



**PODER JUDICIAL**

**Cuernavaca, Morelos; a veintitrés de junio de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver, en definitiva, los autos del expediente **497/2019**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\* en su carácter de cesionario de **RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** contra \*\*\*\*\*, radicado en la Primera Secretaría, y;

**R E S U L T A N D O:**

1. Mediante escrito presentado ante Oficialía de Partes Común a los Juzgados Civiles de éste Tribunal el **tres de diciembre de dos mil diecinueve**, que por turno correspondió conocer a éste Juzgado, compareció\*\*\*\*\* en su carácter de cesionario de RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, demandando en la Vía **Ordinaria Civil** de \*\*\*\*\*, las siguientes **prestaciones**:

- A) **LA RECISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** que celebros con el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, con el ahora demandado C. \*\*\*\*\*, **MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO XI-17-011-12208-1 INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIO REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, BAJO EL NÚMERO 63, FOJAS 125, LIBRO 177. VOLUMEN II, PRIMERA SECCIÓN, DE FECHA VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.**
- B) **COMO CONSECUENCIA DE LA PRESTACIÓN ANTERIOR SE RECLAMA LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD QUE SE ENCUENTRA A FAVOR DEL HOY DEMANDADO, MISMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS BAJO EL NÚMERO 63, FOJAS 125, LIBRO 177. VOLUMEN II,**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**PRIMERA SECCIÓN, DE FECHA VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A ESTA PRESTACIÓN SE SOLICITA, SE GIRE EL OFICIO DE ESTILO A LA AUTORIDAD SEÑALADA EN LA PRESENTE PRETENSIÓN.**

- C) LA RECISIÓN POR EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** formalizando mediante escritura pública número **XI-17-011-12208-1**, inscrito ante **EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, BAJO EL NÚMERO 63, FOJA 125, LIBRO 177. VOLUMEN II, PRIMERA SECCIÓN, DE FECHA VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.**
- D)** Como consecuencia de la prestación inmediata anterior se reclama **LA CANCELACIÓN de la hipoteca constituida a favor del infonavit, por ya no ser necesaria al ser procedente la acción rescisoria ejercitada, mismo que se encuentra inscrito** ante EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, BAJO EL NÚMERO 119, FOJAS 219, LIBRO 121. VOLUMEN II, SEGUNDA SECCIÓN, DE FECHA VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.
- E)** La desocupación y entrega del bien inmueble ubicado en, **DEPARTAMENTO número 202, del EDIFICIO 2, RÉGIMEN “B”, del conjunto Habitacional “TEJALPA CIVAC”, ubicado en el poblado de TEJALPA, municipio de JIUTEPEC, MORELOS.**
- F)** En virtud de lo anterior, se reclama la devolución de la posesión jurídica, física y material del bien inmueble ubicado en, **DEPARTAMENTO número 202 del EDIFICIO 2, RÉGIMEN “B”, del conjunto Habitacional “TEJALPA CIVAC”, ubicado en el poblado de TEJALPA, municipio de JIUTEPEC, MORELOS.** Así como todos sus accesorios y frutos, elementos comunes, con la superficie y linderos correspondiente.
- G)** El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de éste juicio...”.

Como hechos expresó, los contenidos en su escrito inicial de demanda, los cuales se tienen por aquí reproducidos como si a la letra se insertasen; así mismo argumento el derecho que consideró aplicable al caso.



**2. El seis de diciembre de dos mil diecinueve,** se admitió en sus términos la demanda, ordenándose el traslado y emplazamiento al demandado\*\*\*\*\*, para que en el término de diez días diera contestación a la demanda incoada en su contra; toda vez que el domicilio del demandado se encontraba fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

**3. Emplazamiento** que se llevó a cabo previo citatorio en fecha **veinte de febrero de dos mil veinte**, y mediante escrito de cuenta 2408 el demandado\*\*\*\*\*, dio contestación a la demanda entablada en su contra; por lo que en auto de fecha doce de marzo de dos mil veinte, se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del término de tres días manifestará lo que a su derecho correspondiera.

**4. En auto de fecha diecinueve de octubre de dos mil veinte,** se señaló día y hora para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración prevista por el artículo 371 del Código Procesal Civil, vigente en el Estado; la cual tuvo verificativo el **veintinueve de marzo de dos mil veintiuno**, a la que únicamente compareció el apoderado legal de la parte actora, asistido de su abogado patrono, no así el demandado, por lo que ante la incomparecencia del demandado, no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio, se continuó con la etapa de depuración, en la que se analizó la legitimación de las partes y al no haber irregularidad alguna en el procedimiento, fue cerrada la etapa y se concedió a las

partes un plazo común de ocho días para que ofrecieran pruebas.

