

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

**Cuernavaca, Morelos; a veintiuno
de septiembre de dos mil veintiuno.**

V I S T O S para resolver los autos del expediente número **136/18-3** formado con motivo del **INCIDENTE DE LIQUIDACION DE GARANTÍA O PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS** promovido por los terceros interesados *********, ******* y *******, en el juicio de amparo directo **398/2020** del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, interpuesto por ********* en contra de la resolución dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos en el Toca civil **23/2020-8**, el dos de septiembre de dos mil veinte; y

R E S U L T A N D O

1.- El ocho de noviembre de dos mil diecinueve, la Juez Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, dictó resolución en el expediente civil **136/2018-3**, relativo al juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles promovido por *********, en contra de *********, bajo los resolutivos siguientes:

“... PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.-

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

SEGUNDO.- El ciudadano ***** en su carácter de arrendatario no acreditó su acción reconvencional que dedujo contra ***** , a quien se le absuelve de las pretensiones deducidas en su contra.-

TERCERO.- La parte actora ***** en su carácter de arrendador acreditó la acción ejercitada en contra de ***** en su carácter de arrendatario; mientras que el demandado acreditó parcialmente la excepción de pago.-

CUARTO.- Se declara la rescisión del contrato de arrendamiento de fecha catorce de junio de dos mil doce, celebrado por ***** en su carácter de arrendadora y ***** en su carácter de arrendatario, respectivamente, respecto a **inmueble ubicado en** ***** , en consecuencia;

QUINTO.- Se decreta la posesión definitiva de la parte actora, respecto del inmueble materia del arrendamiento objeto de la presente litis.-

SEXTO.- Se condena al demandado ***** en su carácter de arrendatario a la desocupación y entrega de la finca arrendada; así como la devolución de los bienes muebles que forman parte del inventario detallado en el contrato de arrendamiento en cita.-

SÉPTIMO.- Se condena al demandado ***** en su carácter de arrendatario al pago de las rentas que se encuentren pendientes desde ***** a la fecha de presentación de la demanda por la cantidad de \$***** , así como al cumplimiento de las demás que se generen hasta el total desalojo del inmueble objeto del contrato. Lo anterior, bajo el entendido de que dichas prestaciones deberán de cumplirse dentro de los cinco días siguientes al en que se requiera este fallo, siempre y cuando sea legalmente ejecutable, apercibido que de no hacerlo, se procederá en términos de lo dispuesto en el artículo 695 del Código

Toca Civil **23/2020-8**
 Expediente Civil **136/18-3**
 Juicio: Especial sobre arrendamiento
 de inmuebles
 Recurso: **Apelación**
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Procesal Civil en vigor además, respecto a la condena sobre cantidades ilíquidas habrán de ser liquidadas en ejecución de sentencia.

OCTAVO.- *No ha lugar a hacer especial condenación en costas en esta instancia.-*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.

2.- En desacuerdo con el fallo anterior, el abogado patrono del demandado interpuso recurso de apelación, el cual se radicó con el número de **toca civil 23/2020-8**, recurso que fue resuelto por esta Sala el dos de septiembre de dos mil veinte, con los resolutiveos que enseguida se señalan:

*“... PRIMERO.- Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva materia de esta alzada, dictada el ocho de noviembre de dos mil diecinueve, por la Juez Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, en el expediente civil **136/2018-3**, relativo al juicio especial sobre arrendamiento de inmuebles promovido por ***** , en contra de ***** .*

SEGUNDO.- *No se hace especial condena al pago de gastos y costas originadas en la segunda instancia.*

TERCERO.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** *Con copia certificada de esta resolución, devuélvase los autos al juzgado de origen, y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.”*

3.- De nueva cuenta inconforme con la resolución anterior, ***** y/o ***** promovió demanda de **amparo directo**, la cual se radicó en el

