

Ensenada, Baja California, a veintiséis de febrero del año dos mil veintiséis.

Vistos para dictar Sentencia Definitiva dentro de los autos del **Juicio Ordinario Civil** promovido por [REDACTED], en contra de [REDACTED], bajo **Expediente Número 459/2025-A**, y.

Resultando.

I.- Que por escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia de este Partido Judicial, con fecha diecisiete de junio del año dos mil veinticinco, compareció la C. [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la Vía Ordinaria Civil en contra del C. [REDACTED], por las siguientes prestaciones.

1.- La rescisión del contrato verbal de traspaso de inmueble celebrado entre la suscrita y el C. [REDACTED], por causas imputables a este último.

“Conforme al artículo 1949 del Código Civil para el Estado de Baja California, procede la rescisión del contrato cuando una de las partes no cumple con sus obligaciones, sin causa justificada. Dicha rescisión puede ser demandada judicialmente con la consecuencia de dejar sin efectos el contrato y restituir a las partes al estado que guardaban antes de su celebración.”

2.- La devolución de la cantidad de \$294,660.00 (Doscientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta pesos 00/100 M.N.) que le fueron entregados al demandado en parcialidades.

3.- El Pago de intereses legales generados desde la fecha de cada entrega hasta la devolución total de la cantidad.

4.- El Pago de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento contractual.

Se reclama el pago de daños y perjuicios causados por el incumplimiento, con base en el artículo 2104 del Código Civil del Estado, así como el pago de intereses legales conforme al artículo 2398 del mismo ordenamiento, dada la naturaleza dineraria de las cantidades

entregadas.

5.- El pago de gastos y costas judiciales.

I.- La Parte Actora narró los hechos que aparecen en su demanda los cuales se tienen aquí por reproducidos como sí a la letra se insertaren en aras del principio de economía procesal, fundó la misma en derecho y acompañó a la misma con las documentales que corren agregadas de la foja 07 a la 40 de autos.- Por auto de fecha once de julio del año dos mil veinticinco, se dio curso a la demanda en la vía y forma propuestas, ordenándose turnar los autos a la C. Secretaria Actuarial a efecto de que procediera a emplazar a la Parte Demandada en los términos de ley.- Mediante diligencia actuarial de fecha veintinueve de agosto del año dos mil veinticuatro, tuvo verificativo el emplazamiento a la Parte Demandada en los términos de Ley, asimismo se le tuvo exhibiendo sobre cerrado que dice contener un juego de llaves correspondientes al inmueble materia del presente juicio, mismas que se ordenó guardar en el secreto del Juzgado, en los términos de dicho proveído.- Mediante diligencia actuarial de fecha dieciocho de julio del año dos mil veinticinco, tuvo verificativo del emplazamiento de la Parte Demandada, en los términos de dicho proveído.- Por auto de fecha siete de agosto del año dos mil veinticinco, se declaró la correspondiente rebeldía en la que incurrió la Parte Demandada por no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, asimismo se le tuvo presuntivamente confesa de los hechos que como propios se le atribuyen en la demanda ordenándose las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por medio de Boletín Judicial del Estado.- Por auto de fecha dieciocho de agosto del año dos mil veinticinco, se tuvo al Abogado Patrono de la Parte Actora, ofreciendo en tiempo y forma pruebas de su representado.- Por auto de fecha nueve de octubre del año dos mil veinticinco, se declaró cerrado el periodo de ofrecimiento de pruebas, procediéndose a resolver sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora quien fue la única que así lo hizo, eligiéndose para su desahogo la forma oral, señalándose fecha hora para el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas y alegatos, en los términos de dicho proveído.- Con fecha dieciséis de enero del año dos mil veintiséis, tuvo

verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación, pruebas, alegatos y sentencia, con los resultados que de la misma se desprenden.- Por auto de fecha cinco de junio del año dos mil veinticinco, se citó a las partes para oír sentencia definitiva que en derecho corresponda, misma que es dictada con forme al siguiente.

Considerando.