**5.** El **dieciséis de abril de dos mil veintiuno**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora, siendo estas: confesional a cargo del demandado\*\*\*\*\*; documentales, presuncional en su doble aspecto legal y humana e instrumental de actuaciones; el **dos de junio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se desahogaron las pruebas ofrecidas, y por permitirlo el estado procesal de los autos, se pasó a la etapa de alegatos, en la cual la parte actora, formuló sus alegatos, y se tuvo por perdido el derecho al demandado para tal efecto, y por permitirlo el estado procesal de los presentes autos se citó a las partes para oír sentencia; misma que ahora se pronuncia al tenor del siguiente:

### **C O N S I D E R A N D O:**

**I.** Este Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos 18 y 34 fracción II, del Código Procesal Civil en Vigor<sup>1</sup>; de igual forma, **la vía elegida es la correcta** de conformidad con el artículo 349 del mismo Ordenamiento Legal<sup>2</sup>, que establece que los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria civil, con excepción de los que tenga señalado este Código una vía distinta o tramitación especial; por lo tanto, en virtud de que el objeto del presente asunto

---

<sup>1</sup> **18.-** Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley. **34.-** Es órgano judicial competente por razón de territorio: ...**II.-** El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas...;

<sup>2</sup>**349.-** Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.



PODER JUDICIAL

versa sobre la rescisión del contrato de crédito, y al no contar con una tramitación especial, la vía elegida es la idónea.

**II.** A continuación, se procede a examinar la legitimación *ad procesum* (o legitimación en el proceso) de la parte actora \*\*\*\*\* en su carácter de cesionario de **RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, y parte demandada \*\*\*\*\*, por ser ésta una obligación del Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: “...*Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...*”.

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio.

La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

En ese orden de apreciaciones, por cuestión de metodología jurídica, la resolutora analizará en primer término la legitimación *ad procesum* activa y pasiva de las partes contendientes en el presente asunto, dejando para lo conducente el estudio de la legitimación *ad causam*, ello atendiendo a que ésta necesariamente se analizará al estudiar el fondo del presente asunto, si así procediere.

Al respecto, la doctrina ha establecido que la legitimación *ad procesum* es la aptitud o idoneidad para actuar en un proceso determinado, bien sea directamente, esto es, a nombre propio, o bien mediante la representación legal o voluntaria. Así también constituye un presupuesto procesal, sin el cual el juicio no tiene existencia jurídica ni validez formal. La legitimación procesal presupone que la relación jurídica sustantiva no pertenece a cualquiera, sino que se trata de un poder atribuido o de un deber impuesto a determinadas personas, de tal manera que éstas podrán realizar el acto en ejercicio de ese poder o de su deber, bien sea como actores, demandados o terceros interesados. Es, en concreto, la aptitud para realizar actos procesales en un proceso en particular.

En ese tenor, debe decirse que la legitimación *ad procesum* de la parte actora \*\*\*\*\* en su carácter de cesionario de **RECUPERADORA DE DEUDA**



**PODER JUDICIAL**

**HIPOTECARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, con los siguientes documentales:

Escritura pública número **XI-17-001-12208-1**, inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número número 63, fojas 125, libro 177, Volumen II, Primera Sección, de fecha veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete, que contiene entre otros actos, el **CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado por una por el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, del crédito con constitución de garantía hipotecaria a favor de \*\*\*\*\*; infiriéndose por tanto la legitimación pasiva del demandado. De igual forma exhibió la escritura pública número **24,180 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA)**, de fecha **doce de enero de dos mil seis**, pasada ante la fe del Notario Público 227 del Distrito Federal, que contiene la protocolización del **Contrato de Cesión Onerosa de Créditos y Derechos de los Mismos** que celebran el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, como cedente y por otra parte **“RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE,”** como cesionaria, quien adquirió para sí, el crédito de \*\*\*\*\* que celebró con el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, escritura que se encuentra inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, con folio electrónico 47248. Asimismo

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;  
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

exhibió el **CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE CRÉDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS:** escritura pública número **99,593** pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes De Oca, Titular de la Notaria Pública número 227, de la Ciudad de México de fecha **veintiséis de febrero del dos mil diecinueve**, se hizo constar la priorización del **CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO Y DERIVADOS DE LOS MISMOS**, que celebraron **RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, como cedente y por otra parte **\*\*\*\*\***, como cesionario, quien adquirió par sí, el crédito **\*\*\*\*\***, documental que está debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, bajo el folio electrónico 47248; documental con la que se encuentra legitimado el actor para incoar este procedimiento.

