

**INMOBILIARIA JARDINES S.A DE
C.V
VS
JUAN CARLOS RIVAS LOPEZ
JUICIO ORDINARIO MERCANTIL
EXPEDIENTE NÚMERO: 134/2019**

**C. JUEZ PRIMERO DEL RAMO MERCANTIL DE
DISTRITO JUDICIAL DE TUXTLA GUTIERREZ.
PRESENTE.**

JUAN CARLOS RIVAS LÓPEZ, POR MI PROPIO DERECHO, SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN **3A. NORTE PONIENTE S/N INT. 162, CENTRO, TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIS.** Y AUTORIZANDO PARA OÍRLAS EN MI NOMBRE, RECOGER TODA CLASE DE DOCUMENTOS Y VALORES, INTERPONER LOS RECURSOS QUE PROCEDAN, OFRECER E INTERVENIR EN EL DESAHOGO DE PRUEBAS, INTERVENIR EN LA DILIGENCIACIÓN DE EXHORTOS, ALEGAR EN LAS AUDIENCIAS, PEDIR QUE SE DICTE SENTENCIA PARA EVITAR LA CONSUMACIÓN DEL TÉRMINO DE CADUCIDAD POR INACTIVIDAD PROCESAL Y REALIZAR CUALQUIER ACTO QUE RESULTE NECESARIO PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS DEL AUTORIZANTE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1069 TERCER PÁRRAFO DEL *CÓDIGO DE COMERCIO* AL SEÑOR **LIC. SERGIO GUZMAN GÓMEZ Y/O ALFREDO MORALES GUILLEN Y/O MÓNICA ELIZABETH CULEBRO GÓMEZ** Y AUTORIZANDO SOLAMENTE PARA OÍR NOTIFICACIONES, RECOGER TODA CLASE DE DOCUMENTOS Y VALORES E IMPONERSE DE LOS AUTOS AL SEÑOR **JAVIER ALONSO LÓPEZ VERA** EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 1069 SÉPTIMO PÁRRAFO DEL CITADO ORDENAMIENTO, ATENTAMENTE COMPAREZCO A EXPONER:

QUE POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO, **VENGO A DAR CONTESTACIÓN A LA TEMERARIA E INFUNDADA DEMANDA** ENTABLADA EN MI CONTRA POR

INMOBILIARIA JARDINES S.A DE C.V NEGANDO DESDE AHORA QUE TENGA DERECHO O ACCIÓN PARA DEMANDARME LAS PRESTACIONES QUE RECLAMA EN VIRTUD DE SER TOTALMENTE FALSOS LOS HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA.

PASANDO A DAR CONTESTACIÓN A CADA UNO DE LOS HECHOS EN QUE LA ACTORA FUNDA SU DEMANDA, MANIFESTAMOS:

PRESTACIONES

EN CUANTO A LAS PRESTACIONES MARCADAS CON LOS INCISOS A), B) Y C) NIEGO QUE SEAN PROCEDENTES, EN RAZÓN A LO QUE SE ESTABLECE EN EL CAPÍTULO DE HECHOS.

HECHOS

1. EL CORRELATIVO AL HECHO UNO QUE SE CONTESTA ES CIERTO.
2. EL CORRELATIVO AL HECHO DOS QUE SE CONTESTA NI SE AFIRMA NI SE NIEGA POR NO SER HECHO PROPIO.
3. EL CORRELATIVO QUE SE CONTESTA ES TOTALMENTE FALSO, YA QUE LA CONTRAPARTE SE ABSTIENE DE INDICAR QUE DE MALA FE ALTERÓ LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA CASA UBICADA **EN FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO ZONA NORTE DE ESTA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ**, AUMENTANDO UN INTERÉS MORATORIO, DEL **3% MENSUAL A UNA TASA DEL 6% MENSUAL** ASÍ COMO EL EXCESO DE LA MENSUALIDAD QUE DESDE LA FIRMA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN SE PACTÓ ENTRE LA ACTORA Y EL SUSCRITO. ASÍ TAMBIÉN ES FALSO QUE ME HAYA NEGADO A PAGAR LA MENSUALIDAD QUE CORRESPONDE A LOS MESES DE ENERO, FEBRERO, MARZO Y ABRIL DE 2019 YA QUE HE REALIZADO DIVERSOS PAGOS A LA INMOBILIARIA POR LA MENSUALIDAD

QUE EN EL CONTRATO SE PACTÓ NO ASÍ LO QUE QUIERE ARGUMENTAR LA ACTORA ABUSANDO DE LA BUENA FE DEL JUZGADOR, ASÍ TAMBIÉN ES FALSO QUE ME HA REQUERIDO EXTRAJUDICIALMENTE EN DIVERSAS OCASIONES EL PAGO, YA QUE POR CUESTIONES LABORALES DEL SUSCRITO NO ME ENCUENTRO EN MI DOMICILIO EN LAS MAÑANAS RAZÓN POR LA CUAL NO ME HAN ENCONTRADO.

