado, y debido que a propuesta del constructor se hicieron modificaciones adicionales al proyecto inicial, ambas partes convinieron en pactar como pago total la suma de \$1,150,000.00 por los conceptos anteriores pagaderos en la siguientes forma \$400,000.00 a la firma del contrato \$580,000.00 en mensualidades indefinidas y \$170,000.00 al término de la construcción de la vivienda y su entrega fijado en un tiempo no superior a nueve meses. Que a la firma del contrato había liquidado el primer pago especificado por compraventa del terreno creándose la obligación del constructor de entregarle un catálogo de construcción útil para fijar los parámetros de calidad, así como lo planos de construcción correspondientes. Que posteriormente cumplió con obligaciones de pago mediante la expedición de cheque de caja y depósito bancario a favor del demandado en diversas instituciones de crédito por el total de \$464,000.00 y que esa persona le firmaba recibos por cada pago efectuado. Que a inicios de junio del dos mil uno en que concluyó el plazo fijado para la entrega de la construcción, inspeccionó físicamente el inmueble percatándose que se encontraba en obra negra y fue hasta el mes de noviembre del dos mil dos en que se comunicó con el obligado le dio como tiempo de entrega un mes y le requirió que se ocupara de proveer las rejas y protecciones del inmueble, gastó que fue absorbido por la compradora. Que debido a la extinción del término de entrega adicional solicitado realizó diligencias notariales de

inspección de la obra y a principios de diciembre del dos mil dos al requerirle al demandado la entrega de la casa y el otorgamiento de la escritura respectiva, le dijo que no lo haría y que no le devolvería su dinero. Que el incumplimiento que se demanda se evidenció en las declaraciones rendidas por el incoado en una diversa averiguación previa y que la venta del lote fue de mala fe. Razones por las que acciona en la forma planteada.---

Los demandados PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. y JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, no contestaron demanda en el término otorgado, por lo que se les tuvo por perdido su derecho de conformidad con el artículo 228 del Código Adjetivo Civil Vigente.---

III.- Tomando en cuenta que el artículo 240 del Código Procesal Civil previene que las partes tienen la carga de probar las proposiciones de hecho en que funden sus acciones y excepciones, se procede a valorar las desahogadas en este juicio por la parte actora.---

La parte actora desahogó las siguientes:-----

a).- LAS DOCUMENTALES PUBLICAS. Integradas por copias al carbón son sellos originales de: ocho fichas de depósitos bancarios realizados en la cuenta número 4011711827 de BITAL; originales de: factura número 0123 expedida por TALLER DE HERRERIA Y ALUMINIO MENDEZ; un contrato de obra y tiempo determinado de fecha cuatro de septiembre del dos mil celebrado entre las partes en este juicio y veintitrés recibos de pago emitidos por el demandado. Instrumentales que por no ser objetadas adquieren validez justificando el oferente el depósito realizado a favor de la contraria de la suma de \$139,000.00 el pago de \$35,100.00 al ARQ. AGUSTÍN ANTONIO ACEVEDO LOZANO por concepto el pago de trabajos de herrería, la relación contractual y la expedición a su nombre de recibos de pago por la cantidad total de \$864,000.00 Resultando aplicable a la valoración de las documentales provenientes de terceros la siguiente jurisprudencia autoría de la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que dice:-----

DOCUMENTOS SIMPLES PROVENIENTES DE TERCERO NO OBJETADOS. La regla que establece el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal similar a la que contiene varios códigos de los Estados, en el sentido de que los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, es aplicable a los documentos simples provenientes de terceras personas, presentados en juicio como prueba y no objetados oportunamente porque aun cuando no se está en el caso de que sean reconocidos por la parte a quien perjudican, por no provenir de ella, es indispensable que sean objetados oportunamente de manera expresa, porque de no ser así, la omisión revela la admisión de los hechos y la falta de controversia en cuanto al contenido del documento, situación que no puede desconocer de oficio el juez al hacer la valoración de las pruebas, sino que, por el contrario, deberá tomarla en cuenta y tener por admitido fictamente el contenido del documento, salvo prueba en contrario 238 Sexta Época: Amparo directo 5847/55. Francisco Romero Vélez. 4 de julio de 1956. Cinco votos. Amparo directo 998/58. Anunciadora "Dim" S de R.L 4 de febrero de 1958. Cinco votos. Amparo directo 2951/57.

Alejo González Príncipe. 5 de septiembre de 1958. Mayoría de cuatro votos. Amparo directo 2544/56. Fulgencio Antonio Díaz y coag. 20 de octubre de 1958. Unanimidad de cuatro votos. Amparo directo 4837/59. Compañía Hulería "Euzkadi", S.A. 20 de octubre de 1960. Cinco votos. Instancia: Tercera Sala: Fuente: Apéndice de 1995. Sexta Época. Tomo IV. Parte SCJN. Pág. 162. Tesis de Jurisprudencia.

b).- LAS DOCUMENTALES. Consistentes en copias simples de catorce cheques de caja emitidos por BANCOMER con orden de pago a favor de JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, probanzas que si bien es verdad de acuerdo con la jurisprudencia firme del País por ser presentadas en copias simples en inicio merecen valor indiciario, en el caso concreto se les otorga mayor validez tomando en consideración que a cada título de crédito el oferente anexo los correspondientes recibos de expedición bancarios originales. Justificándose la oferente la expedición de cheques de caja a favor del demandado JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, por el valor de \$720,000.00 Sirve de apoyo a lo anterior, la jurisprudencia número 3ª/J.60 10/90 que dice:

COPIA FOTOSTÁTICA. CONSTITUYEN UN MEDIO DE PRUEBA DIVERSO DE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS. De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 129, 133 y 136 del Código Federal de Procedimientos Civiles, las copias fotostáticas no pueden considerarse documentos privados, quedando en cambio comprendidos dentro de los medios de prueba a que se refiere el artículo 93, fracción VII, del aludido Código, en consecuencia, para determinar su valor probatorio debe aplicarse el numeral 217 del mismo ordenamiento legal, y no los artículos 205 a 210 que se refieren a la apreciación de los documentos privados, pues de acuerdo con el primero de dichos dispositivos, las copias fotostáticas carecen de valor probatorio pleno si no se encuentran debidamente certificadas, por lo que su valor probatorio es el de simple indicio, con independencia de que no hayan sido objetadas. Octava Época. Instancia: Tercera Sala: Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo V Primera Parte. Tesis: 3ª/J.60 10/90 Página: 228 NOTA: Esta tesis también aparece publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número 29, Mayo de

c) LAS DOCUMENTALES PUBLICAS. Formadas por original del primer testimonio de la escritura pública número 11,666 de fecha veintiséis de octubre del dos mil dos pasada ante la fe del Licenciado VICTOR MANUEL CERVANTES HERRERA, Notario Público número 12 de esta ciudad que contiene fe de estado físico de inmueble y copia certificada de la Averiguación Previa B-I-2431/2002. Al respecto, si bien es innegable que los documentos públicos tiene validez plena sin embargo el primero de los relacionados en este apartado no merece ese efecto para la finalidad que fue exhibida, ya que la fe pública de que están investidos los notarios no alcanza para ocuparse de diligencias que se equiparan a una inspección judicial, reservada a los órganos jurisdiccionales que requiere de preparación previa y concesión de oportunidad a las partes de intervenir en ella. En tanto que a la instrumental restante se le concede valor de indicio, en virtud que las actuaciones en materia penal para obtener validez plena en juicios civiles requieren ser robustecidas con otras pruebas. Apoyan lo resuelto las

siguientes tesis aisladas compartidas por esta instancia que dicen:

INSPECCION OCULAR, PRUEBA DE. NO TIENE TAL CARÁCTER LA QUE APARECE EN UNA CERTIFICACIÓN NOTARIAL. Una certificación notarial de hechos, en relación con una inspección ocular practicada por un notario público o autoridad con tal carácter, carece de valor probatorio ya que una prueba de esta naturaleza debe prepararse en tiempo y ser recibida por el juez que en su caso, dando a las partes la intervención que legalmente les corresponda, tanto más cuando se advierte que en la propia diligencia tampoco aquellas tuvieron intervención alguno. **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO. T.C.** Amparo en revisión 165/89. Ómnibus Cristóbal Colón, S.A. de C.V. 11 de septiembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Caballero Cárdenas. Secretario: Jesús Jiménez Delgado. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuentes: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo IV Segunda Parte 1, julio a Diciembre de 1989. Pág. 291 Tesis Aislada.