Documentales que se consideran verosímiles para acreditar la legitimación *ad procesum* (en el proceso), de la parte actora, dado que de ella se desprende el derecho e interés jurídico de la accionante para poner en movimiento a este Órgano Jurisdiccional, en razón de que la parte demandada **\*\*\*\*\***, con fecha seis de septiembre de mil novecientos noventa y seis, celebro un **contrato de otorgamiento de crédito con constitución de garantía hipotecaria**, con el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**; asimismo las cesiones **onerosas de crédito y derechos que en su momento celebro el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, como cedente y por otra parte





**“RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE,”** como cesionaria, y **RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE,** como cedente y por otra parte **\*\*\*\*\***, como cesionario, respectivamente, quienes adquirieron para sí, el crédito de **\*\*\*\*\***; siendo dable concederles valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

En ese sentido, se aduce que se encuentra debidamente acredita la legitimación procesal activa y pasiva de las partes contendientes en el presente juicio. Sin que esto signifique la procedencia de la acción. Se cita por ser aplicable, el siguiente criterio jurisprudencial que a la letra dice:

**LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.** La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO<sup>3</sup>.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad

<sup>3</sup> Novena Época, No. Registro: 189294, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIV, Julio de 2001, Materia(s): Civil, Común, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000.

de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.  
Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos.  
Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.  
Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos.  
Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.  
Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Lo anterior no implica la procedencia de la acción ejercitada en el presente asunto, pues eso se dilucidará al momento de resolver sobre el fondo de la misma.

**III.** En seguida, y por razón de metodología, se procede en este apartado al estudio de las excepciones y defensas hechas valer en el presente juicio por la parte demandada \*\*\*\*\*, en su escrito de cuenta 2408 presentado el cinco de marzo de dos mil veinte, las cuales las hace consistir en:

“...**PRIMERA.-** FALTA DE PERSONALIDAD, de los señores de ACTOR (sic), quien en el escrito inicial de demanda toda vez que pretende demandar una rescisión de contrato, que en primer término nunca fue firmada con este supuesto actor, toda vez que aunado a que el acto jurídico de compraventa se encuentra satisfecho como consta en el propio documento base de la acción mediante un crédito hipotecario otorgado por el **INSTITUTO NACIONAL DEL FONDO PARA LA VIVIENDA DEL TRABAJADOR (INFONAVIT)**, Esta excepción que deberá ser resuelta de plano por su Señoría en la audiencia del juicio, Luego entonces, debe declararse procedente la excepción de falta de personalidad que opongo.

Aunado a que el poder que anexa para acreditar su personalidad no lo faculta para demandar un juicio ordinario civil, por la pretensión que reclama, si de este solo se limita a otórgale derechos sobre el crédito otorgado por el **INSTITUTO NACIONAL DEL FONDO PARA LA VIVIENDA DEL TRABAJO (INFONAVIT)**, por la hipoteca que existe a su favor.

**Así mismo porque antes de iniciar cualquier acción debería notificarme la cesión de derechos hecha a su favor como se establece en** la escritura número noventa y nueve mil quinientos noventa y tres, el hoy supuesto actor respecto de la supuesta cesión nunca fui notificado por la vía judicial, de lo



cual estaba obligado como consta en la CLAUSULA NOVENA segundo párrafo, motivo por el cual dicho procedimiento está viciado. Lo que deberá ser analizado por su señoría.

**SEGUNDA.-** Sin perjuicio de la excepción que antecede se opone también la FALTA DE ACCIÓN y la consecuente IMPROCEDENCIA DE LA VÍA ORDINARIA CIVIL. Falta de acción que resulta procedente en mérito de que el documento base de la acción hecho valer por la parte actora, solo obliga al suscrito a cubrir el pago de un crédito al **INSTITUTO NACIONAL DEL FONDO PARA LA VIVIENDA DEL TRABAJO (INFONAVIT)**, ya que el mismo instrumento solo subsiste la obligación por la hipoteca impuesta a mi propiedad.

**TERCERA.-** La de OBSCURIDAD EN LA DEMANDA, ya que la actora confunde la acción intentada, solicitando una pretensión con hechos notoriamente distintos, ya que son actos jurídicos diversos lo que me deja en grabe(sic) estado de indefensión.

**CUARTA.-** LA FALTA DE LEGIMITIMACION(SIC) PASIVA DEL SUSCRITO. En virtud de que el suscrito no tengo una razón legal para ser emplazado a comparecer a un juicio que no tiene las formalidades de ley y además por el hecho de que nunca he sido requerido por la parte actora, aunado a que se me demanda la rescisión de un contrato de compraventa que ya se encuentra satisfecho, como consta en el mismo documento.

**QUINTA.-** EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN NEGATIVA.- la que se generó en mi favor por el solo transcurso del tiempo y que consecuentemente me libera de las pretensiones de cumplimiento de las obligaciones contraídas en el documento base de la acción de la actora, y por encontrarme en los supuestos de ley establecidos en el código Civil Vigente...”.

