

NÚMERO DE EXPEDIENTE: 468/2024

-----Diligencia Testimonial-----

---- En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas; siendo las 11:00 once horas del día 13 trece de noviembre del año 2024 dos mil veinticuatro, fecha y hora señalada en autos para el desahogo de la presente diligencia, estando en audiencia publica la licenciada CYNTIA MICHELLE ESPON VELAZQUEZ, jueza segundo del ramo civil de este distrito judicial; por ante la licenciada ARELY GUADALUPE ALVAREZ PEREZ, primer secretaria de acuerdos con quien actúa y da fe, declaro abierta la presente diligencia, con la comparecencia personal de la parte actora BRANDON OMAR ZAMORANO PEREZ. Quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral misma que se da fe en tenerla vista en original, cuya copia simple ya obra en los presentes autos y se le devuelve al compareciente por ser documento de uso personal; así mismo, se le hace saber al compareciente de los delitos y de las penas en que incurren los falsos declarantes y bien impuesto de ello manifiesta conducirse la verdad en la presente diligencia; quien por sus generales manifiesta llamarse como ha quedado escrito en la audiencia de fecha 11 once de noviembre del año 2024 dos mil veinticuatro. -----

----- Haciéndose constar que la parte actora presenta a sus testigos propuestos siendo los ciudadanos MARIANA DANIELA PENAGOS MORENO Y JULIO ULISES GUZMAN VILLATORO, quienes se identifican con originales con sus respectivas credenciales para votar expedidas por el Instituto Nacional Electoral, mismas que se dan fe de tenerlas a la vista, las cuales se les devuelve por ser de uso de personal y dejan copias fotostáticas simples de las mismas para que obren como corresponda. -----

----- Y toda vez que los testigos presentes han quedado identificados en líneas anteriores, con fundamento en el artículo 370 del Código de Procedimientos civiles del Estado, se les hace saber a los referidos testigos de los delitos y de las penas en que incurren los falsos declarantes y bien impuestos de ello manifiestan conducirse con verdad en la presente diligencia, procediendo a tomar sus generales, el primer testigo manifiesta llamarse **MARIANA DANIELA PENAGOS MORALES**, tener 25 veinticinco años de edad, estado civil,

soltera, de ocupación, enfermera, alfabetada, grado de estudio, Licenciatura en Enfermería, originario de esta ciudad, con domicilio ubicado en TERCERA NTE. PTE. S/N, BARRIO DE CANDELARIA, DE ESTA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS, teléfono celular 963 1452789, que no depende económicamente de la parte actora de este Juicio; acto seguido y a preguntas que este Juzgado le formula manifiesta el compareciente, no tener interés personal en éste juicio, y que no le une relación de parentesco con la parte actora, únicamente son conocidos. ---

---El segundo de los testigos **JULIO ULISES GUZMÁN VILLATORO** por sus generales dijo: llamarse como ha quedado escrito, tener 29 veintinueve años de edad, estado civil, soltero, alfabetada, grado de estudio, Licenciatura, de ocupación, docente, originario de esta Ciudad, con domicilio ubicado en **4ª PTE. SUR, NÚMERO 23, BARRIO DE GUADALUPE, DE ESTA CIUDAD DE COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS**, teléfono 963 678990, que no depende económicamente de la parte actora de éste Juicio; acto seguido y a preguntas que este Juzgado le formula manifiesta la compareciente, no tener interés personal en éste juicio, y que no le une relación de parentesco con la parte actora. -----

-- Con fundamento en el artículo 371 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se procede a separar únicamente en éste local de actuaciones, el testigo de nombre **MARIANA DANIELA PENAGOS MORALES**, quien procede a ser interrogado por el mandatario judicial de la parte actora licenciada **DULCE MARÍA GÓMEZ GUTIÉRREZ**, en forma verbal y directa en el siguiente orden: -----

1.-Que diga el testigo si conoce al **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ**. - RESPUESTA: Si, lo conozco. -----

2.-En caso de ser afirmativo, que diga el testigo desde hace cuando conoce al **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ**. RESPUESTA: Desde hace aproximadamente 7 años. -----

3.-Que diga el testigo si conoce a la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ**. RESPUESTA: Si la conozco. -----

4.-En caso de ser afirmativo, que diga el testigo desde cuando conoce a la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ**. RESPUESTA: La conocí en las firmas de los recibos de pago, así que no hace mucho tiempo que la conozco. -----

[FOJA 2]

5.-Que diga el testigo la forma en la que tuvo conocimiento sobre la venta del predio ubicado en calle francisco y madero, numero 42, colonia le Valle Balun Canan. RESPUESTA: Me entere de la venta del predio por Brandon quien me informo y acompañó a verlo. -----

6.-Que diga el testigo si estuvo presente en la primera reunión que tuvo el **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ** con la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ**. RESPUESTA: Si, estuve presente. -----

7.-En caso de ser afirmativo, que diga el testigo el monto de la operación del presente juicio. RESPUESTA: Fue ofrecida por la cantidad de cien mil pesos. -----

8.-Que diga el testigo si sabe el primer monto que el **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ** dio al momento de la firma. RESPUESTA: El primer pago que el dio fue de la cantidad de ochenta mil pesos.