COPIAS CERTIFICADAS DE UNA AVERIGUACIÓN PREVIA. VALOR PROBATORIO DE ESTAS EN EL JUICIO CIVIL. Para que las actuaciones penales tengan valor probatorio pleno en los juicios civiles, deben administrarse con otros elementos de prueba desahogados en el procedimiento civil, ya que por sí solas, esas documentales únicamente prueban que lo que en dichas copias se certifica, consta efectivamente en la averiguación previa, y, por ello adquiere el valor de indicio, pero son insuficientes para demostrar plenamente la procedencia de la acción intentada por la quejosa. No. Registro: 203.752. Tesis aislada Materia(s) Civil Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo II, Noviembre de 1995 Tesis: XX.55 C. Página: 516 **TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.** Amparo directo 165/95. Rosa María González de del Pino 31 de agosto de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Víctor Alberto Jiménez Santiago.

d). **LA INSPECCION JUDICIAL.** Verificada en el inmueble ubicado en el lote 40, manzana 20, Fraccionamiento Real del Angel, sección Premier, de esta ciudad, desahogada por personal de este juzgado, en la que fundamentalmente se dio fe de las condiciones físicas del inmueble y a la que se le otorga validez toda vez que los objetos sobre los cuales se practicó son susceptibles de apreciarse por medio del sentido de la vista y no requieren de conocimiento especiales, científicos o técnicos.

e). **LA TESTIMONIAL.** A cargo de JAVIER CORZO CELIS y JOSE HUMBERTO RIVERA BARRERA, testificando en resumen el primero: "...Que conoce a la oferente de la prueba desde hace varios años y el demandado JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, lo conoció porque en septiembre del dos mil le llevó a la actora un contrato de compraventa de un terreno de su propiedad ubicado en el lote 40, manzana 20, Fraccionamiento Real del Angel Premier de esta ciudad. Que en ese documento el vendedor se comprometió a entregarle a la actora una casa construida en el terreno en un término de siete a nueve meses, lo que no ha efectuado porque en marzo del dos mil tres a solicitud de su representante se constituyó a verificar el avance de la construcción que estaba en obra negra y el Ingeniero

AGUSTÍN ACEVEDO se lo ofreció en venta. Que la actora se obligó al pago de entre \$850,000.00 y \$900,000.00 pagaderos: \$5,000.00 a la firma del contrato y el resto en pagos no especificados. Que la compradora realizó una diversidad de pagos por medio de cheques de caja y depósitos bancarios, que el constructor comunicó a la actora modificaciones al contrato con un valor adicional de \$170,000.00 pagaderos al final de la obra...". Emitiendo como razón de su dicho: "...Porque conoce a la actora desde hace varios años, vivió la firma del contrato, los pagos realizados a la constructora a través del demandado y porque vio la casa en obra negra." El segundo testigo testificó: "... Que conoce a la oferente porque es su conyuge y al demandado quien es propietario y representante legal de PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., que ambos en fecha cuatro de septiembre del dos mil celebraron un contrato de compraventa de un inmueble ubicado en el Fraccionamiento Real del Angel, sección Premier, sin estar seguro del número específico del lote y manzana. Que previo a la celebración del contrato la actora ofertó solo la compra del terreno, pero que el reo le indicó que la condicionante para adquirirlos era contratar también la construcción de la vivienda. Que el demandado se obligó que al momento de la firma del contrato entregarían los planos y catálogo de materiales de la obra; y la compradora a tener cubiertos \$400,000.00 en esa fecha. Que se fijó el plazo de nueve meses para liquidar el saldo restante mediante pagos indefinidos y para la entrega de la obra. Que debido a modificaciones de la construcción el precio de la operación se alzó en \$1,150,000.00 y se pactó que el inmueble sería entregado en condiciones funcionales. Que la actora efectuó depósitos bancarios a nombre del incoado, quien por su parte incumplió con sus obligaciones. Razón de su dicho: "...Porque firmó el contrato en calidad de testigo, lo leyó, hizo algunos depósitos bancarios y acompañaba a sus esposa a inspeccionar los avances de la obra. Testimonios que merecen validez ya que sus autores declararon de ciencia cierta y sobre hechos que conocen.

f). **LA DOCUMENTAL DE INFORME.** Rendida por el Licenciado FRANCISCO JAVIER YÉPEZ PEÑA, Apoderado de BBVA BANCOMER, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA, BANCOMER, mediante el cual informó el cobro de diversos cheques de caja.----

g). **LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

h). **LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**

i). **LAS SUPERVENIENTES.**

Es importante anotar en relación a las pruebas testimonial a cargo de AGUSTÍN ACEVEDO LOZANO y el informe a desahogar por la institución de crédito INVERLAT, admitidas a la actora, ambas fueron declaradas desiertas la primera por omitir la ofertora precisar el domicilio del testigo y la restante por desistirse expresamente.

IV. Previo al estudio de la parte substancial de este negocio, quien juzga determina declarar la Falta de legitimización Pasiva del demandado JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, lo que se asume por las siguientes razones: El análisis que se aborde encuentra sustento en que los tribunales Colegiados de Circuito y la misma Suprema Corte de Justicia de la Nación en diversas ejecutorias han fijado que la legitimización en la causa constituye una incidencia que

debe ser analizada por el juzgador en sentencia definitiva antes del análisis del fondo del debate aun oficiosamente, tratamiento privilegiado en una materia de litis cerrada como la civil, derivado de que esa cuestión representa una de las condiciones necesarias para un posible acogimiento de la acción promovida. En esa tesitura, en la especie la actora reclama de la persona física en mención a dualidad con una sociedad mercantil la rescisión de un Contrato de Obra y Tiempo Determinado, la devolución de dinero entregado, el pago de penalidad contractual, gastos, intereses y otras diversas prestaciones; sin embargo, esas exigencias no puede plantearlas en juicio en contra de JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA como persona física, porque si bien es verdad conforme al artículo 1914 del Código Civil vigente en el Estado es un imperativo legal cumplir con los términos pactados en un contrato; la lectura íntegra del que se exhibe como base de la acción específicamente del apartado relativo a las declaraciones se desprende que esa persona no se obligó con esa calidad, sino que su intervención fue únicamente como representante legal de la sociedad mercantil denominada PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., y en tal situación se surte la imposibilidad que destaca ya que los contratos solo obligan a las personas que los suscriben y en el caso de intervención de una persona en representación de otra (mandato) como en el caso concreto, para que llegará a existir un vínculo obligacional entre el mandatario y el contratante restante, es necesario que se especifique en el documento que obro en nombre propio, tal como lo previenen los diversos 1915 y 2866 del ordenamiento legal que se citó anteriormente, por lo que se decreta la improcedencia de la acción ejercitada en contra de esa persona. Ilustran lo resuelto las siguientes tesis aisladas que dicen:-----

LEGITIMACIÓN PROCESAL PASIVA, CARENCIA DE. Si una de las partes en un contrato, es una persona o un grupo de personas integrantes de un ente moral privado, pero lo celebran a título propio y no en nombre o representación de aquel, este último resulta ser tercero ajeno al contrato y no puede ser demandado en juicio en que la materia de la litis gravite sobre dicho contrato. **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEXTO CIRCUITO.** T.C. Amparo directo 1056/88. Guadalupe Alvarez Valdivia. 14 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: José Trinidad Jiménez Romo. Secretario: Sergio Rafael Barba Crosby. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuentes: Semanario Judicial de la Federación Octava Época. Tomo III Segunda Parte. 1, Enero a junio de 1989. Pág. 442. Tesis Aislada.---

LEGITIMACIÓN PASIVA ES UNA CONDICION NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ESTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO. No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio implica que la acción debe

ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvencción carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de esta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejercicio el demandado en vía de reconvencción, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvinó no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva. Novena Época Instancia: QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: X, Noviembre de 1999 Tesis: I.5º. C. 87 C Página: 993 Amparo directo 3050/99. José Iber Tojas Martínez. 26 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Sánchez. Secretario: José Manuel Quistian Espericueta. Nota: Por ejecutoriada de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que había participado el presente criterio.

