



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

En la Heroica e Histórica ciudad de Cuautla, Morelos; a veinticuatro de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver de **nueva cuenta** los autos del toca civil **33/2020-19-1**, formado con motivo del recurso de apelación ejercido por *********, por derecho propio y en carácter de herederas de la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora *********; impugnando la sentencia definitiva pronunciada el **trece de noviembre del año dos mil diecinueve**, por la **Juez Segundo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado**, dentro del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, radicado bajo el expediente **258/2017-2**, promovido por las antes mencionadas contra *********; lo que ahora se realiza en cumplimiento a la ejecutoria de amparo de fecha **diez de diciembre de dos mil veintiuno**, dictada por el **Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito**, en el juicio de amparo **183/2021**, promovido por *********.

RESULTANDO:

1.- El **trece de noviembre del año dos mil diecinueve**, la Jueza de instancia, dictó sentencia definitiva, cuyos puntos resolutivos son:

“...PRIMERO.- Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto 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.- Las actoras ***** por su propio derecho y en su carácter de herederas de la Sucesión Testamentaria a Bienes de ***** a quien se le conoce con el nombre de *****; acreditaron la acción de rescisión de contrato que hicieron valer en contra de *****; consecuentemente:*

TERCERO.- Se declara rescindido el contrato de promesa de compraventa de fecha veinte de septiembre del

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

dos mil del dos mil ocho, celebrado entre ***** por su propio derecho y en su carácter de herederas de la Sucesión Testamentaria a Bienes de ***** a quien se le conoce con el nombre de ***** en su carácter de vendedoras y ***** en su carácter de comprador, respecto de una fracción del predio marcado con el número 135 (ciento treinta y cinco) de la calle de Sustento, en el Centro de Cuautla, Morelos.

CUARTO.- Se condena a ***** en su calidad de vendedoras a restituir a ***** la cantidad de \$***** por concepto de parte del pago del precio que les fue cubierto a las accionantes, tal como se advierte del contrato base de la acción y valorados en líneas que anteceden, concediéndole a las actoras un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, para que realice el pago de lo antes condenado, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

QUINTO.- Se absuelve al demandado ***** del pago de la pena convencional pactada en la cláusula cuarta del contrato base de la acción.

SEXTO.- Se absuelve al demandado ***** de la prestación consistente en el pago por concepto de daños y perjuicios.

SÉPTIMO.- Por los argumentos vertidos en el considerando VII de la presente resolución, cada una de las partes reportará los gastos y costas que hubieren erogado.

OCTAVO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE..."

2.- En contra de la sentencia definitiva, el día **veintisiete de noviembre del año dos mil diecinueve**, las actoras promovieron el recurso de apelación, que fue admitido por la juez natural mediante el auto pronunciado el día **veintiocho del mismo mes y año**; dictándose el fallo el **diez de marzo del año dos mil veinte**, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

"PRIMERO.- Con base en las reflexiones contenidas en el cuerpo del presente fallo **SE CONFIRMA** la sentencia definitiva pronunciada el trece de noviembre del año dos mil diecinueve, por la Jueza Segundo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, dentro del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, radicado bajo el expediente 258/2017-2.

SEGUNDO.- NO se hace condena de gastos y costas en esta instancia.

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



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

3.- En contra de la determinación anterior, las actoras solicitaron el amparo y protección de la justicia Federal, misma que les fue concedida dentro del juicio de garantías **263/2020**, por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en el que, mediante resolución de **nueve de noviembre de dos mil veinte**, se resolvió:

*“ÚNICO. La Justicia de la Unión ampara y protege a *****; por sí y en su carácter de herederas de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** o *****; contra la autoridad y acto precisados en el resultando primero, para los efectos señalados en la parte final del presente fallo.”*

4.- En cumplimiento a dicha ejecutoria, esta Alzada, mediante resolución de **diecinueve de febrero de dos mil veintiuno**, se pronunció nuevamente sobre el recurso de apelación que habían hecho valer las actoras en el juicio de origen, en la que se resolvió:

“PRIMERO.- Con base en las reflexiones contenidas en el cuerpo del presente fallo, en cumplimiento a los lineamientos contenidos en la ejecutoria de amparo dictada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en el juicio de amparo 263/2020; SE MODIFICA la sentencia definitiva pronunciada el trece de noviembre del año dos mil diecinueve, por la Jueza Segundo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, dentro del juicio ORDINARIO CIVIL sobre Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, radicado bajo el expediente 258/2017-2; únicamente por lo que hace al punto resolutivo CUARTO, para quedar como sigue:

*“CUARTO.- Resulta improcedente condenar a ***** en su calidad de vendedoras a restituir a ***** la cantidad de \$***** (***** 00/100 m.n.) por concepto de pago del precio que les fue cubierto a los accionantes, al haberse garantizado con el otorgamiento de un título de crédito pagaré.”*

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

SEGUNDO.- Envíese copia certificada de la presente resolución al Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en cumplimiento al juicio de amparo 263/2020.

TERCERO.- NO se hace condena de gastos y costas en esta instancia.

CUARTO.- Con testimonio de la presente resolución, devuélvase los autos al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente Toca como asunto concluido.

NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.-

5.- Ahora bien, en contra de la resolución antes señalada, *********, interpuso juicio de garantías, el cual fue radicado bajo el número **183/2021**, en el cual, el **diez de diciembre de dos mil veintiuno**, el **Tribunal Colegiado en materia Civil del Decimoctavo Circuito**, dictó resolución, bajo el tenor siguiente:

“ÚNICO. La Justicia de la Unión ampara y protege a *********, contra el acto y por la autoridad precisados en el resultando primero de esta ejecutoria.

Notifíquese; con testimonio de la presente resolución, devuélvase los autos al lugar de su procedencia y, en su oportunidad, archívese el asunto como totalmente concluido, previas las anotaciones que se realicen en el libro de gobierno. [...]”.

