

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.

Expediente. - *****.

Amparo. - *****.

Juicio. - *****.

Recurso. - Apelación.

Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos”

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 del lineamiento modelo para testar documentos electrónicos.

Cuernavaca, Morelos; a once de abril de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver de nueva cuenta los autos del Toca Civil **71/2021-1-17-15-16-15**, formado con motivo del recurso de **apelación** interpuesto por el Licenciado ***** en su carácter de abogado patrono del demandado *****, en contra de la sentencia definitiva de quince de febrero de dos mil veintiuno, dictado por el Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; en los autos del Juicio *****, promovido por ***** contra *****, seguido en el expediente número *****; **en cumplimiento a la ejecutoria de veinticinco de febrero de dos mil veintidós**, emitida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimotavo Circuito, en el **Juicio de Amparo** número *****, y:

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

R E S U L T A N D O:

1. El quince de febrero de dos mil veintiuno, el Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, dictó sentencia definitiva al tenor de los siguientes resolutivos:

*"...**PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en el considerando I de la presente resolución.*

SEGUNDO:** El Ciudadano ** sí justificó los hechos constitutivos de la acción planteada en el presente expediente, mientras que ***** no acreditó sus defensas y excepciones, consecuentemente;*

TERCERO:** Se declara rescindido el contrato de compraventa de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, celebrado entre el Ciudadano ** denominado "promitente comprador" y el Ciudadano ***** denominado "promitente vendedor", respecto del inmueble identificado como la ***** (actualmente con ubicación identificada como *****; fracción "A", que cuenta con una superficie aproximada de ***** (*****).*

CUARTO.** - El Ciudadano ** deberá restituir al Ciudadano ***** la cantidad de \$***** (*****) que le fue entregada como pago parcial o adelanto del precio pactado en la compraventa celebrada el ocho de noviembre de dos mil catorce.*

QUINTO.** - Se condena al demandado ** al pago de la cantidad de \$***** (*****), por concepto de pena convencional.*

***SEXTO.** - Se absuelve al demandado del cumplimiento de las pretensiones reclamada (sic) en los incisos D) y E), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.*

***SÉPTIMO.** - Se condena al demandado al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, por serle adversa la misma.*

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

2.- Con fecha veinte de septiembre de dos mil veintiuno, esta Segunda Sala resolvió la apelación interpuesta por el Licenciado ***** en su carácter de abogado patrono del demandado *****, en los siguientes términos:

*"...PRIMERO. - Se CONFIRMA la resolución definitiva de quince de febrero de dos mil veintiuno, dictada por la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, en autos del JUICIO *****, promovido por ***** contra de *****, en el expediente número *****.*

SEGUNDO. - Ha lugar a condenar costas en esta instancia al apelante, conforme al considerando último de esta resolución.

TERCERO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido..."

3.- Disconforme con la resolución mencionada en el resultando precedente, el Licenciado ***** en su carácter de abogado patrono del demandado *****, promovió **Juicio de Garantías**, al que correspondió conocer al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, al que le fue asignado el número de **Amparo *******, que fue decidido mediante Ejecutoria de fecha **veinticinco de febrero de dos mil veintidós**, cuyos puntos resolutivos son del tenor siguiente:

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

*"...ÚNICO. La Justicia de la Unión ampara y protege a *****, por su propio derecho, respecto del acto y autoridad, precisados en el resultando primero..."*

4.- Por auto de once de marzo de dos mil veintidós, este Tribunal de Alzada, dejó insubsistente la expresada resolución de veinte de septiembre de dos mil veintiuno, dictada por esta Segunda Sala.

5.- En estricta observancia a la Ejecutoria de Amparo pronunciada en el Cuaderno de Amparo número *****, y tomando en consideración la parte medular de la misma, esta Sala procede a dar cumplimiento a la expresada Ejecutoria de Garantías; al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Competencia. Esta Segunda Sala del Primer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente recurso de apelación, en términos de lo dispuesto por los artículos 99 fracción VII de la Constitución Política Local; 2, 3, fracción I, 4, 5 fracción I, 14, 15 fracción I, y 37, 42 y 44 de Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; en relación con los artículos 530, 531, 532 fracción I, 534 fracción

I, 535, 536, 544 fracción III y 546 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

II. Legitimación, procedencia y oportunidad del recurso. El **dos de marzo de dos mil veintiuno**, el abogado patrono de la parte demandada ***** , interpuso el recurso de apelación contra la resolución definitiva dictada el **quince de febrero de dos mil veintiuno**, de ahí que se encuentre legitimado para inconformarse de tal forma.

En este mismo sentido el recurso de inconformidad interpuesto resulta procedente conforme a lo dispuesto en el artículo 532¹ fracción I, del Código Procesal Civil Vigente para el Estado de Morelos, por haberse interpuesto contra la resolución definitiva de quince de febrero de dos mil veintiuno, asimismo la calificación de grado es correcta al haberse admitido en efecto suspensivo, en términos de lo dispuesto por los artículos 544 fracción III, del ordenamiento legal antes invocado.

Así también, es oportuno toda vez, que la sentencia impugnada, le fue notificada al recurrente parte demandada ***** (por conducto de

¹**ARTÍCULO 532.-** Resoluciones apelables. Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia: I.- Las sentencias definitivas e interlocutorias, en toda clase de juicios, excepto cuando la Ley declare expresamente que no son apelables; y, [...].

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
 Expediente. - *****.
 Amparo. - *****.
 Juicio. - *****.
 Recurso. – Apelación.
 Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

persona autorizada), el uno de marzo de dos mil veintiuno, y presentó dicho recurso el dos del mismo mes y año; por tanto, el recurso de apelación fue planteado en tiempo y oportunamente, es decir dentro del término de cinco días, lo anterior con fundamento en el artículo 534² fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

II. Expresión de Agravios. Mediante escrito de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintiuno³, el abogado patrono del demandado ***** , expresó los agravios que en su concepto le causa la sentencia definitiva de quince de febrero de dos mil veintiuno, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones inútiles, y sin que la falta de transcripción produzca perjuicios al apelante, ya que dicha omisión no trasciende al fondo del presente fallo.

Sobre el particular, sirve de apoyo la siguiente tesis aislada del rubro y texto siguiente:

"AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS.⁴ El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que

²ARTÍCULO 534.- Plazo para interponer la apelación. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: I.- Cinco días si se trata de sentencia definitiva; [...].

³Consultables a fojas 5 a la 24 del presente toca.

⁴Número de registro 214290, localización, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación XII, Noviembre de 1993, página 288, materia (s) Civil.

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.

Expediente. - *****.

Amparo. - *****.

Juicio. - *****.

Recurso. - Apelación.

Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate.”

III. Análisis de los Agravios. En primer término, debe puntualizarse que ha sido criterio reiterado tanto de la Suprema Corte de Justicia de la Nación como de los Tribunales Colegiados de Circuito, que tratándose de apelaciones en materia civil impera el principio de estricto derecho, el cual obliga al inconforme a rebatir eficazmente cada una de las consideraciones en las que se sustentó el Juzgador para la procedencia o improcedencia de determinada acción, de tal modo que a través de sus agravios demuestre la ilegalidad de la sentencia recurrida.

