

Jiutepec, Morelos, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente radicado bajo el número **28/2020** radicado ante la *Segunda Secretaría* de este H. Juzgado, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **RESCISIÓN DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA** promovido por *** a través de su apoderado legal contra ***, y:

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

1.- PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el *nueve de enero de dos mil veinte*, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial, compareció *** en carácter de apoderado legal de la persona moral ***promoviendo en la vía **ORDINARIA CIVIL** la **RESCISIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA** contra ***. Manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Además, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente asunto y exhibió los documentos que estimó base de su acción.

2.- RADICACIÓN DEL JUICIO. En auto de *catorce de enero de dos mil veinte*, se admitió la demanda entablada en la vía y forma propuesta, ordenado emplazar a la parte demandada, por el plazo de diez días, requiriéndole que señalara domicilio dentro de esta jurisdicción para oír y recibir notificaciones, apercibido que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y surtirían a través del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.- EMPLAZAMIENTO.- Mediante cedula de notificación de *veinte de septiembre del dos mil veinte*, se emplazó a ***.

4.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y ADMISIÓN DE LA RECONVENCIÓN.- En auto de *dos de octubre de dos mil veinte*,

se le tuvo a *** dando contestación a la demanda que nos ocupa ordenándose dar vista a la contraria para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

5.- CONTESTACIÓN DE VISTA.- Por auto de veintidós de octubre de dos mil veinte se tuvo por presentada a la parte actora dando contestación a la vista ordenada, señalándose día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, la cual no fue posible desahogar en la fecha señalada en razón de la suspensión de labores decretada por el Pleno del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado derivado de la contingencia sanitaria ocasionada por la enfermedad causada por el virus SARS-CoV2-COVID 19, señalándose nuevamente día y hora su desahogo una vez reanudadas las labores.

6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.- El doce de abril de dos mil veinte, se desahogó la audiencia de conciliación y depuración, procediendo a depurar el procedimiento y en virtud de que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo de ocho días comunes para las partes.

7.- OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- Por auto de veintiséis de abril de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil y se proveyó sobre los medios probatorios ofrecidos en el presente juicio.

8.- DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- El trece de agosto de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, donde se desahogaron los medios probatorios ofrecidos y que se encontraban preparados, una vez desahogadas las pruebas, se pasó a la etapa de alegatos, consecuentemente, se ordenó turnar a resolver el presente juicio.

9.- AUTO REGULATORIO.- Por auto de tres de septiembre de dos mil veintiuno, se dictó auto regulatorio a través del cual se dejó sin efecto la citación para sentencia, ordenándose requerir a la parte demandada para que exhibiera las documentales descritas en dicho auto, mismo que fue impugnado por la parte actora mediante recurso de revocación, el cual mediante interlocutoria de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, se declaró improcedente y se declaró firme el auto recurrido.

10.- CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTO.- Por auto de catorce de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la demandada exhibiendo las documentales que le fueron requeridas, y con las cuales se ordeno dar vista a la contraria.

11.- CONTESTACIÓN DE VISTA Y TURNO PARA RESOLVER.- Por auto de veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la parte actora dando contestación a la vista ordenada y por permitirlo el estado procesal que guardaban los autos se ordenó turnar los mismos a resolver.

Asimismo, mediante auto de dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, se hizo constar que por las razones expuestas en dicho auto, se procedía a hacer uso del plazo de tolerancia previsto por el numeral 102 del Código Procesal Civil en vigor, a efecto de dictar la sentencia correspondiente, lo que se hace al tenor de los siguientes:

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

I. JURISDICCIÓN y COMPETENCIA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29 y 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

En ese tenor, en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el

presente asunto ya que se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto, a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por los dispositivos **24, 25 y 26** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, que disponen:

..."ARTICULO 24.- Prórroga de competencia. La competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados; excepto en los juicios sobre el estado civil de las personas.

ARTICULO 25.- Sumisión expresa. Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente...."

ARTÍCULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente: I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda; II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante; III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y, IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio."

De lo anterior, se advierte que, la competencia por razón de territorio es la única que se puede prorrogar, por acuerdo que conste por escrito y referido a asuntos determinados; excepto en los juicios sobre el estado civil de las personas.

En este orden, de la **cláusula octava** del contrato privado de compraventa de *uno de junio de dos mil dos* que obra en copia certificada, que celebraron por una parte la persona moral ***a través de su administrador único como vendedora y *** como compradora, del inmueble identificado como ***, se desprende que las partes se sometieron expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales de "esta Ciudad" y si bien del contrato referido no se advierte en que Ciudad fue firmado, por tanto no se advierte un dato objetivo dentro del mismo que revele a que Ciudad hace alusión el término "esta Ciudad", sin embargo, al comparecer la actora a presentar su demanda

ante esta Potestad y el demandado al dar contestación a la misma, sin que se hubiere hecho valer alguna cuestión de incompetencia, se deduce por lo tanto, hay una sumisión expresa de las partes, en la competencia de este Órgano Jurisdiccional, por ende, resulta innegable la competencia que le asiste a este Juzgado para conocer y resolver el asunto que nos atiende.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Décima Época Registro: 2014979 Instancia: Plenos de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 45, Agosto de 2017, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: PC.III.C. J/33 C (10a.) Página: 1627

COMPETENCIA POR SUMISIÓN EXPRESA. PARA LA VALIDEZ DEL PACTO RELATIVO, BASTA QUE SE INDIQUE EXPRESAMENTE EL TRIBUNAL AL QUE SE SOMETEN LAS PARTES, AUN CUANDO SÓLO UNA DE ELLAS RENUNCIE AL FUERO QUE LA LEY LES CONCEDE.

Conforme a los artículos 1090, 1093 y 1104 del Código de Comercio, toda demanda debe interponerse ante Juez competente, que es aquel a quien las partes se hubieren sometido expresa o tácitamente, y para que se configure válidamente esa sumisión expresa, es necesario que los contratantes designen expresamente el tribunal competente, entre las opciones que previó el legislador en el artículo 1093 indicado, a saber: a) el del domicilio de alguna de las partes; b) el del lugar del cumplimiento de alguna de las obligaciones; o c) el de la ubicación de la cosa; y que exista la voluntad de los contratantes de renunciar al fuero que la ley les concede. Sin embargo, no se trata de actos independientes y desvinculados uno de otro, debido a que el sometimiento a la competencia de un tribunal distinto al legalmente previsto deriva, en esencia, del señalamiento de otro, lo que requiere la renuncia al fuero que por ley inicialmente correspondía a las partes. En ese orden de ideas, para que el pacto de sumisión expresa resulte eficaz, basta que las partes en forma clara y terminante precisen ante qué tribunal se someterán para el caso de que sobrevenga entre ellas una controversia, aun cuando en la cláusula correspondiente la renuncia sólo se refiera al contratante que no se encuentra, por lo menos, en

alguno de los supuestos que fija el artículo 1093 citado.

Época: Décima Época Registro: 2016583 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 53, Abril de 2018, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: I.4o.C.63 C (10a.) Página: 2388

SUMISIÓN EXPRESA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 1093 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. PARA QUE SEA VÁLIDA LA ELECCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES, DEBE SER CLARA Y TERMINANTE.