9.-Que diga el testigo si sabe si se tomaron otros acuerdos durante la primera reunión que tuvieron ambas partes. RESPUESTA: Si, sé que se tomaron varios acuerdos. -----

10.-En caso de ser afirmativo, que diga el testigo cuales fueron los acuerdos que se tomaron. RESPUESTA: Se tomo el acuerdo de que el primer pago seria de la cantidad de ochenta mil pesos y que los veinte mil pesos restantes se pagarían semanalmente en cantidades de cinco mil pesos además que dentro del contrato de compraventa se estableció una cláusula por parte de ambos. -----

11.-Que diga el testigo la fecha en el que la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ** recibió el primer pago por la cantidad de 5,000.00 cinco mil pesos. RESPUESTA: Fue con fecha 19 de febrero del 2024. -

12.-Que diga el testigo la fecha en el que la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ** recibió el segundo pago por la cantidad de 5,000.00 cinco mil pesos. RESPUESTA: Fue con fecha 25 de febrero del 2024. -

13.-Que diga el testigo la fecha en el que la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ** recibió el tercer pago por la cantidad de 5,000.00 cinco mil pesos. RESPUESTA: Fue con fecha 3 de marzo del 2024. ----

14.-Que diga el testigo la fecha en el que la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ** recibió el cuarto pago por la cantidad de 5,000.00 cinco mil pesos. RESPUESTA: Fue con fecha 10 de marzo del 2024. ---

15.-Que diga el testigo si estuvo presente y fungió como testigo durante la firma del contrato de compraventa.

RESPUESTA: Si. -----

16.-Que diga el testigo si sabe sobre el contenido de clausula penal establecido dentro del contrato de compraventa.

RESPUESTA: Si, se trata del pago de una compensación de treinta mil pesos y la rescisión del contrato en caso de el incumplimiento de alguna de las partes. -----

17.-Que diga el testigo si sabe quiénes son las personas presentes el día 10 diez de marzo del 2024 dos mil veinte cuatro en la firma del contrato de compraventa. RESPUESTA: Los que estuvieron presentes el día de la firma del contrato fueron **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ** quien es la vendedora, **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ** quien es el comprador, el **C. JULIO ULISES GUZMÁN VILLATORO**, quien es otro de los testigos. -----

18.-Que diga el testigo si sabe y le consta que la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ** le negó el acceso y la entrega del predio motivo del presente juicio al **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ**. RESPUESTA: Me consta por que estuve presente el día en el que **BRANDON OMAR ZAMORANO PEREZ** se negó la señorita Briana le negó el acceso y también dijo que el terreno

19.-Que diga el testigo si sabe que en múltiples ocasiones la C. Briana Jiménez Ortiz no respondía las llamadas telefónicas con tal de no entregar el predio que ya había vendido. RESPUESTA: Si en varias ocasiones BRANDON OMAR ZAMORANO PEREZ llamo; mismas llamadas que no contestó.

20.-Que el testigo funde la razón de su dicho. RESPUESTA: Conozco a **BRANDON OMAR ZAMORANO PEREZ**, forme parte de todas las firmas como testigo.

--- Siendo todo lo que desea manifestar, así como son todas las preguntas que desea formular el mandatario judicial de la parte actora al testigo presente. -----

--- Se hace pasar al segundo testigo **JULIO ULISES GUZMAN VILLATORO**, quien en forma verbal y directa será interrogado por el mandatario judicial de la parte actora **LICENCIADA DULCE MARÍA GÓMEZ GUTIÉRREZ**, en el siguiente orden:

1.-Que diga el testigo si conoce al C. **BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ**. RESPUESTA: Si, lo conozco. -----

[FOJA 3]

2.-En caso de ser afirmativo, que diga el testigo desde hace cuando conoce al **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ**. RESPUESTA: Desde hace aproximadamente 20 años. -----

3.-Que diga el testigo si conoce a la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ**. RESPUESTA: Sí, la conozco. -----

4.-En caso de ser afirmativo, que diga el testigo desde cuando conoce a la **C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ**. RESPUESTA: La conozco desde hace 2 años. -----

5.-Que diga el testigo como se enteró de la venta del predio ubicado en calle francisco y madero, numero 42, colonia le Valle Balun Canan. RESPUESTA: Me entere de la venta del predio por mi vecina. -----

6.-Que diga el testigo si él fue quien le informo al **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ** de la venta del predio motivo del presente juicio. RESPUESTA: Si, yo le informe de la venta del terreno.