Toca Civil **23/2020-8**
 Expediente Civil **136/18-3**
 Juicio: Especial sobre arrendamiento
 de inmuebles
 Recurso: **Apelación**
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, bajo el número de expediente **398/2020**, el cual fue resuelto en sesión de veintinueve de marzo de este año, con los resolutiveos que se precisan enseguida:

*“... PRIMERO.- La Justicia de la Unión **no ampara ni protege** a ***** , respecto del acto y la autoridad, precisados en el resultando primero de esta ejecutoria.*

SEGUNDO.-** Se declara **sin materia** el amparo adhesivo promovido por ** , ***** y ***** .”*

4.- En razón de que al promover la demanda de amparo citada en el numeral que antecede ***** y/o ***** solicitó la suspensión del acto reclamado, mediante auto de veintinueve de septiembre de dos mil veinte, **esta Sala concedió la suspensión del acto reclamado al quejoso y fijó como garantía la suma de \$*****.**

5.- Al haberse negado al quejoso el amparo que solicitó, los ahí terceros interesados (actores en el juicio civil de origen) ***** , ***** y ***** , el veintidós de junio de este año, promovieron el presente incidente, el cual se substanció en forma legal y ahora se resuelve al tenor de los siguientes:

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

CONSIDERANDOS

I.- Competencia. Esta Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente incidente en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99, fracción VII, de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15, fracción I, 44, fracciones V y VII, y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 66, 67 y 156 de la Ley de Amparo.

II.- Oportunidad del incidente. En sesión celebrada vía remota el veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, los Magistrados integrantes del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, dictaron resolución en el juicio de amparo 398/2020 de su índice, en el cual negaron el amparo solicitado por ***** , contra la resolución dictada por esta Sala el dos de septiembre de dos mil veinte, en el toca civil 23/2020-8.

El veintidós de junio de dos mil veintiuno, ***** , ***** y ***** , en su carácter de terceros interesados en el juicio de garantías antecitado, promovieron el presente incidente.

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

En consecuencia, es indudable que el incidente de que se trata fue promovido dentro del término de seis meses a que se refiere el artículo 156 de la Ley de Amparo.

III.- Actuaciones procesales relevantes.

El nueve de marzo de dos mil dieciocho, *****, en la vía especial de arrendamiento, demandó de *****, las pretensiones siguientes:

a) La rescisión del contrato de arrendamiento de fecha catorce de junio de dos mil doce, respecto del inmueble ubicado en ***** por falta de pago de pensiones rentísticas.

b) El pago de pensiones rentísticas que se adeudan desde el mes de *****, hasta la desocupación y entrega del inmueble.

c) La restitución real y material del inmueble en cuestión, mismo que manifestó la accionante fue desocupado furtivamente.

d) El pago de gastos y costas del juicio.

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

El ocho de mayo de dos mil dieciocho, se tuvo al demandado ***** contestando la demanda incoada en su contra. En el mismo auto, se previno al demandado por cuanto a la reconvencción que hizo valer y se admitieron como terceros llamados a juicio a ***** y *****.

El diecisiete de mayo de dos mil dieciocho, se admitió la reconvencción hecha valer contra ***** . En la reconvencción, se demandó de la actora en lo principal, la terminación del contrato de arrendamiento, con base en que el mismo acto jurídico feneció el primero de julio de dos mil quince.

En auto de treinta del mes y año citados en el párrafo anterior, se tuvo a la actora en lo principal, dando contestación a la demanda incoada en su contra.

El ocho de noviembre de dos mil diecinueve, se dictó la sentencia de primera instancia, en la cual se determinó que el actor en la reconvencción no acreditó su acción y, por tanto, absolvió a ***** .

Por otra parte, la natural estimó que la actora en lo principal sí demostró su acción; consecuentemente, declaró la rescisión del contrato

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

de arrendamiento de ***** y condenó al demandado ***** a la desocupación y entrega del inmueble ubicado en *****; así como al pago de \$***** por concepto de rentas pendientes.