En conformidad con el artículo 1093 del Código de Comercio, el segundo requisito para la validez de un acto de sumisión expresa, consiste en la elección clara y terminante de los tribunales competentes que se elijan. La voz claridad se encuentra empleada dentro de la acepción del sentido que le asigna el Diccionario de la Real Academia Española, como la referencia a un argumento o un razonamiento de muy fácil comprensión. El vocablo terminantemente lo relaciona el diccionario citado con las palabras categórico, concluyente, que hace imposible cualquier discusión sobre la cosa de que se trata. Con esto, la exigencia legal se traduce en una redacción formulada con la mayor exactitud posible, para advertir el ámbito territorial en que actúen los tribunales elegidos. Exigencia que no se cumple con frases genéricas e imprecisas como "cierta plaza" o "en diverso lugar a elección del beneficiario", con las cuales nadie podría saber de antemano los lugares de adscripción territorial de los Jueces que podría elegir el actor. Desde luego, esto no implica que la designación del tribunal competente tenga que hacerse necesariamente respecto de un Juez determinado, pues lo que se protege es el caso de la competencia territorial, de modo que basta delimitar la adscripción de los posibles juzgadores elegidos, sin necesidad de referirse a alguno en particular.

II. ANÁLISIS DE LA VÍA.- Se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción, lo que se realiza previamente al estudio del fondo, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página: 576

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la

contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad determina que **la vía elegida es la correcta**, de conformidad con el numeral **349** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, en tales condiciones, al no tener tramitación específica las acciones ejercitadas en la demanda principal y reconvenzional, la vía ordinaria civil es la idónea.

III.- PERSONALIDAD Y LEGITIMACIÓN.- Se debe establecer la personalidad de las partes, al ser un presupuesto procesal necesario, estudio que se encuentra contemplado en los artículos **180, 183 y 184** del Código Procesal Civil, análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio.

En este orden, la personalidad de *** como carácter de apoderado legal de la persona moral *** se encuentra acreditada con la siguiente documental:

- Copia certificada de la escritura pública ***, volumen ***, página *** del Protocolo del Notario Público número 3 de Cuernavaca, Morelos, que contiene la protocolización de un *** celebrada el día ***, dentro de la cual se advierte que fue otorgado a *** poder general y actos de dominio.

Documental a la cual se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, con la cual, se acredita el poder otorgado por la persona moral *** a favor de ***.

Una vez analizada la personalidad de las partes, se procede al estudio de la legitimación procesal para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

Precisándose que la legitimación procesal de las partes es una cuestión de orden público que puede ser analizada en sentencia definitiva, la cual es independientemente de la legitimación ad causam o de la acción, que será objeto del

estudio en el apartado correspondiente, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Época: Novena Época Registro: 189294 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIV, Julio de 2001 Materia(s): Civil, Común Tesis: VI.2o.C. J/206 Página: 1000

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

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

En el caso, por cuanto a la **legitimación procesal activa y pasiva** de las partes, se encuentra acreditada con el contrato privado de compraventa de *uno de junio de dos mil dos*, que celebraron por una parte ***por conducto su administrador único como vendedora y *** como compradora, del inmueble identificado como *** (***) , el cual se encuentra exhibido dentro de las copias certificadas exhibidas respecto del expediente identificado bajo el número **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** en contra de *** del índice del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, al cual, en términos de los artículos 351 fracción II, 379 y 490 del Código Procesal Civil del Estado, se le **concede pleno valor y eficacia probatoria**, con el cual, se acredita la legitimación de las partes, al haber celebrado el contrato materia del juicio que nos atiende.

Lo anterior, ya que, la documental de análisis no fue objetada, ni impugnada por ninguna de las partes, por ende, en términos del numeral 444 del Código Procesal Civil del

Estado de Morelos, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente.

IV.- INCIDENTES DE TACHAS.- Enseguida, se procede a resolver los incidentes de tachas interpuestos por la parte actora en contra del testimonio rendido por **YOLANDA HERNÁNDEZ CASTRO y MARIO GONZÁLEZ ARROYO**, así como el incidente de tachas interpuesto por la parte demandada en contra del testimonio rendido por ***** y *****.

Para tal efecto, debe establecerse que conforme a la doctrina se entiende por tachas, las condiciones personales de los testigos o de los peritos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial, pudiéndose tachar a los testigos por ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera, de las partes.

Bajo este contexto, es de precisarse que, el objeto del incidente de tachas, es atacar el testimonio rendido por testigos cuando concurren en los mismos **circunstancias personales** en relación con alguna de las partes tales como el parentesco la amistad y la subordinación económica, que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata.

Al respecto, el artículo **478** del Código Procesal Civil en vigor, hace referencia a tales circunstancias, además, el propio ordenamiento procesal, en el numeral **489** regula el incidente de tachas.

Robustece a lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial, que se cita:

*Época: Séptima Época Registro: 241041 Instancia:
Tercera Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente:
Semanario Judicial de la Federación Volumen 109-
114, Cuarta Parte Materia(s): Común Tesis: Página:
164*

TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN.

Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del código procesal civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas.

De los anteriores argumentos se puede concluir que las tachas de los testigos, es un procedimiento para restar o nulificar el valor de la declaración de un testigo, **fundadas en circunstancias personales del declarante**, como lo es, tener parentesco con los litigantes, que sea amigo o enemigo con alguno de ellos, que tenga interés en el asunto.

En primer lugar se procede a analizar el incidente de tachas interpuesto por la parte actora en contra del testimonio rendido por **** y *****, testigos ofrecidos por la parte demandada, así la parte demandada planteó el incidente en estudio argumentando por cuanto a ambos atestes que:

- *Los atestes refieren que su presentante no ha cumplido el contrato de compraventa base de la acción, pero al contestar las directas 4 y 6 categóricamente afirman que la demandada únicamente ha realizado 154 pagos de los 240 a que se obligó.*
- *En consecuencia, es evidente la parcialidad con la que se ha conducido y por tanto es procedente no concederle valor probatorio alguno.*

En tal virtud, atendiendo a las disposiciones legales transcritas con antelación, así como a las manifestaciones vertidas por las partes y después de un análisis minucioso a las circunstancias personales de los atestes citados, se estima declarar **IMPROCEDENTE EL INCIDENTE DE TACHAS** planteado por la parte actora en contra del testimonio rendido por *******, testigos ofrecidos por la parte demandada, ya que, en términos del artículo 489 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se puede concluir que los argumentos que funden las tachas deben ir encaminados a **señalar circunstancias personales de los atestes que afecten la credibilidad y que conlleven a determinar que rindieron su testimonio de manera parcial favoreciendo a la parte oferente a raíz de esas circunstancias personales**, lo que en la especie no acontece, ya que, las causas alegadas contra los depositados **se encuentran encaminadas al sentido de la valoración de lo declarado por los atestes y no a precisar las circunstancias que afecten la credibilidad de estos.**

Por tanto, la declaración de los testigos ofrecidos en juicio, deberá ser valorada al analizarse el fondo de la presente controversia, conforme a las reglas de la lógica, la experiencia y a las pautas especiales establecidas para la prueba testimonial.