Enseguida se procede al estudio de los agravios sin observar el orden en que fueron expuestos, pues ello ningún perjuicio causa a la parte recurrente, analizándolos de manera conjunta cuando sea pertinente para efectos de que el sentido del presente fallo tenga coherencia.

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

Es aplicable a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia de la Novena Época. Registro: 167961. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Febrero de 2009, Materia(s): Común. Tesis: VI.2o.C. J/304. Página: 1677, cuyo rubro y texto es el siguiente:

“...CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PROCEDE SU ANÁLISIS DE MANERA INDIVIDUAL, CONJUNTA O POR GRUPOS Y EN EL ORDEN PROPUESTO O EN UNO DIVERSO. El artículo 79 de la Ley de Amparo previene que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los Tribunales Colegiados de Circuito y los Juzgados de Distrito pueden realizar el examen conjunto de los conceptos de violación o agravios, así como los demás razonamientos de las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, empero no impone la obligación al juzgador de garantías de seguir el orden propuesto por el quejoso o recurrente en su escrito de inconformidad, sino que la única condición que establece el referido precepto es que se analicen todos los puntos materia de debate, lo cual puede hacerse de manera individual, conjunta o por grupos, en el propio orden de su exposición o en uno diverso...”.

Una vez establecido lo anterior, se procede al análisis de los agravios esgrimidos por el recurrente los cuales se harán al tenor siguiente:

PRIMERO. - Señala el recurrente, que la A Quo de manera completamente arbitraria e ilegal pasó por alto el principio de exhaustividad y del derecho humano de impartición de justicia, ya que

señala que hizo un erróneo análisis de la excepción de la prescripción de la acción.

Que de las constancias de autos, se advierte que con fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, el actor celebró contrato de promesa de compraventa, respecto del bien inmueble identificado como la ***** (actualmente con ubicación identificada como *****), estableciéndose como fecha de pago el nueve de marzo de dos mil quince.

Que, en la fecha antes citada, ambas partes acudieron a la Notaría Pública número *****, de *****, a efecto de dar cumplimiento a lo pactado en el contrato de referencia, sin embargo, señala que por cuestiones ajenas a su representado (el vendedor), no se concretó en esa fecha (nueve de mayo de dos mil quince) lo pactado por los contratantes, consistente en el pago del saldo de la operación y escrituración del inmueble.

Señala el recurrente que, a partir de esa fecha nueve de mayo de dos mil quince, en términos del artículo 1715 del Código Civil del Estado de Morelos, se actualizó el ejercicio de las acciones alternativas, como lo son la de cumplimiento o la de

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

rescisión del contrato de referencia, esto es, a partir de la fecha citada comenzó a correr o computarse el plazo de dos años a que se refiere el artículo 1708 del Código Civil del Estado de Morelos, para hacer ejercicio de alguna de las acciones alternativas citadas.

Así también indica que, el señor ***** , debió ejercitar una de esas dos acciones alternativas, y optó por la acción de cumplimiento de contrato, y al efecto demandó a su representado ***** , el cumplimiento del contrato de referencia, con las consecuencias inherentes, como lo es la firma de la escritura de compraventa respectiva.

Que exhibió copia certificada, del juicio ***** número ***** , radicado en el Juzgado Segundo Civil de Cuernavaca, Morelos, promovido por ***** en contra de ***** , donde señala que después de agotarse todas las etapas procesales del mismo se resolvió que es improcedente la acción ejercitada por ***** (cumplimiento de contrato de promesa de compraventa referido), absolviendo a ***** , de las pretensiones reclamadas, dejándose a salvo los derechos que incumben a cada parte respecto de la celebración del contrato de promesa de compraventa de ocho de noviembre de dos mil catorce.

Señala el recurrente que, están ineludiblemente ante la presencia de dos acciones alternativas, es decir el ejercicio de la acción de cumplimiento o el ejercicio de la acción de rescisión. Que el señor ***** , optó por ejercitar la acción alternativa de cumplimiento de contrato, que trajo como consecuencia, en términos del artículo 250 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que la acción de rescisión de contrato quedará extinta. Que dicho artículo establece que cuando haya varias pretensiones contra una misma persona, respecto de una misma cosa y provenga de una misma causa (como lo es el caso), deben acumularse en una sola demanda y por el ejercicio de una o más quedan extinguidas las otras.

Así también refiere el recurrente que, como expuso en la contestación de demanda, el artículo 1715 del Código Civil del Estado de Morelos, es claro en afirmar que puedes elegir entre el cumplimiento o la rescisión de un contrato, pero no puedes elegir las dos, es decir, no porque se haya elegido ejercitar una acción, al término de ese juicio si el fallo no es favorable se pueda exigir la otra, porque refiere son acciones alternativas, no sucesivas, y como se expuso al contestar la demanda, en ambas acciones, tanto la de cumplimiento como la

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

de rescisión opera el mismo término de 2 años para ejercitarlas o hacerlas valer, de tal manera si la acción materia de este juicio (rescisión) se ejercitó 4 años después de que empezó a correr, ha prescrito.

Igualmente refiere el recurrente que, la acción ejercitada había prescrito, y que no obstante a ello, la inferior mal interpretó esa excepción e ilegalmente resolvió que "*a juicio de esta juzgadora, dicha excepción se considera improcedente*", lo cual agrega es erróneo y contrario al contenido e interpretación de los artículos 1, 2, 3, 15, 105, 106, 250, 490 y 504 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en relación con los artículos 1708 y 1715 del Código Civil del Estado de Morelos.

SEGUNDO. - Señala el recurrente que, la pretensión principal del actor en el presente juicio es la rescisión de contrato de promesa de compraventa, y que previamente el señor ***** , intentó la acción de cumplimiento de la obligación citada, la cual hizo efectiva mediante juicio ***** , radicado en el Juzgado Segundo Civil de Cuernavaca, Morelos, sin embargo, dicha demanda se desestimó, pues no cumplió con la obligación de pago que debió realizar a favor de su representado.

Que el artículo 1721 del Código Civil del Estado de Morelos, define al precontrato o promesa de contrato, como aquel por virtud del cual una parte o ambas se obligan en cierto tiempo a celebrar un contrato futuro determinado; en ese sentido y dado que se habla de una de las especies del contrato, resulta importante mencionar que para el caso de incumplimiento contractual se deben seguir las reglas establecidas en el numeral 1715 de la misma legislación. Que dicho ordinal, literalmente establece que, si el obligado en un contrato dejare de su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios.

Que a su representado la inferior lo encuadró en el sujeto que dejó de cumplir con su obligación, y en ese sentido el actor en lo principal es el segundo sujeto interesado que puede exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato. Luego entonces refiere que debe entenderse, que el multicitado numeral da la opción de elegir una de las dos acciones, esto es, exigir el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrario.

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

Así también indica que, el cumplimiento o pago de lo convenido debe entenderse como la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido, sin dejar de lado que el pago deberá realizarse del modo que se hubiere pactado y nunca parcialmente sino en virtud de convenio expreso o disposición de la ley.