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver del presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1º fracción II, 2º fracción II, 5º fracción III y 73 fracción III de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Baja California, así como los artículos 144, 145, 146, 157 fracción III y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

II.- La Vía Ordinaria Civil elegida por la Parte Actora es la correcta, toda vez que se promovió el presente Juicio en los términos de los artículos 256, 257, 425 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

Lo anterior tomando en consideración que el contrato fundatorio de la acción no se celebró con reserva de dominio ni tampoco se pactó condición resolutoria, y por ende, no encuadra dentro de la hipótesis prevista por el artículo 424 fracción XII del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California para tramitarse en la vía sumaria, y por ende, se debe tramitar en la vía ordinaria, resultando aplicable al caso que nos ocupa, la siguiente Tesis Aislada, que a la letra dice:

Suprema Corte de Justicia de la Nación
Registro digital: 222746
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: III.1o.C.272 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo VII, Junio de 1991, página 457
Tipo: Aislada

VIA SUMARIA, RESTRICCIÓN DE LA, RESPECTO DE LAS ACCIONES RESCISORIAS DE ENAJENACIONES

(LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO). Es cierto que el artículo 1868 del Código Civil para el Estado de Jalisco, dispone que la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe, por lo que establece para esas obligaciones la cláusula resolutoria implícita o pacto comisorio tácito; pero no es a tal cláusula resolutoria implícita a la que se refiere la fracción XII del artículo 618 del Código de Procedimientos Civiles para esta entidad federativa, sino a la cláusula resolutoria que las partes expresamente estipulan en el contrato, es decir, al pacto comisorio expreso. Si el legislador hubiera querido referirse al pacto comisorio tácito, es inconcuso que no habría hecho especificación alguna, y simplemente habría establecido la procedencia de la vía sumaria para el trámite de la acción rescisoria de las enajenaciones en general.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 610/90. Eduardo Sotelo Ortiz y coags. 19 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco José Domínguez Ramírez. Secretario: Federico Rodríguez Celis.

III.- En el caso que nos ocupa, la Parte Actora ejercita la Acción de Rescisión de Contrato, también llamada por la doctrina como la Acción Rescisoria, la cual se encuentra prevista por el del artículo 1824 del Código Civil para el Estado de Baja California, en los siguientes términos:

Artículo 1824.- La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 277 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California,

la actora debe probar los hechos constitutivos de su acción, y la demandada los de sus excepciones, por lo que para que prospere la acción ejercitada, la Parte Actora deberá probar como elementos constitutivos de su acción, los siguientes:

1).- La existencia del Contrato Verbal de Compraventa en que funda su acción la Parte Actora.

2).- Que la Parte Demandada haya incumplido con las obligaciones a su cargo derivadas del referido Contrato Verbal de Compraventa.

Por lo que hace al primer elemento de la acción en estudio, es decir, la existencia del Contrato Verbal de Compraventa en que funda su acción la Parte Actora, al efecto se tiene que la Parte Actora, en su escrito inicial de demanda, manifestó:

“1. En el mes de agosto de 2022, el demandado y la suscrita celebramos un acuerdo verbal mediante el cual se obligaba a traspasar a mi favor el inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED], en esta ciudad de Ensenada, Baja California, por un precio total de \$323,660.00 (Trescientos veintitrés mil seiscientos sesenta pesos 00/100 M.N.).”

“2. En cumplimiento del acuerdo, la suscrita entregué al demandado 12 pagos parciales por la cantidad total de \$294,660.00, mismos que fueron recibidos y firmados por el demandado, quien me entregó constancias de los pagos mediante recibos.”

“3. Asimismo, el demandado firmó un documento de fecha 22 de julio de 2022, donde reconoció el trato celebrado, se comprometió a hacerse cargo de los gastos del predio y entregó las llaves del inmueble, manifestando que ya no se haría responsable de lo que pasara con la vivienda.”

“4.- Como acto simbólico y material de transmisión de posesión, el demandado me hizo entrega del inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED], en esta ciudad de Ensenada, Baja California, entregándome las llaves del inmueble, y desde entonces ocupé y acondicioné la vivienda sin oposición alguna durante varios meses.”

“5.- Se hace constar que la suscrita [REDACTED] acudió personalmente, acompañada de su hija, al domicilio del demandado [REDACTED], ubicado en [REDACTED], [REDACTED], Ensenada, Baja California, con el propósito de recibir las llaves del inmueble objeto del presente asunto, lo cual se realizó en fecha posterior al acto inicial relacionado con este procedimiento.”

“6.- Posteriormente, el demandado se negó a formalizar el contrato de compraventa, así como a entregar la documentación necesaria (como copia certificada de la escritura, estados de cuenta relativo a los pagos de mensualidades del crédito hipotecario, comprobantes de impuesto predial y autorización de INFONAVIT del traspaso). Así mismo Negándose también a devolver el dinero entregado.”

“7.- Derivado de esta negativa y con el fin de obtener una declaración judicial que me permita salvaguardar mis derechos, se promovieron medios preparatorios a juicio, mismos que obran en el expediente [REDACTED] del Juzgado Tercero de lo Civil de Ensenada, en donde el demandado reconoció haber recibido pagos y entregado llaves, aunque se contradijo respecto a los términos del acuerdo.”