El dos de septiembre de dos mil veinte, esta Sala al resolver el recurso de apelación interpuesto por el abogado patrono del demandado en contra de la sentencia de primera instancia, confirmó dicha determinación.

***** y/o ***** promovió juicio de garantías y solicitó la suspensión del acto reclamado, la cual le fue concedida en auto de veintinueve de septiembre de dos mil veinte, fijándose como garantía la suma de \$*****.

En resolución de veintinueve de marzo del año en curso, el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, negó al quejoso el amparo que solicitó.

Los ahí terceros interesados (actores en el juicio civil de origen) *****, ***** y *****, el veintidós de junio de este año, promovieron el presente incidente, solicitando el pago de los daños y perjuicios que afirman se les ocasionaron con la suspensión del acto reclamado.

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

El veintitrés de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por admitido el incidente planteado, dándose vista al quejoso (demandado en el juicio civil de origen) por el término de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

Mediante escrito presentado el veintinueve de junio del año en curso, el quejoso ***** desahogó la vista ordenada en autos.

IV.- Examen del incidente de liquidación de garantía o pago de daños y perjuicios. Enseguida se procede al estudio del incidente de liquidación de garantía o pago de daños y perjuicios promovido por la parte actora *****, ***** y ***** -terceros interesados- en el juicio de amparo directo 398/2020 del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, interpuesto por ***** en contra de la resolución dictada en el toca civil 23/2020-8, **mismo que se encuentra formulado por la cantidad total de \$*****, el cual comprende el pago de los daños y perjuicios que afirman se les ocasionaron con motivo de la suspensión concedida al demandado (quejoso en el amparo citado).**

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

En relación con la suspensión del acto reclamado, el artículo 107, fracción X, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone:

“...X. Los actos reclamados podrán ser objeto de suspensión en los casos y mediante las condiciones que determine la ley reglamentaria, para lo cual el órgano jurisdiccional de amparo, cuando la naturaleza del acto lo permita, deberá realizar un análisis ponderado de la apariencia del buen derecho y del interés social.

Dicha suspensión deberá otorgarse respecto de las sentencias definitivas en materia penal al comunicarse la promoción del amparo, y en las materias civil, mercantil y administrativa, mediante garantía que dé el quejoso para responder de los daños y perjuicios que tal suspensión pudiere ocasionar al tercero interesado. La suspensión quedará sin efecto si éste último da contragarantía para asegurar la reposición de las cosas al estado que guardaban si se concediese el amparo y a pagar los daños y perjuicios consiguientes”.

En concordancia con lo anterior, el numeral 132 de la Ley de Amparo vigente estatuye:

“Artículo 132. En los casos en que sea procedente la suspensión pero pueda ocasionar daño o perjuicio a tercero y la misma se conceda, el quejoso deberá otorgar garantía bastante para reparar el daño e indemnizar los perjuicios que con aquélla se causaren si no obtuviere sentencia favorable en el juicio de amparo.

Cuando con la suspensión puedan afectarse derechos del tercero interesado que no sean estimables en dinero, el órgano jurisdiccional

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

fijará discrecionalmente el importe de la garantía.

La suspensión concedida a los núcleos de población no requerirá de garantía para que surta sus efectos.”

De la exégesis de los anteriores preceptos legales se colige que la fijación de la garantía a cargo del quejoso en el juicio de amparo tiene como finalidad caucionar la reparación de daños y perjuicios que puedan ocasionarse con motivo de la suspensión del acto o actos reclamados, mientras se tramita y resuelve el juicio de garantías.