Que en un primer momento el C. ***** solicita se dé el cumplimiento del contrato, empero como su demanda no prosperó entonces vuelve a poner en movimiento al Órgano Jurisdiccional, reclamando la rescisión de contrato. Asimismo, refiere que el actor en lo principal debió elegir una de esas dos opciones, y como ha quedado afirmado, a foja 17 de la sentencia que se combate, así lo hizo, el C. ***** en juicio diverso exigió el cumplimiento del contrato, sin embargo, su demanda se desestimó ya que no acreditó uno de los elementos de la acción intentada como es el pago del precio pactado, respecto del inmueble motivo de la contienda.

Que el C. ***** entró en la hipótesis de lo establecido en el artículo 1715 del Código de la materia, eligiendo así el cumplimiento de lo convenido, empero, como su demanda se desestimó vuelve a incoar otra demanda en contra de

su representado para exigir ahora la rescisión del contrato, lo cual refiere es infundado por la alternatividad que existe en el ejercicio de las acciones, y que la inferior al emitir la sentencia combatida, le concede la razón y en su resolutivo tercero declara rescindido el contrato de promesa de compraventa dejando de lado lo establecido en los numerales ya mencionados, generando un agravio a su representado, al inadvertir que ya operó la prescripción de la acción intentada.

Que el artículo 1708 del Código Civil del Estado de Morelos, establece que la pretensión de rescisión contractual prescribe en el término de dos años, por tanto señala que el derecho del C. ***** ya prescribió, dado que tuvo la oportunidad de hacer valer esa acción desde el nueve de mayo de dos mil quince, lo que refiere no ocurrió en el mundo fáctico, pues no la hizo valer, sino la de cumplimiento, y ahora que la promueve en este juicio, ya es extemporánea, por estar prescrita, razón por la cual refiere que la Juez Cuarto Familiar erró en el dictado de su sentencia, al resolver y declarar la rescisión del contrato.

Que la firma del contrato base de la acción se llevó a cabo el día ocho de noviembre de dos mil catorce, y se inició el juicio ***** el dieciséis

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

de junio de dos mil quince, y que es evidente que los dos años, para valer la rescisión del contrato empezaron a correr desde el nueve de mayo de dos mil quince, pues fue el día que se pactó se cubriría la totalidad de la compraventa, sin embargo la inferior dejó de lado lo anterior, emitiendo una sentencia errónea que agravia en su totalidad a su representado.

Así también sostiene el recurrente que, la Juez Cuarto Familiar, a foja 25 de la sentencia que se combate, expresó que por el solo hecho de que la Tercera Sala del Tribunal dejó a salvo los derechos de las partes, el actor puede hacer válida la rescisión del contrato, lo cual refiere es equívoco conceptuar que por el solo hecho que esa sala dejó a salvo los derechos de las partes, esto quiera decir que se pueden ejercitar ambas acciones (primero el cumplimiento y ahora la rescisión). Que es incorrecto precisar que por un lado prescriba la acción para exigir el cumplimiento del contrato y, por el otro, no opere la prescripción para solicitar la rescisión, dado que si la falta de cumplimiento de lugar a que pueda exigirse ya sea el cumplimiento o la rescisión, el derecho a pedir la primera sólo pueda durar tanto como el periodo para solicitar la segunda, esto es, la prescripción empieza a correr desde que una obligación pudo extinguirse o un derecho ejercitarse,

pues señala que los artículos ya citados afirman que puedes elegir entre el cumplimiento o la rescisión, pero no puedes elegir las dos, es decir no porque se haya elegido ejercitar una acción, al término de este juicio si el fallo no es favorable se puede exigir la otra.

Que el lapso para exigir el cumplimiento de lo convenido empieza a correr de forma paralela con la rescisión del contrato; el derecho a pedir la primera sólo puede durar tanto como el periodo para solicitar la segunda, pues señala que de lo contrario estaríamos en incertidumbre jurídica. Que el cómputo del plazo para la prescripción no se suspende como dice la juez inferior, este corre a la par del incumplimiento, pues la ley otorga el derecho de elegir, no indica que ejecutada una acción que no fue favorable a su término se pueda intentar la otra, pues no son acciones sucesivas, sino alternativas, y mucho menos aduce que la prescripción se suspende por la tramitación del primer juicio, lo que sí establece es que puedes elegir entre una y otra, que el C. ***** , al momento de elegir la acción de cumplimiento automáticamente abandonó la acción de rescisión.

Igualmente señala el recurrente que, no se suspendió la prescripción de la acción de rescisión, ya que la demanda del actor en el juicio natural fue

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

desestimada, y conforme al artículo 1251 fracción II del Código Civil para el Estado de Morelos, se considera como no interrumpida. Que no se suspendió la prescripción de la rescisión, pues señala que los criterios de los Tribunales Colegiados de Circuito son claros en precisar que si bien es cierto la sola presentación de la demanda interrumpe el término prescriptivo, esta prescripción solo será respecto de las acciones en ella ejercitadas, lo que en el mundo fáctico fue cumplimiento, ya que fue la acción que ejercitó ***** , en el primer juicio.

Asimismo, el recurrente refiere que, la acción de rescisión ya prescribió desde hace más de dos años, en términos de los artículos 1708 y 1251 del Código Civil para el Estado de Morelos.

Finalmente aduce el recurrente que, los Tribunales Colegiados de Circuito, se han pronunciado en cuanto al término de prescripción de la acción tendiente a rescindir un contrato de compraventa, expresando que este se inicia, no a partir de la fecha de celebración del contrato, sino del día siguiente a la fecha en que los compradores incumplieron el primer pago parcial que dejaron de cubrir, en el caso concreto la fecha en que comenzó a correr la acción de cumplimiento o rescisión para el Ciudadano ***** , lo fue el nueve de mayo de dos mil

quince, y explicado lo anterior señala que resulta innegable que ya ha prescrito su derecho a ejercitar la acción rescisoria.

Ahora bien, en cumplimiento a la ejecutoria de amparo dictada en fecha veinticinco de febrero de dos mil veintidós, por el Tribunal Colegiado en materia Civil del Decimoctavo Circuito, se procede a dar contestación a los agravios expuesto por el apelante en el escrito de veintitrés de marzo de dos mil veintiuno, que hizo valer al interponer el recurso de apelación contra la resolución de primera instancia de **quince de febrero de dos mil veintiuno**.

Por lo anterior, una vez que este Tribunal de Alzada, analizó los agravios expuestos por el recurrente, en lo conducente a la excepción de prescripción de la pretensión de la rescisión contractual, se estima que los mismos resultan **fundados**, con base en lo siguiente:

Por cuanto, a los motivos de disenso hechos valer por el recurrente, en la parte conducente a la excepción de prescripción de la pretensión de la rescisión contractual, menciona que la A quo, efectuó un erróneo análisis de dicha excepción, consistente

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. – Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

en la rescisión del contrato de promesa de compraventa, documento base de la acción de la parte actora, el mismo se declara **fundado**, bajo las siguientes consideraciones:

Sin perjuicio de lo anterior, el examen de los agravios, se realizará atendiendo a la causa de pedir y, se analizarán en su conjunto los motivos de disenso, en primer lugar los agravios en su parte conducente, a la prescripción de la acción, pues en ellos el apelante propone argumentos que de resultar fundados satisfarían su pretensión, que se traduce en revertir la determinación de la Juez de origen, sobre la prescripción de la acción intentada en la vía ordinaria civil, sobre la base de que la promoción del juicio *****, relativo al cumplimiento de contrato de compraventa de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, bajo el número de expediente ***** , mantuvo en suspenso el plazo para que se configure esa figura extintiva.