Lo anterior, sin prejuzgar el eventual valor y eficacia probatoria que pudiera otorgarse a los testimonios al momento de valorar dichas declaraciones.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Octava Época Registro: 212937 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo XIII, Abril de 1994 Materia(s): Civil Tesis: I.5o.C.550 C Página: 420

PRUEBA TESTIMONIAL. NEGATIVA A OTORGARLE EFICACIA PROBATORIA, NO SE FUNDAMENTA EN EL INCIDENTE DE TACHAS, SINO EN EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES Y EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE LES RESTE CREDIBILIDAD.

Es inexacto que la contraparte de la oferente deba necesariamente combatir las declaraciones de los testigos mediante el incidente de tachas, para que el juzgador esté en aptitud legal, al valorarlas, de negarles valor probatorio, toda vez que los motivos que pueden afectar la credibilidad del testimonio, están contenidos, por una parte, en las contestaciones que el testigo dé a cada una de las preguntas que le formule el juez, después de la protesta de conducirse con verdad, en términos del artículo 363 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y, por otra, en la incongruencia existente entre lo expresado por la actora y el dicho de sus testigos.

Época: Novena Época Registro: 177768 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII, Julio de 2005 Materia(s): Común Tesis: II. 1o.A.25 K Página: 1555

TESTIGOS EN EL JUICIO DE AMPARO. LA MERA REFERENCIA DE LA EXISTENCIA DE UNA RELACIÓN FILIAL, ES INSUFICIENTE PARA ESTABLECER SU FALTA DE CREDIBILIDAD.

Establecer la fiabilidad o credibilidad de las pruebas, a fin de valorarlas, es uno de los elementos de mayor relevancia y complejidad en un procedimiento jurisdiccional. En el caso de una declaración testimonial, tal estimación puede suponer la valoración de datos tan complejos como la existencia de relaciones laborales o de parentesco entre el testigo y las partes, su comportamiento en general y durante el interrogatorio, el contenido, forma y modalidades de las respuestas, y la verosimilitud de lo declarado. En ese orden de ideas, los artículos 186, 187 y 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria para la Ley de Amparo, disponen que son diversos los aspectos que deben ser tomados en cuenta y razonados, para establecer la credibilidad de los testigos. Por ello, la mera referencia a alguno o algunos de esos elementos, como resultaría de aludir a una relación filial, sin argumentar cómo es que tal condición afecta la fiabilidad del medio probatorio en el caso concreto, resulta insuficiente para establecer la falta de credibilidad de un testigo.

Época: Novena Época Registro: 179156 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la

TESTIMONIO DEL DESCENDIENTE DEL QUEJOSO Y OFERENTE DE LA PRUEBA. SU VALOR PROBATORIO DEPENDERÁ DEL ANÁLISIS DE SU DECLARACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 215 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

La Ley Reglamentaria de los Artículos 103 y 107 Constitucionales no prevé la forma en que el juzgador de amparo debe valorar la prueba testimonial, por lo que resulta aplicable en forma supletoria, conforme al numeral 2o. de dicha legislación, el artículo 215 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el cual establece que la valoración de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, quien para apreciarla deberá tener en consideración las circunstancias señaladas en el citado dispositivo, esto es, que los testigos convengan en lo esencial del acto que refieran, aun cuando difieran en los accidentes; que declaren haber oído pronunciar las palabras, presenciado el acto o visto el hecho material sobre el que depongan; que por su edad, capacidad o instrucción tengan el criterio necesario para juzgar el acto; que por su probidad, por la independencia de su posición o por sus antecedentes personales tengan completa imparcialidad; que por sí mismos conozcan los hechos sobre los que declaren, y no por inducciones ni referencias de otras personas; que la declaración sea clara, precisa, sin dudas ni reticencias sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales; que no hayan sido obligados por la fuerza o el miedo, ni impulsados por engaño, error o soborno, y que den fundada razón de su dicho. Ahora bien, de conformidad con la fracción IV del mencionado numeral 215, la declaración de un descendiente del quejoso y oferente de la prueba puede carecer de valor, de advertirse evidentemente el ánimo de favorecer a su progenitor; sin embargo, tal circunstancia no debe ser el único factor para descalificar ese testimonio, sino que es necesario realizar un examen cuidadoso de su deposado. Por tanto, para hacer un correcto análisis y valoración de una prueba testimonial, no es suficiente referirla en forma abstracta, sino que debe ser objeto de un cuidadoso examen, pues es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias objetivas y

subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo subjúdice, habida cuenta que el testigo no sólo es el narrador de un hecho, sino ante todo, de una experiencia por la que vio y escuchó y, por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico; por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo, y la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y forma de la declaración.

Por otra parte, se procede a resolver el **incidente de tachas interpuesto por la parte demandada** en contra del testimonio rendido por ***** y ***** testigos ofrecidos por la parte actora, argumentando por cuanto a la ateste ******* que:

- *Sus manifestaciones guardan una relación comercial y de trabajo con la persona moral ****
- *Por lo anterior sus manifestaciones no pueden ser valoradas como ciertas por tener interés con su presentante.*

Con relación al testimonio rendido por *******, argumentó que:

- *El ateste refiere depender económicamente de su presentante, además de laborar en dicha empresa.*
- *Sus manifestaciones no pueden ser valoradas como ciertas por tener un interés con su presentante.*

En tal virtud, atendiendo a las disposiciones legales transcritas con antelación, así como a las manifestaciones vertidas por las partes y después de un análisis minucioso a las circunstancias personales de los atestes citados, se estima declarar **IMPROCEDENTE EL INCIDENTE DE TACHAS** planteado por la parte actora en contra del testimonio rendido por *****y ******, testigos ofrecidos por la parte actora, en atención a lo siguiente:

Como se desprende de los generales y testimonio rendido por los atestes, se advierte que si bien ambos refirieron *depender económicamente de su presentante* no menos cierto que ambos también señalaron que *laboran* para la persona moral actora y que derivado de esa labor que realizan

dentro de la persona moral actora es que deviene el conocimiento de los hechos respecto de los que declaran.

Bajo ese contexto, debe precisar que en términos del artículo 489 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se puede concluir que los argumentos que funden las tachas deben ir encaminados a **señalar circunstancias personales de los atestes que afecten la credibilidad y que conlleven a determinar que rindieron su testimonio de manera parcial favoreciendo a la parte oferente a raíz de esas circunstancias personales.**

Así, el argumento en que la parte demandada basa las tachas que refiere se centra en la “*dependencia económica*” que los atestes tienen con su oferente derivado de la *relación laboral* que existe entre ellos.

En las relatadas consideraciones resulta oportuno precisar que si bien es cierto los atestes refirieron depender económicamente de su presentante por laboral para la persona moral actora, resulta necesario dilucidar si efectivamente laboral y percibir un sueldo como producto de un trabajo que se desempeña implica depender económicamente del empleador o bien consiste en una contraprestación derivada del trabajo que se desarrolla.