7.-Que diga el testigo si estuvo presente en la primera reunión que tuvo el **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ** con la **C. Briana Jiménez Ortiz**. RESPUESTA: Si, estuve presente. -----

8.-En caso de ser afirmativo, que diga el testigo el monto de la operación del presente juicio. RESPUESTA: Fue ofrecida por la cantidad de cien mil pesos. -----

9.-Que diga el testigo si sabe el primer monto que el **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ** dio al momento de la firma. RESPUESTA: El primer pago que el dio fue de la cantidad de ochenta mil pesos.

10.-Que diga el testigo si sabe si se tomaron otros acuerdos durante la primera reunión que tuvieron ambas partes. RESPUESTA: Si, sé que se tomaron varios acuerdos. -----

11.-En caso de ser afirmativo, que diga el testigo cuales fueron los acuerdos que se tomaron. RESPUESTA: Se tomo el acuerdo de que el primer pago seria de la cantidad de ochenta mil pesos y que los veinte mil pesos restantes se pagarían semanalmente en cantidades de cinco mil pesos. -----

12.-Que diga el testigo la fecha en el que la **C. Briana Jiménez Ortiz** recibió el primer pago por la cantidad de 5,000.00 cinco mil pesos. RESPUESTA: Fue con fecha 19 de febrero del 2024, yo estuve presente durante la firma del recibo y también fungí como testigo. -----

13.-Que diga el testigo la fecha en el que la C. Briana Jiménez Ortiz recibió el segundo pago por la cantidad de 5,000.00 cinco mil pesos. RESPUESTA: Fue con fecha 25 de febrero del 2024, yo estuve presente durante la firma del recibo y también fungí como testigo. -----

14.-Que diga el testigo la fecha en el que la C. Briana Jiménez Ortiz recibió el tercer pago por la cantidad de 5,000.00 cinco mil pesos. RESPUESTA: El tercer pago con fecha 3 de marzo del 2024, yo estuve presente durante la firma del recibo y también fungí como testigo. -----

15.-Que diga el testigo la fecha en el que la C. Briana Jiménez Ortiz recibió el cuarto pago por la cantidad de 5,000.00 cinco mil pesos. RESPUESTA: Fue con fecha 10 de marzo del 2024, este fue el último pago que se dio para la compra del predio y yo estuve presente durante la firma del recibo y también fungí como testigo. -----

16.-Que diga el testigo si estuvo presente y fungió como testigo durante la firma del contrato de compraventa.

RESPUESTA: Si, estuve presente. -----

17.-Que diga el testigo si sabe sobre el contenido de clausula penal establecido dentro del contrato de compraventa.

RESPUESTA: Si, la cláusula establece el pago de 30 mil y se iba a anular el contrato. -----

18.-Que diga el testigo si sabe quiénes son las personas presentes el día 10 diez de marzo del 2024 dos mil veinte cuatro en la firma del contrato de compraventa. RESPUESTA: Los que estuvieron presentes el día de la firma del contrato fueron

C. BRIANA JIMÉNEZ ORTIZ quien es la vendedora, **C. BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ** quien es el comprador, la **C. MARÍA DANIELA PENAGOS MORALES Y JULIO ULISES GUZMAN VILLATORO**.

19.-Que diga el testigo si sabe y le consta que la C. Briana Jiménez Ortiz le negó el acceso y la entrega del predio motivo del presente juicio al C. **BRANDON OMAR ZAMORANO PÉREZ**.

RESPUESTA: Si lo sé, pues estuve presente y fui testigo de que la C. Briana Jiménez Ortiz se negó a entregar el predio alegando que dicho predio le pertenecía a su hermano. -----

20.-Que el testigo funde la razón de su dicho. RESPUESTA: Conozco a **BRANDON OMAR ZAMORANO PEREZ**, y yo fui quien le presento a la señorita **BRIANA JIMENEZ ORTIZ**, con el propósito

[FOJA 4]

de los pagos y los demás pagos, además de que estuve presente en cada reunión y firma que ellos tenían fungiendo como testigo.

--- Siendo todo lo que desea manifestar, así como son todas las preguntas que desea formular el mandatario judicial de la parte actora al testigo presente. -----

--- Finalmente, y estando presente la Licenciada Cyntia Michelle Espon Velázquez, Jueza Primero del Ramo Civil de este Distrito Judicial, ante la Licenciada Arely Guadalupe Álvarez Pérez, Primera Secretaria de Acuerdos. -----

---Con lo que se da por terminada la presente diligencia, firmando por constancia los que en ella intervinieron. DOY FE.-

ORDINARIO CIVIL
EN LA LISTA DEL DÍA DE HOY SE PUBLICA _____
_____ QUE ANTECEDE, EL CUAL
SURTIRÁ SUS EFECTOS EL DÍA _____
A LAS 12 HORAS, EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 125 DEL CÓDIGO DE
PROCECIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO.
COMITAN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS _____
_____ DEL AÑO 20_____.
DOY FE, CONSTE. -
LA PRIMER SECRETARIA DE ACUERDOS.