“8. El incumplimiento del demandado ha causado a la suscrita un grave perjuicio económico, al dejarme sin el inmueble y sin el dinero entregado lo cual constituye una conducta de mala fe contractual que debe ser reparada por la vía judicial.”

Al efecto se tiene que dichos extremos quedaron demostrados en autos, con la Confesión Ficta de la Parte Demandada, derivada de su falta de contestación a la demanda, tal y como lo dispone el artículo 266 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

Así como con la Prueba Confesional a cargo de la Parte Demandada, [REDACTED], desahogada mediante audiencia celebrada con fecha dieciséis de enero del año dos mil veintiséis, de la cual se desprende que dicha parte fue declarada confesa de las posiciones calificadas de legales por el Suscrito, que se contienen en el pliego de posiciones que obra de manera digital dentro del expediente electrónico, en virtud de su incomparecencia sin justa causa, a pesar de haber sido debidamente citado y apercibido para tal efecto, la cual merece pleno valor probatorio en los términos de los artículos 285 fracción I y 396 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

Así como, con la Prueba Documental Pública consistente en Copias Certificadas por el Secretaria de Acuerdos Licenciada [REDACTED] del Juzgado Tercero Civil de Ensenada, Baja California, respecto del expediente número [REDACTED] relativo al Juicio de Medios Preparatorios promovido por [REDACTED], la cual obra a foja 15 a la 40 de autos y de la cual se desprende la declaración bajo protesta a cargo de la Parte Demandada, [REDACTED] que tuvo verificativo el quince de mayo del año dos mil veinticinco, respecto de las posiciones contenidas en el pliego de posiciones que obra a foja 39 y 40 del presente expediente, las posiciones señaladas con el número 1 y 2, refiere que el absolvente en el mes de agosto del año dos mil veintidós, pactó un contrato verbal de compraventa con la hoy actora,

respecto del bien inmueble materia del presente juicio; la posición señalada con el número 3, refiere que el precio total pactado por la compraventa fue de \$323,660.00 M.N. (Trescientos veintitrés mil seiscientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional); las posiciones señaladas con el número 4 y 5, refiere que el absolvente recibió de la hoy actora la cantidad de \$294,660.00 M.N. (Doscientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional) en doce pagos hechos en diferentes fechas y cantidades; las posiciones señaladas con el número 6 y 7, refiere que el absolvente extendió y firmo los recibos por los pagos realizados por la hoy actora; la posición señalada con el número 8, refiere que el absolvente le entregó las llaves del inmueble a la hoy actora, manifestándole que se deslindaba de toda responsabilidad sobre la casa; la posición señalada con el número 9, refiere que el absolvente acordó verbalmente que seguiría pagando las mensualidades del crédito hipotecario ante INFONAVIT hasta su total liquidación; la posición señalada con el número 10, refiere que el absolvente reconoció en un documento de fecha veintidós de julio del año dos mil veintidós, el traspaso de compraventa; la posición señalada con el número 11, refiere que el documento descrito anteriormente lo firmó en un papel simple de cuaderno; la posición señalada con el número 12, refiere que el absolvente se comprometió a pagar la mitad de los gastos de operación de traspaso del inmueble; la posición señalada con el número 19, refiere que el absolvente llenaba de su puño y letra los recibos que firmaba por cada pago recibido por el traspaso; la posición señalada con el número 20, refiere que el absolvente aceptó los pagos en efectivo sin objeción alguna y los recibos de manera voluntaria; la posición señalada con el número 21, refiere que el absolvente reconoce que la hoy actora promovido los medios preparatorios con el fin de que se reconozca la relación contractual entre ambos; misma que hace prueba plena en cuanto a su contenido en términos de los artículos 285 fracción III, 323, 396, 403 del Código de Procedimientos Civiles.

Así como con las Pruebas Documentales Privadas consistentes en doce recibos de pagos, expedidos por la Parte Demandada, [REDACTED]

██████████, a favor de la Parte Actora, ██████████, por las cantidades que de los mismos se desprenden, mismos que avalan que la Parte Actora le hizo entrega a la Parte Demandada de la cantidad total de \$294,660.00 M.N. (Doscientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional) por concepto de abonos realizados por la compraventa pactada del bien inmueble materia del presente juicio, los cuales obran a fojas números 07 a la 10 de autos, cuyo contenido se tienen por reproducidos como si a la letra se insertara en aras del principio de economía procesal; probanza que admiculada con la Prueba de Reconocimiento de Contenido y Firma, a cargo de la Parte Demandada, ██████████, desahogada mediante audiencia celebrada con fecha dieciséis de enero del año dos mil veintiséis, en la cual se le tuvo por reconocido el contenido y firma de los recibos exhibidos por la Parte Actora, ██████████, los cuales obran a fojas 07 a la 10 de autos del presente expediente, alcanzan pleno valor probatorio en términos de los dispuesto por los artículos 285 fracción IV, 330 y 333 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California.