Así a criterio de esta Autoridad se arriba a la conclusión que son dependientes económicos de una persona, aquellas personas que no reciben un sueldo y por tanto su subsistencia depende de otra persona que tiene un patrimonio suficiente para mantenerlos, es decir, aquellos que dependen o subsisten económicamente del sueldo personal de quien los presenta.

Lo que de ninguna manera puede comprender a los trabajadores o empleados, **pues éstos no viven del sueldo que percibe su patrón en lo personal, sino que viven de su propio sueldo a que tienen derecho como remuneración al trabajo que desempeñan.**

Es decir, el patrón no les hace un favor a sus empleados al pagarles su sueldo, sino que ello es obligación derivada de un contrato laboral como remuneración al trabajo o servicio

que le prestan, de manera que recibir un sueldo no implica en automático que un testigo pueda conducirse de manera parcial.

Razones por las cuales el hecho de que los atestes laboren para su oferente no implica una dependencia económica sino que el sueldo que la moral les otorga implica la contraprestación derivada del trabajo que desempeñan, amén de lo anterior el hecho de laboral para su oferente esa circunstancias de manera aislada no es suficiente para desestimar sus dichos considerándolos parciales, por lo que, para desvirtuar un testimonio de esta clase, es preciso justificar con razones fundadas que los testigos no son dignos de fe, puesto que el hecho de que sean empleados de la parte que los presenta, no afecta su imparcialidad por sí solo, por lo que, en todo caso debe demostrarse que su declaración implica una conducta tendenciosa a favorecer los interés de su presentante, lo que en la especie no aconteció toda vez que el promovente del incidente únicamente basa las tachas que hace valer en el hecho de que los testigos laboran para la persona moral y por ello automáticamente son parciales en su declaración sin embargo, es omiso en precisar circunstancias que denoten la parcialidad de quienes declararon.

Por tanto, la declaración de los testigos ofrecidos en juicio por la parte actora, deberá ser valorada al analizarse el fondo de la presente controversia, conforme a las reglas de la lógica, la experiencia y a las pautas especiales establecidas para la prueba testimonial.

Lo anterior, sin prejuzgar el eventual valor y eficacia probatoria que pudiera otorgarse a los testimonios al momento de valorar dichas declaraciones.

Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Registro digital: 2019029

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: IV.1o.C.11 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 62, Enero de 2019, Tomo IV, página 2607

Tipo: Aislada

PRUEBA TESTIMONIAL. EL IMPEDIMENTO LEGAL PARA DECLARAR, REFERIDO A "LOS QUE VIVAN A EXPENSAS O SUELDO DEL QUE LOS PRESENTE", ES EXCLUSIVO PARA QUIEN TIENE UNA DEPENDENCIA ECONÓMICA DIRECTA CON EL OFERENTE Y NO ASÍ RESPECTO DE SUS TRABAJADORES O EMPLEADOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

El artículo 325, fracción VIII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León dispone que tienen impedimento legal para declarar "los que vivan a expensas o sueldo del que los presente", de lo que se deduce, a juicio de este tribunal, que dicha causa de impedimento está referida, exclusivamente, a quienes tengan una relación de dependencia económica directa con quien ofrece su testimonio y no así respecto de los trabajadores de este último, pues es evidente que los empleados de alguien no viven a sus expensas y si bien la ley refiere que también están impedidos los que vivan a sueldo del que los presente, ello debe entenderse destinado a quienes dependan del sueldo que en lo individual recibe una persona; es decir, que de ese propio sueldo dependan o vivan las personas que fungirán como testigos, lo que de ninguna manera puede comprender a los trabajadores o empleados, pues éstos no viven del sueldo que percibe su patrón en lo personal, sino del propio a que tienen derecho como remuneración al trabajo que desempeñan. En razón de lo anterior, cuando se ofrezca la declaración de quien funge como empleado o trabajador de su presentante, el Juez debe valorar su dicho como el de cualquier testigo, tomando en cuenta todas las circunstancias previstas en el artículo 381 del código citado, a efecto de determinar si el testimonio respectivo merece o no eficacia probatoria.

Registro digital: 200856

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: IX.2o. J/4

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV, Noviembre de 1996, página 383

Tipo: Jurisprudencia

TESTIGO, AMISTAD DEL, CON EL OFERENTE DE LA PRUEBA. VALORACION DE SU DICHO.

El hecho de que el testigo manifieste tener amistad con la parte que lo presenta, es insuficiente para desestimar su dicho, si el deponente no expresa, ni está acreditado que esa amistad sea íntima, ni que éste tenga interés directo en el negocio, pues la sola amistad con el interesado, puede explicarse en virtud de las relaciones cordiales que se dan entre ambos, dentro de la sociedad de la cual forma parte, lo cual no afecta por sí mismo la imparcialidad del declarante.

Registro digital: 202805

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: IV.3o.13 K

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo III, Abril de 1996, página 485

Tipo: Aislada

TESTIGO. AMISTAD CON QUIEN LO PRESENTO. ESTA CIRCUNSTANCIA NO ES DETERMINANTE PARA RESTAR VALOR A SU TESTIMONIO.

Para invalidar la declaración de un testigo por amistad con la parte que lo presenta, es necesario que dicha amistad sea íntima, que haga dudar de su testimonio, por lo que si el testigo sólo se limita a expresar que tiene amistad con el que lo presentó, esa circunstancia no constituye un indicio de parcialidad, tampoco es motivo para que el Juez niegue crédito a su testimonio.

V.- MARCO JURÍDICO APLICABLE.- Ahora bien, al no existir cuestión incidental que deba ser analizada por esta autoridad, al respecto tenemos que la parte actora *** ejercita en contra de la demandada ***, la **RESCISIÓN del contrato de compraventa** que celebraron por una parte *** por conducto su administrador único como vendedora y *** como compradora, en fecha **uno de junio de dos mil dos** respecto del inmueble identificado como *** (***) .

Para tal efecto es necesario citar el contenido de los siguientes artículos del Código Civil del Estado de Morelos, que refieren:

..." **ARTICULO 1668.-** NOCION DE CONVENIO. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.

ARTICULO 1669.- NOCION DE CONTRATO. Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.

ARTICULO 1670.- APLICACION DE LAS REGLAS DEL ACTO JURIDICO A LOS CONTRATOS. Son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas de este Título.

A falta de las reglas establecidas en el párrafo anterior son aplicables a los contratos las disposiciones relativas a las obligaciones, así como las inherentes a los actos jurídicos establecidos por éste Código.

Las normas legales sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en todo lo que no se opongan a su naturaleza o a disposiciones particulares de la ley sobre los mismos.

ARTICULO 1671.- PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

ARTICULO 1672.- VALIDEZ CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS. La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

ARTICULO 1700.- CLARIDAD DE LOS TERMINOS CONTRACTUALES. Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

Si las palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.

ARTICULO 1701.- GENERALIDAD DE LOS TERMINOS CONTRACTUALES. Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron contratar.

ARTICULO 1702.- PREVALENCIA DEL SENTIDO IDONEO DE LAS CLAUSULAS. Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca plenamente sus efectos.

ARTICULO 1703.- INTERPRETACION CONJUNTA DE LAS CLAUSULAS CONTRACTUALES. Las cláusulas de los contratos deben interpretarse las unas por las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.