En relación con lo anterior, de conformidad con el artículo 156¹ de la Ley de Amparo, el incidente de daños y perjuicios es la vía legal a través de la cual la parte afectada con la suspensión otorgada con motivo de la promoción del juicio de amparo, puede hacer efectiva la garantía correspondiente, para lo cual, **deberá probar, durante el incidente planteado, los daños y perjuicios sufridos con la concesión de la medida suspensiva, los cuales deben ser demostrados como consecuencia inmediata y directa de dicha medida.**

¹ “**Artículo 156.** Cuando se trate de hacer efectiva la responsabilidad proveniente de las garantías y contragarantías que se otorguen con motivo de la suspensión, se tramitará ante el órgano jurisdiccional que conozca de ella un incidente en los términos previstos por esta ley, dentro de los seis meses siguientes al día en que surta efectos la notificación a las partes de la resolución que en definitiva ponga fin al juicio. De no presentarse la reclamación dentro de ese plazo y previa vista a las partes, se procederá a la devolución o cancelación, en su caso, de la garantía o contragarantía, sin perjuicio de que pueda exigirse dicha responsabilidad ante autoridad judicial competente.”

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

En relación con lo anterior, es conveniente señalar que **daño** es la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio del tercero perjudicado con motivo de la concesión de la suspensión a favor del quejoso, que no obtuvo sentencia favorable en el juicio de amparo; y **perjuicio** es la privación de cualquier ganancia lícita que dicho tercero perjudicado debió obtener durante el lapso en que estuvo vigente la suspensión del acto reclamado en el incidente vinculado en el juicio de amparo en que no se concedió la protección constitucional.

Asimismo, para hacer efectiva la responsabilidad proveniente de la garantía otorgada con motivo de la suspensión concedida, el tercero interesado promovente del incidente contemplado en el artículo 156 de la Ley de Amparo, además de indicar los daños o perjuicios específicamente sufridos, que deben ser consecuencia directa de la suspensión del acto reclamado, durante el lapso en que surtió sus efectos; también debe comprobar mediante pruebas aptas y suficientes que en la especie se actualizaron los extremos señalados, por corresponderle la carga probatoria relativa. Por tanto, los presupuestos del incidente de daños y perjuicios como el que nos ocupa son:

1.- Que exista tercero interesado en el juicio de amparo respectivo.

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

2.- Que la medida cautelar otorgada, se hubiere condicionado a la exhibición de una garantía, o bien, que se suspendan los efectos de la medida por virtud de una contragarantía.

3.- Que en el juicio de amparo se haya emitido sentencia y la misma haya causado estado.

4.- Que el tercero interesado acredite haber resentido daños o perjuicios con motivo de la medida suspensiva otorgada; y,

5.- Que se pruebe la existencia del vínculo o relación de causa efecto entre el daño o perjuicio causado, y la ejecución o inejecución de la medida suspensiva, en razón de que este incidente tiene como finalidad primordial indemnizar por la responsabilidad proveniente de garantías, que debe contraerse a la ejecución o inejecución del acto reclamado anulando el agravio, a través de resarcir, lo que implica reparar, restaurar o retrotraer las cosas al estado que privaba antes de la promoción del juicio de amparo y anular los efectos y consecuencias que se hubieren actualizado.

Lo anterior se sustenta en las razones contenidas en la tesis siguiente:

***“Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito
Novena Época***

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Materias(s): Común

Tesis: I.3o.C.47 K

**Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, Abril
de 2003, página 1144**

Tipo: Aislada

**SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO.
PRESUPUESTOS DE EXISTENCIA Y
EFICACIA DEL INCIDENTE PARA HACER
EFECTIVA LA RESPONSABILIDAD
PROVENIENTE DE LA GARANTÍA
OTORGADA CON MOTIVO DE AQUÉLLA.**

El incidente contemplado en el artículo 129 de la Ley de Amparo tiene como objetivo restituir al tercero perjudicado en la situación que disfrutaba antes de que se produjera la suspensión del acto reclamado, esto es, a través de ese medio se determina la procedencia de reparar económicamente el daño e indemnizar los perjuicios que se hubieren causado con motivo de la concesión de la medida cautelar, a fin de restaurar o retrotraer las cosas al estado que privaba antes de la aparición de esos eventos. En ese tenor, la procedencia del incidente está condicionada a la satisfacción de los siguientes elementos de existencia y eficacia: 1) La presencia de un tercero perjudicado en el respectivo juicio de garantías; 2) El otorgamiento de la medida cautelar, cuya vigencia de sus efectos se hubiere condicionado a la exhibición de una garantía; 3) La emisión de una sentencia constitucional que no hubiere resultado favorable al quejoso o acuerdo de sobreseimiento que hubiere causado ejecutoria o revista esa característica; y, 4) La demostración plena a cargo del incidentista de haber resentido daños o perjuicios con motivo de la suspensión decretada”.