Por cuanto a las excepciones consistentes en **falta de personalidad y falta de legitimación**; debe decirse que las mismas son improcedente, toda vez que como ha quedado precisado en el considerando segundo de la presente resolución, las mismas han quedado acreditadas con las documentales consistente en escritura pública número **XI-17-001-12208-1**, inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número número 63, fojas 125, libro 177, Volumen II, Primera Sección, de fecha veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete, que contiene entre otros actos, el **CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado

por una por el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, del crédito con constitución de garantía hipotecaria a favor de \*\*\*\*\*; escritura pública número **24,180 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA)**, de fecha **doce de enero de dos mil seis**, pasada ante la fe del Notario Público 227 del Distrito Federal, que contiene la protocolización del **Contrato de Cesión Onerosa de Créditos y Derechos de los Mismos** que celebran el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, como cedente y por otra parte **“RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE,”** como cesionaria, quien adquirió para sí, el crédito de \*\*\*\*\* que celebró con el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, escritura que se encuentra inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con fecha quince de noviembre de dos mil diecinueve, con folio electrónico 47248; y **CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE CRÉDITO Y DERECHOS DERIVADOS DE LOS MISMOS**, escritura pública número **99,593** pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes De Oca, Titular de la Notaria Pública número 227, de la Ciudad de México de fecha **veintiséis de febrero del dos mil diecinueve**, que contiene el **CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO Y DERIVADOS DE LOS MISMOS**, que celebraron por una parte **RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, como cedente y por otra parte \*\*\*\*\*; como cesionario, quien adquirió par sí, el crédito \*\*\*\*\*; documental que está debidamente inscrita en el



Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve, bajo el folio electrónico 47248, **documentales** exhibidos por la parte actora y con los cuales acredita la personalidad con la que comparece\*\*\*\*\* en su carácter de cesionario de **RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**; lo anterior se reitera a pesar de que la personalidad de dicho profesionista, así como la legitimación de las partes quedó evidentemente acreditada en términos de lo expuesto en el Considerando II de éste fallo.

Por cuanto a la excepción de **falta de acción**, dicha excepción se considera improcedente, toda vez, que en todo caso se refieren a una defensa de negación del derecho ejercido, cuyo efecto jurídico sólo consiste negar la demanda, el de arrojar la carga de la prueba a la parte actora, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo que será tomado en cuenta al momento de realizar el estudio de la pretensión principal; y por cuanto a la excepción **de improcedencia de la vía ordinaria civil**, la misma ya fue analizada en el considerando primero de la presente resolución, por lo que resulta improcedente.

Así también, por cuanto a la excepción relativa a la **OSCURIDAD DE LA DEMANDA**, dicha excepción se declara improcedente, toda vez que para la procedencia de dicha excepción, se hace necesario que ésta se redacte de tal manera, que se imposibilite entender ante quién se demanda, por qué se demanda y sus fundamentos legales; opera entre otros, en aquellos casos, que por no exponerse con la suficiente claridad los hechos en que se apoya la pretensión de la parte, el juzgador no tiene la posibilidad de establecer cuáles son los elementos probatorios pertinentes

a su comprobación, y la contraparte, por la misma razón, no puede controvertir los referidos hechos, ni ofrecer pruebas al respecto; sin embargo, del texto del escrito de contestación se advierte que en la demanda se apreció con claridad la acción que fue intentada, puesto que indicó en qué consistió, negando le asistiera el derecho a la parte actora para reclamarle las prestaciones que le demandó; además de que tuvo oportunidad la parte demandada de preparar su contestación y defensa, así como de ofrecer las pruebas que versarían precisamente sobre los hechos controvertidos, por lo que resulta claro que el demandado entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra; máxime que del escrito de demanda se advierte que se establecieron la calidad de las partes, el juicio y vía de que se trata, las pretensiones, los hechos y los fundamentos de derecho en que sustentó su petición; por los cuales, la parte demandada realizó su contestación y se refirió a todos y cada uno de los puntos señalados, de lo que se colige que no existe tal obscuridad, pues en ningún momento el demandado quedó en estado de indefensión; en consecuencia, **resulta improcedente la excepción** consistente en la **obscuridad de la demanda**. Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por la Cuarta Sala del Tercer Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito, publicado en la página 30, Tomo LXXIV, Quinta Parte, Sexta Época, del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

**“OBSCURIDAD DE LA DEMANDA, EXCEPCIÓN DE.** No basta excepcionarse atribuyendo obscuridad a la demanda, sino que es preciso señalar cuáles son sus aspectos en qué falta claridad y las omisiones en que el actor haya incurrido, que colocan en estado de indefensión al demandado.”

Ahora bien, por cuanto a la **excepción de prescripción negativa**, que refiere el demandado **\*\*\*\*\***, que se generó en su favor, por el solo transcurso



del tiempo y que consecuentemente lo libera de las pretensiones de cumplimiento de las obligaciones contraídas en el documento base de la acción de la actora; a efecto de resolver lo que en derecho procede, debemos tomar en cuenta, que es regla general de hermenéutica jurídica, que las normas legales integrantes del mismo sistema deben interpretarse en forma tal que sin excluirse se complementen.