ARTICULO 1704.- INTERPRETACION DE LAS PALABRAS CONTENIDAS EN LOS CONTRATOS. *Las palabras que pueden tener distintas acepciones, serán entendidas en aquella que sea más idónea a la naturaleza y objeto del contrato.*

ARTICULO 1707.- PRESUPUESTOS, PROCEDENCIA DE LA RESCISION EN LOS CONTRATOS. *Sólo pueden rescindirse los contratos que en sí mismos son válidos. La rescisión procederá por tanto, cuando celebrado el contrato con todos los requisitos legales, éste deba quedar sin efectos, por alguna de las siguientes causas:*

I.- *Por incumplimiento del contrato;*

II.- *Porque se realice una condición resolutoria;*

III.- *Porque la cosa perezca o se pierda por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que la Ley disponga otra cosa;*

IV.- *Porque la cosa padezca vicios o defectos ocultos, sin perjuicio de que la Ley confiera otra pretensión además de la rescisoria, al perjudicado;*

V.- *Cuando el contrato sea a título gratuito y origine o agrave la insolvencia de los contratantes que trasmitan bienes o valores o renuncien derechos, en perjuicio de sus acreedores; y*

VI.- *En los demás casos expresamente previstos por la Ley.*

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

ARTICULO 1715.- INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. *Si el obligado en un contrato dejare de cumplir 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..."*

De los preceptos legales invocados, se colige que el contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones, que son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas del Título general de los contratos del ordenamiento en cita; que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes; que sólo pueden rescindirse los contratos que en sí mismos son válidos, por incumplimiento del contrato, entre otras hipótesis; que si el obligado en un contrato dejare de cumplir 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.

Por cuanto a la compraventa, se establece que es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero; que el comprador debe pagar el precio en el tiempo, lugar y forma convenidos, y a falta de estipulación, por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa, o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la Ley, y que el pago debe ser exacto en cuanto al tiempo, lugar, modo y substancia.

VI.- DEFENSAS Y EXCEPCIONES.- Se procederá a analizar las defensas y excepciones hechas valer por la parte demandada *** las cuales se sustentan en los hechos que se desprenden del escrito de contestación de demanda, los cuales se tienen aquí reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias.

1.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, en virtud de que no se reúnen los requisitos previstos en el artículo 1707 del Código Civil vigente en el Estado.

2.- LA FALTA DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL en términos del artículo 1715 del Código Civil vigente en el Estado.

3.- LA FALTA DE REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO en las reglas sobre la venta en abonos previsto por el artículo 1795 del Código Civil vigente en el Estado.

Por lo que, atendiendo a que de la causa de pedir se advierte que dichas excepciones guardan relación con los elementos de procedencia de la acción intentada, por lo que, para determinar la procedencia o improcedencia de dicha excepción, se requiere del estudio conjunto de las pruebas, consecuentemente, deberá estarse al resultado final del fallo.

4.- LAS QUE SE DESPRENDAN DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. Al respecto se precisa que si el demandado al contestar la demanda determinó con precisión el hecho en que se hacía consistir la defensa, aun cuando no se invocó expresamente el nombre de la excepción opuesta, esta Autoridad procederá a ocuparse de ella al dictar sentencia.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio que a continuación se transcribe:

Registro digital: 162137

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: VI.2o.C. J/323

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 890

Tipo: Jurisprudencia

EXCEPCIONES NO INVOCADAS EXPRESAMENTE. SI FORMARON PARTE DE LA LITIS, DEBEN ESTUDIARSE AL DICTAR SENTENCIA.

Si al contestar la demanda se determinó con precisión el hecho en que se hacía consistir la defensa, aun cuando no se invocó expresamente el nombre de la excepción opuesta, el juzgador debe ocuparse de ella al dictar sentencia, pues es indudable que ese aspecto formó parte de la litis.

VII.- VALORACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.- En este orden, se procederá al análisis de los medios probatorios allegados a juicio.

Así, la parte actora ***desahogo como pruebas para acreditar sus acciones las siguientes:

1. **Confesional y declaración de parte** a cargo de *** las cuales fueron desahogadas en audiencia de fecha trece de agosto de dos mil veintiuno.
2. La **testimonial** de *** y ***.
3. **Documentales**, consistentes en:
 - a. Copia certificada del **contrato privado de compraventa** celebrado entre ***por conducto de su Administrador Único como **vendedor** y *** como **compradora** certificación derivada de las actuaciones del expediente número

155/2016 relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** en contra de ****

- b. Copia certificada de la resolución dictada en fecha diecisiete de febrero del año dos mil diecisiete en autos del expediente número **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** en contra de ****
- c. Copia certificada del instrumento público *** volumen ***, página ***, pasada ante la fe del Notario Público número 3 de la Primera Demarcación Notarial del Estado que contiene la protocolización de un acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa *** de fecha ****.
- d. Copia certificada del instrumento público ** volumen **, página ***, pasada ante la fe del Notario Público número 3 de la Primera Demarcación Notarial del Estado que contiene el contrato de compraventa celebrado entre *** como vendedora y la empresa *** como compradora.
- e. Copia certificada del instrumento público ***, volumen ***, página ***, pasada ante la fe del Notario Público número 2 de la Primera Demarcación Notarial del Estado que contiene el acta constitutiva de la empresa ***, como compradora.
- f. Copia certificada del instrumento público ***, volumen ***, página **, pasada ante la fe del Notario Público número 3 de la Primera Demarcación Notarial del Estado que contiene la formalización de régimen de propiedad en condominio vertical denominado “****”.

4. Instrumental de actuaciones.

5. Presuncional en su doble aspecto legal y humana.

Por su parte la demanda ***, desahogo como medios probatorios los siguientes:

1. **Confesional y declaración de parte** a cargo de la persona moral *** desahogadas en audiencia de fecha trece de agosto de dos mil veintiuno.
2. **Testimonial** a cargo de *** y ***.
3. **Documental** consistente en copias certificadas del expediente número **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** en contra de ***.
4. **Documental** consistente en copia certificada de la resolución de veintidós de febrero de dos mil dieciocho dictada por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito en autos del amparo directo civil número 667/2017.
5. Copia simple de 154 pagares de una serie del 1 al 240 que ampara cada uno la cantidad de \$1,320.00 (UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N).
6. **Instrumental de actuaciones.**
7. **Presuncional en su doble aspecto legal y humana.**

Ahora bien, con relación a la documental consistente en copia certificada del **contrato privado de compraventa** celebrado en fecha **uno de junio de dos mil dos** entre *** por conducto de su Administrador Único como **vendedor** y *** como **compradora** certificación derivada de las actuaciones del expediente número **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** en contra de ***. al mismo se le ha concedido valor y eficacia probatoria, con el cual se acredita la relación contractual entre las partes.

Por cuestión de método se proceden a valorar de manera conjunta las copias certificadas exhibidas por ambas partes relativas al expediente número **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** en contra de ***. concatenadas con las copias certificadas de la resolución de veintidós de febrero de dos mil dieciocho dictada por el

Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito en autos del amparo directo civil número 667/2017 relacionado con el diverso 666/2017, así como correlacionándolas con las copias simples de los 154 pagares de una serie de 240 que ampara cada uno la cantidad de \$1,320.00 (UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N) exhibidas por la parte demandada.