V. En ocupación directa la acción rescisoria ejercitada, en primer termino se anotan las disposiciones que sobre el tema dicta el Código Civil Vigente en la Entidad.

DEL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO 2928.- Reglas.- Hay contrato de obra a precio alzado cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las reglas establecidas en este capítulo. Si el contratista solo aporta su dirección técnica se regulará por lo establecido para la prestación de servicios profesionales. **DE LA RESCISIÓN.** 1972. Cuando procede.- La rescisión procederá cuando, celebrado el contrato, este debe quedar sin efecto por alguna de las causas siguientes: I. Por cumplimiento del contrato en los casos en que el perjudicado ejerce la acción que le conceden los artículos 2092 al 2094. 2092. Condición resolutoria. La condición resolutoria, salvo disposición expresa de la ley, va implícita en los contratos bilaterales, para el caso de que uno de los contratantes no cumpliera su obligación. 2093. Que podrá exigir el perjudicado. En el caso del artículo anterior, el perjudicado podrá exigir el cumplimiento de la obligación o la resolución del contrato y en uno u otro caso, el resarcimiento de daños y perjuicios, pudiendo adoptar este segundo medio, aun en el caso de que, habiendo elegido el primero, no fuere posible el cumplimiento de la obligación.

Del estudio y valoración de las pruebas reseñadas en términos de los artículos 318 y 319 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la que juzga llega a la firme determinación declarar que la actora ALICIA VIDAL CORTES, probó los elementos constitutivos de la acción rescisoria ejercida lo que se explica en los siguientes términos. La jurisprudencia firme en el País ha establecido

que para que una acción de esa naturaleza sea exitosa requiere de la prueba de los siguientes elementos.

- 1). la existencia de la obligación.
- 2). su exigibilidad y;
- 3). el incumplimiento.

Extremos acreditados por la demandante en forma total: el primero con la acreditación de la relación contractual al exhibir el contrato de obra y tiempo determinado que celebró en fecha cuatro de septiembre del dos mil con la empresa PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V. representada por JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, en que se obligo a la construcción de una casa habitación en el inmueble identificado como lote 40, manzana 20, Fraccionamiento Real del Ángel, Sección Premier de esta ciudad por el importe total de \$1,150,000.00 (UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.). La exigibilidad de la obligación nace del convenio inserto en la cláusula identificada con el número 4, complementada con la cláusula novena, donde se fijó como plazo para la realización de los trabajos encomendados no inferior a siete meses ni superior a nueve posteriores a la firma del documento, situación que hacía exigible la entrega de la obra como máximo el día cuatro de junio del dos mil uno, por lo que al no comparecer el reo juicio justificado lo contrario se hace actualizable el elemento en cita Por último en lo que respecta al último elemento que se centra en el incumplimiento del constructor de terminar y entregar la obra en el tiempo acordado, ante la pasividad procesal de la parte demandada provoca que ese elemento se tenga acreditado automáticamente, debido a que cuando se demanda la acción de rescisión es suficiente que el acreedor afirme la existencia del incumplimiento para que se tenga por cierto, ya que de acuerdo al sistema de asignación de la carga probatoria prevista en el artículo 240 del Código de Procedimientos Civiles aplicable corresponde a quien se le imputa esa omisión demostrar lo contrario. Además de lo anterior, en el desahogo de la inspección judicial ofrecida por la actora, el personal de este tribunal dio fe de que el inmueble aunque se encontraba en condiciones habitables, lejos de ser entregado estaba habitado según dicho de la persona con quien se entendió la actuación por ella y JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, persona física que celebró el contrato base de la acción en representación de la empresa obligada.-----

No estando por demás subrayar en referencia a la disposición contenida en el artículo 2062 fracción IV del código sustantivo aplicable en la materia, de que en las obligaciones recíprocas no existe mora en las partes si quien demanda no cumple o se allana a cumplir con su obligación; que esa previsión fue observada en el particular por la pretensora, al dejar en evidencia que pago a PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A DE C.V la cantidad de \$864,000.00. que sumando a los \$116,000.00 que depositó en la tesorería Judicial en el trámite del proceso hacen un total de \$980,000.00 (NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que representa el cumplimiento de las obligaciones monetarias que estaba obligada a probar para el éxito de la rescisión invocada, calificación que se realiza partiendo del acuerdo contenido en la cláusula 5 del contrato natural que se lee:-----

5.- FORMA Y LUGAR DE PAGO- EL CONTRATANTE ENTREGARA ALICIA VIDAL CORTES, CONTRATISTA LA CANTIDAD DE \$400,000.00 CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).AL MOMENTO DE LA FIRMA DE ESTE CONTRATO, COMO PRIMER PAGO Y \$580,000.00 (QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 MN.). PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA EN DIFERENTES PARTIDAS TENIENDO EL CONTRATANTE UN PLAZO DE SIETE MESES Y NUEVE MESES COMO MÁXIMO PARA REALIZAR LOS PAGOS EN TIEMPO Y FORMA QUE EL CREA NECESARIO PUDIENDO EL COTRATANTE SOLICITAR UNA PRORROGA HASTA DE DOS MESES POR SI LO NECESITARA SIN QUE TENGA NINGUN INTERES O ALZA EN EL PRECIO PACTADO, EL PAGO FINQUITO DE DICHOS TRABAJOS QUE SERÁN POR UN MONTO DE \$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) QUE DECIDIRÁ AL TERMINO DEL CONTRATO LA FORMA DE PAGO PARA FINIQUITAR EL COSTO TOTAL DE LA CASA HABITACIÓN CONTRATADA. Acuerdos que recogen las únicas obligaciones asumidas por la actora consistentes en pagar el importe de \$1,150,000.00 por concepto de costo total de la obra en tres emisiones: 1).- \$400,00.00 a la firma del contrato; 2).- \$580,000.00 durante la ejecución de los trabajos materiales y 3).- \$170,000.00 al momento de la terminación de la obras. De lo anterior se desprende que para los efectos de la rescisión el contrato únicamente era exigible a la demandante demostrar el pago de la primeras dos cantidades, con exclusión de la tercera, por que si bien es verdad la literalidad de la cláusula en torno a este último pago podría llevar a la primera impresión de estimar que debió hacerse efectivo al momento de la terminación del contrato, esto es dentro del espacio de siete a nueve meses fijados para la conclusión de la obra; ello no es así porque aplicando la segunda regla de interpretación de los contratos contenida en el artículo 1964 del Código Civil en vigor que ordena privilegiar la intención de la partes por encima de la literalidad del contrato, se obtiene que tal como lo indicó la actora en su demanda inicial este último pago debía liquidarse al terminarse la obra físicamente y no al expirar plazo máximo de nueve meses establecido como duración del contrato, por ser esa la intención real de las partes, ya que hacer una interpretación contraria sosteniendo que la actora debió acreditar su pago en ese lapso de tiempo, implicaría desconocer la intención de los contratantes de dejar ese pago para la conclusión de los trabajos, la cual se genera si se observa que la cláusula que se analiza, rectora de los pagos a realizar fue redactada de forma progresiva y atendiendo a la necesidades de financiamiento de la construcción, esto es: el primer pago indispensable para la firma del acuerdo de voluntades y el segundo para la ejecución de los trabajos. Criterio que se confirma si se toma en consideración que en la cláusula décima primera del contrato las partes, al crear la obligación de la constructora de entrega al comprador diversos documentos administrativos de la obra (tales como licencia de construcción, proyecto y aviso de terminación), fijados para después del acto de entrega física del inmueble, se hizo referencia a que la falta de esta entrega no le impedía hacer el cobro del finiquito de la obra Razones por las que se declara la rescisión del Contrato de Obra y tiempo determinado base de la acción con los efectos que esa declaración atribuye el artículo 1973 del Código Civil en

vigor. Ilustran lo decidido la siguientes tesis aisladas compartidas por esta instancia judicial que dictan:-----

CUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN DE CONTRATO. LA FALTA DE ACREDITAMIENTO DEL PAGO NO CONDUCE NECESARIAMENTE AL ACOGIMIENTO DE LAS ACCIONES DE .- El acogimiento tanto de la acción de cumplimiento como de rescisión de contrato descansa en el acreditamiento de los siguientes elementos: a) la existencia de la obligación; b) la exigibilidad de esta y; c) el incumplimiento del deudor, en el entendido de que respecto a este elemento, se ha considerado suficiente con que el acreedor afirme la existencia del deudor demostrar el cumplimiento, si en esto hace consistir su defensa. Sin embargo, como el incumplimiento del deudor constituye tan solo uno de los elementos integrantes de las referidas acciones, la falta de prueba del pago por parte del deudor no es susceptible de conducir necesariamente en todos los casos al pronunciamiento de una sentencia estimatoria, pues conforme a lo anterior, la carga de la prueba del pago corresponde al obligado únicamente cuando este afirme el cumplimiento de la prestación a su cargo; pero si la defensa se relaciona con los otros elementos integrantes de las referidas acciones, como pueden ser, por ejemplo, la inexistencia de la obligación o su falta de exigibilidad, o bien, con cuestiones diferentes, como la mora del acreedor, demostradas tales defensas, la acción debe desestimarse aun cuando no este probado el pago. **CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.** Octava Época Instancia: Fuente: Apéndice 2000 Tomo: Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC Tesis: 519 Página: 457

En consecuencia, se declara la rescisión del Contrato de Obra y Tiempo Determinado de fecha cuatro de septiembre del dos mil celebrado por la actora con PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., por lo que se condena a ese ente moral por conducto de su representante legal JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, al pago de las siguientes prestaciones: \$864,000.00 (OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N) en concepto de devolución de cantidad entregadas; \$220,000.00 (DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N) por penalidad derivada del incumplimiento del contrato generada hasta la fecha de la presentación de la demanda, y las que se continúen venciendo hasta la ejecutoria de esta sentencia que es la que declara el incumplimiento de la demandada. De igual forma se le condena al pago de gastos y costas incluyendo honorarios profesionales que deberá justificar la contraria en el incidente respectivo, acorde con los artículos 92 y 93 del Código de Procedimientos Civiles.-----

Se absuelve a la empresa demanda del pago de gastos de herrería, intereses bancarios, daños y perjuicios; la primera porque la circunstancias que con un recibo de dinero haya demostrado que pago el importe que reclama por ese concepto a un tercero ARQ. AGUSTÍN ANTONIO ACEVEDO LOZANO, no es suficiente para despachar condena por ese rubro, ya que partiendo de la consideración que la falta de objeción de una documental solo tiene el efecto de causar la certeza de su contenido pero de ninguna manera hacerlo extensivo a hechos o actos no contenidos en el, es claro que la literalidad de tal probanza no prueba que el capital entregado a esa persona efectivamente hayan provocado el

gasto de materiales aplicados a la obra, en primer término porque en auto no desahogo probanza alguna que permitiera darle certeza al vínculo laboral que estableció entre las dos personas mencionadas y que efectivamente con la suma entregada se hayan contratado los trabajos que se especifican y erogado su gasto, en virtud que la parte frontal de la documental que se cita solo contiene el presupuesto de los trabajos; es decir no es una factura, mientras que los testigos ofrecidos no abordaron en sus declaraciones tal cuestión. En cuanto a la segunda prestación, es improcedente porque no fue convenida en el contrato y la restante debido a que el artículo 1957 del Código Civil en vigor resuelve que cuando se opta por, hacer efectiva una cláusula penal (como en este caso), no es procedente la reclamación de daños y perjuicios, además que adoptar ambas prestaciones implicaría la duplicidad de condena por una misma cuestión, porque la naturaleza de la pena convencional hace que en esa prestación acordada por las partes en forma previsible a un posible incumplimiento, se contengan los intereses. Funda lo anterior la jurisprudencia número III. 1º. C J/25 y tesis aislada que se citan:

DOCUMENTOS LA FALTA DE OBJECCIÓN A LOS NO LES GENERA EFICACIA PROBATORIA DE LA QUE CAREZCAN. Si bien es cierto que de acuerdo con el artículo 1296 del Código de Comercio los "documentos privados y la correspondencia procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente", también lo es que la falta de objeción solo puede producirle a un documento valor probatorio en relación con su contenido, mas no puede generarle un alcance probatorio del que carezca, dado que la falta de objeción hace presumir el reconocimiento de lo que en el conste, mas no la admisión de datos que no se encuentren plasmados, o no se infieran de él. No. Registro: 189.722 Jurisprudencia Materia(s): Civil Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XIII, Mayo de 2001 Tesis: III. 1º. C. J/25 Página: 951 **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.** Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, junio de 1997, página 753, tesis II. 20c.t.45 c. DE RUBRO: "FACTURAS SU FALTA DE OBJECCIÓN NO IMPLICA NECESARIAMENTE QUE DEBA CONCEDÉRSELES VALOR PROBATORIO PLENO (MATERIA MERCANTIL)".

CLAUSULA PENAL Y PAGO DE INTERESES. IMPLICA DUPLICADO DE CONDENA POR UN MISMO CONCEPTO. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1737 del Código Civil vigente en el Estado de Nuevo León, los contratantes pueden estipular cierta prestación como pena para el caso de que la obligación no se cumpla, o no se cumpla de la manera convenida, y si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios. Por consiguiente, tomando en consideración que por cláusula penal se entiende el convenio por virtud del cual el deudor se obliga a pagar al acreedor una determinada indemnización para el caso de que no cumpla su compromiso, o no lo hagan de la manera convenida, la cual tiene por objeto estimar previamente el monto de los daños y perjuicios, fijando las partes de antemano el valor de los mismos, y

tomando en cuenta, además, que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2003 del Código Civil del Estado, se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, la que de ser pecuniaria esta, se traduce en el pago de los intereses de la deuda principal, se llega a la conclusión de que no se puede legalmente condenar al quejoso a cubrir la pena convencional así como los intereses causados, porque existiría una duplicidad de condena por un mismo concepto, contraviniendo con ello lo establecido por el mencionado artículo 1737 del Código Civil. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL CUARTO CIRCUITO. T.C. Amparo directo 12/93. Roberto Moreno Verástegui. 3 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Barocio Villalobos. Secretario: Eduardo Ochoa Torres. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época. Tomo XI, Junio de 1993. Pág. 243. Tesis Aislada.

Por lo antes expuesto y fundado, es de resolverse y sé:-----

RESUELVE

PRIMERO.- Ha procedido la vía ordinaria civil.-----

SEGUNDO.- Por carecer de Legitimación Pasiva en la causa se declara la improcedencia de la acción rescisoria ejercitada en contra de JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA.---

TERCERO.- La actora ALICIA VIDAL CORTES justificó los elementos de su acción de rescisión de contrato promovida en contra de PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., quien no compareció a juicio.-----

CUARTO.- En consecuencia, se declara la rescisión del Contrato de Obra y Tiempo Determinado de fecha cuatro de septiembre del dos mil celebrado por la actora con PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., por lo que se condena a ese ente moral por conducto de su representante legal JOSE HIGINIO PRIEGO ACOSTA, al pago de las siguientes prestaciones: \$864,000.00 (OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N) en concepto de devolución de cantidades entregadas; \$220,000.00 (DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N) por -----

penalidad derivada del incumplimiento del contrato generada hasta la fecha de la presentación de la demanda y las que se continúen venciendo hasta la ejecutoria de esta sentencia que es la que declara el incumplimiento de la demandada.