En la especie, la parte tercera interesada, en esencia, reclama que con motivo de la suspensión concedida en el juicio de amparo directo 398/2020 del índice del Tribunal Colegiado

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, sufrió daños y perjuicios; por ello, solicita se le haga entrega de la garantía exhibida por el quejoso, por la cantidad de \$*****.

De lo que anterior se advierte que la parte actora incidentista basa sustancialmente su reclamo en el hecho de que se le causaron daños y perjuicios con motivo de la suspensión concedida al quejoso, en razón de que ésta no obtuvo sentencia favorable en el juicio de amparo.

Por ello dentro de la incidencia que nos ocupa, la parte tercera interesada ofreció como pruebas las siguientes:

a) La instrumental de actuaciones consistente en todo lo actuado en el cuadernillo de amparo **51/2020-1** de esta Sala.

b) La instrumental de actuaciones consistente en todo lo actuado en el juicio de amparo **398/2020** del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito.

c) La documental pública consistente en la sentencia de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, la cual obra en autos del expediente de amparo directo **398/2020**; y

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

d) La presuncional, en su doble aspecto, legal y humana, en todo lo que le pueda favorecer.

De las pruebas instrumentales que ofreció, valoradas conforme a lo dispuesto por el artículo 197² del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, por disposición expresa de su ordinal 2^{o3}, únicamente se desprende:

* La existencia del cuadernillo de amparo 51/2020-1 formado por esta Sala, dentro del cual se concedió la suspensión del acto reclamado al quejoso ***** y se le fijó garantía por la suma de \$*****, para que dicha medida surtiera efecto.

* La existencia del juicio de amparo 398/2020 del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, en la que se negó la protección de la Justicia de la Unión al quejoso en contra del acto reclamado consistente en la sentencia de dos de septiembre de dos mil

² **“ARTÍCULO 197.** El tribunal goza de la más amplia libertad para hacer el análisis de las pruebas rendidas; para determinar el valor de las mismas, unas enfrente de las otras, y para fijar el resultado final de dicha valuación contradictoria; a no ser que la ley fije las reglas para hacer esta valuación, observando, sin embargo, respecto de cada especie de prueba, lo dispuesto en este capítulo.”

³ **“Artículo 2o.** El juicio de amparo se tramitará en vía directa o indirecta. Se substanciará y resolverá de acuerdo con las formas y procedimientos que establece esta Ley.

A falta de disposición expresa se aplicará en forma supletoria el Código Federal de Procedimientos Civiles y, en su defecto, los principios generales del derecho.”

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

veinte, dictada en el toca civil 23/2020-8 por esta Sala.

Por cuanto a la documental pública que ofreció, consistente en la sentencia dictada el veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, en el amparo directo 398/2020, de la misma se advierte que al quejoso se le negó el amparo solicitado en contra de la sentencia dictada por esta Sala el dos de septiembre de dos mil veinte.

En relación con la prueba presuncional en su doble aspecto, no se advierte alguna presunción de los daños y perjuicios que la actora incidentista indica se le ocasionaron con la suspensión que del acto reclamado se otorgó al quejoso.