6.- En cumplimiento a dicha ejecutoria, por auto de **diecinueve de enero de dos mil veintidós**, se dejó insubsistente la resolución de **diecinueve de febrero de dos mil veintiuno**; en consecuencia, se procede de nueva cuenta a dictar sentencia dentro del toca que nos ocupa, lo que se realiza en atención a los lineamientos de la autoridad Federal, bajo las siguientes:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS:

I.- DE LA COMPETENCIA. Esta Sala del Tercer



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer del presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos: **99, fracción VII**; de la Constitución Política de esta misma entidad federativa; **2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 43, 44 fracción I y 46** todos de la Ley Orgánica del Poder Judicial; **530, 532 fracción I y, 550** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

II.- LEGITIMACIÓN, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO. El recurso de apelación que nos ocupa fue interpuesto por el abogado patrono de las actoras ***** , de ahí que está legitimado para inconformarse en contra de la resolución dictada el **trece de noviembre de dos mil diecinueve**, por la **Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado.**

Por otra parte, el artículo **572** del Código Procesal Familiar vigente para el Estado de Morelos, prevé las hipótesis en que procede el recurso de apelación:

“ARTÍCULO 572.- RESOLUCIONES APELABLES.
Sólo podrán ser objeto de apelación las siguientes resoluciones de primera instancia:

I. Las sentencias definitivas en toda clase de juicios, excepto cuando la ley declare expresamente que no son apelables;

II. Las sentencias interlocutorias, excepto cuando por disposición de la ley no se otorgue a las partes el recurso o la sentencia definitiva no fuere apelable;

III. Los autos, cuando expresamente lo disponga este código, y

IV. Las sentencias que se dicten con el carácter de provisionales en procedimientos precautorios, sin perjuicio de que en los casos en que se proceda, se reclame la providencia ante el mismo juez o se levante por éste”.

De la interpretación literal del precepto transcrito se aprecia que el recurso que nos ocupa es el medio de impugnación idóneo para combatir la resolución disentida, en virtud de tratarse de una determinación judicial que resolvió juicio de forma definitiva. Asimismo, conforme lo dispuesto por el artículo 574¹ del mismo cuerpo de leyes, el recurso en cuestión debe interponerse dentro de los cinco días siguientes, al de la notificación de la resolución recurrida.

En el caso, de las constancias de autos se advierte que la resolución combatida, fue notificada a la parte actora el **veinte de noviembre de dos mil diecinueve**, por lo que el plazo de cinco días previsto en la legislación adjetiva familiar para interponer el recurso que nos ocupa transcurrió del **veintiuno al veintisiete ambos de noviembre de dos mil diecinueve**. En esas condiciones, dado que el recurrente presentó ante el juez natural el recurso de apelación el día **veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve**, es de concluirse que su interposición fue oportuna.

III.- AGRAVIOS DE LA PARTE RECURRENTE.

En síntesis los motivos de disenso presentados resumidamente consisten en lo siguiente:

“AGRAVIOS

¹.**ARTÍCULO 574.-** PLAZOS PARA APELAR. El plazo para interponer el recurso de apelación será:

I. **De cinco días si se trata de sentencia definitiva a juicios en los que el emplazamiento no se hubiere hecho por edictos o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma, y**

II. De sesenta días, a partir de la fecha en que se haga la publicación, si el emplazamiento se hubiere hecho por edictos, o en cualquier otro caso en que la sentencia se notifique en igual forma, y

III. De tres días para apelar de sentencias interlocutorias, autos y demás resoluciones.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

PRIMER AGRAVIO.- Nos causa agravio el CONSIDERANDO VI de la resolución que se combate y, como consecuencia de ello, el RESOLUTIVO CUARTO de dicha definitiva, resolutive que, textualmente, reza:

[...]

En efecto, el agravio lo constituye el que la Juez A quo, haya condenado a la suscrita ***** **a restituir** al demandado ***** la cantidad de **\$*****00/100 M.N.)**, por consiguiente, es necesario precisar, que la A quo en el CONSIDERANDO VI de la resolución que se combate, textualmente manifestó lo siguiente:

[...]

El razonamiento anteriormente transcrito, **correspondiente textualmente a lo asentado por la A quo**, nos causa agravio porque dejó de observar que dentro del sumario, **quedo debidamente acreditado que, por la cantidad de \$***** PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)** que el ahora demandado ***** **entregó como anticipo por la compraventa, la suscrita ***** y mi hija *******, **SUSCRIBIMOS UN PAGARÉ, para GARANTIZAR DICHA CANTIDAD y la operación (compraventa).** Tal como se observa en la siguiente transcripción de la multicitada resolución:

[...]

Lo mismo ocurre con la **prueba confesional** a cargo de las actrices ***** (aun y cuando la A quo, no mencionada nada en su resolución, en específico en el considerando quinto, al analizar dichas probanzas), ya que al dar contestación a la posición marcada con el número 10, respectivamente, manifestaron textualmente lo siguiente:

[...]

Así las cosas y con el material probatorio descrito con antelación, quedó perfectamente probado, y por así haberlo **reconocido de manera expresa** el ahora demandado ***** y las suscritas, que la cantidad de **\$***** 00/100 M.N.)** que entregó el demandado **como anticipo** en la celebración del contrato materia del presente juicio, **QUEDÓ GARANTIZADA CON EL TÍTULO DE CRÉDITO (PAGARÉ)** que las suscritas suscribimos, **TÍTULO DE CRÉDITO,** consecuente con lo anterior, quedó acreditado **el VÍNCULO EXISTENTE entre el contrato de compraventa y el citado título de crédito, al ser este último utilizado por los contratantes como garantía del anticipo que entregó el ahora demandado, a las suscritas,** por lo que necesariamente la A quo, en el caso que se trata, debió resolver que, en el presente procedimiento **YA NO EXISTE CANTIDAD ALGUNA QUE RESTITUIRLE AL DEMANDADO,** en virtud de que, la misma **le fue cubierta o garantizada con un pagaré** máxime que dicho título de crédito ya fue ejecutado por el hoy demandado mediante la

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

acción correspondiente para obtener su pago tal y como quedará precisado en el siguiente agravio.

SEGUNDO AGRAVIO.- Nos causa agravio el CONSIDERANDO V de la sentencia que se combate y, como consecuencia de ello, el RESOLUTIVO el RESOLUTIVO CUARTO de dicha definitiva, resolutive que, textualmente reza:

[...]

Dicho agravio, de manera correcta, consiste en lo siguiente:

Me causa agravio la resolución de la Juez A quo, toda vez que al entrar al estudio del cúmulo de pruebas desahogadas en juicio, en específico, en lo que respecta a la Documental Pública consistente en las copias certificadas del **expediente 45/2011-1** relativo al juicio Ejecutivo Mercantil promovido por los endosatarios en procuración de *********, en contra de las suscritas, tramitando ante el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, manifiesta que con dichas constancias solamente se constata la existencia del juicio ejecutivo mercantil que se lleva a cabo entre las partes del presente juicio, por lo que **carecen de eficacia probatoria**, para acreditar los hechos constitutivos de la acción rescisoria planteada, consistente en falta de pago del precio por parte del demandado, razonamiento que como ya se dijo nos causa agravios a las suscritas, toda vez, al ser sabedoras de las consecuencias legales que implica las procedencia de la acción ejercitada, es decir, la rescisión del contrato de compraventa materia del presente juicio, **se ofertó** la documental pública descrita con antelación, para **ACREDITAR** que el ahora demandado *********, **ya ejecutó el pagaré** a través de sus endosatarios en procuración, **incoado en la VÍA EJECUTIVA MERCANTIL la ACCIÓN CAMBIARA DIRECTA del TÍTULO DE CRÉDITO (PAGARÉ)** que **LAS SUSCRITAS SUSCRIBIMOS**, para **GARANTIZAR la cantidad de \$*****00/100 M.N.)** que **ENTREGÓ COMO ANTICIPO A LA FIRMA DEL CONTRATO** materia del presente juicio, tal y como, el mismo lo reconoció dentro del presente procedimiento.