Al respecto, este Cuerpo Colegiado establece que el derecho fundamental a una tutela judicial efectiva, previsto en el artículo **17** de la Constitución Federal, es un derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera pronta y expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse

de ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades se decida sobre la pretensión o la defensa, y en su caso, se ejecute tal decisión.

Se ha sostenido, que este derecho impone la obligación al Estado a no supeditar el acceso a los tribunales a condición alguna, pues de establecerse cualquiera, ésta constituiría un obstáculo entre los gobernados y los tribunales, por lo que este derecho se ve afectado por aquellas normas que imponen requisitos impeditivos u obstaculizadores del acceso a la jurisdicción, si tales trabas resultan innecesarias, excesivas y carentes de razonabilidad o proporcionalidad respecto de los fines que lícitamente puede perseguir el legislador.

Por lo que, se ha precisado que no todos los requisitos para acceder a un proceso pueden ser considerados inconstitucionales, como ocurre con aquellos que respetando el contenido de ese derecho fundamental, están enderezados a preservar otros derechos, bienes o intereses constitucionalmente protegidos y guardan la adecuada proporcionalidad con la finalidad perseguida, como lo son la admisibilidad de un escrito; la legitimación activa y pasiva de las partes; la representación; la oportunidad en la interposición de la acción, excepción o defensa,

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

recurso o incidente; la competencia del órgano ante el cual se promueve; la exhibición de ciertos documentos de los cuales depende la existencia de la acción; y, la procedencia de la vía.

Al referirse al derecho a una tutela judicial efectiva, se ha señalado que las leyes sustantivas y adjetivas, determinan cuales son los elementos de cada acción, por lo cual, la prosecución en un juicio se determina en la acción y las excepciones que conforme a los medios probatorios alleguen los elementos probatorios de su acción y/o excepciones, cuyo estudio es de orden público, y que debe atenderse para arribar a la decisión de fondo, y atendiendo al análisis de las acciones, las autoridades jurisdiccionales se encontraran en condiciones para resolver sobre las acciones planteadas.

A falta de los requisitos de procedencia de la acción, se actualiza la improcedencia de la misma, cuyos efectos variarán dependiendo de las reglas que se establezcan en la legislación ordinaria competente y las condiciones que puedan determinarse, pues podría generar el impedimento para intentar nuevamente la acción, o bien, acudir a la instancia adecuada a resolver la cuestión de fondo planteada.

Lo importante en cada caso será que para poder concluir que existe un verdadero acceso a la jurisdicción o a los tribunales, es necesario que se verifique la inexistencia de impedimentos jurídicos o fácticos que resulten carentes de racionalidad, proporcionalidad o que resulten discriminatorios.

Por consiguiente, la ley aplicable no deberá imponer límites a ese derecho, aunque sí la previsión de requisitos y formalidades esenciales para el desarrollo del proceso, por lo que los órganos encargados de administrar justicia deben asumir una actitud de facilitadores de acceso a la jurisdicción.

Sobre este aspecto, la Corte Interamericana de Derechos Humanos al resolver el Caso Myrna Mack Chang contra Guatemala⁵ señaló que los Jueces como rectores del proceso tienen el deber de dirigir y encausar el procedimiento judicial con la finalidad de no sacrificar la justicia y el debido proceso en pro del formalismo y la impunidad.

En similar sentido, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos al interpretar el artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos en el informe 105/99 emitido en el caso 10.194, “Palacios, Narciso-Argentina”, de

⁵ Sentencia de veinticinco de noviembre de 2003 Fondo, Reparaciones y Costas, Párrafo 211.

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y nueve estableció: *"Es precisamente este tipo de irregularidades las que trata de prevenir el derecho a la tutela judicial efectiva, garantizado en el artículo 25 de la Convención, el cual impide que el acceso a la justicia se convierta en un desagradable juego de confusiones en desmedro de los particulares. Las garantías a la tutela judicial efectiva y al debido proceso imponen una interpretación más justa y beneficiosa en el análisis de los requisitos de admisión a la justicia, al punto que por el principio pro actione, hay que extremar las posibilidades de interpretación en el sentido más favorable al acceso a la jurisdicción."*

En relación con lo anterior, se señala que el principio *pro actione*, está encaminado a no entorpecer ni obstruir el derecho a la tutela judicial efectiva, por lo que, ante la duda, los requisitos y presupuestos procesales, así como los elementos de la acción, siempre deberán ser interpretados en el sentido más favorable a la plena efectividad de ese derecho humano, esto es, en caso de duda entre abrir o no un juicio en defensa de un derecho humano, por aplicación de ese principio, se debe elegir la respuesta afirmativa.

Más aún, se reconoce que este principio interpretativo deriva del principio *pro personae*. Lo anterior con base en que este principio permite establecer que, ante eventuales interpretaciones distintas de una misma norma, se debe optar por aquella que conduzca a una mejor protección de los derechos fundamentales, descartando así las que restrinjan o limiten su ejercicio.

Finalmente, no puede soslayarse que el quince de septiembre de dos mil diecisiete fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la adición de un tercer párrafo al artículo 17 de la Constitución Federal, que establece:

"Artículo 17.

... Siempre que no se afecte la igualdad entre las partes, el debido proceso u otros derechos en los juicios o procedimientos seguidos en forma de juicio, las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales..."

De la exposición de motivos de dicha adición, se dijo que predomina una ideología procesalista que impide la resolución de fondo de los conflictos planteados ante los tribunales. Se observó que, en la impartición de justicia, en todos los niveles de gobierno, las leyes se aplican de forma tajante o irreflexiva, y no se valora si en la situación particular cabe una ponderación del derecho sustantivo por

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

encima del derecho adjetivo para resolver la controversia.

Por lo anterior, el Constituyente fue categórico en señalar que la referida reforma constitucional exige un cambio de mentalidad en las autoridades jurisdiccionales para que no se opte por la resolución más sencilla o rápida, sino por aquella que decida efectivamente la controversia y la aplicación del derecho sustantivo.

A partir del marco constitucional descrito, el planteamiento del recurrente es atendible para establecer la interpretación que debe darse a las normas aplicadas en su caso concreto, a fin de que resulte acorde con los parámetros y alcances que se han establecido, con respecto al derecho a una tutela judicial efectiva, pues la interpretación realizada por los órganos del Estado, de ninguna manera puede ser vinculante.

Esto es así, pues aun cuando la función que ejerce este tribunal no consiste, en principio, en determinar la correcta interpretación de la ley, sí lo es, cuando la interpretación de la autoridad responsable tiene el potencial de vulnerar la Constitución, siendo posible encontrar una intelección que la torne compatible con ésta, por lo que la opción

de una modalidad sobre otra implica pronunciarse sobre el ámbito de constitucionalidad.