Así mismo, ofreció la Prueba Documental Privada consistente en copia simple de un escrito de fecha veintidós de julio del año dos mil veinticuatro, consistente en un manuscrito realizado por la Parte Demandada, ██████████, mediante el cual asentó que se comprometía a pagar la parte que le correspondiera por venta de casa, así como que el precio total de la casa era la cantidad de \$323,660.00 M.N. (Trescientos veintitrés mil seiscientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional), la cual obra a foja 11 de autos del presente expediente, cuyo contenido se tiene por reproducido como si a la letra se insertará, sin embargo, probanza que al ser valorada partiendo del principio de buena fe procesal que rige el procedimiento y que obliga a no perjudicar el valor de la documental fotostática simple, especialmente en el caso que nos ocupa ante la falta de reticencia o prueba en contrario aportada por la contraparte a efecto de desvirtuar su alcance o para demostrar el significado contrario de los hechos que se pretenden acreditar con dicha documental, en consecuencia y ante tales

circunstancias la misma constituye un indicio, ya que decir lo contrario se estaría partiendo desde su desestimación constituyendo un verdadero e injustificado prejuicio, lo que materialmente implicaría desconocerle, prima facie, valor probatorio por sí misma, lo que se aleja del contenido de del artículo 368 del Código de Procediendo Civiles para el Estado de Baja California y de los principios rectores de la función judicial que tutela el artículo 17 de la Constitución Federal, resulta aplicable al caso que nos ocupa la siguiente Tesis Aislada que a la letra dice:

Registro digital: 2002178

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Civil

Tesis: I.3o.C.54 C (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XIV, Noviembre de 2012, Tomo 3, página 1924

Tipo: Aislada

PRINCIPIO DE BUENA FE PROCESAL. OBLIGA A NO PREJUICIAR DE FALSA LA PRUEBA DOCUMENTAL OFRECIDA EN COPIA SIMPLE FOTOSTÁTICA. El artículo **373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal** dispone que para acreditar hechos o circunstancias que tengan relación con el negocio que se ventile en juicio, las partes podrán presentar fotografías o copias fotostáticas, medios de prueba que serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, según lo previsto en el artículo **402** del mismo ordenamiento. Dichos preceptos parten de una premisa fundamental para lograr su vigencia, que es la de observar el principio de buena fe procesal, porque reconoce que "para acreditar hechos o circunstancias" las partes pueden presentar fotografías, lo cual constituye el reconocimiento de que actúan en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba. El principio de buena fe implica una serie de presupuestos, como la existencia de un estadio psicológico, que comprende la intención de obrar honestamente; la creencia de que la contraparte obra del mismo modo y la creencia o ignorancia de atributos o calidades en las personas o cosas. También supone la existencia de una influencia de ese estadio psicológico de la contraparte que le impulsa a la determinación de ofrecer un medio de prueba con la firme convicción de que es plausible que con aquél pueda demostrar lícitamente un hecho sujeto a controversia; así como la actuación conforme a ese estadio psicológico e influencia, que se verifica en el ofrecimiento efectivo de la prueba. Estos presupuestos son analizados por el Juez no sólo por la especial posición y actitud del oferente de ese medio de prueba, sino por la aceptación, falta de reticencia o prueba en contrario que aporte la contraparte para desvirtuar su alcance o para demostrar el significado contrario de los hechos que se pretenden acreditar y que justamente exigen la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia. Entonces, el juzgador debe partir de un principio de buena fe procesal, que se apoya en la dignidad de las personas y los actos que realizan y que deben ser tratadas como tales pues es la base con la que actúan las partes y sólo ante la existencia de