Además, dichas copias certificadas se ofrecieron como prueba para acreditar que en dicho juicio ejecutivo mercantil, en la diligencia de requerimiento de pago, embargo y emplazamiento, **SE REALIZÓ EL SECUESTRO DE BIENES DE MI PROPIEDAD, para garantizar la deuda**, por lo que, **con los bienes que me fueron embargados avalé el pago, de dicho título de crédito**, es decir, la cantidad de **\$***** M.N.)**, que me entregó como anticipo por el hoy demandado, quedando de esta manera debidamente acreditado que ya le fue restituida al hoy demandado dicha cantidad, (circunstancia que omitió manifestar durante el procedimiento) y por ende **YA NO EXISTE IMPORTE ALGUNO QUE**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

RESTITUIRLE.

Por lo anterior, es que la determinación de la A quo, de restituir al demandado ***** la multicitada cantidad, **nos genera un GRAVE DETRIMENTO ECONOMICO, en virtud de que, a las suscritas, nos está obligando a realizar UN DOBLE PAGO.**

[...]

TERCER AGRAVIO.- Nos causa agravio el CONSIDERANDO VII de la resolución que se combate y, como consecuencia de ello, EL RESOLUTIVO QUINTO, de dicha definitiva, resolutive que textualmente rezan:

[...]

Los razonamiento esgrimidos por la Juez A quo utilizados en el considerando séptimo, me causan agravio, en razón de que estima que, "... si el primero de enero del dos mil nueve debió de verificarse la entrega del bien concedido en la compraventa y esta no se llevó a cabo, ante dicho incumplimiento por parte de las vendedoras el comprador tenía en su favor la garantía para retener el pago del precio hasta que este fuera entregado..."; en tal sentido, absolvió al demandado del pago de la pena convencional, sin embargo; dejó de observar **que el hoy demandado no acreditó en juicio, haber realizado el requerimiento ni judicial ni extrajudicial respectivo, para la entrega del bien, ante la supuesta negativa de las suscritas,** dejando pasar el tiempo, transcurriendo así aproximadamente **DIEZ AÑOS CINCO MESES**, desde el día en que pudo haber realizado el requerimiento o ejercitado la acción correspondiente, término que fue contabilizado a partir del **primero de enero del año dos mil nueve**, fecha en la que se entregaría la posesión del predio materia de la compraventa, al hoy demandado, hasta el cinco de junio del año dos mil diecinueve, fecha en la que contestó la demanda, manifestando como defensa principal que dejó de cumplir con su obligación de pago, ya que no le habían entregado la posesión referida, sin embargo; en dicho lapso de tiempo, y ante la supuesta negativa de las suscritas, no realizando gestión alguna para obtenerla, razón por la cual, dentro del presente procedimiento, no quedó acreditado, que las suscritas hayamos incurrido en incumplimiento, en cambio, quedó **perfectamente acreditado el incumplimiento de la cláusula segunda** del documento base de la acción por parte del ahora demandado ***** **ya que dejó de pagar el precio pactado, en los términos convenidos,** consecuentemente con lo anterior, la A quo, necesariamente tendría que haber condenado al hoy demandado al cumplimiento de la **cláusula cuarta** del multicitado contrato, es decir, al **pago de la pena** convencional, por la cantidad de **\$\$\$***** PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**

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

[...]...”

En ese tenor, los lineamientos que se contienen en la ejecutoria de amparo son:

“[...] **No obstante**, resulta sustancialmente **fundada**, la parte del concepto de violación, donde alega el quejoso que ni en el expediente 45/2011-1, que sirvió de base para absolver a las actoras, a la devolución de la cantidad que les fue entregada, ni en la fiscalía, ni en vía mercantil le han regresado la cantidad enterada.

Lo anterior, pues el quejoso esencialmente argumenta, la indebida valoración de dicha prueba con la cual la responsable sustancialmente determinó no condenar a las actoras a la devolución de la cantidad que les fue entregada como anticipo, porque consideró que se advertía que el demandado, por conducto de sus endosatarios en procuración, han exigido el saldo consignado en el pagaré y como dicho documento base se firmó en garantía del anticipo; entonces, no existía cantidad a cargo de las demandadas que debieran restituir.

Sin embargo, lo fundado deviene porque la Sala responsable no establece si con el caudal probatorio que valoró, incluido el juicio ejecutivo mercantil, se acreditó que las actoras efectivamente hicieron el pago al que se obligaron con ese pagaré.

En consecuencia, lo procedente es otorgar a la parte quejosa el amparo y la protección de la Justicia Federal solicitados, para el efecto de que la responsable:

a) Deje insubsistente la sentencia de diecinueve de enero de dos mil veintiuno.

b) Dicte una nueva en la que deberá reiterar todo aquello que no es motivo de la concesión de amparo y, siguiendo los lineamientos sustentados en la presente ejecutoria, al realizar el estudio de los agravios en apelación marcados como **primero y segundo, pondere si con el caudal probatorio que obra en autos se demostró que las actoras realizaron el pago que como garantía se firmó (pagaré) para avalar la cantidad de doscientos cincuenta mil pesos, que recibían por concepto de anticipo derivado del contrato de promesa de compraventa a que se obligaron y, con libertad de jurisdicción, determine lo conducente.**

En ese orden de ideas, y en cumplimiento a la ejecutoria federal, se procederá al estudio de los agravios hechos valer por las apelantes, analizando de manera individual o concatenada cuando entre ellos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

guarde relación, sin que ello cause perjuicio en atención al siguiente criterio: 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.”