De los antecedentes del caso se desprende que el apelante combate la determinación de la A quo, al declarar improcedente la excepción de prescripción de la acción intentada, de lo que se advierte que el criterio de la Juez de origen no observa la interpretación correcta; Resulta conveniente tener en cuenta, que la Sala responsable determinó lo siguiente:

*"...Es por lo anterior, que contrario a lo aducido por la parte demandada, al dejar a salvo los derechos que les incumben a las partes respecto de la celebración del referido contrato, entendiéndose por ello, tanto el cumplimiento, como la rescisión, el plazo de dos años a que hace referencia el artículo 1708 del Código Civil en vigor, para que prescribiera la acción de rescisión, se tuvo por interrumpido por la parte actora, al ejercitar su derecho demandando el cumplimiento del contrato de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, mismo que fue radicado bajo el número de expediente ***** y dicho plazo, comenzó a transcurrir de nueva cuenta a partir del día dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, fecha en que la tercera sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, dictó resolución en la que precisamente dejo a salvo los derechos de los contratantes en relación a la celebración del contrato interrumpiéndose de nueva cuenta con la presentación de la demanda de inicio el presente procedimiento sin que entre aquella fecha dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, y la de la presentación del presente juicio seis de septiembre de dos mil diecinueve, haya fenecido el plazo que la ley concede a los celebrantes de un contrato para solicitar la rescisión de lo que se desprende que el actor o comprador no dejó de desinteresarse en hacer valer su derecho, ni ha tenido una actitud pasiva, pues ejercito su derecho en el diverso*

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

juicio, en donde, incluso ambas partes se les dejó a salvo sus derechos. Asimismo, contrario a lo deducido por el demandado, y derivado de la resolución dictada por la superioridad en aquel procedimiento, se tiene que el actor tiene la posibilidad de incubar el presente juicio de rescisión, esto no obstante al haberse interpuesto diverso juicio de cumplimiento del contrato; lo anterior es así, pues como ya se precisó, al haberse dejado a salvo los derechos de los contratantes, y al estar intacto y totalmente válido el contrato de compraventa, al dejar a las partes sin la posibilidad de solicitar su cumplimiento rescisión, sería nugatorio los derechos de los contratantes respecto a los derechos y obligaciones pactadas en el contrato basal...”

Ahora bien, para arribar al estudio de la excepción de prescripción de la pretensión de la rescisión contractual, en un primer momento, se estudiará a la prescripción, como un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. Así establecido, la prescripción positiva o adquisitiva es aquella mediante la cual se adquieren bienes o derechos por el simple transcurso del tiempo, y la prescripción negativa, liberatoria o extintiva, es aquella figura jurídica mediante la cual se extinguen obligaciones o se pierden derechos por el simple paso del tiempo.

La prescripción de una acción opera bajo la presunción de abandono del derecho que el acreedor podría haber hecho valer en el tiempo correspondiente para compeler a su contraparte, el deudor, para el pago de las prestaciones reclamadas.

La prescripción de las acciones se interrumpe por diversas causas; en lo que interesa para la presente contradicción, por la presentación de una demanda o cualquier otro género de interpelación judicial notificada al deudor, sin embargo, se tendrá por no interrumpida si el actor desiste de ella o fuese desestimada la demanda.

Asimismo, el artículo **1223** del Código Civil para el Estado de Morelos, advierte la noción de prescripción, de la siguiente manera:

*"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.**"*

De lo anterior, se desprende que en el estudio de la excepción de prescripción, interpuesta por la parte demandada, deriva de la liberación de obligaciones, denominada prescripción extintiva, la cual debe entenderse como el transcurso del tiempo durante el cual, expiran o desaparecen las acciones que posee el acreedor para exigir de su deudor, bien sea el cumplimiento de la obligación, la restitución de la cosa o la indemnización de perjuicios; por medio de esta la obligación se extingue, razón por la cual se llama prescripción extintiva o liberatoria.

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

Tratándose de la prescripción extintiva, ésta opera por el silencio de la relación jurídica de donde se deriva el derecho en vía de extinguirse, o por la carencia de alguno de los medios interruptivos establecidos por la ley; entendiéndose por silencio de la relación jurídica lo que algunos autores llaman inacción del titular, no ejercicio del derecho o silencio del titular, por lo que es determinante para calificar si el término prescriptorio se interrumpió o no, el análisis de las causas por las que se desestimó la demanda presentada.

'Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor desistiese de ella, o fuese desestimada su demanda.'

Ello es así, en virtud de que esa locución (desestimación de la demanda) es indicativa de que la demanda no prosperó, de manera que, se reitera, si en el juicio previo al diverso del que emana la sentencia recurrida, se declaró procedente, en sentencia, la excepción dilatoria de oscuridad de la demanda, por más que ello no se haya traducido en una sentencia absolutoria, dado que no se resolvió el fondo del asunto y se dejaron a salvo los derechos del demandante, sigue quedando en relieve que la demanda no prosperó y, por lo mismo, que se

considere ininterrumpida la prescripción, en tanto que fue desestimada la demanda.

El significado gramatical de la palabra "desestimar", conforme al Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, significa tener en poco o denegar; y de acuerdo con el Diccionario para Juristas de Juan Palomar de Miguel, edición 1981, Mayo Ediciones, dicha palabra tiene por significado tener en poco, desechar, denegar, o denegar o no recoger un Juez o Tribunal las peticiones de una o ambas partes. El significado gramatical de la palabra 'desestimar', conforme al Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española, significa tener en poco o denegar; y de acuerdo con el Diccionario para Juristas de Juan Palomar de Miguel, edición 1981, Mayo Ediciones, dicha palabra tiene por significado tener en poco, desechar, denegar, o denegar o no recoger un Juez o tribunal las peticiones de una o ambas partes.

La desestimación de una demanda, propiamente dicha, es aquella determinación que deviene de un pronunciamiento que determina el "desechar" o "denegar" la demanda. Es decir, que la demanda "no prosperó", pudiendo ser porque hubo un pronunciamiento sobre el fondo o porque no se conformó la relación procesal debidamente, esto es,

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

por proceder una excepción procesal. Por tanto, no es necesario que exista un pronunciamiento que resuelva el fondo del asunto para determinar que la demanda fue desestimada, pudiendo acontecer que ésta sea dictada por una cuestión que verse sobre la regularidad del proceso.

En otras palabras, no obstante que una sentencia definitiva que decide el negocio en lo principal implica jurídicamente que se desestime la demanda, no es necesario siempre que el Juez resuelva el fondo del asunto para considerar que se actualiza ese supuesto fáctico, pues no debe soslayarse que ello acontece por la sola circunstancia de que la demanda no prospere, como ocurre en la especie, al haberse declarado procedente una excepción dilatoria en el juicio previo respectivo.