De igual forma se le condena al pago de gastos y costas incluyendo honorarios profesionales que deberá justificar la contraria en el incidente respectivo, acorde con los artículos 92 y 93 del Código de Procedimientos Civiles. Se absuelve a la empresa demanda del pago de gastos de gastos de herrería, intereses bancarios, daños y perjuicios.-----

QUINTO.- De conformidad con el diverso 229 fracción IV del Código Procesal Civil en vigor, notifíquese esta resolución a la demandada PRIEGO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V., en el domicilio donde fue emplazada a juicio.-----

SEXTO.- Háganse las anotaciones correspondientes en el libro de gobierno de este juzgado y en su oportunidad archívese el presente asunto como totalmente concluido.-----

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.-----

Así, definitivamente juzgando lo resolvió, manda y firma la Licenciada MARTHA PATRICIA CRUZ OLAN, Juez Segundo del Primer Distrito Judicial del Centro, por ante el Secretario Judicial Licenciado JOSE GUSTAVO GARRIDO ROMERO, que autoriza y da fe.-----

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACIÓN POR UNA SOLA VEZ DE LOS PUNTOS RESOLUTIVOS DE LA SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE EDITEN EN ESTA CIUDAD, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.----

EL SECRETARIO JUDICIAL
LIC. JOSE GUSTAVO GARRIDO ROMERO.

1-2-3

Nó. 19456

JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DE CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO.

AL PÚBLICO EN GENERAL:
PRESENTE.

En el **expediente número 1061/1996**, relativo al juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por los licenciados Jesús Sabino Dagdug Cadena y Héctor Jesús Dagdug Rangel, en su carácter de Apoderados Generales para pleitos y cobranzas de Unión de Crédito de Tabasco, S.A. de C.V. antes Unión de Crédito de la Industria de la Construcción de Tabasco, S.A. de C.V., seguido actualmente por el nuevo acreedor de los derechos litigiosos Evaristo Arturo Núñez Navarro, en contra de VITA INMOBILIARIA, S.A DE C.V., a través de quien legalmente la represente, EDUARDO MARTÍN BALVANERA, ROCIO MARIA DE LOURDES ALCALA MEDRANO o ROCIO DE LOURDES ALCALÁ MEDRANO DE MARTÍN y RAMON ARIAS RUIZ, con fecha veinticinco de noviembre de dos mil cuatro, se dictó proveído que copiado a la letra dice:-----

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DE CENTRO, TABASCO, A VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO.----

Vistos en autos el contenido de la razón secretarial, se provee:----

PRIMERO.- Se tiene por presentado al ciudadano EVARISTO ARTURO NÚÑEZ NAVARRO, parte actora en el presente Juicio, con su escrito de cuenta y respecto a lo que solicita en el párrafo segundo de su libelo, en el sentido de que se tome como base para el Remate Judicial el peritaje presentado por el perito tercero designado por éste juzgado ingeniero RAFAEL GUERRA MARTINEZ, dígamele que, tomando en cuenta que la finalidad de un avalúo sobre un bien que se va a rematar, es que el bien se venda con base en un valor real, vigente en ese momento, propósito coincidente con los fines perseguidos por el Código Procesal Civil vigente, de aplicación supletoria a la materia mercantil, que consiste en que para proceder a la venta judicial, se practique un avalúo cierto y actual del bien embargado a fin de que se remate a un precio vigente, como garantía para el ejecutante respecto de su crédito y para el ejecutado respecto de su derecho de propiedad sobre el bien embargado, y consecuentes derecho a liberarse de la deuda con el producto de la venta judicial y a recibir el remanente del precio obtenido en la enajenación – si así fuere el caso- y evitar así que el remate resulte un acto injusto y una fuente de enriquecimiento fundado en la necesidad de quienes no tienen dinero en efectivo para cumplir sus obligaciones.-----
Bajo esa tesitura, además de que ninguna de las partes hizo objeción alguna respecto del dictamen emitido por el perito tercero en discordia designado por este juzgado, se tiene a bien aprobar el avalúo emitido por el ingeniero RAFAEL -----

GUERRA MARTINEZ, quien fuera designado por la suscrita juzgadora para ese cargo.-----

Ello es así, puesto que además de lo ya expuesto es de advertirse que el perito mencionado en base al dominio de la materia y su experiencia tomó en cuenta que se trata de un terreno irregular de cinco lados, un frente a carretera, sensiblemente desnivel con pendiente descendente de 2.00 metros promedio con relación a la corona de la carretera y bajo, no tiene permiso de uso de suelo habitacional.---

Ahora bien en el caso específico este perito Tercero en Discordia al referirse a las características urbanas hace mención en que el uso del suelo es agropecuario, ya que el predio en estudio no cuenta con desarrollo de algún tipo de proyecto, ni con la autorización de un uso de suelo diferente y con afectación de derecho de paso por vía por el paso de las líneas de alta tensión de Comisión Federal de Electricidad, previo a emitir sus conclusiones dice que: "dada la información en fuentes de consulta e investigación del mercado y en las condiciones en que se encuentra la zona a la fecha del presente estudio, se determinó que para el terreno le corresponde un valor comercial por Ha. De \$85,000.00 El criterio aplicado en la valuación de nuestro predio es por el método físico o directo y se aplica demérito del 15% al valor del terreno, debido a su nivel bajo con relación al nivel de la carretera, ya que ésta lo hace más susceptible de inundación. Son terrenos sin cultivos, afectaciones por CFE, carretera y bajo a 2.00 m".

Cuestiones éstas que omite el perito de la parte actora y el del acreedor re embargante, aun cuando el del primero dice que: (...) en cuanto al valor comercial en la zona del presente estudio se efectuó una investigación exhaustiva de predios con características similares y se encontró un valor promedio de \$80,000.00/ha, debido a que no existe un mercado de rentas para este tipo de predios en la zona, no se efectúa el avalúo por capitalización de rentas, por lo tanto el valor comercial está definido por el valor físico o directo afectado por un factor de comercialización", el valor que le asigna es menor que el determinado por el Tercero en Discordia.-----

Por su parte el perito designado por el acreedor re embargante, ingeniero MARCO ANTONIO CANO GOMEZ, al momento de emitir su dictamen en las consideraciones previas al avalúo, manifiesta: "(...) en el presente avalúo se emplearán el enfoque de costos (método físico o directo). (...) terreno: El valor del terreno se estima mediante una investigación de mercado comparativo de terrenos que se localizan en la misma zona o zona similar, que presentan condiciones y características similares y que se encuentran ofertándose en el mercado abierto o bien si ha sido

concretada su venta en fecha reciente, todos estos conceptos contribuyen para hacerlos equiparables al bien que se está valuando. El castigo o premio que se le aplica al terreno se estima sobre la base de la superficie, uso, zona, ubicación, forma, topografía, calidad de suelo y comercialización del inmueble. El predio en estudio se encuentra afectado por tres servidumbres de paso por líneas de transmisión pertenecientes a CFE (Comisión Federal de Electricidad). Dichas afectaciones ocupan un área aproximadamente de 53,494.20 m², mismas que no se tomarán en cuenta para efectos del presente avalúo, ya que las restricciones que tienen estas servidumbres, una de ellas es: "No se permite ningún tipo de construcción".-----

La primera parte de sus consideraciones es válida puesto que en ello coincide con las que fueron vertidas tanto por el perito de la parte actora como el perito tercero en discordia; no obstante de su propio argumento se advierte que claramente manifiesta que para efectos del avalúo no toma en cuenta la afectación que de las tres servidumbres de paso por líneas de transmisión tiene el predio sujeto al avalúo, cuestión ésta que sí fue considerada por el perito tercero en discordia, y que si es de importancia para emitir un valor real del citado inmueble, y aun cuando excluyó la parte afectada por la servidumbre, el valor que le concede al predio, está muy por encima del que emitió tanto el perito del actor como el que designó este juzgado, estimándose que se encuentra fuera de la realidad.---