Copias certificadas a las cuales se les otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y de igual forma al correlacionarse con dichas documentales públicas las copias simples de los pagarés exhibidos en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, se les concede valor probatorio, de las cuales analizadas en su conjunto se desprende que:

- ✓ Previo a la incoación del presente juicio la parte demandada *** promovió juicio **sumario civil sobre otorgamiento y firma de escritura** en contra de la aquí actora *** ello derivado del **contrato privado de compraventa** celebrado en fecha **uno de junio de dos mil dos** entre *** por conducto de su Administrador Único como **vendedor** y *** como **compradora** respecto del inmueble identificado como *** (***) , mismo que constituye la base de la presente acción, juicio que fue radicado bajo el número de expediente **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** en contra de ***.

- ✓ Que en fecha **diecisiete de febrero del año dos mil diecisiete** fue dictada por el Juez Primero Civil y Mercantil del Primer Distrito Judicial del Estado, en autos del expediente **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** contra *** sentencia definitiva en la que se declaró improcedente la acción ejercitada por la actora, al no haber acreditado el cumplimiento de su obligación de pago y lo cual resultaba necesario para

acreditar la acción de otorgamiento y firma de escritura, resolución en contra de la cual la actora interpuso recurso de apelación.

- ✓ Que en resolución de fecha **catorce de mayo de dos mil dieciocho** dictada por los Magistrados Integrantes de la Tercera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, en autos del **TOCA CIVIL** número **294/17-6**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la parte actora, contra la determinación de la sentencia definitiva de **diecisiete de febrero de dos mil diecisiete**, dictada por el Juez Primero Civil y Mercantil del Primer Distrito Judicial del Estado, en autos del expediente **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por ******* contra *****(juicio en el cual se demandó como prestación el otorgamiento y firma de escritura derivado del contrato privado de compraventa base de la acción)** la cual fue dictada en cumplimiento al fallo protector en el **Amparo Directo 667/2017** relacionado con el diverso **667/2017** de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, misma en la que se declararon infundados en una parte y parcialmente fundados pero inoperantes los agravios expuestos por la apelante, determinándose confirmar la resolución de primer grado.

- ✓ Que en dicho medio de impugnación el agravio hecho valer por la aquí demandada ******* referente a que el juez primigenio no había valorado debidamente los pagarés que refirió que derivaban del contrato de compraventa base de la acción y que formaban parte de una serie numerada del 1 al 240 correspondiente a los 240 pagos mensuales pactados para cubrir el precio convenido por las partes en el contrato privado de compraventa base

de la acción, fue declarado fundado, señalando la Sala en la parte considerativa de la resolución entre otras cosas:

- Que tales títulos de crédito fueron suscritos por la actora ***, a favor de la persona moral denominada ***.
- Que databan del uno de junio de dos mil dos, fecha en que ***, en su carácter de vendedora celebró con la actora ***, como compradora **privado contrato de compraventa** respecto del inmueble identificado como ***
- Que se concluye que los 154 pagarés exhibidos por la actora ***, suscritos por ella el uno de junio de dos mil dos a favor de la persona moral denominada ***, consecutivos del número uno al ciento cincuenta y cuatro, con vencimientos mensuales sucesivos del uno de julio de dos mil dos al uno de febrero de dos mil quince, de cuyo contenido se advierte que forma parte de una serie numerada del 1 al 240 **documentan los pagos pactados en la cláusula segunda numeral 2, del contrato de compraventa base de la acción de uno de junio de dos mil dos**, en el que intervinieron la demandada ***, **en su carácter de vendedora y *** como compradora respecto del inmueble identificado como *****
- Que se acreditó que *** realizó 154 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO) de los 240 pagos mensuales convenidos.

Al respecto, debe establecerse que **esta autoridad advierte de manera oficiosa la existencia de la figura de cosa juzgada refleja, respecto el diverso expediente 155/2016 del Índice del entonces Juzgado Primero en Materia Civil y Mercantil de Primer Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, relativo al juicio SUMARIO CIVIL promovido por *** contra *****

Ahora bien, la cosa juzgada refleja, es una creación doctrinal y jurisprudencial, ideada para el caso de que lo resuelto en un juicio anterior, tenga relevancia en un juicio posterior, de tal manera que la autoridad deba tener en cuenta dicho pronunciamiento anterior, pues de lo contrario rompería con la autoridad de cosa juzgada que rige en el procedimiento anterior.

En este sentido, la excepción de cosa juzgada refleja, opera en circunstancias extraordinarias en las que, aun cuando no concurren todos los elementos de la cosa juzgada (identidad de cosas, identidad de causas, identidad de partes y de su calidad), existe una influencia que ejerce la cosa juzgada derivada de un juicio resuelto, sobre la materia y decisión del que se va a resolver, debido a que en el primero se decidió un aspecto fundamental que sirve de base para hacer convicción en el segundo; es decir, que lo resuelto en un asunto anterior, Índice en otro posterior, pudiendo señalarse que el primero sirve de sustento al segundo, creando efectos positivos o negativos, pero siempre reflejantes.

Así pues, la cosa juzgada refleja también obliga a la autoridad que conoce del juicio seguido con posterioridad, pues de no tomarse en cuenta dichos efectos reflejantes, podría afectarse la autoridad de cosa juzgada de que se encuentra investida la sentencia dictada en el primer juicio, con lo cual podría generarse una condena acumulativa, o bien, podrían emitirse sentencias contradictorias en algún punto fundamental.

Al respecto, es de considerarse en su parte relativa, el siguiente criterio:

"Séptima Época

"Instancia: Tercera Sala

"Fuente: Semanario Judicial de la Federación

"Volumen: 163-168, Cuarta Parte

"Página: 38

"COSA JUZGADA, EFICACIA REFLEJA DE LA. *Existen situaciones especiales en que, no obstante que no podría oponerse la excepción de cosa juzgada, porque aunque hay identidad del objeto materia*

del contrato y de las partes en ambos juicios, no existe identidad de la acción en los pleitos, como cuando en un juicio se demanda la firma de un contrato y en el otro la rescisión del mismo; sin embargo, no puede negarse la influencia que ejerce la cosa juzgada del pleito anterior sobre el que va a fallarse, la cual es refleja porque en la sentencia ejecutoriada fue resuelto un aspecto fundamental que sirve de base para decidir la segunda reclamada en amparo directo, a efecto de impedir que el juzgador dicte sentencias contradictorias, donde hay una interdependencia en los conflictos de intereses, es decir, 'una liga inescindible entre las relaciones jurídicas, determinada por el derecho sustancial, ofrece el fenómeno de que juzgada la relación que aparece formando parte, como presupuesto o premisa de la relación condicionada, influye, se refleja, produce efectos en ésta, de modo positivo o de modo negativo siempre reflejante', como lo afirma el tratadista J. Ramón Palacios Vargas en su obra La Cosa Juzgada.

"Amparo directo 991/82. 6 de octubre de 1982. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Raúl Lozano Ramírez. Secretario: Agustín Ramón Menéndez Rodríguez."