Esta puede ser vista como una sanción con la cual el ordenamiento jurídico reprende la inacción de alguna de las partes contratantes, no obstante, cuando por causas externas no se ejecuta la acción en el tiempo establecido. Por lo que, es necesario que previo a una declaración de la prescripción, se realice una valoración que permita determinar si tal inacción tiene como base la culpa o negligencia de alguna de las partes contratantes.

Cabe advertir que si la inejecución tuvo orígenes en acontecimientos que lo imposibilitan a ejercer sus acciones la prescripción no operará, asimismo el Código Civil en vigor, advierte los caso en los que se puede interrumpir la prescripción, en el artículo **1251** del Código Civil, el cual establece:

ARTICULO 1251.- CASOS DE LA INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION. La prescripción se interrumpe:

I.- Si el poseedor es privado de la posesión del bien o del goce del derecho por más de un año, en los casos de prescripción positiva;

II.- Por demanda o cualquier otro género de interpelación notificada al poseedor o al deudor en su caso. **Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor se desistiese de su demanda o esta fuese desestimada.** Cuando se haya tramitado la demanda ante Juzgado incompetente, se tendrá por interrumpida la prescripción por todo el tiempo del juicio, hasta que la resolución o sentencia que los concluye cause ejecutoria; III.- Por el nuevo ejercicio del derecho real, cuando por su no uso hubiere comenzado a correr la prescripción negativa; y, IV.- Porque la persona a cuyo favor corra la prescripción reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe. Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de obligaciones, desde el día en que se haga éste por el deudor, y, en el caso de nuevo ejercicio de los derechos reales, a partir de la fecha en que nuevamente dejaren de ejercitarse. Si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido.

Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor desistiese de ella, o fuese desestimada su demanda. Ello es así, en virtud de que esa locución

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
 Expediente. - *****.
 Amparo. - *****.
 Juicio. - *****.
 Recurso. – Apelación.
 Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

(desestimación de la demanda) es indicativa de que la demanda no prosperó, de manera que, se reitera, si en el juicio previo al diverso del que emana la sentencia recurrida, se declaró improcedente, en sentencia, dado que se resolvió el fondo del asunto y se dejaron a salvo los derechos del demandante, sigue quedando en relieve que la demanda no prosperó y, por lo mismo, que se considere ininterrumpida la prescripción, en tanto que fue desestimada la demanda.

En la especie, tratándose de la rescisión del contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, suscrito por ***** , en su carácter de “promitente vendedor” y ***** , en su carácter de “promitente comprador”, respecto del inmueble ubicado en ***** , con una superficie de ***** (*****), pasado ante la fe del Notario Público Número ***** de la ***** Demarcación Notarial con sede en *****; al respecto, la Legislación Civil previene el plazo legal mediante el cual prescriben las pretensiones de rescisión contractual, en su artículo **1708**, que a la letra dice:

"ARTICULO 1708.- PRESCRIPCION DE LAS PRETENSIONES DE RESCISION CONTRACTUAL. Las pretensiones de rescisión prescriben en el término de dos años, salvo que lo contrario

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

resulte de disposición expresa de la Ley, o de la naturaleza del contrato o causa de rescisión."

Bajo esa premisa, se advierte que la presentación de la demanda relativa al juicio ***** , relativo al cumplimiento de contrato, expediente número ***** , del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, promovido por ***** contra ***** , no interrumpe el término de la prescripción, como erróneamente advierte el Juez de Origen, porque al haberse declarado en dicho juicio en cumplimiento a la ejecutoria dictada en autos del juicio de amparo directo número **720/2018**, mediante resolución de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, lo siguiente:

"PRIMERO. - Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el Considerando I de la presente resolución.

*SEGUNDO. - El Ciudadano ***** , no acreditó la acción reconvencional que ejerció en contra del Ciudadano ***** , por las razones expuestas en el considerando VII de la presente resolución; en consecuencia,*

*TERCERO. Se absuelve al Ciudadano ***** de todas y cada una de las prestaciones que le fueron demandadas por el Ciudadano ***** en el escrito de fecha veintiuno de agosto de dos mil quince, para los efectos legales a que haya lugar.*

*CUARTO. - **Es improcedente la acción ejercitada por ***** , al no acreditarse uno de los elementos de dicha acción, como es el pago del precio pactado respecto del inmueble motivo de la contienda** y conforme a lo analizado en el considerando respectivo,*

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
 Expediente. - *****.
 Amparo. - *****.
 Juicio. - *****.
 Recurso. - Apelación.
 Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

*absolviendo al demandado ***** de las prestaciones reclamadas en ese sentido.*

*QUINTO. - **Se dejan a salvo los derechos que incumben a cada parte respecto de la celebración del contrato de compraventa de fecha 8 de noviembre del año 2014** celebrado entre el Ciudadano ***** en su carácter de promitente vendedor' y el Ciudadano ***** en su carácter de 'promitente comprador.*

SEXTO. - No ha lugar a efectuar condena en gastos y costas a alguno de las partes por lo que compensarán mutuamente."

En otras palabras, no obstante que la sentencia definitiva mediante resolución de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, dejó a salvo los derechos que incumben a cada parte respecto de la celebración del contrato de compraventa de fecha ocho de noviembre dos mil catorce, que decidió el negocio en lo principal; implica jurídicamente que se desestime la demanda, advirtiendo que el Juez resolvió el fondo del asunto para considerar que se actualiza ese supuesto fáctico, pues no debe soslayarse que ello acontece por la sola circunstancia de que la demanda no prosperó, al haberse declarado improcedente la acción ejercitada por ***** , quien no acreditó uno de los elementos de dicha acción como es el pago del precio pactado, en el juicio previo respectivo.

En esa hipótesis, el término de la prescripción no se interrumpe, ya que el artículo **1251** fracción **II** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece como no interrumpirá la

prescripción cuando, entre otras hipótesis, la demanda fuere desestimada, tal como aconteció en la especie.

Lo anterior es así, ya que se desprende que en el juicio ***** , relativo al cumplimiento de contrato número ***** , del índice del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, promovido por ***** contra ***** , concluyó con la declaración oficiosa de improcedencia de la acción ejercitada por ***** , al no acreditarse uno de los elementos de dicha acción, como es el pago del precio pactado respecto del inmueble motivo de la contienda; asimismo dejaron a salvo los derechos que incumben a cada parte respecto de la celebración del contrato de compraventa de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce.

Conforme al alcance, que realiza esta Sala del artículo **1251**, fracción **II**, del Código Civil del Estado de Morelos, la declaratoria de la acción ejercitada por ***** , al no acreditarse uno de los elementos de dicha acción, como es el pago del precio pactado respecto del inmueble motivo de la contienda, corresponde a una "desestimación" de la

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

pretensión del actor, que no es apta para interrumpir la prescripción.

Sin soslayar, que la decisión que se adoptó, en el sentido de dejar a salvo sus derechos para hacerlos valer en la vía y forma procedente, por haber resultado improcedente la de la acción ejercitada por *****, al no acreditarse uno de los elementos de dicha acción, como es el pago del precio pactado respecto del inmueble motivo de la contienda, no debe ser considerado un simple postulado abstracto, sino que ello debe ser real y materialmente posible; esto es, permitir a *****, iniciar un nuevo procedimiento en la vía y términos correspondientes, en el que pueda dar operatividad al reconocimiento de dejar salvo sus derechos, e incluso que puedan tener validez las actuaciones realizadas.