Al efecto, es procedente citar lo que establecen los artículos 1223, 1224, 1246, 1248, 1250, 1254, 1255 y 1708 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, los cuales a la letra citan:

“...ARTICULO 1223.- NOCION DE LA PRESCRIPCION. Prescripción es un medio de adquirir bienes o derechos, o de perder estos últimos, así como de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

ARTICULO 1224.- CLASES DE PRESCRIPCION. Se llama prescripción positiva o usucapión la forma de adquirir bienes o derechos mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un derecho real, ejercida en forma pacífica, continua, pública y cierta, por el tiempo que fija la Ley. Tratándose de derechos reales de garantía, no se podrán adquirir por prescripción. Se llama prescripción negativa la forma de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, o de perder derechos reales por no ejercitarse, dentro del plazo que la Ley fije en cada caso o por disposiciones generales.

ARTICULO 1250.- LA PRESCRIPCION COMIENZA CORRE CONTRA TODA PERSONA CASOS DE EXCEPCION. La prescripción puede comenzar y correr contra cualquier persona, salvo las siguientes excepciones en que la prescripción no puede comenzar ni correr: I.- Contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido la prescripción; II.- Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley; III.- Entre los consortes; V.- Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dure la tutela; V.- Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común; VI.- Contra los ausentes del Estado de Morelos que se encuentren en servicio público; y VII.- Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro del Estado de Morelos.

ARTICULO 1254.- EFECTOS DE LA INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION. La interrupción de la prescripción produce los

siguientes efectos: I.- Inutilizar todo el tiempo transcurrido antes de ella; y II.- Contra el fiador los mismos que para el deudor principal.

ARTICULO 1255.- COMPUTO DE LA PRESCRIPCION. El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos en que así lo determine la Ley expresamente. Los meses se regularán con el número de días que les corresponda. Cuando la prescripción se cuenta por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro.

El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea, pero aquel en que la prescripción termina, debe ser completo. Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción, sino cumplido el primero que siga, si fuere hábil...”

“...ARTICULO 1708.- **PRESCRIPCION DE LAS PRETENSIONES DE RESCISION CONTRACTUAL. Las pretensiones de rescisión prescriben en el término de dos años, salvo que lo contrario resulte de disposición expresa de la Ley, o de la naturaleza del contrato o causa de rescisión...**”.

De igual forma es procedente citar, lo que establece la siguiente jurisprudencia, registro digital: 185682. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 52/2002. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Octubre de 2002, página 169, la cual a la letra cita:

PRESCRIPCIÓN NEGATIVA. PLAZO PARA QUE OPERE EN EL SUPUESTO DE PAGOS EN PARCIALIDADES DERIVADOS DE UNA COMPRAVENTA (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA). Para computar el lapso que habrá de transcurrir para que opere la prescripción negativa cuando se trata de pagos en parcialidades derivados de una compraventa, debe tomarse en consideración la regla general contenida en los artículos 1159 del Código Civil para el Distrito Federal y 1146 del Código Civil para el Estado de Baja California, la cual establece el plazo de diez años contados desde que la obligación pudo exigirse y no así la excepción prevista en los diversos numerales 1162 y 1149 de los Códigos Civiles citados, respectivamente, consistente en que tratándose de prestaciones periódicas, la prescripción negativa se verifica a los cinco años contados desde el vencimiento de cada una de ellas. Lo anterior es así, porque los referidos pagos en parcialidades, al derivar de un contrato instantáneo con ejecución diferida, no tienen la naturaleza de prestaciones periódicas, las cuales derivan de contratos de tracto sucesivo, en los que las partes se hacen prestaciones recíprocas de manera continua.





Contradicción de tesis 110/2001-PS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito y el Décimo Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 21 de agosto de 2002. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Ana Carolina Cienfuegos Posada.

Tesis de jurisprudencia 52/2002. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintiuno de agosto de dos mil dos, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente Juan N. Silva Meza, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Ausente: Juventino V. Castro y Castro.

Así como lo que establece la siguiente jurisprudencia, Registro digital: 2009492. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: I.3o.C. J/12 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 19, Junio de 2015, Tomo II, página 1586. Tipo: Jurisprudencia, la cual a la letra cita:

COMPRAVENTA. REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO RELATIVO [OBLIGACIONES SUCESIVAS Y NO SIMULTÁNEAS (ABANDONO DEL CRITERIO SOSTENIDO EN LA JURISPRUDENCIA I.3o.C. J/59)].