IV.- **ANALISIS DE LOS AGRAVIOS.** Por lo que respecta **al primer y segundo agravios**, los cuales en síntesis versan sobre el punto resolutivo **CUARTO**, de la sentencia definitiva de **trece de noviembre de dos mil diecinueve**; en particular, sobre que la cantidad de **\$***** 00/100 M.N.)**, que deben restituir las apelantes y actoras al demandado *********, en razón de tratarse de parte del pago del precio que les fue cubierto a las accionantes, quedó garantizada con el título de crédito -pagaré- que suscribieron a favor de *********, y que como el demandado antes aludido inició -ejecutó- un diverso juicio ejecutivo

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

mercantil con la finalidad de cobrar ese título que garantizó el anticipo, entonces, no existe cantidad que deban restituirle, así como la absolución del demandado ***** , al pago de la pena convencional contenida en la **cláusula cuarta** del contrato base de la acción, en razón que de autos no acreditó haber realizado requerimiento judicial ni extrajudicial, además de ser el demandado quien incumplió con los pagos convenidos.

Siguiendo lo dispuesto por el artículo 550, fracción I del Código Procesal Civil, el fallo se emitirá siguiendo exclusivamente a los motivos de agravio expresados por la disidente, toda vez que en la causa no se viola algún principio constitucional ni tampoco se está ante la suplencia de la queja deficiente.

En ese orden de ideas, cabe resaltar que la sentencia definitiva de **trece de noviembre de dos mil diecinueve**, en particular, el **considerando IV**, determina lo siguiente:

VI.- DEVOLUCIÓN DE LAS PRESTACIONES. *Por lo anterior, y tomando en cuenta que el numeral 1796 de nuestro Código Civil en vigor, señala que si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho, por lo que al constar del documento base que dentro de la cláusula segunda, inciso a), se estableció que las vendedoras recibían parte del pago del precio pactado por la venta, señalando de lo siguiente: "A la firma de la presente promesa y teniéndose esta como formal recibo la cantidad de \$***** (***** PESOS 00/100 M.N.) por lo tanto, se condena a ***** en su calidad de vendedoras a restituir a ***** la cantidad de \$***** mil pesos 00/100 m.n.) por concepto de parte del pago del precio que les fue cubierto a las accionantes, tal y como se advierte del contrato base de la acción y valoradas en líneas que anteceden, concediendo a las actoras un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

sentencia, para que realicen el pago al demandado de lo antes condenado, apercibidas que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Sin que haya lugar a condenar al demandado a la devolución del bien inmueble materia de la compra venta, puesto que el mismo no fue entregado por las actoras al demandado ***** en su calidad de comprador.”

Confrontados los argumentos de disenso contenidos en el primer y segundo agravios con la condena de devolver al demandado la cantidad de \$***** MIL PESOS M.N.), como anticipo de la compraventa, deviene **fundado** y suficiente para modificar la sentencia definitiva; en razón que la juzgadora de instancia dejó de advertir que con las pruebas desahogadas dicha cantidad quedó o no garantizada con el título de crédito- pagaré- que suscribieron a su favor del demandado *****.

Lo anterior se afirma así, en razón de que, del desahogo de la prueba **CONFESIONAL** a cargo de ***** , que tuvo verificativo en la audiencia de **pruebas y alegatos de veinte de agosto de dos mil diecinueve²**, se desprende lo siguiente:

1. “QUE CONOCE A LA SEÑORA *****
2. QUE CONOCE A LA SEÑORA ***** . **Si.**
3. QUE, EN SU CALIDAD DE PROMITENTE COMPRADOR, USTED CELEBRO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA CON LAS ***** , EN SU CALIDAD DE PROMITENTES VENDEDORAS. **Si, son las que me vendieron la propiedad y no me entregaron la posesión.**
4. QUE EL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA, INDICADO EN LA POSICIÓN ANTERIOR, LO CELEBRÓ EL DÍA VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO. **No, está mal la fecha es de dos mil ocho.**

² Se puede ver a fojas 604 a 609 vuelta del expediente principal.

5. QUE DICHO CONTRATO LO CELEBRO USTED EN RELACIÓN A UNA FRACCIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE DE SUSTENTO CIENTO TREINTA Y CINCO EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD DE CUAUTLA, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE ESTADO DE MORELOS. **Si.**

6. QUE LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO MATERIA DE ESTE JUICIO SON LAS QUE OBRAN EN EL CONTRATO DE FECHA VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO. **Si.**

7. QUE USTED FIRMO DE SU PUÑO Y LETRA EL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA DE FECHA VEINTE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO. **Si.**

8. QUE SE FIJÓ COMO PRECIO DE LA COMPRAVENTA, LA CANTIDAD DE ***** **Si.**

9. QUE EL DÍA DE LA FIRMA EL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE LA COMPRAVENTA, USTED PAGO LA CANTIDAD DE \$*****). **Si.**

10. QUE SU ARTICULANTE LE SUSCRIBIÓ UN PAGARÉ A CONTRA RECIBO DE LA CANTIDAD MENCIONADA EN LA POSICIÓN ANTERIOR. **Si.**

11. QUE USTED, A TRAVÉS DE SUS ENDOSATARIOS YA HIZO EFECTIVO EL COBRO DEL PAGARE INDICADO EN LA POSICIÓN ANTERIOR. **Si.**

12. QUE USTED, A TRAVÉS DE SUS ENDOSATARIOS PROMOVIÓ JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL, EN CONTRA DE LAS SEÑORAS ***** **Si.**

13. QUE DICHO JUICIO QUEDO RADICADO BAJO EL EXPEDIENTE NÚMERO 45/2011-1 EN LA PRIMERA SECRETARIA DEL ENTONCES JUZGADO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS, AHORA JUZGADO TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MORELOS. **No, desconozco si es ese juicio por el que me están preguntando.**

14. QUE EL RESTO DEL PRECIO FIJADO POR LA COMPRAVENTA SERIA CUBIERTO A PLAZOS FIJOS. **Si, siempre y cuando me entregaran la posesión, pero nunca me entregaron la posesión.**

15. QUE USTED OMITIÓ REALIZAR LOS PAGOS PARCIALES CONVENIDOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL CITADO CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. **No, porque nunca recibí la posesión.**

16. QUE USTED DEJO DE PAGAR LA CANTIDAD DE \$*-
***** 00/100 M.N.) CANTIDAD QUE CORRESPONDE AL RESTO DEL PRECIO FIJADO POR EL BIEN INMUEBLE. **Si, porque ellos quedaron de**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

entregarme la posesión y después de eso se iban a hacer los pagos.