Ello debido a que el perito del acreedor re embargante al dictaminar el valor del predio en cuestión, manifiesta que toma como base y así se observa de su dictamen, que el uso del suelo - del predio sujeto a ejecución- es habitacional unifamiliar de interés social y campestre, que se trata de un terreno con tendencia a urbano denominado "El Rosario 2", sin que acompañe con algún medio probatorio que efectivamente la clasificación del predio por el uso de suelo es habitación, además que asegura que será urbano y denominado como "El Rosario 2", cuestión esta que no se acredita y que se presume como una suposición de realización futura, pues de las mismas fotografías exhibidas por los tres peritos nombrados en la causa se evidencia que se trata de un predio rústico, sin ningún tipo de construcción y como lo menciona tanto el perito del actor como el que fue designado por esta autoridad como tercero en discordia, se trata de un predio cuyo uso de suelo es evidentemente agrícola.-----

Ante ello resulta factible que esta Unidad Jurisdiccional apruebe el avalúo emitido por el Ingeniero RAFAEL GUERRA MARTINEZ, perito tercero en discordia designado por esta autoridad.-----

SEGUNDO.- Así mismo como lo solicita el promovente de conformidad con los artículos 1410, 1411, 1412, del Código de Comercio que rige el crédito, 427 párrafo segundo, 433 y 434 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado sáquese a pública subasta, en PRIMERA ALMONEDA, y al mejor postor el siguiente bien inmueble:-----

PREDIO RUSTICO.- Ubicado en la carretera Villahermosa. Teapa, Kilómetro 13+400, perteneciente a esta Ciudad, constante de una superficie total de 21-11-90 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE.- 594.38 metros con carretera Villahermosa.- Teapa, AL SURESTE.- 226.03 metros con Propiedad de Eugenio Carrera Baeza; AL NOROESTE.- 342.90 metros con propiedad de Gustavo Mosqueda; AL OESTE.- 232.85 metros con propiedad de Gustavo Mosqueda; AL SUROESTE.- 727.39 metros con propiedad de Eugenio Carrera Baeza; inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el bajo el número 319, del Libro general de entradas a folios del 1373 al 1376 del libro de Duplicados volumen 116, afectándose el predio 42525, folio 120 del libro mayor, volumen 165, a nombre de RAMON ARIAS RUIZ.-----

Asignándosele a dicho predio un valor comercial de \$1'598,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS CON 00/100 M.N) siendo postura legal, la que cubra el monto total del valor fijado al bien inmueble embargado sujeto a remate.-----

TERCERO.- Con fundamento en el numeral 1410 del Código de Comercio que rige la celebración del crédito, a fin de convocar postores, anúnciese la presente subasta, por TRES VECES DURANTE NUEVE DIAS, por medio de edictos que deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los diarios de mayor circulación de esta Ciudad, fijándose además avisos en los sitios públicos de costumbres más concurridos de esta Ciudad; en el entendido de que la subasta tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado a las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL CATORCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, debiendo los licitadores depositar previamente en el Departamento de Consignaciones y pagos del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Tabasco, una cantidad igual por lo menos el diez por ciento de la cantidad base del remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.-----

Notifíquese personalmente y cúmplase.-----

Lo proveyó, manda y firma la Ciudadana Licenciada NORMA LIDIA GUTIERREZ GARCIA, Juez Cuarto de lo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial del Centro, ante la Secretaria Judicial Licenciada MARIA EUGENIA MARTINEZ GÜEMES, que certifica y da fe.-----

Y PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE EDITAN EN ESTA CAPITAL, POR TRES VECES DURANTE NUEVE DIAS, EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.-----

SECRETARIA JUDICIAL
LIC. MARIA EUGENIA MARTINEZ GÜEMES.

No. 19448

JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, TABASCO.

AL PÚBLICO EN GENERAL:

Que en el expediente número 2205/1993, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por el Licenciado ERNESTO VENTRE SASTRE seguido actualmente por el INGENIERO FERNANDO SOTO BADILLO en su carácter de cesionario de derechos litigiosos y de crédito, en contra de HEVA INDUSTRIALES, S.A. DE CV. Y OTROS, con fecha cuatro de noviembre del año dos mil cuatro, se dictó un acuerdo que a la letra dice: JUZGADO QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, VILLAHERMOSA, TABASCO. CUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.----

Visto el escrito de cuenta, se acuerda:----

PRIMERO.- Como lo solicita el licenciado DELMAR ARCE CORTES en su escrito de cuenta, y toda vez que de la revisión a los presentes autos se advierte que el avalúo emitido por el Ingeniero JOSE DEL CARMEN BARJAU PRIEGO, perito tercero en discordia, no fue objetado por ninguna de las partes, en tal virtud se aprueba el mismo para todos los efectos legales a que haya lugar, por lo que consecuencia de lo anterior y de conformidad con lo establecido por los numerales 1410, 1411 y demás relativos al Código de Comercio aplicable, en concordancia con los artículos 543, 544 y 545 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, aplicado supletoriamente al primero de los invocados, ambos vigentes al momento de la presentación de la demanda inicial, se ordena sacar a pública subasta en PRIMERA ALMONEDA y al mejor postor el bien inmueble embargado en autos propiedad del demandado CARLOS FERNANDO HERRERO SÁNCHEZ, mismo que a continuación se describe:

A).- Predio urbano identificado como lote número trece del conjunto habitacional denominado Privada de Girasoles ubicado en el Paseo de las Flores número ciento cuarenta, del Fraccionamiento Granja Jardines de Villahermosa de esta Ciudad, constante de una superficie de 194.40 metros cuadrados, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes AL NORTE en 16.20 metros con casa número 13-A, AL SUR en 16.20 metros con casa número 11, AL ESTE 12.00 metros con Colegio La Salle, y AL OESTE en 12.00 metros con Privada Los Girasoles, dicho bien se encuentra inscrito en el Registro Público de esta Jurisdicción bajo el número 7.077 del libro general de entradas a folios del 19,906 al 19,913 del libro de duplicados volumen 114, quedando afectado el predio número a folio 19 del libro mayor volumen 30 de

condominios, y al cual se le fijó un valor comercial de \$727,850.00 (SETECIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N) y es postura legal para el remate del inmueble respectivo, la cantidad que cubra las dos terceras partes del valor del avalúo es decir la cantidad de \$485,233.33 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 33/100 M.N) salvo error aritmético; esto es solo para postores.----

SEGUNDO.- Se hace saber a los licitadores que deseen intervenir en la subasta, que deberán depositar previamente en la Tesorería Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, situado en la avenida Gregorio Méndez Magaña sin número de la Colonia Atasta de esta Ciudad, una cantidad equivalente al (10%) diez por ciento de la cantidad que sirva de base para el remate del bien inmueble respectivo, sin cuyo requisito no serán admitidos a dicha diligencia.-----

TERCERO.- Como lo previene el artículo 1411 de la Ley Mercantil invocada, anúnciese por TRES VECES dentro de NUEVE DIAS en el Periódico Oficial del Estado, así como en uno de los Diarios de mayor circulación que se editen en esta Entidad Federativa, debiéndose fijar los avisos respectivos en los lugares más concurridos de esta ciudad, en el entendido de que el remate tendrá verificativo en el recinto de este Juzgado a las NUEVE HORAS EN PUNTO DEL DIA SIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO.----- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE Y CÚPLASE.--- ASI LO PROVEYO MANDA Y FIRMA EL CIUDADANO LICENCIADO JOSE MARTÍN FELIX GARCIA, JUEZ QUINTO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO, POR Y ANTE LA SECRETARIA JUDICIAL, LICENCIADA PILAR AMARO TEJERO, CON QUIEN ACTUA, CERTIFICA Y DA FE.-----POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU FIJACIÓN EN LOS SITIOS PÚBLICOS MÁS CONCURRIDOS EN ESTA CIUDAD, EXPIDO EL PRESENTE AVISO A LOS VEINTITRÉS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.---

LA SECRETARÍA JUDICIAL

LIC. PILAR AMARO TEJERO.

No. 19449

JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE TABASCO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL
DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO.