Precisado lo anterior, debe decirse que, concatenando los hechos bajo los que sostiene el incidente planteado, con las pruebas ofrecidas, se considera que la parte incidentista únicamente demostró: que tuvo el carácter de parte tercera interesada en el juicio de amparo 398/2020 del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito; que la suspensión otorgada al quejoso en el juicio de amparo citado, se condicionó a la exhibición de una garantía; que en el juicio de amparo de origen se

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

emitió sentencia y que la misma ha causado estado; **empero no comprobó que durante el periodo en el que surtió efectos la suspensión definitiva concedida al quejoso, haya sufrido daños y perjuicios con motivo de la medida cautelar otorgada; ni acreditó la existencia del vínculo o relación de causa efecto entre el daño o perjuicio causado y la suspensión.**

De ahí que resulte **infundado** el incidente de daños y perjuicios planteado por la tercera interesada, en virtud de que no acreditó cuáles fueron los daños y perjuicios que aduce le fueron ocasionados con la suspensión definitiva concedida al quejoso, en virtud que no ofreció medio de prueba idóneo para acreditar la existencia de los daños y perjuicios que reclamó en su escrito incidental, pues atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, no acreditó que hubiese sufrido menoscabo en su patrimonio o que haya dejado de obtener alguna ganancia lícita, lo que es imprescindible tratándose del reclamo de daños y perjuicios que se afirma son efecto que tuvo la concesión de la suspensión definitiva otorgada al quejoso, pues no procede efectuar una condena genérica, basada únicamente en el dicho de la promovente del incidente en el sentido de que se le ocasionaron daños y perjuicios con motivo de la suspensión del acto reclamado, debido a que su

Toca Civil **23/2020-8**
 Expediente Civil **136/18-3**
 Juicio: Especial sobre arrendamiento
 de inmuebles
 Recurso: **Apelación**
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

sola afirmación no determina la causación de daños y perjuicios.

Orientan lo anterior, las razones expuestas en la jurisprudencia y tesis aisladas que se citan, criterios que fueron emitidos para interpretar las disposiciones anteriores de la Ley de Amparo en materia de suspensión, pero que continúan siendo aplicables pues las normas vigentes en ese tópico conservan la esencia y sentido de las que fueron interpretadas en los criterios que aquí se invocan y se insertan a continuación:

***“Instancia: Primera Sala
 Novena Época
 Materias(s): Común, Civil
 Tesis: 1a./J. 80/2011
 Fuente: Semanario Judicial de la
 Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV,
 Septiembre de 2011, página 148
 Tipo: Jurisprudencia***

DAÑOS Y PERJUICIOS EN EL INCIDENTE PREVISTO EN EL ARTÍCULO 129 DE LA LEY DE AMPARO. HECHOS QUE DEBE DEMOSTRAR EL TERCERO PERJUDICADO PARA ACREDITARLOS CUANDO, ANTE LA SUSPENSIÓN DEL ACTO RECLAMADO, NO PUDO DISPONER DEL INMUEBLE CONTROVERTIDO. El artículo 129 de la Ley de Amparo prevé el incidente de daños y perjuicios para hacer efectiva la responsabilidad derivada de las garantías que se otorguen con motivo de la suspensión concedida en el juicio de amparo biinstancial, en cuya tramitación el tercero perjudicado debe cumplir con las cargas que le impone la propia ley. En ese caso, para ver acogida su pretensión, el actor incidentista tiene la