Conforme al artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal, la facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le corresponde y el actor podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos, estando en aptitud también de pedir la resolución después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible. Las obligaciones son recíprocas cuando ambas partes se comprometen a dar, hacer o no hacer algo, es decir, son acreedor y deudor al mismo tiempo, ya que ambos contratantes tienen que cumplir con su obligación, y cuando uno de ellos incumple, el otro puede optar por el cumplimiento o por la resolución de la obligación. Para la procedencia de la acción, ya sea de cumplimiento o de rescisión de contrato, no siempre es necesario que la parte actora acredite que cumplió con su obligación, pues dependerá de cada caso concreto y de la naturaleza de las obligaciones pactadas que derivan del contrato o de la ley en supletoriedad de la voluntad de las partes, en términos del artículo 1792 del Código Civil para el Distrito Federal, si tiene o no dicha carga. En el caso de las obligaciones recíprocas sucesivas, esto es, cuando el cumplimiento de la otra parte no depende de que la actora cumpla previamente con alguna obligación a su cargo, basta que quien exige el

cumplimiento o la rescisión, demuestre que la obligación de la demandada es o era exigible, de acuerdo a lo pactado o conforme a la ley, de modo que se ha generado el derecho a su favor para demandar la rescisión debido al incumplimiento de su contraria y, por ende, no es elemento de la acción que el actor demuestre que ha cumplido con las obligaciones a su cargo, cuando éstas no han vencido todavía. Entonces, el cumplimiento de las obligaciones que son propias del actor no constituye un presupuesto para exigir a la contraparte la satisfacción de sus obligaciones, al tratarse de obligaciones sucesivas. Por tanto, cuando se demanda la rescisión o el cumplimiento de un contrato en el que el cumplimiento de la obligación no es de carácter simultáneo, basta que esté pactado el cumplimiento previo de la otra parte y que ésta no lo haga, para generar la exigibilidad de la obligación, sin que a su vez el actor tenga la carga de probar que cumplió con su obligación a efecto de que prospere la acción de rescisión o de cumplimiento de contrato. En tal virtud, cuando las obligaciones son recíprocas y sucesivas, cada parte debe cumplir en los términos en que se obligó, sin que su cumplimiento dependa de que su contraparte cumpla a la vez con las obligaciones que le correspondan. Consecuentemente, este Tribunal Colegiado se aparta del criterio sostenido en la tesis de jurisprudencia I.3o.C. J/59, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXX, julio de 2009, página 1706, de rubro: "COMPRAVENTA. OBLIGACIONES SUCESIVAS Y NO SIMULTÁNEAS, PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO SE DEBE PROBAR POR LA ACTORA QUE CUMPLIÓ CON LAS OBLIGACIONES A SU CARGO."

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

La prescripción negativa, como institución del derecho civil está destinada a descargar de obligaciones contraídas por las personas una vez que éstas no les han sido exigidas por sus acreedores en los tiempos y formas objetivamente señalados por la ley, por lo que atendiendo a los preceptos legales antes citados, obtenemos que la prescripción negativa es un medio de liberarse de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley, y que, en virtud de lo que es reclamado en el presente asunto, es decir la rescisión del contrato de compraventa celebrado el **seis de septiembre de mil novecientos noventa y seis**, inscrito en el Instituto de Servicio Registrales y Catastrales



del Estado de Morelos, bajo el número 63, fojas 125, libro 177, volumen II, primera sección, de fecha **veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete**, el término de prescripción de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1708 del Código sustantivo Civil vigente en el Estado<sup>4</sup>, se verifica por el transcurso de dos años, estos contados a partir del día en que el derecho pudo ejercitarse, esto en virtud del artículo 1248 del cuerpo de leyes acabado de indicar<sup>5</sup>.

En tal virtud resulta evidente que el término en que prescribe la acción para exigir la rescisión del contrato de compraventa es de dos años, como lo establece el precitado artículo 1708; y por consiguiente no es aplicable el artículo 1244, del mismo código donde se encuentra la regla general de la prescripción negativa de diez años, la cual no se aplica a los casos de excepción previstos expresamente en la ley, como sucede en la especie.

Al respecto, el fenómeno jurídico de prescripción extintiva se rige, fundamentalmente, por el principio de que el término para que opere corre desde el día en que el acreedor ha podido intentar su demanda, dado que no es factible decir que haya tardado en intentarla, en tanto que esto le era imposible. En lo tocante a la acción aquí ejercitada, el término de prescripción, de acuerdo con el principio citado, debe estar referido a un tiempo útil para el ejercicio de esa acción, pues no podría reprocharse al acreedor no haber accionado en una época en que su derecho no estaba expedito. De ahí, que el actor dentro de sus hechos señala lo siguiente:

<sup>4</sup> **1708.-** Las pretensiones de rescisión prescriben en el término de dos años, salvo que lo contrario resulte de disposición expresa de la Ley, o de la naturaleza del contrato o causa de rescisión.

<sup>5</sup> **1244.-** La prescripción negativa se verifica por el sólo transcurso del lapso de diez años, contados desde que una obligación pudo extinguirse, o un derecho ejercitarse, para que se extinga la obligación o el derecho, cuando uno u otro no se hagan valer. La Ley señalará los casos de excepción a esta regla.

“...4. Del contexto de la **CLÁUSULA SÉPTIMA** de este contrato se infiere que el acreditado se obligó a pagar al **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** el monto del crédito concedido mediante **doscientos cuarenta (240) amortizaciones** mensuales a su equivalente bimestral dentro de un plazo de **veinte (20) AÑOS** en la forma y términos pactados para tal efecto e igualmente aceptó en pagar dicho crédito mediante el pago del mismo número de veces el salario mínimo mensual vigente al momento de efectuar las amortizaciones respectivas.