Lo anterior, sin eludir lo dispuesto por el artículo **1708** del Código Civil en vigor, que establece que, las pretensiones de rescisión prescriben en el término de dos años, de esta manera, se entiende que conforme a lo dispuesto por la resolución de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, dictada en el expediente número *****, del índice del Juzgado Segundo en Materia Civil y Mercantil de Primera Instancia el Primer Distrito Judicial del Estado

de Morelos, promovido por ***** contra ***** , la cual no interrumpió el término de la prescripción, como erróneamente advierte el Juez de origen, consecuentemente, debe computarse el término de dos años, a partir del día siguiente al incumplimiento a dicho contrato. Sirve de apoyo en lo conducente, el siguiente criterio jurisprudencial:

Registro digital: 167426
Instancia: Primera Sala
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: 1a./J. 124/2008
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXIX, Abril de 2009, página 419
Tipo: Jurisprudencia

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN. EL PLAZO PARA QUE OPERE NO SE INTERRUMPE CUANDO SE DESESTIMA LA DEMANDA POR PROCEDER UNA EXCEPCIÓN DILATORIA O PROCESAL (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SAN LUIS POTOSÍ Y VERACRUZ).

De acuerdo con los artículos 1113 y 1201 de los Códigos Civiles para los Estados de San Luis Potosí y Veracruz, respectivamente, la prescripción se interrumpe por la presentación de una demanda o cualquier otro género de interpelación judicial notificada al deudor, y se tendrá por no interrumpida si se desestima la demanda o el actor se desiste de ella. Ahora bien, la desestimación de una demanda implica que se desechó o que no prosperó, ya sea por resolverse el negocio en lo principal o por una cuestión que verse sobre la regularidad del proceso. Por tanto, cuando se desestima una demanda por proceder una excepción dilatoria o procesal, el plazo para que opere la prescripción de la acción no se interrumpe, pues al no haber pronunciamiento de fondo, la demanda se tendrá por no puesta. Esto es, la procedencia de una excepción dilatoria o procesal sólo tiene un efecto temporal, en tanto que su objeto es detener provisionalmente la continuación del proceso o la conformación de la relación

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

procesal; de ahí que si la situación jurídica que regía antes de la presentación de la demanda no se modifica, se dejan a salvo los derechos para intentar la acción dentro del término primigenio que le rige.

Contradicción de tesis 97/2008-PS. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado del Noveno Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito. 29 de octubre de 2008. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Por lo tanto, al haberse declarado en dicho juicio en cumplimiento a la ejecutoria dictada en autos del juicio de amparo directo número **720/2018**, le fue permitido a ***** , acudir a una instancia distinta, sin embargo del entendimiento y aplicación del artículo **1251**, fracción **II**, del Código Civil del Estado de Morelos, en cuanto dispone que la desestimación de la demanda no interrumpe el plazo de prescripción, abstrayéndose de la posibilidad de novar su derecho respecto del término legal, que la ley determina para prescribir las pretensiones de rescisión contractual, lo cual impone su interpretación de la manera que mayor protección brinde a las personas en el marco del derecho a la tutela judicial efectiva con el fin de privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales.

No basta la declaración, de no haber acreditado de la acción ejercitada por ***** , en el juicio en mención, para concluir, que la

promoción de tal juicio no interrumpió el término de prescripción. En el entendido, que esta interpretación, sólo puede operar en aquellos casos en los que la causa por la que se perdió la posibilidad de pretender la rescisión del contrato materia de la acción, derive de cuestiones imputables a ***** y con motivo de una decisión, como ocurrió en el caso en concreto, aunado a que en el resolutivo cuarto de la sentencia de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, se advierte, que fue declarada improcedente la acción ejercida, al no acreditarse el pago del precio pactado respecto del inmueble motivo de la contienda, siendo una causa imputable a *****.

Por ello, se enfatiza que en los casos donde la pérdida de la acción derive la negligencia o de la falta de diligencia de las partes, no es dable aducir una afectación al derecho a una tutela judicial efectiva, pues ello es atribuible exclusivamente al actuar del interesado.

Por lo que, la conducta procesal de ***** , es de considerarse como desinteresada o negligente de su parte, en primer término al declararse improcedente su acción respecto del cumplimiento del contrato de ocho de noviembre de dos mil catorce, al no acreditar uno de los elementos de su acción, consistente al pago del

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

precio pactado; en segundo lugar, al no haber ejercitado la acción de rescisión del contrato de promesa de compraventa, de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, suscrito por ***** , en su carácter de vendedor y ***** , en su carácter de comprador, respecto del inmueble ubicado en ***** , con una superficie de ***** (*****), pasado ante la fe del Notario Público Número ***** de la ***** Demarcación Notarial con sede en ***** , dentro del término establecido por la Legislación Civil aplicable.

Siendo importante resaltar que, a pesar de que se le dejaron a salvo sus derechos a ***** , en la resolución de dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, no debe eximirse de la aplicación de la ley respecto de la prescripción para hacer valer su pretensión rescisoria del contrato materia del juicio, pues de otra manera implicaría una obstaculización al acceso a la justicia y el establecimiento de un derecho ilusorio con respecto a sus fines.

Aunado a lo anterior, la improcedencia de la acción decretada en dicho juicio derivó de una cuestión imputable al actor (no acreditó el pago del precio total de la compraventa), en consecuencia, la

pérdida de la acción que deriva de la negligencia o falta de diligencia de las partes, la promoción del juicio no interrumpe el término de la prescripción. Así, al no haberse establecido en la ejecutoria de amparo directo **720/2018**, que deviene del, la interrupción del plazo de la prescripción con motivo del juicio ***** *****, siendo además la improcedencia de la acción imputable al actor, por lo tanto, no es dable eximir su observancia respecto de la instauración de un nuevo juicio.

En conclusión, de las constancias que obran en los autos del juicio natural, se acreditó que el ocho de noviembre de dos mil catorce, ante el Notario Público Número Uno de la Novena Demarcación Notarial con sede en Jiutepec, Morelos, ***** en su carácter de vendedor y ***** en su carácter de comprador, celebraron un contrato de promesa de compraventa respecto de una superficie de ***** (*****), enclavados en el bien inmueble localizado en *****.

El precio de la operación fue de ***** (*****), los cuales se cubrirían de la manera siguiente: \$***** (*****), al momento de la firma del contrato, esto es, el ocho de noviembre de dos mil catorce, y la suma restante

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

de \$***** (*****.), el nueve de mayo de dos mil quince, ante la presencia del citado notario público, data en la cual se firmaría el contrato definitivo. El nueve de mayo de dos mil quince, ambas partes acudieron ante el Notario Público en comento, sin embargo, por causas atribuibles a *****, no fue posible celebrar el contrato definitivo de compraventa, por falta de autorización para poder dividir o fraccionar el inmueble, así como los trámites relativos para obtener una servidumbre de paso.

