

**EXPEDIENTE CIVIL NÚMERO \_\_\_\_\_/2024**

**JUICIO ORDINARIO CIVIL**

**CONTESTACIÓN DE RECISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**

**VIRGINIA SOLÍS CASTAÑEDA**

**VS**

**ROSA MARÍA PÉREZ MÉNDEZ**

**C. JUEZ DEL RAMO CIVIL EN TURNO**

**DEL DISTRITO JUDICIAL DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS**

**P R E S E N T E:**

**Sergio Pérez Pérez**, Abogado, con cédula profesional número 2837, en mi carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la señora **Rosa María Pérez Méndez**, personalidad que acredito con el testimonio de escritura número 9375, otorgada ante la fe del Notario Público número 11 de la Ciudad de Comitán de Domínguez, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en 5ª avenida numero 953 en esta ciudad, autorizado, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 47** del Código de Procedimientos Civiles Del Estado de Chiapas.

Ante usted, respetuosamente comparezco a exponer:

Que encontrándose mí representada dentro del término de 15 días que le fue señalado en auto de 14 de abril del año en curso, por mi conducto, viene a producir su contestación en la forma siguiente:

## I.- PRESTACIONES:

Niego que los demandantes tengan derecho a solicitar la Rescisión del Contrato de Compraventa que se dice celebrado entre la demandante y el suscrito respecto del bien sito en lote # 22 de la manzana # 18, ubicado en calle Juan Luis Gutiérrez # 10220 de la ciudad de Comitán de Domínguez.

Niego que los demandantes tengan derecho a la desocupación y restitución del bien inmueble que alude en el número inmediato anterior.

Niego que los demandantes tengan derecho al cobro de concepto de renta del inmueble ya mencionado.

Niego que los demandantes tengan derecho al pago de los daños y perjuicios originados por la posesión del bien inmueble objeto de la presente demanda.

Niego que los demandantes tengan derecho a la indemnización de deterioros, daños y menoscabos originados por la posesión del bien inmueble objeto de la presente demanda.

Niego que los demandantes tengan derecho al cobro de un **interés moratorio del 5% mensual**, por concepto de penalización a que hace referencia la Cláusula **Cuarta** del Contrato de Compraventa de referencia.

Niego que los demandantes tengan derecho para cobrar los gastos y costas originados dentro del presente juicio.

Fundo mi contestación en las siguientes consideraciones de Hechos y Derechos.

## 2.- HECHOS:

I. Este punto lo afirmo.

II. Este punto lo afirmo.

III. Este punto lo afirmo.

IV. Este punto lo afirmo.

V. Este punto lo afirmo.

VI. Es falso que el suscrito haya incumplido con los pagos necesarios, ya que como ahí se menciona; los pagos se documentaron a través de **Pagares seriados del número 1/35 al 35/35**, y dichos documentos se anexan a esta presente contestación de la demanda.

VII. Este punto es falso, ya que como se ha mencionado en el punto anterior, m representada la Señora **Rosa María Pérez Méndez** cuenta con los **35/35 pagares seriados** para la validación de sus pagos y por consecuencia misma se anula el pago del **5% por concepto de interés moratorio**.

VIII. Este punto ni se afirma ni se niega ya que la cláusula enumerada como **Novena** no se encuentra en el contrato que se celebró entre la parte actora y mi representada, y eso se hará constar con copia del documento original anexado a esta presente contestación.

IX. Este punto es falso por el mismo motivo de que la señora **Rosa María Pérez Méndez** si ha cumplido y aquí se hará constar con los documentos necesarios.

X. Este punto es falso por el mismo motivo de que la señora **Rosa María Pérez Méndez** si ha cumplido y aquí se hará constar con los documentos necesarios.

XI. Este punto es falso por el mismo motivo de que la señora **Rosa María Pérez Méndez** si ha cumplido y aquí se hará constar con los documentos necesarios.

### III.- DERECHO:

1.- COMPETENCIA. Es usted competente para conocer y fallar el presente Juicio de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 158 fracción 2 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas

2.- DE LA CAPACIDAD Y PERSONALIDAD. Tengo capacidad y personalidad para intervenir en el presente Juicio de acuerdo al artículo 47 del Código de Procedimiento Civiles para el Estado de Chiapas.

3.- DEL PROCEDIMIENTO. En cuanto al procedimiento son aplicables los numerales del 273 y demás relativos aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chiapas.

4.- DEL FONDO. En cuanto al fondo es aplicable el artículo 95 y 96 del Código Civil para el Estado de Chiapas.

Al efecto, ofrezco de mi parte las siguientes,

### IV.- PRUEBAS:

LA CONFESIONAL. A cargo de los señores Martin Antonio Gómez Cruz y Diego López Hidalgo quienes deberán absolver en forma personalísima, las posiciones que se les articulen y que sean calificadas de legales dentro del presente Juicio; apercibidos de que de no comparecer sin causa justa, serán declarados confesión de aquellas posiciones que sean calificadas de legales;

solicitando sean citados por el conducto del Ciudadano Actuario adscrito a este Honorable Juzgado respecto al día y hora que su Señoría determine. La presente prueba la relaciono con todos y cada uno de los puntos de hechos de la presente contestación de demanda y tiene como objeto demostrar que el suscrito siempre cumplió con los pagos necesarios para el cumplimiento del contrato.

LA INSTRUMENTAL PÚBLICA DE ACTUACIONES. Consistente en todas y cada una de las actuaciones que se practiquen por este Órgano Jurisdiccional y que, obviamente, favorezcan los intereses del suscrito. Prueba que relaciono con todos y cada uno de los hechos de la presente contestación de demanda y que tiene como objeto probar que el suscrito siempre cumplió con los pagos necesarios para el cumplimiento del contrato.

LA DOCUMENTAL. Consistente en una copia del contrato de compraventa señalado con la señora Virginia Solís Castañeda. Prueba que relaciono con todos y cada uno de los hechos de la presente contestación de demanda y que tiene como objeto probar que algunas de las cláusulas mencionadas en la demanda fueron anexadas después de haberse llevado a cabo dicho contrato, esto sin consentimiento de mi representada.

LA DOCUMENTAL. Consistente en una copia de los pagarés completos y seriados 35/35. Prueba que relaciono con todos y cada uno de los hechos de la presente contestación de demanda y que tiene como objeto probar que cada uno de los pagos pactados en el contrato de compraventa fue cumplidos en su totalidad con tiempo y forma por parte de mi representada.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a usted Ciudadano Juez, respetuosamente solicito:

PRIMERO. Tenerme por presentado en tiempo y forma la presente contestación de demanda instaurada en contra de mi representada la señora **Rosa María Pérez Méndez**.

SEGUNDO. Tenerme por señalado domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones que por Ley me corresponda.

TERCERO. Previos trámites de Ley dictar sentencia Absolutoria a favor del suscrito.

PROTESTO A USTED MI RESPETO.

Comitán de Domínguez, Chiapas. A 20 de Abril de 2024

C. DEMANDADA: ROSA MARÍA PÉREZ MÉNDEZ

C. APODERADO LEGAL: LIC. SERGIO PÉREZ PÉREZ