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

carga, primero, de manifestar en los hechos de su escrito incidental en qué consistió el daño o el perjuicio causado, así como justificar su relación directa con la suspensión del acto reclamado y, en segundo término, demostrar sus afirmaciones, pues en términos del artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, supletorio de la Ley de Amparo, el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo de sus excepciones. En esa narración de hechos es importante conocer si el tercero perjudicado sustenta su pretensión en la generación de daños o de perjuicios, cada uno con una naturaleza jurídica distinta, pues mientras que los primeros se refieren al menoscabo sufrido en el patrimonio del demandante (hecho cierto), los segundos corresponden a las ganancias lícitas que debieron haberse obtenido (hecho probable). Así, para demostrar los daños aducidos y que éstos son consecuencia inmediata y directa de la suspensión concedida en el juicio de amparo, se hace necesaria la demostración del hecho, acto o situación concreta que los generó, pues sólo así el juzgador está en aptitud de constatar, en primer orden, si éstos efectivamente se produjeron y, en segundo lugar, si existe un vínculo entre ellos y la medida cautelar concedida. En cuanto a la demostración de los perjuicios, no es necesario que el tercero perjudicado mencione un acto específico que se vio frustrado ante la imposibilidad de disponer del inmueble; basta con que realice una exposición razonada para explicar con hechos creíbles de dónde surgiría la ganancia de la que, en su concepto, se vio privado y aportar datos que revelen claramente la probabilidad para definir, de modo verosímil y aceptable que, en efecto, de haber tenido la disposición del inmueble se habrían generado las ganancias indicadas, esto, en el entendido de que también ha de proporcionar las bases para su cuantificación y probarlas. Entonces, en la resolución del incidente a que se refiere el artículo 129 de la Ley de Amparo, el juzgador debe atender a los hechos en que se sustenta la pretensión para evaluar qué extremos debe colmar el actor incidentista.”

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

**“Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito
Séptima Época
Materias(s): Civil
Fuente: Semanario Judicial de la
Federación. Volumen 157-162, Sexta
Parte, página 57
Tipo: Aislada**

DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN SER REALES, NO HIPOTÉTICOS, Y SER CONSECUENCIA DIRECTA INMEDIATA DEL ACTO QUE LOS GENE. *La pérdida sufrida y la ganancia frustrada deben tener como causa directa y exclusiva el hecho causante del daño y a partir de que otras causas concurran con aquélla, la cadena causal debe quedar interrumpida y las repercusiones nuevas, por no ser ya consecuencia inmediata, sino indirectas e hipotéticas, no se deben tomar en consideración para calcular el importe de los daños y perjuicios, dado que es fácil advertir que si no se previera de ésta manera, la serie de consecuencias podría desarrollarse hasta el infinito. Por lo tanto, no puede estimarse que la privación de uso de un vehículo averiado implique la privación de una ganancia lícita que debiera haberse obtenido si no se hubiere producido el hecho generador del daño, en primer término, porque el perjuicio - la ganancia que se dejó de obtener- debe demostrarse plenamente, lo que no sucede por el hecho de que se acredite el daño, ni por la circunstancia de que en el supuesto de que se pretendiera rentar un vehículo que por sus características pudiera considerarse similar al que es materia de la litis, implique que se haya ocasionado un perjuicio, en virtud de que éste debe ser evidente, real y no hipotético o incierto.”*

**“Instancia: Tribunales Colegiados de
Circuito
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.1o.C.671 C**

Toca Civil **23/2020-8**
 Expediente Civil **136/18-3**
 Juicio: Especial sobre arrendamiento
 de inmuebles
 Recurso: **Apelación**
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

**Fuente: Semanario Judicial de la
 Federación. Tomo XIII, Marzo de 1994,
 página 340**
Tipo: Aislada

**DAÑOS Y PERJUICIOS, CON MOTIVO DEL
 INCIDENTE DE SUSPENSIÓN, NO
 PROCEDE CONDENA GENÉRICA.** Resulta
 improcedente que en el incidente de daños y
 perjuicios se haga una condena genérica, ya
 que no se está en el caso del ejercicio de
 una acción de esta naturaleza, seguida ante
 la potestad común en la que por disposición
 legal expresa se pueda pronunciar un fallo
 en esa forma, sino que el artículo 129 de la
 Ley de Amparo, prevé que en el incidente en
 cuestión, deben probarse dichos daños
 durante la substanciación del incidente y si
 no se cumple con esa carga probatoria, debe
 declararse improcedente lo pretendido por el
 incidentista.”