Luego entonces, si las partes pactaron que el nueve de mayo de dos mil quince, se firmaría el contrato definitivo y se haría entrega de la suma restante de pagar como precio del bien inmueble, lo que no aconteció, como consecuencia, el término de dos años que establece el artículo **1708** del Código Civil para el Estado libre y soberano de Morelos, para que se prescriba la acción ejercida por el accionante, comenzó a correr a partir del día siguiente al pactado para el cumplimiento de la obligación, esto es, el **diez de mayo de dos mil quince** y feneció el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**. En consecuencia, si el actor *****, presentó la demanda que dio inicio al juicio de origen hasta el **seis de septiembre de dos mil diecinueve**; entonces es evidente que la acción ejercida se encontraba **prescrita**.

Lo anterior es así, toda vez que, el término de la prescripción no se interrumpió con la presentación de la demanda que dió origen al juicio ***** , respecto del cumplimiento de contrato, bajo el número de expediente ***** , radicado en el Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, promovido por ***** contra ***** ; como incorrectamente lo determinó el A quo, en la sentencia definitiva de quince de febrero de dos mil veintiuno, bajo el argumento que la prescripción no debe computarse a partir del incumplimiento del contrato **nueve de mayo de dos mil quince**, pues de hacerlo así se estaría dejando en estado de indefensión al actor, quien no dejó de desinteresarse en hacer valer su derecho, ni ha tenido una actitud pasiva, pues ejerció su derecho en diverso juicio, en donde se dejaron a salvo los derechos de las partes y se dejó intacto y totalmente válido el contrato de compraventa.

Lo que es así, pues al haberse declarado improcedente la acción de cumplimiento de contrato, en virtud de la no acreditación de uno de los elementos de la acción, consistente en el pago de precio pactado respecto del predio materia de la operación de compraventa, es por lo que se actualiza

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

lo previsto en el artículo **1251**, fracción **II** del Código Civil para el Estado de Morelos.

Por tanto, si en el diverso toca civil **139/2018**, se declaró improcedente la acción ejercitada por ***** , al no acreditarse uno de los elementos de dicha acción, como es el pago del precio pactado respecto del inmueble motivo de la contienda y dejo a salvo los derechos de la de las partes única y exclusivamente respecto de la celebración del contrato de compraventa, equivale a estimar que jurídicamente dicha demanda fue desestimada, en consecuencia, no puede interrumpir al término de la prescripción que comenzó a correr a partir del **diez de mayo de dos mil quince**, siendo el día siguiente al pactado para la celebración del contrato definitivo, el cual feneció el **nueve de mayo de dos mil diecisiete**, por lo que, al presentar la demanda que dio origen al juicio natural, con fecha **seis de septiembre de dos mil diecinueve**, luego entonces, la acción ejercida se encontraba **prescrita**.

En virtud de la decisión adoptada, es innecesario examinar los agravios restantes, pues su resultado no mejoraría el beneficio que ya alcanzó el recurrente, por medio de los motivos de disenso correspondientes a la excepción de prescripción de la

pretensión de la rescisión contractual, al declararse fundados.

En virtud de lo anterior, y toda vez que los motivos de inconformidad expresados en la apelación interpuesta por el Licenciado ***** en su carácter de abogado patrono del demandado *****, resultaron **fundados**, en lo conducente a la excepción de prescripción de la pretensión de la rescisión del contrato de promesa de compraventa de ocho de noviembre de dos mil catorce, dentro del Juicio *****, promovido por ***** contra *****, seguido en el expediente número *****; en consecuencia, se **REVOCA** la sentencia definitiva de **quince de febrero de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, debiendo quedar en los siguientes términos:

“...**PRIMERO.** - Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en el considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO. - El demandado *****, acreditó su excepción de prescripción, de la pretensión de la rescisión del contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, por lo anterior;

TERCERO. - Se declara que la acción hecha valer por la parte actora *****, relativa a la rescisión del contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, celebrado entre ***** denominado “promitente comprador” y

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

***** denominado "promitente vendedor", HA PRESCRITO; en consecuencia;
CUARTO. - Se absuelve al demandado ***** , de todas y cada una de las prestaciones, que le fueron reclamadas.
QUINTO. - Se condena al ACTOR ***** , al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, por serle adversa la misma.
NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...".

VII. Por último, no ha lugar a hacer especial condena a gastos y costas, en esta Segunda Instancia por no actualizarse ningunas de las hipótesis establecidas en el artículo 159 del Código Procesal Civil.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 530, 531, 532, 533 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y, se;

R E S U E L V E:

PRIMERO. - En cumplimiento a la Ejecutoria de Amparo Directo dictada en el Juicio de Garantías número ***** de veinticinco de febrero de dos mil veintidós, del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimotavo Circuito, que dejó insubsistente la sentencia pronunciada el veinte de septiembre de dos mil veintiuno, por esta Segunda Sala; en consecuencia,

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.

Expediente. - *****.

Amparo. - *****.

Juicio. - *****.

Recurso. - Apelación.

Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

SEGUNDO. - Se **REVOCA** la sentencia definitiva de **quince de febrero de dos mil veintidós**, dictada por el Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, debiendo quedar en los siguientes términos:

“...PRIMERO. - Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo expuesto en el considerando I de la presente resolución.

SEGUNDO. - El demandado ***** , acreditó su excepción de prescripción, de la pretensión de la rescisión del contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, por lo anterior;

TERCERO. - Se declara que la acción hecha valer por la parte actora ***** , relativa a la rescisión del contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de noviembre de dos mil catorce, celebrado entre ***** denominado “promitente comprador” y ***** denominado “promitente vendedor”, HA PRESCRITO; en consecuencia;

CUARTO. - Se absuelve al demandado ***** , de todas y cada una de las prestaciones, que le fueron reclamadas.

QUINTO. - Se condena al ACTOR ***** , al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia, por serle adversa la misma **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”**.

TERCERO. - No ha lugar a hacer especial condena en costas en esta Segunda Instancia.

CUARTO. -Comuníquese el cumplimiento de la presente resolución al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en términos de lo dispuesto por el artículo 106 de la Ley de Amparo en vigor.

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. - Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

QUINTO. - Con testimonio de esta resolución, devuélvanse los autos al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

**SEXTO. NOTIFÍQUESE
PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

A S I, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Segunda Sala del Primer Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos, Maestro en Derecho **CARLOS IVÁN ARENAS ÁNGELES**, Presidente de Sala; Maestra **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**, Integrante y Maestra en Derecho **GUILLERMINA JIMÉNEZ SERAFÍN**, Integrante y Ponente en este asunto; ante el Secretario de Acuerdos de Amparos Mixtos, Licenciado **LOLTUN EMMANUEL MESTAS MOLINA**, quien da fe.

Toca Civil. - 71/2021-1-17-15-16-15.
Expediente. - *****.
Amparo. - *****.
Juicio. - *****.
Recurso. – Apelación.
Ponente. - Magda. Guillermina Jiménez Serafín.

Las firmas que calzan la presente resolución corresponden al **Toca Civil 71/2021-1-17-15-16-15**, Expediente Número ***** , Amparo D.C. ***** .GJS. irg. erlc.