indicios contrarios a la misma reflejado en el contenido o alcance de dicho medio de prueba, puede el Juez dejar de otorgar valor probatorio a un documento en copia fotostática que la ley considera, prima facie, una fuente de prueba de los hechos o circunstancias del debate. Sería desapegado a la verdad y al citado principio que el juzgador partiera de la base de que cualquier copia fotostática tiene latente la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, de que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer. Esto es así, porque en lugar de apegarse a la buena fe procesal, partiría de su desestimación por la autoridad, constituyendo un verdadero e injustificado prejuicio, y sólo recurriría a su abrigo cuando aquélla haya sido adminiculada con otros medios de prueba, lo que materialmente implicaría desconocerle, prima facie, valor probatorio por sí misma, lo que se aleja del contenido de la norma y de los principios rectores de la función judicial que tutela el artículo **17 de la Constitución Federal**. Lo anterior, no significa que el juzgador deje de observar que las partes que litigan en defensa de sus intereses puedan incurrir en la alteración del documento o su confección, pero el acceso a la justicia como derecho humano exige de la autoridad judicial una disposición y actitud abierta al conocimiento de los hechos con las herramientas e instrumentos que el texto procesal le dota así como el resto del ordenamiento jurídico.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 201/2012. Martín Valdivia Ramírez. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Probanzas que admiculadas entre si y valoradas conjuntamente en su justa dimensión, alcanzan valor probatorio pleno para efectos de tener por acreditado el primer elemento constitutivo de la acción ejercitada, consistente en la existencia del Contrato Verbal de Compraventa, en que funda su acción la Parte Actora, el cual reúne los requisitos previstos por los artículos 2122, 2123, 2160, 2167 y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Baja California.

Lo anterior no obstante que a dicho contrato se le haya dado el nombre de contrato verbal de traspaso, pues la demandada se obligó a transferir de propiedad del inmueble materia del presente juicio y la actora se obligó a pagar por ello un precio cierto y en dinero, pactando la cosa y cantidad, y por ende, aun cuando dicho contrato se haya nombran de una manera distinta reúne los elementos de la compraventa y en consecuencia la misma es perfecta.

Por lo que hace al segundo elemento de la acción en estudio, es

decir, que la Parte Demandada haya incumplido con las obligaciones a su cargo derivadas del referido Contrato Privado de Compraventa, al efecto se tiene que la Parte Actora, en su escrito inicial de demanda, manifestó:

“9. En relación con el mensaje de texto enviado por el señor [REDACTED] ([REDACTED]) el día 6 de agosto de 2024, se constata que en dicho comunicado dirigido a la señora [REDACTED], él manifiesta expresamente su intención de deshacer el trato previamente acordado respecto al pago de la casa. En el mensaje, [REDACTED] declara que, debido a problemas de salud, no se encuentra en condiciones de continuar con el compromiso financiero adquirido y expresa que firmará los pagarés correspondientes para reconocer la deuda, así como devolverá el dinero que le fue entregado por la señora [REDACTED].”

Al efecto se tiene que dichos extremos quedaron planamente acreditados con la Prueba Documental Privada consistente en Copia Fotostática Simple de fecha seis de agosto del año dos mil veinticuatro, la cual obra a foja número 12 de autos del presente expediente, cuyo contenido se tiene por reproducido como si a la letra se insertara en aras del principio de economía procesal, probanza que al ser valorada partiendo del principio de buena fe procesal que rige el procedimiento y que obliga a no perjudicar el valor de la documental fotostática simple, especialmente en el caso que nos ocupa ante la falta de reticencia o prueba en contrario aportada por la contraparte a efecto de desvirtuar su alcance o para demostrar el significado contrario de los hechos que se pretenden acreditar con dicha documental, en consecuencia y ante tales circunstancias la misma constituye un indicio, ya que decir lo contrario se estaría partiendo desde su desestimación constituyendo un verdadero e injustificado perjuicio, lo que materialmente implicaría desconocerle, prima facie, valor probatorio por sí misma, lo que se aleja del contenido

de del artículo 368 del Código de Procediendo Civiles para el Estado de Baja California y de los principios rectores de la función judicial que tutela el artículo 17 de la Constitución Federal, lo anterior se robustece al admicular dicha probanza con la Prueba Confesional a cargo de la Parte Demandada, [REDACTED], desahogada mediante audiencia celebrada con fecha dieciséis de enero del año dos mil veintiséis, de la cual se desprende que dicha parte fue declarada confesa de las posiciones calificadas de legales por el Suscrito, que se contienen en el pliego de posiciones que obra de manera digital dentro del expediente electrónico, en virtud de su incomparecencia sin justa causa, a pesar de haber sido debidamente citado y apercibido para tal efecto, la posición señalada con el número 19, refiere que el demandado manifestó mediante mensaje de texto enviado con fecha seis de agosto del año dos mil veinticuatro, que firmaría pagarés para reconocer la deuda con la parte actora; la posición señalada con el número 20, refiere que mediante dicho mensaje de texto la absolvente expresó que devolvería el dinero entregado por la parte actora; lo que implica que ambas partes están de acuerdo con dar por rescindido el contrato de compraventa verbal celebrado con fecha de agosto del año dos mil veintidós, probanza que admicuada entre si y valoradas en su justa dimensión, alcanzan pleno valor probatorio en los términos de los artículos 285 fracciones I y VIII, 368 y 396 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, para efecto de tener por acreditado el segundo elemento de la acción ejercitada, resulta aplicable al caso que nos ocupa la siguiente Tesis Aislada que a la letra dice:

Registro digital: 2002178

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materia(s): Civil

Tesis: I.3o.C.54 C (10a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Libro XIV, Noviembre de 2012, Tomo 3, página 1924

Tipo: Aislada

PRINCIPIO DE BUENA FE PROCESAL. OBLIGA A NO PREJUICIAR DE FALSA LA PRUEBA DOCUMENTAL OFRECIDA EN COPIA SIMPLE FOTOSTÁTICA. El artículo **373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal** dispone que para acreditar hechos o circunstancias que tengan relación con el negocio que se ventile en juicio, las partes podrán presentar fotografías o

copias fotostáticas, medios de prueba que serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, según lo previsto en el artículo 402 del mismo ordenamiento. Dichos preceptos parten de una premisa fundamental para lograr su vigencia, que es la de observar el principio de buena fe procesal, porque reconoce que "para acreditar hechos o circunstancias" las partes pueden presentar fotografías, lo cual constituye el reconocimiento de que actúan en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba. El principio de buena fe implica una serie de presupuestos, como la existencia de un estadio psicológico, que comprende la intención de obrar honestamente; la creencia de que la contraparte obra del mismo modo y la creencia o ignorancia de atributos o calidades en las personas o cosas. También supone la existencia de una influencia de ese estadio psicológico de la contraparte que le impulsa a la determinación de ofrecer un medio de prueba con la firme convicción de que es plausible que con aquél pueda demostrar lícitamente un hecho sujeto a controversia; así como la actuación conforme a ese estadio psicológico e influencia, que se verifica en el ofrecimiento efectivo de la prueba. Estos presupuestos son analizados por el Juez no sólo por la especial posición y actitud del oferente de ese medio de prueba, sino por la aceptación, falta de reticencia o prueba en contrario que aporte la contraparte para desvirtuar su alcance o para demostrar el significado contrario de los hechos que se pretenden acreditar y que justamente exigen la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia. Entonces, el juzgador debe partir de un principio de buena fe procesal, que se apoya en la dignidad de las personas y los actos que realizan y que deben ser tratadas como tales pues es la base con la que actúan las partes y sólo ante la existencia de indicios contrarios a la misma reflejado en el contenido o alcance de dicho medio de prueba, puede el Juez dejar de otorgar valor probatorio a un documento en copia fotostática que la ley considera, prima facie, una fuente de prueba de los hechos o circunstancias del debate. Sería desapegado a la verdad y al citado principio que el juzgador partiera de la base de que cualquier copia fotostática tiene latente la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, de que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer. Esto es así, porque en lugar de apegarse a la buena fe procesal, partiría de su desestimación por la autoridad, constituyendo un verdadero e injustificado prejuicio, y sólo recurriría a su abrigo cuando aquélla haya sido adminiculada con otros medios de prueba, lo que materialmente implicaría desconocerle, prima facie, valor probatorio por sí misma, lo que se aleja del contenido de la norma y de los principios rectores de la función judicial que tutela el artículo **17 de la Constitución Federal**. Lo anterior, no significa que el juzgador deje de observar que las partes que litigan en defensa de sus intereses puedan incurrir en la alteración del documento o su confección, pero el acceso a la justicia como derecho humano exige de la autoridad judicial una disposición y actitud abierta al conocimiento de los hechos con las herramientas e instrumentos que el texto procesal le dota así como el resto del ordenamiento jurídico.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 201/2012. Martín Valdivia Ramírez. 19 de abril de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Aunado a que en el caso que no ocupa la parte actora le imputa a la demandada la intención de dar por rescindido el contrato verbal de compraventa celebrado entre las partes, como quedo debidamente acreditado en líneas anteriores, además de la aceptación de la propia actora de dar por rescindido dicho contrato y que la parte demandada no compareció a juicio a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ni se excepciono contra la misma, a pesar de haber sido debidamente emplazada a juicio mediante diligencia actuarial de fecha dieciocho de julio del año dos mil veinticinco, teniéndose de esta forma por acreditado el segundo de los elementos de la acción intentada en juicio.