**"Instancia: Tribunales Colegiados de
 Circuito**
Octava Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.3o.C.672 C
**Fuente: Semanario Judicial de la
 Federación. Tomo XIII, Marzo de 1994,
 página 340**
Tipo: Aislada

**DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS
 POR LA SUSPENSIÓN, PRUEBAS EN EL
 INCIDENTE DE.** Los daños y perjuicios
 deben ser demostrados como una
 consecuencia inmediata y directa de la
 suspensión concedida en un juicio de
 garantías, atenta la interpretación del artículo
 129 de la Ley de Amparo y pueden ser
 reclamados por la parte tercera perjudicada
 cuando se ha negado el amparo o se ha
 decretado el sobreseimiento en la
 controversia constitucional. Sin embargo, no
 debe pasar inadvertido que si bien el
 impedimento de uso de un inmueble por el
 tercero perjudicado, por haber estado
 surtiendo sus efectos la suspensión
 concedida al quejoso, le pudo causar daños
 y perjuicios, en el incidente, no es suficiente

Toca Civil **23/2020-8**
 Expediente Civil **136/18-3**
 Juicio: Especial sobre arrendamiento
 de inmuebles
 Recurso: **Apelación**
 Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

que únicamente se acredite esa probabilidad, sino que se hace indispensable la prueba concreta de que efectivamente se han ocasionado al tercero perjudicado. Para tal efecto resulta intrascendente que el incidentista manifieste que pudo haber percibido intereses con motivo de la probable venta del inmueble controvertido, ya que ello no constituye una situación concreta y actualizada, en tanto que no se demostró la realización o concertación de una operación de compraventa con terceras personas, y menos aún que existiera un interesado en la adquisición de ese bien y que hubiera propuesto la calidad que adujo la incidentista al formular su pretensión, de ahí que sea inocuo que ante el juez de Distrito se exhiban avalúos del bien y se hagan operaciones aritméticas de probables ganancias que resultaron futuras e inciertas, no basadas en hechos concretos.”

En este tenor de ideas, lo procedente es declarar y así se declara, **INFUNDADO** el incidente de **LIQUIDACIÓN DE GARANTÍA O PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS** promovido por los terceros interesados *********, ********* y *********, en el juicio de amparo directo **398/2020** del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, interpuesto por ********* en contra de la resolución dictada por esta Sala en el toca civil **23/2020-8**, el dos de septiembre de dos mil veinte.

V.- En consecuencia, tal y como está petitionado por el otrora quejoso *********, se ordena hacer la devolución, previo endoso a su favor del Certificado de Depósito expedido por el

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia del Poder Judicial del Estado de Morelos que ampara la cantidad de \$ ***** **previa comparecencia, plena identificación y razón que se levante y quede constancia en autos.**

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo previsto en los artículos 66, 67 y 156 de la Ley de Amparo, es de resolverse; y

SE RESUELVE

PRIMERO.- Esta Sala es competente para resolver el presente asunto, en términos del considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO.- Es **INFUNDADO** el incidente de **LIQUIDACIÓN DE GARANTÍA O PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS** promovido por los terceros interesados *****, ***** y *****, en el juicio de amparo directo **398/2020** del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, interpuesto por ***** en contra de la resolución dictada por esta Sala en el toca civil **23/2020-8**, el dos de septiembre de dos mil veinte.

TERCERO.- Dese cumplimiento al quinto considerando de esta resolución.

Toca Civil **23/2020-8**
Expediente Civil **136/18-3**
Juicio: Especial sobre arrendamiento
de inmuebles
Recurso: **Apelación**
Magistrado ponente:
LIC. ANDRÉS HIPÓLITO PRIETO.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE.**

Así, por **unanimidad** de votos lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Primera Sala del Primer Circuito Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, **NADIA LUZ MARIA LARA CHAVEZ**, Presidenta; **LUIS JORGE GAMBOA OLEA**, Integrante y **ANDRES HIPOLITO PRIETO**, Ponente; ante la Licenciada ELENA MARLENE FLORES JIMENEZ, Secretaria de Acuerdos de Amparos, que autoriza y da fe.