17. QUE LA CANTIDAD INDICADA EN LA POSICIÓN ANTERIOR, SERIA CUBIERTA EN SEIS MENSUALIDADES, POR LA CANTIDAD DE \$*****PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL). **Si.**

18. QUE LA PRIMERA MENSUALIDAD SERIA CUBIERTA EL DÍA SEIS DE ENERO DE DOS MIL NUEVE. **Si.**

19. QUE USTED OMITIÓ REALIZAR EL PAGO DE LA MENSUALIDAD INDICADA EN LA POSICIÓN ANTERIOR. **No, no lo omití porque no recibí la posesión.**

20. QUE USTED DEJO DE REALIZAR EL PAGO DE LA PRIMERA Y LAS SUBSECUENTES MENSUALIDADES. **Si, por no recibir la posesión.**

21. QUE LA ULTIMA MENSUALIDAD SERIA CUBIERTA EL DÍA SEIS DE JUNIO DE DOS MIL NUEVE. **Si, como dice el contrato.**

22. QUE A PARTIR DEL DÍA SEIS DE ENERO DE DOS MIL NUEVE, HA OMITIDO CONSIGNAR CANTIDAD ALGUNA A FAVOR DE SUS ARTICULANTES. **Si, por no recibir la posesión, ellos fallaron en el acuerdo que hay en el contrato de entregar la posesión para poder darlas mensualidades acordadas.**

23. QUE EN LA CLAUSULA CUARTA DEL CITADO CONTRATO DE COMPRAVENTA, USTED SE COMPROMETIÓ A PAGAR A FAVOR DE SUS ARTICULANTES, UNA PENA POR LA CANTIDAD DE \$***** PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL). **Si, pero también hay una pena donde si ellas fallaban, en la entrega de la posesión en tiempo y forma como dice el contrato también habría una penalización para ellas de la misma cantidad.**

24. QUE SE LE REQUIRIÓ DE MANERA EXTRAJUDICIAL, PARA QUE SE CUBRIERA EL PAGO DE LA CANTIDAD DE \$***** PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL). **No.**

25. QUE USTED SE HA NEGADO REITERADAMENTE A REALIZAR EL PAGO DE LA CANTIDAD INDICADA EN LA POSICIÓN ANTERIOR. **No, no se me ha requerido ni invitado a pagar ni nada por el estilo.**

26. QUE SE HA ABSTENIDO DE CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA". **No.**

El resaltado de las posiciones es nuestro.

Prueba confesional, que en la especie, dentro del juicio primigenio y en esta Alzada, tiene valor probatorio

pleno en términos del artículo **490³** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de haberse desahogado ante la presencia judicial y porque de ella se desprende que en efecto, el demandado *********, conoce a las actoras *********, que, como comprador y vendedoras, respectivamente, celebraron contrato de promesa de compraventa el **veinte de septiembre de dos mil ocho**, respecto de una fracción del bien inmueble ubicado en calle Sustento Número, ciento treinta y cinco, en el centro de la ciudad de Cuautla, Morelos; firmándolo ambas partes, con un precio pactado de **\$*****MIL PESOS 00/100 M.N.)**; y que, el día de la firma de dicho contrato, el demandado *********, entregó la cantidad de **\$*****M.N.)**, y, a contra recibo de dicha cantidad, las actoras ********* **suscribieron un pagaré, mismo que ya fue presentado por los endosatarios en procuración de la parte demandada, en un juicio ejecutivo mercantil, para su cobro.**

Lo cual de igual modo, se encuentra robustecido con el desahogo de la prueba de **DECLARACION DE PARTE** a cargo del demandado *********, dentro de la audiencia de pruebas y alegatos de **veinte de agosto de dos mil diecinueve**, descrita en líneas que anteceden, y de la cual se desprende:

³ **ARTICULO 490.-** Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena.

La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

1. "SI CONOCE A LA SEÑORA *****. **Si.**
2. SI CONOCE A LA SEÑORA *****. **Si.**
3. SI EN SU CALIDAD DE PROMITENTE COMPRADOR, CELEBRO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, CON LAS SEÑORAS ***** EN SU CALIDAD DE PROMITENTES VENDEDORAS. **si, son las personas con las que se hizo el contrato de compra-venta y no cumplieron.**
4. CUANDO CELEBRO EL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, INDICADO EN LA PREGUNTA ANTERIOR. **En septiembre del dos mil ocho, no recuerdo el día exactamente.**
5. EN RELACIÓN A QUE BIEN INMUEBLE SE CELEBRÓ DICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA. **A un lote que esta en la calle sustento, número 135, de Cuautla, Morelos.**
6. SI DICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA SE FORMALIZO ANTE EL NOTARIO PUBLICO Y EN CASO AFIRMATIVO, INDIQUE EL NOMBRE. **Si, se hizo un contrato de compraventa ante el notario publico de nombre NEFTALI TAJONAR.**
7. LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL TERRENO MATERIA DE ESTE JUICIO. **Aproximado de ocho metros y de frente y dieciséis de fondo con un aproximado de 98 metros cuadrados.**
8. QUE CANTIDAD ACORDÓ PAGAR, POR CONCEPTO DE PRECIO DE LA COMPRAVENTA. **Trescientos cincuenta mil pesos.**
9. DE QUE MANERA SERIA CUBIERTO EL PRECIO, FIJADO EN LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO. **Se dio un anticipo de doscientos cincuenta mil pesos, quedando un resto de ciento cinco mil pesos, que se iban a pagar en seis parcialidades después del primero de enero de dos mil nueve.**
10. EN QUE FECHAS SE OBLIGO A PAGAR EL PRECIO, FIJADO EN LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO. **Se dio un anticipo de doscientos cincuenta mil, en el mes de septiembre de dos mil ocho, y el resto se pagaría a partir de enero del dos mil nueve, en seis parcialidades mensuales.**
11. QUE CANTIDAD PAGO POR LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE MATERIA DE ESTE JUICIO. **doscientos cincuenta mil pesos de anticipo.**
12. QUE DOCUMENTO LE SUSCRIBIÓ LA C. ***** CONTRA RECIBO DE LA CANTIDAD INDICADA EN LA POSICIÓN ANTERIOR. **el contrato ante notario.**

13. POR QUE MOTIVO SUSCRIBIÓ UN PAGARE LA SEÑORA *****, EN SU FAVOR. **En garantía de la operación.**

14. SI YA REALIZO EL COBRO DEL PAGARE INDICADO EN LA PREGUNTA ANTERIOR. **no, jamás me han devuelto mi dinero, no han cumplido con lo acordado.**

15. DE QUE MANERA REALIZÓ EL COBRO DEL DICHO PAGARE. **De ninguna, porque no me lo han pagado, eso es falso.**

16. SI HA PROMOVIDO ALGÚN JUICIO EN CONTRA DE LAS *****, EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE EL NUMERO DE EXPEDIENTE Y EL JUZGADO. **Si, se promovió porque ellas no cumplieron, nunca entregaron el predio y no recuerdo el número de expediente.**