Ahora bien, la cosa juzgada refleja es una excepción perentoria, pues no impide que el órgano jurisdiccional aborde el estudio de fondo de la litis del juicio posterior, **sino que por el contrario, la autoridad debe abordar dicho estudio, pero tendrá que tomar en cuenta lo resuelto en la sentencia anterior, porque en la misma se contiene un pronunciamiento que resulta fundamental para la resolución del juicio posterior.**

En efecto, la esencia misma de la cosa juzgada refleja, es que aporta al nuevo juicio un elemento fundamental para resolver, lo que significa que lo que se refleja en el nuevo juicio, es precisamente una cuestión sustantiva.

Lo anterior, ya que, la autoridad y la fuerza de ley de la sentencia que adquirió la calidad de cosa juzgada, constituye un hecho notorio para esta autoridad, que no puede dejar de atenderse, ya que, esta autoridad no debe resolver un punto litigioso que ya fue resuelto en un juicio anterior, simplemente porque no existe litis o controversia sobre la cual decidir y el deber de esta Potestad de analizar de oficio la cosa juzgada se

justifica por la inmutabilidad y autoridad de las sentencias ejecutoriadas, ya que debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Novena Época
Registro: 161662
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXIV, Julio de 2011
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 52/2011
Página: 37*

COSA JUZGADA. DEBE ANALIZARSE DE OFICIO CUANDO EL JUZGADOR ADVIERTE SU EXISTENCIA AUNQUE NO HAYA SIDO OPUESTA COMO EXCEPCIÓN POR ALGUNA DE LAS PARTES.

El análisis de oficio de la cosa juzgada debe realizarse cuando el juzgador advierta su existencia, ya sea porque se desprenda de autos o por cualquier otra circunstancia al tener aquélla fuerza de ley, con lo que no se viola la equidad procesal entre las partes, ya que al estar resuelto el litigio, éstas pudieron presentar todas las defensas y excepciones que consideraron pertinentes en el juicio previo, pues debe privilegiarse la certeza jurídica frente al derecho de oposición de las partes.

Contradicción de tesis 20/2011. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Noveno, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 13 de abril de 2011. Cinco votos. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretaria: Ana María Ibarra Olguín.

Tesis de jurisprudencia 52/2011. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintisiete de abril de dos mil once.

*Época: Novena Época
Registro: 162398
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXIII, Abril de 2011
Materia(s): Civil
Tesis: 1a./J. 9/2011
Página: 136*

COSA JUZGADA REFLEJA. EL ESTUDIO DE LA EXCEPCIÓN RELATIVA DEBE REALIZARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

La excepción de cosa juzgada refleja, no versa sobre una cuestión que destruya la acción sin posibilidad de abordar el estudio de fondo de la litis planteada, sino que se trata de una excepción sobre la materia litigiosa objeto del juicio, por lo que su estudio debe realizarse en la sentencia definitiva, y no en un incidente o en una audiencia previa.

Contradicción de tesis 197/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Décimo Tercero y Décimo Cuarto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 1o. de diciembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Rodrigo de la Peza López Figueroa.

Tesis de jurisprudencia 9/2011. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha diecinueve de enero de dos mil once.

Bajo ese contexto, como se advierte de la sentencia antes referida de fecha **catorce de mayo de dos mil dieciocho** dictada por los Magistrados Integrantes de la Tercera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, en autos del **TOCA CIVIL** número **294/17-6**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la parte actora, contra la determinación de la sentencia definitiva de **diecisiete de febrero de dos mil diecisiete**, dictada por el Juez Primero Civil y Mercantil del Primer Distrito Judicial del Estado, en autos del expediente **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** contra *****(juicio en el cual se demandó como prestación el otorgamiento y firma de escritura derivado del contrato privado de compraventa base de la acción)** la cual fue dictada en cumplimiento al fallo protector en el **Amparo Directo 667/2017** relacionado con el diverso **667/2017** de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, misma en la que se declararon infundados en una parte y parcialmente fundados pero inoperantes los agravios expuestos por la apelante, determinándose confirmar la

resolución de primer grado, por lo que, lo aducido por la demandada al momento de contestar la demandada consistente en haber efectuado 154 pagos mensuales de los 240 que se pactaron en el contrato base de la acción, ya fue abordado en la resolución antes referida y en la parte considerativa de dicha determinación se asentó:

*... En las relatadas consideraciones, se concluye que los 154 pagarés exhibidos por la actora ***, suscritos por ella el uno de junio de dos mil dos a favor de la persona moral denominada ***, consecutivos del número uno al ciento cincuenta y cuatro, con vencimientos mensuales sucesivos del uno de julio de dos mil dos al uno de febrero de dos mil quince, de cuyo contenido se advierte que forma parte de una serie numerada del 1 al 240 **documentan los pagos pactados en la cláusula segunda numeral 2, del contrato de compraventa base de la acción de uno de junio de dos mil dos, en el que intervinieron la demandada ***, en su carácter de vendedora y *** como compradora respecto del inmueble identificado como ***...***

De lo cual, se advierte que en la sentencia referida en líneas anteriores, se determinó que la aquí demandada ***, acreditó haber realizado 154 (ciento cincuenta y cuatro) pagos mensuales de los 240 pagos a que se obligó en el convenio de fecha **uno de junio de dos mil dos**, en el que intervinieron la demandada ***, **en su carácter de vendedora y *** como compradora respecto del inmueble identificado como ****** y el cual constituye la base de la acción.

Por ende, dicha determinación del juicio primigenio constituye un reflejo de la inmutabilidad de la cosa juzgada del expediente **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** contra *** del índice del entonces Juzgado Primero Civil y Mercantil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, aunado a que la misma fue pronunciada en cumplimiento a la ejecutoria del amparo directo **667/2017** relacionado con el diverso **667/2017** de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito.

Por lo tanto, se tiene por acreditado que la demandada *** efectuó 154 (ciento cincuenta y cuatro) pagos mensuales de los 240 pagos a que se obligó en el convenio de fecha **uno de junio de dos mil dos**, en el que intervinieron la demandada *****, en su carácter de vendedora y *** como compradora respecto del inmueble identificado como ****** lo cual deberá ser considerado como legalmente corresponda.

Por otra parte, con relación a la prueba confesional a cargo de *******, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le **concede valor y eficacia probatoria**, para acreditar **efectivamente las partes del presente juicio celebraron el contrato materia de juicio, así como los términos del mismo.**

Lo anterior, ya que es de explorado derecho, que la probanza citada, sólo tendrán eficacia probatoria en lo que le perjudique a la absolvente, no en lo que le beneficie, tal y como lo sustenta el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por identidad de razones jurídicas:

*Época: Novena Época
Registro: 184931
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XVII, Febrero de 2003
Materia(s): Laboral
Tesis: IV.3o.T.122 L
Página: 1033*

CONFESIÓN. SURTE EFECTOS SÓLO EN LO QUE PERJUDICA, NO EN LO QUE BENEFICIA.