En relación a lo anterior es conveniente añadir que el acreditado no pagó a su acreditante los intereses moratorios generados durante los periodos que habrán de señalarse en el **hecho 3** posterior como periodos de incumplimiento de pago del crédito a su cargo, por tal motivo, mediante esta demanda se le viene reclamado la rescisión del documento base de la acción y por consiguiente la entrega de la posesión jurídica y material del bien inmueble objeto del contrato.

Con respecto a esta obligación me permito invocar que del numeral “1” de la **CLÁUSULA OCTAVA DE LAS ESTIPULACIONES** del contrato de crédito que nos ocupa, se deduce que el acreditado se obligó en primer término a pagar al **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** durante el plazo del contrato que se menciona en la anterior cláusula, el crédito que se le concedió y sus intereses mediante los descuentos que su patrón habría de efectuar al salario integrado que percibiera y hasta por el porcentaje establecido en dicha cláusula e inciso, para ser entregados a mi mandante en los términos y por los conductos para ello establecidos en la propia Ley del Infonavit.

Lo anterior en el entendido, mediante el contenido en esa misma cláusula, quedó asentada la autorización del acreditado para que su patrón, efectuara los descuentos de su salario integrado de acuerdo a la periodicidad con que se le pagara dicha prestación laboral, con el fin de cubrir los abonos a la amortización respectiva del crédito otorgado y sus intereses. También en ésta misma cláusula quedó plasmado que si la parte deudora dejara de percibir su salario por cualquier causa, entonces tendría la obligación de pagar directamente el crédito a su cargo, en los términos en dicho numeral estipulados.

5. En relación inmediata con lo narrado en el punto anterior me permito expresar que en la **CLÁUSULA DECIMA** del contrato de crédito que origina este juicio, se acordó que en el supuesto de que el acreditado dejara de prestar sus servicios a un patrón, el trabajador tendría derecho a una prórroga para el pago de capital e intereses de dicho crédito por un plazo máximo de 12 meses, siempre y cuando se acreditarían los correspondientes avisos de baja que se mencionan en ese clausulado e igualmente que se solicitara por escrito la citada



prórroga a mi representada dentro del mes siguiente contando contado a partir de la fecha que se dejara de laborar, lo cual también estoy invocando porque en este caso el ahora demandado nunca ha solicitado este beneficio.

Y al respecto el contratante también estipular o que durante el plazo de la prórroga concedida el acreditado no quedaría obligado a pagar las amortizaciones del crédito ni se generarían intereses moratorios y se acordó que esta prerrogativa concluiría anticipadamente cuando el trabajador retomara una relación de trabajo, lo cual se reitera porque el susodicho demandando nunca solicito a mi demandante tal prórroga, motivo por el cual siguió vigente su obligación de pagar el crédito que le fue concedido en la forma y términos asentados inicialmente en el punto de hechos anterior, es decir, mediante los descuentos que su patrón habría de efectuar al salario integrado que percibiera y hasta por el porcentaje establecido en dicha cláusula, para ser enterados a mi mandante en los términos y por los conductos para ello establecidos en la propia Ley de Infonavit.

6. Es el caso que el deudor hoy demandado no ha cumplido oportunamente con sus obligaciones contractuales de pago del citado crédito y sus intereses, dejando de cubrir a mi mandante los pagos correspondientes al periodo comprendido **DE ENERO A DICIEMBRE DE 2010, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2011, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2012, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2013, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2014, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2015, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2016, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2017, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2018, DE ENERO A DICIEMBRE DE 2019** hasta la fecha de la presentación de la demanda e igualmente, como lo anticipo en el punto hecho tres de esta demanda, no ha cubierto hasta esa fecha los intereses ordinarios y moratorios vencidos correspondientes.

Por lo cual se actualiza la causal de rescisión de contrato la marcada en el numeral 1) y 7) de la cláusula **DECIMO SEGUNDA**, tal y como lo acredito con el certificado de adeudos del crédito número 8900518065 a nombre de acreditado hoy demandado C. \*\*\*\*\* mismo que acompaño al presente escrito.

Estimo importante descartar que en las partes plasmaron su expresa voluntad para rescindir dicha convención contractual ala actualizarse cualquiera de las causales descritas en ese apartado, de las cuales, para los efectos de la acción intentada, retomo las siguientes; la prevista en el primer punto de esta cláusula en donde se prevé como causal la falta de dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones del crédito y sus intereses, sin perjuicio dela facultad de la acreditante de requerir al trabajador por dichos pagos y por el de los moratorios; de igual forma y para los mismo efectos retomo la causal de rescisión asentada en el punto

seis en donde se asienta que la falta de pago de dos bimestres consecutivos del impuesto predial de la finca adquirida mediante el crédito reclamado sería causal de rescisión del voluntades que se comenta.