17. QUE CANTIDAD ACORDÓ PAGAR POR CONCEPTO DE PENA CONVENCIONAL EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES.- **setenta y cinco mil pesos, pero a que las que no cumplieron eso ellas y ellas son las que deben pagar la pena de la misma cantidad, en el contrato que estipula, que la pena es para ambas partes.**

18. SI SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN LOS PAGOS PARCIALES CONVENIDOS EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CITADO CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. **No, porque no he recibido la posesión del acuerdo del contrato acordado.**

19. SI PAGO LA CANTIDAD DE \$***** (MONEDA NACIONAL), CANTIDAD QUE CORRESPONDE AL RESTO DEL PRECIO FIJADO POR EL BIEN INMUEBLE. **No porque no he recibido la posesión, porque así se acordó en el contrato en el mes de enero del dos mil nueve, que entregaría la posesión y a su vez también seguiría pagando a las seis mensualidades restantes.**

20. SI A LA FECHA HA OMITIDO PONERSE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LAS PARCIALIDADES INDICADAS EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CITADO CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. **No he omitido, no he pagado porque no les vio interés de entregar dicho predio.**

21. SI HA OMITIDO CONSIGNAR CANTIDAD ALGUNA, A FAVOR DE LAS SEÑORAS *****. **No, simplemente lo que se estipula en el contrato.**

22. SI EN DIVERSAS OCASIONES SE LE REQUIRIÓ DEL PAGO DE LAS MENSUALIDADES INDICADAS EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CITADO CONTRATO PRIVADO



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

DE PROMESA DE COMPRAVENTA, SIN QUE LAS PAGARA. no, yo quería finiquitar y ellas me daban largas.”

Prueba de **declaración de parte** que valorada en términos de los artículos **434 fracción III y 490** ambos del Código Procesal Civil, se le concede valor probatorio pleno, al tratarse de una prueba desahogada ante la presencia judicial y, porque de ella se desprende su eficacia probatoria, para tener por acreditado que en efecto, la parte actora en su carácter de promitente vendedora y la parte demandada, en su carácter de promitente comprador, celebraron un contrato de promesa de compraventa, respecto de la fracción de un terreno ubicado en calle sustento, número 135, colonia Cuautla, Morelos, por la cantidad de \$*****00/100 M.N.), de la cual, dio un anticipo de \$***** 00/100 M.N.), y, por ello, las vendedoras y actoras en el juicio, le suscribieron un pagaré en garantía, con el cual interpuso juicio ejecutivo mercantil.

Del mismo modo, obra en actuaciones en la audiencia de pruebas y alegatos de **veinte de agosto de dos mil diecinueve**, aludida en líneas que anteceden, el desahogo de la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la coactora ***** , en particular, sobre la posición número **10**, que declaró:

10.- *Qué usted recibió la cantidad de \$***** 00/100 m.n.) a la firma del contrato de promesa de compra venta en fecha 20 de septiembre de 2008, como quedó plasmado en la CLAUSULA SEGUNDA INCISO a). (Se le pondrá a la vista).*

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

Respuesta. Sí, solo que no me los entregó ante Notario, sino en mi domicilio y me hizo firmar un pagaré para que quedara protegido su dinero.

Así también, obra en autos, el desahogo de la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la coactora *********, en particular, sobre la posición número **10**, que declaró:

*10.- Qué usted recibió la cantidad de \$***** pesos 00/100 m.n.) a la firma del contrato de promesa de compra venta en fecha 20 de septiembre de 2008, como quedó plasmado en la CLAUSULA SEGUNDA INCISO a). (Se le pondrá a la vista).*

Respuesta. Sí, pero no, no lo entregó ante la presencia del notario, sino que fuimos a mi domicilio y ahí nos hizo firmar un pagaré.

Intervenciones de las actoras, valoradas en términos de los artículos **490** del Código Adjetivo civil en relación con el diverso **434 fracción III** del mismo ordenamiento jurídico; agregadas a las manifestaciones vertidas por el demandado, es de otorgarle mérito para demostrar que efectivamente las actoras, **suscribieron un pagaré a favor del señor *******, por la cantidad de **\$*****00/100 M.N.)**, para efecto de **garantizar** que recibían dicha cantidad por concepto de anticipo derivado del contrato de promesa de compra-venta a que se obligaron.

Pruebas que, valoradas en lo individual y en su conjunto, sirven para demostrar que, en efecto, derivado de la firma del contrato de promesa de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

compraventa materia del juicio que nos ocupa, el demandado *****, entregó la cantidad de \$***** M.N.) por concepto de anticipo, y, como garantía del dinero entregado, las promitentes vendedoras *****, firmaron un pagaré al comprador, lo cual no queda lugar a dudas, al haber sido declarado así, tanto por las actoras como por el demandado en el juicio principal, quedando acreditado también, que el vendedor *****, en efecto, interpuso juicio ejecutivo mercantil, circulando así, el pagaré firmado en garantía.

Lo anterior, contrario a lo que depuso la jueza de origen en primera instancia, tiene sustento en **LA DOCUMENTAL PUBLICA⁴** consistente en las **copias certificadas** del expediente número **45/2011**, remitidas mediante oficio número **2156** de **dieciséis de agosto de dos mil diecinueve**, por el **Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado**, relativo al juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** promovido por ***** en su carácter de **endosatarios en procuración** de *****, en contra de ***** en su carácter de **deudora**, y ***** en su carácter de **aval**, certificación realizada el **dieciséis de agosto de dos mil diecinueve**; de las cuales se desprende lo siguiente:

- El **cuatro de febrero de dos mil once**, ***** en su carácter de endosatarios en procuración de *****, en la vía ejecutiva mercantil y en ejercicio de la acción cambiaria directa, demandó de ***** en su carácter de deudora y

⁴ Se puede ver a fojas 448 a 581 del juicio principal.

***** en su carácter de aval, las siguientes prestaciones: "1.- De la C. ***** se reclama el pago de la cantidad de \$***** M.N.), mismo monto que se encuentra firmado por la demandada en su carácter de DEUDORA PRINCIPAL, en el pagare suscrito en fecha 30 de Agosto de 2008. Tal y como se narra en el hecho marcado con el número 1 del presente ocuro. 2.- De la C. *****, se reclama el pago de la cantidad de \$*****01/100 M.N.) mismo monto que se encuentra firmado por la demandada en su carácter de AVAL, en el pagaré suscrito en fecha 30 de Agosto de 2008. Tal y como se narra en el hecho marcado con el número 1 del presente ocuro, Actualizando con esto lo establecido en los artículos 109 al 116 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, en relación con el numeral 1049 del Código de Comercio". Anexaron a su demanda, el título de crédito aludido.