A QUIEN CORRESPONDA:

QUE EN EL EXPEDIENTE **NÚMERO 892/1996** RELATIVO AL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL, PROMOVIDO POR EL LICENCIADO RICARDO RUIZ TORRES, APODERADO GENERAL PARA PLEITO Y COBRANZAS DE BANCOMER S.A., EN CONTRA DE LOS CIUDADANOS JORGE REYES ZURITA Y DELFILIA ZURITA VDA DE REYES Y/O DELFILIA ZURITA VIUDA DE REYES, CON FECHA QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, SE DICTÓ UN ACUERDO QUE A LA LETRA DICE:-----

RAZON SECRETARIAL.- En quince de Noviembre del año dos mil cuatro esta secretaría da cuenta a la Ciudadana Juez con el escrito presentado por el Licenciado JOEL TARACENA SANTOS en diez de noviembre del presente año.----- Conste.-----

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL CENTRO. VILLAHERMOSA, TABASCO. A QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.-----

Visto el contenido de la razón secretarial, se acuerda:--

PRIMERO.- Se tiene por presentado al Licenciado JOEL TARACENA SANTOS Mandatario Judicial del ejecutante, haciendo las manifestaciones de su escrito de cuenta, en el sentido de que esta conforme con los avalúos rendidos por el perito en rebeldía de los demandados, misma que se le tiene por hecha para los efectos legales a que haya lugar.----

SEGUNDO.- De la revisión de autos, se advierte que el licenciado JOSÉ LUIS ZEBADUA DURAN en su carácter de Apoderado Legal de la demandada DELFILIA ZURITA VIUDA DE REYES, objetó los avalúos rendidos por el ingeniero NATIVIDAD CUPIDO VERA Perito en rebeldía de los demandados, por los motivos que expuso mediante su escrito presentado en veintiuno de mayo del presente año, al efecto, es de decirle que no ha lugar a tomar en cuenta su objeción, en primer lugar porque como bien lo manifiesta en su escrito el citado perito se identificó con la cédula profesional número 2456319 y con la credencial expedida por los Peritos Asociados de Tabasco, A.C. a su nombre, demostrando con ello la capacidad que tenía para valuar los bienes embargados en autos y la capitalización de rentas que se tomo como referencia fueron los costos que se publicaron en la sección de clasificados de TABASCO HOY y en segundo término porque mediante auto de fecha veinticinco de octubre del año dos mil dos, se le tuvo por perdido el derecho a los demandados para

designar perito, toda vez no ejercieron su derecho dentro del término que para ello se les concedió, lo anterior de conformidad con el artículo 281 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado, aplicado supletoriamente a la materia mercantil, luego entonces al dársele el derecho de nombrar perito, estuvo en condiciones de presentar un valuator que tomara en cuenta las aseveraciones motivo de su objeción, no haciendo uso de tal derecho.-----

TERCERO.- Como lo solicita el Licenciado JOEL TARACENA SANTOS, en su escrito de cuenta y tomando en consideración lo proveído en el punto que antecede respecto de la objeción hecha valer por la parte demandada, se aprueban los dictámenes emitidos por el perito tercero en discordia Ingeniero NATIVIDAD CUPIDO VERA, para todos los efectos legales procedentes, por ser los de mayor valor comercial. Por lo anterior y con fundamento en los artículos 1410 y 1411 del Código de Comercio no Reformado, en relación con los numerales 426, 427 fracción II, 433, 434 y 435 del Código Adjetivo Civil vigente aplicado supletoriamente a la materia mercantil, sáquese a pública subasta y en PRIMERA ALMONEDA al mejor postor los siguientes bienes inmuebles.-----

A).- PREDIO URBANO ANTES RÚSTICO DENOMINADO "EL TRIUNFO DE SAN JOSÉ" ubicado en la entonces Ranchería "José María Pino Suárez" del Municipio del Centro, Tabasco, actualmente en el interior de la prolongación de Avenida Universidad sin número de la Colonia José María Pino Suárez de esta Ciudad, constante de una superficie de 2,705.50 metros cuadrados, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias AL NORTE, en 83.80 metros, con propiedad del señor Julio Cesar Hernández Cabrera; AL SUR, en cuatro medidas; 29.74 metros, 5.00 metros, 25.00 metros y 20.00 metros con propiedad de Jorge Reyes y varios propietarios; AL ESTE, en dos medidas, 34.20 metros y 15.00 metros con propiedad de Julio Cesar Hernández Cabrera; y AL OESTE, en tres medidas, 19.30 metros, 7.00 metros y 5.00 metros con propiedad del señor Jesús Cabrera Z. y varios propietarios. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, el día 5 de octubre de 1981, bajo el número 3792 del Libro General de Entradas; a folios 11,283 al 11.288 del Libro de duplicados Volumen 105; -----

afectándose el predio número 56,171 a folio 21 del Libro Mayor volumen 220, a nombre de DELFILIA ZURITA ZURITA VIUDA DE REYES, al cual se le fijó un valor comercial de \$615,501.25 (SEISCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS UN PESO 25/100 M. N.), y será postura legal la que cubra cuando menos esta cantidad.-----

B).- PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN ubicado en la Ranchería "José María Pino Suárez" del Municipio del Centro, Tabasco, hoy prolongación de Avenida Universidad sin número de la Colonia José María Pino Suárez de esta Ciudad, constante de una superficie de 420.00 metros cuadrados, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 28.00 metros, con propiedad de Jorge Reyes Zurita; AL SUR en 28.00 metros con Enrique Hernández Priego; AL ESTE, en 15.00 metros con Carretera Villahermosa- Frontera; y, AL OESTE, en 15.00 metros con propiedad de Enrique Hernández Priego, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, el día 24 de agosto de 1968, bajo el número 1709 del Libro General de Entradas; afectándose el predio número 25,573 a folio número 221 del Libro Mayor volumen 99, a nombre de DELFILIA ZURITA VIUDA DE REYES, al cual se le fijó un valor comercial de \$922, 383.00 (NOVECIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.), y será postura legal la que cubra cuando menos esta cantidad.-----

C).- PREDIO URBANO CON CONSTRUCCIÓN ubicado en la Carretera Villahermosa- Frontera, hoy prolongación de Avenida Universidad sin número de la Colonia José María Pino Suárez de esta Ciudad, constante de una superficie de 401.65 metros cuadrados, localizado dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 27.70 metros, con propiedad de Jesús Peralta Wade; AL SUR, en 27.70 metros con propiedad de Enrique Hernández Priego; AL ESTE, en 14.50 metros con Carretera Villahermosa- Frontera; y AL OESTE, en 14.50 metros con propiedad de Enrique Hernández Priego. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, el día 23 de agosto de 1977, bajo el número 3424 del Libro General de Entradas; a folios 11,337 al 11,341 del libro de Duplicados volumen 101, afectándose el predio número 41,055 a folio 150 del Libro Mayor volumen 159, a nombre de DELFILIA ZURITA VIUDA DE REYES, al cual se le fijó un valor comercial de \$845,957.91 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 91/100 M. N.), y será postura legal la que cubra cuando menos esta cantidad.-----

CUARTO.- Se les hace saber a los postores que deseen participar en la subasta, que deberán

consignar previamente en la Tesorería del Tribunal Superior de Justicia en el Estado, actualmente ubicado precisamente en donde residen los Juzgados Civiles y Familiares en la avenida Gregorio Méndez Magaña, sin número de la Colonia Atasta de Serra de esta Ciudad, una cantidad igual por lo menos el diez por ciento de la cantidad que sirve de base para el remate, sin cuyo requisito no serán admitidos.-----