De tal manera que ante la falta de pago de tales amortizaciones de capital e intereses y de que el ahora demandado dejó de pagar más de dos bimestres consecutivos del impuesto predial respecto del inmueble referido en teste escrito, mi representada, con fundamento en lo pactado en los puntos 1, 6 y 7 de la cláusula precisada en el párrafo inmediato anterior, se demanda de los **C. \*\*\*\*\*** por la rescisión del contrato de crédito base de la acción y en consecuencia y entrega del inmueble ubicado **EN DEPARTAMENTO número 202, del EDIFICIO 2, RÉGIMEN “B”, del conjunto habitacional “TEJALPA CIVAC”, municipio de JIUTEPEC, MORELOS** por lo consiguiente el cumplimiento del resto de las prestaciones reclamadas en ésta demandada, lo anterior de conformidad a lo establecido en las causales de rescisión del documento base de la acción...”

Manifestaciones que reciben pleno valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil, y de las que se advierte que es a partir del **mes de enero de dos mil diez**, que el actor pudo ejercitar la acción respectiva, pues es desde ese momento que de acuerdo al artículo 1708 multicitado, inició el término de prescripción, fecha que al ser relacionada con la de presentación de la demanda, que lo fue precisamente el **tres de diciembre de dos mil diecinueve**, se aprecia que ha transcurrido con exceso el término **de dos años** para la incoación de la acción ejercitada en el presente asunto.

Es pertinente destacar que en el caso particular, no se demostró por la parte actora, que hubiese operado en su favor la interrupción de la prescripción negativa, para que pueda negarse la declaración de prescripción solicitada, pues no se obtuvieron datos de que la parte actora hubiese demandado a la parte demandada **\*\*\*\*\***, acción alguna, con lo cual se hubiese interrumpido la prescripción



negativa; señalándose al respecto, que es precisamente la demanda, la que puede interrumpir la prescripción de la pretensión cuando se trate de cuestiones civiles, tal y como lo reputa el artículo 1251 fracción II del Código Civil vigente en el Estado de Morelos; lo que en la especie no aconteció.

En tal virtud, en términos del numeral 1708 tantas veces invocado, **se declara que la acción de RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA** que celebros con el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, con el ahora demandado\*\*\*\*\*, en fecha **seis de septiembre de mil novecientos noventa y seis**, mediante instrumento público número XI-17-011-12208-1 inscrito en el Instituto de Servicio Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el número 63, fojas 125, libro 177, Volumen II, Primera Sección, de fecha **veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete HA PRESCRITO**, puesto que al momento en que se interpuso la presente demanda ya se había consumado el periodo de la prescripción.

Por consiguiente, al resultar procedente la excepción de prescripción hecha valer por el demandado \*\*\*\*\* , resulta inficioso analizar el acervo probatorio que obra en autos, pues ello no cambiaría el sentido de la resolución, por lo que se absuelve a la parte demandada, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en esta instancia.

Ahora bien, toda vez que el artículo 164 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, establece: *“...En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las*

*que hubiere erogado...”; en consecuencia, y en virtud de que ninguna de las partes actuó con temeridad o mala fe, no ha lugar a hacer especial condena respecto de los gastos y costas generados en esta instancia, y cada parte se hará cargo de las que haya erogado.*

Las partes quedan en libertad de intentar las acciones diversas que estimen pertinentes en defensa de sus derechos; sin embargo, por los razonamientos expuestos se dejan a salvo los derechos de éstas para que los haga valer en la forma que correspondan.

Por lo anteriormente expuesto que y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104,105, 106, y 107, del Código Procesal Civiles en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse y así se

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos del considerando primero de la presente resolución.

**SEGUNDO.** Se declara improcedente la acción de rescisión del contrato de compraventa de fecha **veinte de marzo de mil novecientos noventa y siete**, ejercitada por \*\*\*\*\* , como cesionario de RECUPERADORA DE DEUDA HIPOTECARIA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, para sí, el crédito de \*\*\*\*\* toda vez que se declaró procedente la excepción de prescripción negativa opuesta por éste, en consecuencia,

**TERCERO.** Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\* de todas y cada una de las prestaciones que le





fueron reclamadas en esta instancia, de conformidad con lo establecido en el considerando tercero, del presente fallo.

**CUARTO.** No ha lugar a hacer especial condena respecto de los gastos y costas generados en esta instancia, y cada parte se hará cargo de las que haya erogado.

**QUINTO.** Se dejan a salvo los derechos de las partes para que los hagan valer en la forma que correspondan.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió en definitiva y firma la **LICENCIADA MARÍA ESTHER PICHARDO OLAIZ**, Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, por ante su Primer Secretario de Acuerdos, Licenciado **FRANCISCO JAVIER HERNÁNDEZ JAIMES**, con quien actúa y da fe.

*MEPO\*Npms*