- Por auto de **ocho de febrero de dos mil once**, se admitió a trámite la demanda, ordenándose requerir de pago, y emplazar a las demandadas para que en el término de ocho días dieran contestación a la demanda.

- Así las cosas, obra en dichas copias, que el **quince de febrero de dos mil doce**, se requirió a la parte demandada de pago, entendiéndose la diligencia el fedatario adscrito al juzgado la demandada *****, quien al ser requerida de pago de la cantidad amparada en el título de crédito, es decir, de \$***** 00/100 M.N.) manifestó que si deben el dinero por anticipo de un terreno que no entregaron y que reconocen sus firmas; por lo que al ser requerida y no pagar, el fedatario hizo constar que se señalaron



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

bienes para garantizar el adeudo, los cuales se describen en el acta y, se pusieron en deposito de ***** , persona señalada por el actor, asentado que los bienes se entregaron voluntariamente, procediéndose a emplazar a las demandadas.

- De ese modo, por autos de **veintinueve de febrero de dos mil doce**, se tuvo a la parte demandada ***** , dando contestación a la demanda entablada en su contra, y por opuestas las defensas y excepciones que hicieron valer, ordenándose dar vista a la parte actora para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera.

- Vista que se tuvo por desahogada por auto de **trece de marzo de dos mil doce**, por conducto del endosatario en procuración *****.

- Por auto de **cinco de junio de dos mil diecinueve**, se ordenó sustraer del Archivo General el expediente de mérito.

- Por auto de **ocho de agosto de dos mil diecinueve**, se ordenó rendir el informe solicitado por la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial.

Prueba **documental pública** a la cual se le concede valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos **437 fracción II, 490 y 491**, todos del Código Procesal Civil, en razón de que se trata de copias certificadas por un funcionario judicial con facultades para hacerlo, exhibidas por el titular del juzgado donde se encuentra radicado, siendo eficaces para demostrar que el demandado ***** circuló el pagaré que le habían firmado en garantía las

apelantes, y, derivado de ello, interpuso mediante sus endosatarios en procuración, juicio ejecutivo mercantil, en el cual, en la diligencia de requerimiento de pago, embargo y emplazamiento de **quince de febrero de dos mil doce**, la parte actora, embargo diversos bienes muebles, a fin de **garantizar** el adeudo de *******PESOS 00/100 M.N.), que ampara el título de crédito base de esa acción**, mismo que, como ya se dijo, fue firmado en garantía por las apelantes, del importe recibido a la firma del contrato de promesa de compraventa.

Bajo esta línea de ideas, debe decirse que un título de crédito puede ser causal o abstracto. En la primera, un título causal es aquel que sigue vinculado al contrato que le da origen, influyendo desde luego, en su validez y en la eficacia que pudiera tener frente al suscriptor; mientras que un título abstracto, es aquel que, independiente de la causa que le da origen, es decir, no depende de que el título se haya dado en garantía, sino de la existencia o inexistencia en su caso, de un vínculo con la relación causal, es decir, cuando se menciona el origen de la existencia del título de crédito en el cuerpo de éste; bajo ese tenor, en octubre de 2020, la Suprema Corte de Justicia de la Nación⁵, al resolver la contradicción de tesis número 535/2019 determinó que, cuando se demanda con base en el negocio originario, no se debe atender a la literalidad del título de crédito, sino a los derechos y

⁵ Lo anterior, puede verse en la contradicción de tesis número 535/2019, cuyo título es: ACCIÓN CAUSAL. CUANDO SE EJERCE POR HABERSE EXTINGUIDO LA ACCIÓN CAMBIARIA, DEBE ATENDERSE A LAS OBLIGACIONES CONSIGNADAS EN EL NEGOCIO JURÍDICO SUBYACENTE, CON INDEPENDENCIA DE LO PACTADO EN EL TÍTULO DE CRÉDITO.

Consultable en: <https://sjf.scjn.gob.mx/SJFSem/Paginas/DetalleGeneralScroll.aspx?id=29507&Clase=DetalleTesisEjecutorias> fecha de consulta febrero 2022.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

obligaciones pactados en el contrato, en razón de que, la acción causal tiene su fundamento en el pacto o en el contrato previo, y de donde derivó el título de crédito, por ende la obligación exigida, deriva del contrato y no al revés, por lo cual, debe regir lo que existe esgrimido en el contrato.

Así, de conformidad con lo que dispone el artículo **1796**⁶, del Código Civil vigente en el Estado, que en caso de rescisión los contratantes deben restituirse lo que se hubiere hecho; lo que debe entenderse en el caso en particular, que *********, conforme a la literalidad del contrato de promesa de compraventa de **veinte de septiembre de dos mil ocho**, deben devolver la cantidad pactada en la cláusula **SEGUNDA inciso a)** del mismo, es decir, a reintegrar a *********, la cantidad de **\$***** M.N.)**, que recibieron como adelanto del pago total del predio materia del contrato que se ha rescindido; y, en caso de haberse entregado la posesión material de una fracción del predio marcado con el número ciento treinta y cinco de la calle de Sustento en el centro de Cuautla, Morelos, el demandado *********, tendría que haber reintegrado la posesión, pero como no se entregó dicha posesión material, no resulta necesario condenar a la entrega del bien inmueble, como evidentemente lo señalo la jueza de origen.

⁶ **ARTICULO 1796.-** RESTITUCION DE LAS PRESTACIONES EN LA VENTA EN ABONOS. Si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho, pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos y una indemnización, también fijada por peritos, por el deterioro que haya sufrido la cosa.

El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales o convencionales de la cantidad que entregó.

Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas, serán nulas.

Lo anterior es así, no obstante que se hayan exhibido las copias certificadas del juicio ejecutivo mercantil **45/2011, radicado en el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado**, promovido por *********, por conducto de sus endosatarios en procuración, en contra de *********, en su carácter de deudora principal y aval, respectivamente, dado que, como se ha esgrimido en líneas anteriores, el pagaré firmado en garantía por las actoras del presente juicio, no podía desvincularse de la causa que le dio origen, esto es, el contrato materia de la presente acción, aunado a que de dichas copias certificadas, que obran en el expediente principal que dio origen a esta apelación, así como de las pruebas ofrecidas por las partes, **en estricto acatamiento a lo ordenado en la ejecutoria de mérito**, se concluye **que en dicho juicio ejecutivo mercantil, a la fecha de la exhibición de las copias certificadas, no se había dictado sentencia definitiva, por tanto, no se había determinado condena alguna en contra de las apelantes y demandadas en dicho juicio, y, por ende, tampoco se aprecia que en dichas constancias exista pago alguno que se haya realizado.**

Ante tal escenario, y en principio de **igualdad entre las partes**, es que resultan **fundados** los agravios que aquí se analizan y por tanto, es menester, ordena **modificar** el punto resolutivo **CUARTO**, a efecto de que, se condene a las actoras y apelantes a la restitución de la cantidad de **\$***** M.N.)**, por concepto de **anticipo** del contrato de promesa de compraventa celebrado en **veinte de septiembre de dos mil ocho**, al demandado *********, y éste a su vez, a la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

devolución del pagaré firmado en **garantía**, firmado por las actoras *********, que le ha servido de base para el juicio ejecutivo mercantil **45/2011** radicado en el **Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial**, con todos y cada uno de los alcances jurídicos que dicha devolución conlleva.