4. EL CORRELATIVO ES TOTALMENTE FALSO POR LAS RAZONES ANTERIORMENTE INDICADAS.

E X C E P C I O N E S Y D E F E N S A S

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1403 DEL *CÓDIGO DE COMERCIO* OPONGO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES:

A) LA *SINE ACTIONE AGIS*, FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO DE MI CONTRAPARTE PARA RECLAMARME LAS PRESTACIONES INDICADAS, POR LAS SIGUIENTES RAZONES: COMO SE MENCIONÓ EN EL CAPÍTULO DE HECHOS LA ACTORA MODIFICÓ LAS CONDICIONES BAJO LOS CUALES SE REALIZÓ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA AUMENTANDO DOLOSAMENTE EL INTERES MORATORIO, ASÍ COMO LA CANTIDAD QUE MENSUALMENTE SE VENÍA ABONANDO, Y EXHIBO RECIBOS DE PAGO ANTICIPADOS CON LAS FECHAS DE LOS MESES QUE SE ALEGA QUE NO HA PAGADO, CABE ACLARAR QUE LOS PAGOS HAN SIDO POR LAS CANTIDADES QUE SE ESTABLECIERON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y NO LAS QUE LA ACTORA PRETENDE QUE SEAN.

B) LA DE PAGO, A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1403 FRACCIÓN VI DEL *CÓDIGO DE COMERCIO*, TODA VEZ QUE COMO INDIQUÉ AL CONTESTAR LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y COMO LO HE ACREDITADO CON EL DOCUMENTO QUE ACOMPAÑO COMO ANEXO HE REALIZADO DIVERSOS PAGOS DE LOS MESES QUE LA ACTORA ASEGURA NO HE CUBIERTO, YA QUE HE CUMPLIDO CABALMENTE CON LA OBLIGACIÓN

EXIGIDA.

D E R E C H O

ES INAPLICABLE EL DERECHO INVOCADO POR LA PARTE ACTORA POR SER TOTALMENTE FALSOS LOS HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA.

ASIMISMO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1391 A 1414 DEL *CÓDIGO DE COMERCIO*, EN ESTE ACTO OFRECEMOS LAS SIGUIENTES:

P R U E B A S

I. LA CONFESIONAL A CARGO DE **RAMIRO SANTIS ROMÁN** AL TENOR DEL PLIEGO CON LAS POSICIONES QUE EN SOBRE CERRADO EXHIBIRE EN SU MOMENTO PROCESAL OPORTUNO Y QUE RELACIONAMOS CON LOS HECHOS 1, 2, 3, Y 4 DEL PRESENTE ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y MEDIANTE LA CUAL PRETENDEMOS PROBAR LA VERDAD DE LAS ASEVERACIONES ASENTADAS EN EL MISMO, SOLICITANDO QUE EN CASO DE QUE EL ACTOR NO COMPAREZCA NO OBSTANTE ESTAR PREVIAMENTE NOTIFICADO, SE LE DECLARE FICTAMENTE CONFESO DE LAS POSICIONES QUE SEAN CALIFICADAS DE LEGALES.

II. LA DOCUMENTAL PRIVADA CONSISTENTE EN 4 RECIBOS DE PAGO POR LAS CANTIDADES DE \$ 6,250.00 (SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N) RECIBOS NÚMERO 122 DEL 12 DE ENERO DE 2019; RECIBO NÚMERO 345 DEL 12 DE FEBRERO DE 2019, 389 DEL 12 DE MARZO DE 2019 Y RECIBO NÚMERO 425 DEL 22 DE ABRIL DE 2019, FIRMADOS Y SELLADOS POR LA INMOBILIARIA JARDINES S.A DE C.V QUE HE ACOMPAÑADO AL PRESENTE Y QUE RELACIONO CON LOS HECHOS DEL 1 AL 4 DEL PRESENTE ESCRITO DE

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y CON LA CUAL PRETENDO FUNDAMENTAR LA EXCEPCIÓN DE PAGO.

III. LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN TODO LO QUE NOS FAVOREZCA, QUE RELACIONAMOS CON LOS HECHOS 1, 2, 3 Y 4 DEL PRESENTE ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

IV. LA PRESUNCIONAL, EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, EN TODO LO QUE NOS FAVOREZCA, QUE RELACIONAMOS CON LOS HECHOS 1, 2, 3 Y 4 DEL PRESENTE ESCRITO DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

POR LO EXPUESTO Y FUNDADO,

A USTED C. JUEZ, ATENTAMENTE PIDO SE SIRVA:

PRIMERO. TENERME POR PRESENTADO EN LA FORMA Y TÉRMINOS DEL PRESENTE OCURSO, DANDO CONTESTACIÓN A LA TEMERARIA E INFUNDADA DEMANDA ENTABLADA EN NUESTRA CONTRA.

SEGUNDO. TENER POR AUTORIZADAS A LAS PERSONAS QUE INDIQUE PARA LOS EFECTOS QUE MENCIONO EN CADA CASO Y POR SEÑALADO EL DOMICILIO PARA RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES.

TERCERO. EN SU OPORTUNIDAD, DICTAR SENTENCIA ABSOLVIÉNDONOS DE LAS PRESTACIONES RECLAMADAS.

PROTESTO LO NECESARIO.

13 DE MAYO DE 2019, TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS

JUAN CARLOS RIVAS LOPEZ.