

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

JUICIO ORDINARIO CIVIL

RECISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

VIRGINIA SOLÍS CASTAÑEDA

VS

JOSUÉ LEONEL TOVILLA CORZO

C. JUEZ DEL RAMO CIVIL EN TURNO

DEL DISTRITO JUDICIAL DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS

P R E S E N T E:

C. LIC. JOSÉ JAVIER LÓPEZ RUIZ, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, EN MI CARÁCTER DE APODERADO LEGAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO DE LA SEÑORA VIRGINIA SOLÍS CASTAÑEDA, SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES EL UBICADO EN 7ª AVENIDA PONIENTE SUR NUMERO 102 BARRIO CANDELARIA EN ESTA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ CHIAPAS. ANTE USTED, RESPETUOSAMENTE COMPAREZCO A EXPONER:

QUE VENGO POR MEDIO DEL PRESENTE ESCRITO EN NOMBRE DE MI REPRESENTADA, LA SEÑORA VIRGINIA SOLÍS CASTAÑEDA, A DEMANDARLE AL SEÑOR JOSUÉ LEONEL TOVILLA CORZO LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE QUE ADQUIRIÓ DE MI PODERDANTE, Y DE QUIEN RECLAMO LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL MISMO; PERSONA ÉSTA QUE PUEDE SER EMPLAZADA A JUICIO EN EL DOMICILIO CALLE CENTRAL NUMERO 84 BARRIO CANDELARIA, EN LA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ O EN EL DOMICILIO QUE SE LE INDIQUE AL SECRETARIO ACTUARIO ADSCRITO A ESTE JUZGADO EN EL MOMENTO DE LLEVAR A CABO LA NOTIFICACIÓN JUDICIAL CON MOTIVO DE LA PRETENSIÓN DEDUCIDA.

POR TANTO, RECLAMO AL DEMANDADO LAS SIGUIENTES

P R E S T A C I O N E S:

A) LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 10/02/2019 (DIEZ DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE), QUE "CELEBRAMOS ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 112 DE LA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ Y CONTENIDO EN EL INSTRUMENTO NÚMERO 376 DEL VOLUMEN NÚMERO 18 RESPECTO A LA CASA NÚMERO 468 DE LA CALLE 6ª NORTE PONIENTE, BARRIO DE LA CRUZ GRANDE, DE LA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, ESTADO DE CHIAPAS.

B) COMO CONSECUENCIA DE LA RESCISIÓN RECLAMADA, LA REIVINDICACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE SEÑALADO EN LA PRESTACIÓN INMEDIATA ANTERIOR.

C) LA RESTITUCIÓN DE LAS CANTIDADES ENTREGADAS EN PAGO A GASTOS DE RENTA EN CONCEPTO DE COMPENSACIÓN.

D) EL CUMPLIMIENTO DE PAGO DE COSTES Y GASTOS GENERADOS A CAUSA DE ESTE JUICIO.

LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA DEMANDA Y LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO, SON LOS SIGUIENTES:

## H E C H O S

I.- EL DÍA 10 DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DE 2019, CELEBRÉ CONTRATO DE COMPRAVENTA CON EL DEMANDADO EN MI CARÁCTER DE VENDEDOR, ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 112 DE LA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, RESPECTO A LA CASA NÚMERO 468, DE LA CALLE 6ª NORTE PONIENTE, BARRIO DE LA CRUZ GRANDE, DE LA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, ESTADO DE CHIAPAS.

II.- PACTAMOS COMO PRECIO DE LA OPERACIÓN, DE COMÚN ACUERDO, LA CANTIDAD DE \$2, 500,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS), DICHA CANTIDAD QUE SERÍA PAGADA EN TREINTA Y SEIS MENSUALIDADES DE \$ 69,444.4 (SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON CUATRO CENTAVOS) CADA UNA, A PARTIR DEL DÍA 10 DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2019.

III.- EL DEMANDADO HA INCUMPLIDO SU OBLIGACIÓN DE PAGO EXCESIVAMENTE AL HABER DEJADO DE PAGARME VEINTE MENSUALIDADES A QUE SE OBLIGÓ, DE LA SEXTA A LA VEINTICINCO.

IV.- EN LA CLÁUSULA DEL CONTRATO BASE DE LA ACCIÓN, SE PACTÓ ENTRE AMBAS PARTES, QUE LA FALTA DE PAGO DE UNA SOLA MENSUALIDAD ES CAUSA DE RESCISIÓN IPSO FACTO.

V.- TAMBIÉN SE PACTÓ EN LA CLÁUSULA VI QUE EN CASO DE RESCISIÓN IMPUTABLE AL COMPRADOR POR FALTA DE PAGO U OTRAS, LAS CANTIDADES ENTREGADAS COMO ANTICIPO Y PAGOS PARCIALES MENSUALES, SE APLICARÍAN EN BENEFICIO DEL VENDEDOR EN CONCEPTO DE RENTA, NO TENIENDO EL DEMANDADO DERECHO A RECLAMAR CANTIDAD ALGUNA AL RESPECTO.

## D E R E C H O

I.- ES USTED COMPETENTE PARA CONOCER DEL PRESENTE NEGOCIO EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 146, 158 FRACCIÓN

II Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

II.- SE ENCUENTRA ACREDITADA LA PERSONALIDAD DE LOS SUSCRITOS PARA PROMOVER EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 45, 46, 47 Y DEMÁS RELATIVOS APLICABLES DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

III. DETERMINAN EL PROCEDIMIENTO LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 94, 95, 268, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE CHIAPAS.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y FUNDADO A USTED CIUDADANO JUEZ, RESPETUOSAMENTE PIDO SE SIRVA:

PRIMERO.- TENERME POR PRESENTADO CON ESTE ESCRITO PROMOViendo EN LA VÍA ORDINARIA CIVIL RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

SEGUNDO.- ADMITIR LA PRESENTE DEMANDA EN LA VÍA Y FORMA PROPUESTA, DECLARÁNDOSE COMPETENTE Y RECONOCIDA MI PERSONALIDAD.

TERCERO.- ORDENE SU SEÑORÍA SE CORRA TRASLADO A LA DEMANDADA EN SU DOMICILIO UBICADO EN CALLE CENTRAL NUMERO 84 BARRIO CANDELARIA, EN LA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ O EN EL DOMICILIO QUE SE LE INDIQUE AL SECRETARIO ACTUARIO ADSCRITO A ESTE JUZGADO EN EL MOMENTO DE LLEVAR A CABO LA NOTIFICACIÓN JUDICIAL CON MOTIVO DE LA PRETENSión DEDUCIDA. CON LAS COPIAS SIMPLES DE LA DEMANDA QUE ACOMPAÑO, PARA QUE DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL CONTESTE LA MISMA.

PROTESTO CONFORME A DERECHO

EN LA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS A 12 DE MARZO DEL AÑO EN CURSO 2024.