Así también, deberá informarse al **Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado**, que se ha ordenado la devolución del pagaré signado por las actoras, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

Por otro lado, deviene **inoperante** el **AGRAVIO TERCERO**, en el cual dice que la jueza debió condenar a *********, al pago de la pena convencional contenida en la cláusula cuarta del contrato base de la acción; resulta así, porque la disidente se olvida de enderezar un razonamiento lógico-jurídico que haga patente la equivocación de la juzgadora, toda vez que se limita a decir, debió ser condenado a la pena convencional al no acreditar el demandado haber realizado requerimientos para la entrega del bien inmueble objeto del contrato de promesa de venta; lo cierto es que no confronta ni el fundamento ni la motivación contenida en el considerando **VII** de la sentencia definitiva en el cual se abordó el tema "**DEL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL**", mucho menos pone en evidencia cuales fueron los medios de prueba mal atendidos por la jueza con los cuales a juicio de la disidente surgiera la causa de incumplimiento del demandado o en su caso justificara la imposibilidad en

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

la entrega del bien inmueble en el plazo y modo convenidos; de ahí lo **inoperante** de su disenso.

Si lo anterior no fuera suficiente, se coincide con la determinación de instancia, pues basta imponerse de la **CLÁUSULA TERCERA** del documento base que a la letra dice:

"TERCERA.- Las promitentes vendedoras se obligan a favor del promitente comprador a entregar la posesión real y material en relación a la fracción materia de la presente promesa el día primero de enero del año dos mil nueve."

Énfasis propio.

Lo anterior da cuenta que la obligación en la entrega del bien materia de la promesa de venta, estaba a cargo de las vendedoras *********, de suerte que conforme a lo establecido el artículo 1767⁷ del Código Civil del Estado, el demandado no tenía por qué soportar la obligación de requerir la entrega del bien, cuando quedó exactamente convenido el tiempo y modo en la entrega por parte de las antes mencionadas.

Así al resultar en una parte **FUNDADOS** los agravios y en otra **INOPERANTES**; se **MODIFICA** la sentencia definitiva pronunciada el **trece de noviembre del año dos mil diecinueve**, por la **Juez Segundo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado**, dentro del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, promovido por

⁷ **ARTÍCULO 1767.- ENTREGA DEL BIEN EN CUANTO A TIEMPO, LUGAR, MODO SUBSTANCIA.** La entrega de la cosa por el vendedor al comprador, debe ser exacta en cuanto al tiempo, lugar, modo y substancia convenidos. A falta de convenio, la exactitud en dichos aspectos, se regirá por las disposiciones contenidas en este Título.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

*****, radicado bajo el expediente
258/2017-2.

Finalmente, este Tribunal Ad quem al realizar un análisis de las actuaciones obrantes en el presente juicio, y atendiendo la naturaleza jurídica de la resolución combatida, al no haber obrado de mala fe ninguna de las partes en la interposición del recurso que nos ocupa, **no resulta dable condenar** al pago de gastos y costas en Segunda Instancia, lo anterior de conformidad en lo dispuesto por los artículos 158, y 159 del Código Adjetivo de la materia.

Así y en apoyo en lo dispuesto por los artículos 530, 531, 532, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Con base en las reflexiones contenidas en el cuerpo del presente fallo, **en cumplimiento a los lineamientos contenidos en la ejecutoria de amparo dictada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito**, en el juicio de amparo **183/2021**; SE **MODIFICA** la sentencia definitiva pronunciada el **trece de noviembre del año dos mil diecinueve**, por la Jueza Segundo Civil del Quinto Distrito Judicial del Estado, dentro del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre Rescisión de Contrato de Promesa de Compraventa, promovido por *****
*****, radicado bajo el expediente **258/2017-2**, para quedar como sigue:

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

“CUARTO.- Se condena a ***** en su calidad de vendedoras a restituir a ***** la cantidad de **§***** 00/100 m.n.)** por concepto de parte del pago del precio que les fue cubierto a las accionantes, tal como se advierte del contrato base de la acción y valorados en líneas que anteceden, concediéndole a las actoras un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, para que realice el pago de lo antes condenado, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Del mismo modo, a efecto de dar cumplimiento a lo anterior, se condena a ***** para que en el término de **CINCO DIAS**, devuelva a *****, **el pagaré firmado en garantía por las actoras en su carácter de promitentes vendedoras**, apercibido que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

INFORMESE al Juzgado **TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**, que se ha ordenado la devolución del pagaré base de la acción ejercitada en diverso juicio radicado bajo el número de expediente **45/2011**, relativo al juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** promovido por ***** por conducto de sus endosatarios en procuración en contra de *****§, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDO.- Envíese copia certificada de la presente resolución al Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en cumplimiento al juicio de amparo **183/2021**.

TERCERO.- NO se hace condena de gastos y costas en esta instancia.

CUARTO.- Con testimonio de la presente resolución, devuélvanse los autos al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente Toca como asunto concluido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

AMPARO DIRECTO: 183/2021
TOCA CIVIL: 33/2020-19-1
EXPEDIENTE: 258/2017-2
ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISION DE CONTRATO

VS.

MAGISTRADO PONENTE: M. EN D. JAIME CASTERA MORENO.

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

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, Magistrados, **Maestra en Derecho MARTA SANCHEZ OSORIO**, integrante, **Maestro en Derecho RAFAEL BRITO MIRANDA**, Presidente de Sala, y **Maestro en Derecho JAIME CASTERA MORENO**, integrante y ponente, en el presente asunto, quienes actúan ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **ALMA BERENICE ZAPATA CERDA**, Secretaria de Acuerdos de la sección de Amparos, con quien actúan y dan fe.

Las presentes firmas corresponden a la resolución del **Toca Civil 33/2020-19**.