QUINTO.- Como lo previene el numeral 1411 del Código de Comercio no Reformado anúnciese la venta de los inmuebles descritos en líneas precedentes, por TRES VECES DENTRO DE NUEVE DÍAS, en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los Diarios de Mayor circulación que se editen en esta Ciudad; y expídasele los avisos y edictos necesarios para que sean fijados en los lugares más concurridos de esta localidad, así como en la Delegación de la Secretaría de Hacienda, para su publicación en convocación de postores en la inteligencia de que la subasta en cuestión se llevará a efecto en el recinto de este Juzgado a las DOCE HORAS DEL DÍA TRECE DE DICIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.-----

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CUMPLASE.-----
Así lo proveyó, manda y firma la ciudadana Licenciada MARTHA PATRICIA CRUZ OLAN Juez Segundo de lo Civil de Primera Instancia del Distrito Judicial del Centro, por ante el secretario judicial de acuerdos ciudadano Licenciado JOSÉ GUSTAVO GARRIDO ROMERO que certifica y da fe.-----

Seguidamente se publicó en la lista de acuerdos de fecha 16 de Noviembre del 2004.-----
Conste-----

En 17 de Noviembre del 2004, se turna el expediente a la actuario judicial.-----Conste-----

POR MANDATO JUDICIAL Y PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN UNO DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE EDITEN EN ESTA CIUDAD, PUBLÍQUESE LA PRESENTE SUBASTA POR TRES VECES DENTRO DE NUEVE DÍAS. SE EXPIDE EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO.-----

EL SECRETARIO JUDICIAL.
LIC. JOSÉ GUSTAVO GARRIDO ROMERO.

No. 19154

INFORMACIÓN AD-PERPETUAM

JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
JALPA DE MÉNDEZ TABASCO.

A QUIEN CORRESPONDA:

Se le comunica que en el expediente número 451/2003, relativo al JUICIO DE PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, INFORMACIÓN AD-PERPETUAM, promovido por ISIDRO SANCHEZ ZAPATA, con fecha once de septiembre del año dos mil tres, se dictó un proveído que dice:-----

JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL TERCER DISTRITO JUDICIAL DE JALPA DE MENDEZ, TABASCO. A ONCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRÉS.-----

Vistos, el escrito de cuenta secretarial y anexos, se provee:---

PRIMERO.- Por presentado el ciudadano ISIDRO SÁNCHEZ ZAPATA, con su escrito y anexos de cuenta, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de citas y notificaciones el ubicado en la calle Gregorio Méndez Magaña, número veintisiete (27) de esta Ciudad, autorizando para, los mismos efectos a los Licenciados SERGIO ADRIAN CASTILLO SASTRE Y MARIO ANTONIO HERNÁNDEZ RODRIGUEZ, designando al primero de los nombrados como su abogado patrono en términos de los artículos 84 y 85 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor en el Estado, así como de igual forma autoriza al Ciudadano MANUEL SANTIAGO DOMÍNGUEZ, y pasante de derecho OSCAR PEDRO CASTILLO DOMÍNGUEZ; por medio del cual viene a promover por su propio derecho PROCEDIMIENTO JUDICIAL NO CONTENCIOSO, DILIGENCIAS DE INFORMACIÓN AD- PERPETUAM, con la finalidad de acreditar el predio rústico ubicado en la Ranchería Nicolás Bravo perteneciente a este municipio, constante de una superficie de 00- 11- 61.50 hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE 24.00 metros con el C. RODRIGO DE LA CRUZ ISIDRO; AL SUR en 22 metros con CARRETERA A NICOLAS BRAVO; AL ESTE en 51.00 metros con el C. JOSÉ DE LA CRUZ SÁNCHEZ ZAPATA; AL OESTE en 50.00 metros con CARRETERA A EL POBLADO AMATITAN.---

SEGUNDO.- De conformidad con los artículos 1, 2, 24 fracción II, 755 y 1320 y demás relativos del Código de Procedimientos civiles en vigor, 870, 901, 1319, 1320 y demás relativos del Código Civil en Vigor, se le da entrada a la solicitud en la vía y forma propuesta, fórmese expediente, regístrese en el libro de gobierno bajo el número que le corresponde, dése aviso de su inicio a la H. Superioridad.---

TERCERO.- Como lo establece el artículo 1318 del Código Civil en vigor, se ordena dar vista al Agente del Ministerio Público Adscrito y al Ciudadano Registrador público de la Propiedad y del Comercio de esta Jurisdicción, así como a las colindantes JOSÉ DE LA CRUZ SÁNCHEZ ZAPATA, con domicilio en la Ranchería Nicolás Bravo de este Municipio y RODRIGO

DE LA CRUZ ISIDRO con domicilio en la Ranchería el Santuario Segunda Sección de este Municipio, para que dentro del término de TRES DÍAS que computará la Secretaría contados al día siguiente en que sean notificadas del presente proveído manifiesten lo que a sus derechos convengan. De igual manera se les hace saber que deberán señalar domicilio en el centro de esta Ciudad, para los efectos de oír y recibir toda clase de citas y notificaciones, caso contrario las subsecuentes notificaciones le surtirán efectos por lista fijada en los tableros de este H. Juzgado.-----

CUARTO.- Publíquese el presente acuerdo a manera de EDICTOS en el Periódico Oficial del Estado y otro de mayor circulación en la Ciudad de Villahermosa, Tabasco, por tres veces de tres en tres días, fíjense los avisos en el lugar de costumbre y en el de la ubicación del predio haciéndole saber al público en general que si alguna persona tiene interés en el juicio deberá comparecer ante este Juzgado a hacerlos valer en un término de QUINCE DÍAS, contados a partir de la última publicación que se exhiba, debiendo el actuario adscrito hacer constancia sobre los avisos fijados, hecho que sea lo anterior se señalará fecha para la testimonial.-----

QUINTO.- Gírese oficio al Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de esta Ciudad, para que a la brevedad posible informe a este Juzgado si el predio en mención pertenece o no al fundo legal de este Municipio.-----

Notifíquese personalmente. - Cúmplase.-----

LO PROVEYÓ, MANDA Y FIRMA LA CIUDADANA LICENCIADA NORMA EDITH CACERES LEÓN, JUEZ CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA, ASISTIDA DE LA SEGUNDA SECRETARIA, JUDICIAL LICENCIADA ALEXANDRA DE MONSERRAT OSORIO CAMPOS, CON QUIEN ACTÚA CERTIFICA Y DA FE.---

Y PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y OTRO DE MAYOR CIRCULACIÓN QUE SE EDITEN EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO, POR TRES VECES CONSECUTIVAS DE TRES EN TRES DÍAS EXPIDO EL PRESENTE EDICTO A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRES, EN ESTA CIUDAD DE JALPA DE MÉNDEZ, TABASCO, HACIÉNDOLE SABER AL PÚBLICO EN GENERAL QUE SE CREAN CON DERECHO EN ESTE JUICIO QUE DEBERÁN DE COMPARECER ANTE ESTE JUZGADO A HACERLO VALER EN UN TÉRMINO DE QUINCE DÍAS A PARTIR DE LA ÚLTIMA PUBLICACIÓN.-----

LA SECRETARIA JUDICIAL.
LIC. ALEXANDRA DE MONSERRAT OSORIO
CAMPOS.

INDICE TEMÁTICO

No. Pub.	Contenido	Página
No.- 19451	JUICIO ESPECIAL HIPOTECARIO EXP. 377/2004.....	1
No.- 19461	INFORMACIÓN DE DOMINIO EXP. 528/2004.....	3
No.- 19460	JUICIO EN LA VIA ESPECIAL HIPOTECARIA EXP. 299/2003.....	5
No.- 19462	JUICIO ORDINARIO CIVIL.....	6
No.- 19456	JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL EXP. 1061/1996.....	13
No.- 19448	JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL EXP. 2205/1993.....	15
No.- 19449	JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL EXP. 892/1996.....	16
No.- 19154	INFORMACIÓN AD-PERPETUAM EXP. 451/2003.....	18
	INDICE.....	19
	ESCUDO	20



El Periódico Oficial circula los miércoles y sábados.

Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Oficialía Mayor de Gobierno, bajo la Coordinación de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse a la Av. Cobre s/n. Ciudad Industrial o al teléfono 3-53-10-47 de Villahermosa, Tabasco.