Por lo que en consecuencia con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2157 y 2185 del Código Civil para el Estado de Baja California, se declara la rescisión del Contrato Verbal de Compraventa celebrado en esta Ciudad de Ensenada, Baja California, de fecha agosto del año dos mil veintidós, por la Parte Demandada, [REDACTED] en su carácter de vendedor, y la Parte Actora, [REDACTED], en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble que se identifica como el ubicado en [REDACTED], [REDACTED], en esta Ciudad de Ensenada, Baja California; condenándose a la Parte Demandada, [REDACTED], a la devolución de la cantidad abonada por motivo del contrato verbal de compraventa en favor de la Parte Actora, [REDACTED].

Así mismo, se condena a la Parte Actora [REDACTED], a la desocupación y entrega del inmueble identificado como el ubicado en [REDACTED], [REDACTED] de esta ciudad de Ensenada, Baja California, en favor de la Parte Demandada, [REDACTED].

IV.- En virtud de que la Parte Actora, [REDACTED], entrego como abono con motivo del contrato fundatorio de la acción la cantidad de \$294,660.00 M.N. (Doscientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional), con fundamento en

lo dispuesto por los artículos 2185, 2268 y 2269 del Código Civil para el Estado de Baja California, se condena a la Parte Demandada, [REDACTED], a la devolución a la Parte Actora, [REDACTED], de la cantidad de \$294,660.00 M.N. (Doscientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional), así como al pago a favor de la Parte Actora, de los Intereses Legales que dicha cantidad haya generado desde que fue entregada y hasta que se haga el pago de la cantidad adeudada, en base interés legal que fije el Banco de México mediante el costo porcentual promedio, o su instrumento equivalente, previa su legal regulación incidente respectivo en ejecución de sentencia.

V.- En cuanto a la prestación que reclama bajo apartado IV) de su escrito inicial de demanda, consistente en el pago de daños y perjuicios, los artículos 1983 y 1984 del Código Civil para el Estado de Baja California, definen como daños la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por el incumplimiento de una obligación y perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que se debió obtener con el cumplimiento de la obligación, en el caso que nos ocupa, la Parte Actora no señala en qué consisten los mismos, ni mucho menos ofreció medio de prueba alguno para tales efectos, por lo que se declara improcedente la misma, y en consecuencia, se absuelve a la Parte Demandada del pago de dichas prestaciones reclamadas por la Parte Actora, resultando aplicables al caso que nos ocupa, las siguientes Jurisprudencias, que a la letra dicen:

Época: Novena Época
Registro: 205148
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo I, Mayo de 1995
Materia(s): Civil
Tesis: I.4o.C. J/1
Página: 242

DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACION. PARA OBTENER SU PAGO DEBE EJERCITARSE LA ACCION CORRESPONDIENTE Y EXPRESAR LOS HECHOS RELATIVOS. Conforme al artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal, quien exija el cumplimiento o resolución de una obligación recíproca tiene

derecho al resarcimiento de los daños y perjuicios, pero no basta su simple invocación para obtener un fallo favorable al respecto, sino que de acuerdo a los artículos 1o., 2o., 81 y 255 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es necesario que ese derecho se demande a través del ejercicio de la acción correspondiente, en donde se indique claramente cuál es la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por el incumplimiento aducido y cuál es la privación de la ganancia lícita que debió haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2464/88. Impulsora Internacional Inmobiliaria, S.A. de C.V. 8 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 1389/89. Inversiones Transmar, S.A. 7 de diciembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

Amparo directo 3549/90. Inmobiliaria Real de La Laguna, S.A. de C.V. 23 de agosto de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores.

Amparo directo 5646/90. Julio Mendoza Quijano. 15 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Rafaela Reyna Franco Flores.

Amparo directo 724/95. Aniceto Vázquez Méndez y otra. 16 de febrero de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretario: Jaime Uriel Torres Hernández.

Época: Novena Época

Registro: 191076

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XII, Octubre de 2000

Materia(s): Civil

Tesis: III.2o.C. J/9

Página: 1156

DAÑOS Y PERJUICIOS, PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE, ES NECESARIO PROBAR LA EXISTENCIA DE LOS MISMOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). Para que prospere la acción tendiente al cobro de los daños y perjuicios a que se refiere el artículo 2023 del Código Civil de Jalisco, anterior a sus reformas, no basta con exigirlo, sino que aparte de que deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de una obligación (artículo 2029 del sustantivo en consulta), también es necesario demostrar la existencia de los mismos, aunque la mencionada acción tenga el carácter de accesorio.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 12/86. Guillermo Francisco Avelar Butcher. 25 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario: Octavio Aguilar Morfín.

Amparo directo 342/90. Constructora y Promotora Posa, S.A. de C.V. 14

de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Vázquez Marín. Secretario: Jorge Arciniega Franco.

Amparo directo 38/94. Enrique Ávalos Urzúa, por sí y como representante de María Guadalupe González Suárez. 24 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario: Isidro Miguel Covarrubias Covarrubias.

Amparo directo 232/97. Leonor Cedeño Coral. 22 de mayo de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: Jorge Arciniega Franco.

Amparo directo 3044/99. Ana Cipriana Zamorano Altamirano. 13 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Rodolfo Moreno Ballinas. Secretario: Armando Márquez Álvarez.

Nota: Los artículos 2023 y 2029 que cita esta tesis, corresponden respectivamente a los artículos 1412 y 1417 del Código Civil del Estado de Jalisco, vigente a partir del 14 de septiembre de 1995.

VI.- Gastos y Costas.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1993 del Código Civil para el Estado de Baja California en relación con el artículo 141 fracción I del Código de Procedimientos para el Estado de Baja California, se condena a la Parte Demandada al pago de los gastos y costas que se le hayan generado con motivo del presente Juicio a la Parte Actora, mismos que se regularán en el Incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 81 y 432 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, es de resolverse y se.

Resuelve.

Primero.- La personalidad de la Parte Actora, [REDACTED], ha quedado debidamente acreditada en autos, no así la de la Parte Demandada, [REDACTED], por no haber comparecido a juicio, asimismo ha sido declarada procedente la Vía Ordinaria Civil, al igual que la competencia del C. Juez de los autos para conocer y resolver del presente Juicio.

Segundo.- La Parte Actora, [REDACTED], acreditó su acción, y la Parte Demandada, [REDACTED], no dio contestación a la demanda.

Tercero.- Se declara la rescisión del Contrato Verbal de

Compraventa celebrado en esta Ciudad de Ensenada, Baja California, de fecha agosto del año dos mil veintidós, por la Parte Demandada, [REDACTED], en su carácter de vendedor, y la Parte Actora, [REDACTED], en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble que se identifica como el ubicado en [REDACTED], [REDACTED], **en esta Ciudad de Ensenada, Baja California.**

Quinto.- Se condena a la Parte Actora [REDACTED], a la desocupación y entrega del inmueble identificado como el ubicado en [REDACTED], [REDACTED] **de esta ciudad de Ensenada, Baja California,** en favor de la Parte Demandada, [REDACTED].

Sexto.- Se condena a la Parte Demandada, [REDACTED], a la devolución a la Parte Actora, [REDACTED], de la cantidad de **\$294,660.00 M.N. (Doscientos noventa y cuatro mil seiscientos sesenta pesos 00/100 Moneda Nacional)**, así como al pago a favor de la Parte Actora, de los Intereses Legales que dicha cantidad haya generado desde que fue entregada y hasta que se haga el pago de la cantidad adeudada, en base interés legal que fije el Banco de México mediante el costo porcentual promedio, o su instrumento equivalente, previa su legal regulación incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Séptimo.- Se absuelve a la Parte Demandada, [REDACTED], de las prestaciones reclamadas en su contra por la Parte Actora, [REDACTED], bajo apartado IV), de su escrito inicial de demanda, consistente en el pago de daños y perjuicios, en los términos del quinto punto considerativo de la presente resolución.

Octavo.- Se condena a la Parte Actora a pagar en favor de la Parte Demandada los gastos y costas causados con motivo del presente juicio, mismos que se regularán en el Incidente respectivo en ejecución de sentencia.

Noveno.- Se concede a la Parte Demandada para el cumplimiento voluntario de las condenas impuestas, un término improrrogable de cinco días contados a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria, y en caso de no hacerlo en dicho término,

procédase conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Notifíquese Personalmente.

Así Juzgando en definitiva lo resolvió y firma electrónicamente el C. Juez Primero de lo Civil, del Partido Judicial de Ensenada, Baja California, **Licenciado Jesús Reynoso González**, ante su Primer Secretario de Acuerdos, **Licenciado Jesús David Carrizales Nájera**, quien autoriza y da fe, con fundamento en los artículos 1 fracción I, III, 2, 3 fracción I, II, XIX, XX, XXV, XXX, 4 fracción I, II, 11, 12, 13, del Reglamento para el Uso del Expediente Electrónico y la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial del Estado de Baja California.

Expediente Número 459/2025-A.

(DIEGO/MFRG)

En el número 15,180 del Boletín Judicial del Estado, de fecha 4 de Marzo del año 2026 se hizo la publicación de Ley. Conste.