No es lógico ni jurídico establecer que la prueba confesional ofrecida por la parte actora, en la que se declaró fíctamente confesos a los absolventes dada su incomparecencia, carezca de valor probatorio bajo el argumento de que se encuentra en contradicción con diversa prueba confesional ofrecida por el demandado a cargo del actor, en la que haya contestado "no es cierto" a las posiciones formuladas, pues la confesión entendida como el reconocimiento que se hace de un hecho susceptible de producir consecuencias jurídicas, implica que sólo surte efectos en lo que perjudica y no en lo que beneficia.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL CUARTO CIRCUITO.

Amparo directo 670/2002. Ignacio Pedro Bautista. 8 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente:

Rodolfo R. Ríos Vázquez. Secretario: Juan Miguel García Malo.

En lo que respecta a la prueba declaración de parte, a cargo de ***, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le **resta valor y eficacia probatoria**, toda vez que el declarante contesto en sentido negativo todas y cada una de las interrogantes que le fueron realizadas, negando el incumplimiento de sus obligaciones de pago derivadas del convenio base de la acción.

Por cuanto hace a la prueba testimonial a cargo de *** y ***, la primera refirió:

*..."Conocer a ***, desde hace veinte años en el año dos mil dos, que conoce a la empresa denominada ***, que la conoce desde hace veinte años, que la relación existente entre la señora *** y la empresa ***, es una relación de adeudo al existir un contrato firmado el primero de junio de dos mil dos, que la señora *** no ha dado ningún pago parcial a la empresa ***, que ***, no expidió pagarés a la señora *** para pagos parciales porque existen cuenta bancarias para depositar a la cuenta de ***, directo, que la señora *** tiene un adeudo con ***, de \$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N), que la razón de su dicho la funda porque trabaja para la empresa y por eso conoce dicho contrato firmado por la señora ***.*

Por su parte ***, señaló:

*..."Conocer a ***, desde que firmó su contrato en el año dos mil dos, que conoce a la empresa denominada ***, que la conoce desde el 2001, que la relación existente entre la señora *** y la empresa ***, es una relación de adeudo derivado de un contrato con la empresa desde el primero de junio del año dos mil dos, que la señora *** no ha dado ningún pago parcial a la empresa ***, que ***, que los pagos se realizan a la cuenta bancaria directa de la empresa, que ***, no expidió pagares al a señora *** para los pagos parciales, que la señora *** tiene un adeudo con ***, de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N), que la razón de su dicho la funda porque trabaja administrativamente en la empresa ***, y conoce el contrato que firmó con la ****

Testimoniales antes valoradas, que de manera conjunta, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil, se les

resta valor y eficacia probatoria toda vez que las atestes refieren que la demandada *** no ha efectuado ningún pago parcial a la persona moral ***, y que dicha empresa no expidió pagares a la demandada para efecto de realizar pagos parciales, sin embargo, tal situación se encuentra contradicha con lo resuelto en la ejecutoria de fecha **catorce de mayo de dos mil dieciocho** dictada por los Magistrados Integrantes de la Tercera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, en autos del **TOCA CIVIL** número **294/17-6**, formado con motivo del recurso de **APELACIÓN** interpuesto por la parte actora, contra la determinación de la sentencia definitiva de **diecisiete de febrero de dos mil diecisiete**, dictada por el Juez Primero Civil y Mercantil del Primer Distrito Judicial del Estado, en autos del expediente **155/2016** relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *** contra *****(juicio en el cual se demandó como prestación el otorgamiento y firma de escritura derivado del contrato privado de compraventa base de la acción)** la cual fue dictada en cumplimiento al fallo protector en el **Amparo Directo 667/2017** relacionado con el diverso **667/2017** de fecha veintidós de febrero de dos mil dieciocho del índice del Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito y la cual como ha quedado señalado en líneas anteriores ejerce un efecto reflecto en el presente asunto por cuanto hace a que se ha tenido por acreditado que la demandada *** efectuó 154 (ciento cincuenta y cuatro) pagos mensuales de los 240 pagos a que se obligó en el convenio de fecha **uno de junio de dos mil dos**, en el que intervinieron la demandada ***, **en su carácter de vendedora y *** como compradora respecto del inmueble identificado como *****

Sirve de apoyo los siguientes criterios jurisprudenciales, emitidos por nuestro Máximo Tribunal Constitucional:

Época: Novena Época

Registro: 164440

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXI, Junio de 2010

Materia(s): Común

Tesis: I.8o.C. J/24

Página: 808

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Época: Décima Época

Registro: 160272

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Libro V, Febrero de 2012, Tomo 3

Materia(s): Penal

Tesis: I.1o.P. J/21 (9a.)

Página: 2186

PRUEBA TESTIMONIAL, VALORACIÓN DE LA, CUANDO EXISTE PLURALIDAD DE TESTIGOS.

Al valorar los testimonios de una pluralidad de testigos que declaran al momento de los hechos y que con posterioridad lo hacen nuevamente, no se debe exigir deposiciones precisas y exactamente circunstanciadas, pues debe tenerse presente que las imágenes o recuerdos se sujetan a una ley psicológica, que debido a la influencia del tiempo operado en la conciencia de los testigos, hace que las declaraciones no sean uniformes y que en ellas se den diferencias individuales; pero sí es exigible que los atestados no sean contradictorios en los acontecimientos. Por lo que si las contradicciones de los testimonios, sólo se refieren a datos circunstanciales y no al fondo de sus respectivas

versiones, aquéllas son intrascendentes y no restan valor probatorio a las declaraciones.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 763/87. 29 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Martín Gonzalo Muñoz Robledo.

Amparo directo 191/2004. 5 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Pérez de la Fuente. Secretario: Jaime Arturo Cuayahuitl Orozco.

Amparo directo 23/2009. 13 de febrero de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.

Amparo directo 86/2010. 8 de abril de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.

Amparo directo 283/2011. 31 de agosto de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Villa Jiménez. Secretario: José Ramón Flores Flores.

Época: Novena Época

Registro: 165929

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXX, Noviembre de 2009

Materia(s): Común

Tesis: 1a. CLXXXIX/2009

Página: 414

PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN.

La prueba testimonial, en un primer plano de análisis, sólo es válida si cumple con ciertos requisitos (taxativamente delimitados en las normas procesales respectivas), de manera que si uno de ellos no se satisface, lo declarado por el testigo no puede tener valor probatorio en tanto que en un segundo nivel de estudio, superadas tales exigencias normativas, el juez tiene la facultad de ponderar, a su arbitrio, el alcance de lo relatado por el testigo, conforme al caso concreto. De lo anterior se advierte que la calificación no es respecto a la persona que lo emite, sino en cuanto al relato de hechos que proporciona, por lo que el alcance probatorio de su dicho puede dividirse, ya

que una persona puede haber advertido por medio de sus sentidos un hecho particular y, a la vez, haber conocido otro hecho, vinculado con el primero, por medio de otra persona. Así, lo que un testigo ha conocido directamente tiene valor probatorio de indicio y debe ponderarse por la autoridad investigadora o judicial conforme al caso concreto, según su vinculación con otras fuentes de convicción; mientras que lo que no haya conocido directamente, sino a través del relato de terceros, no debe tener valor probatorio alguno. Por tanto, las referidas condiciones normativas están establecidas como garantía mínima para que un testimonio pueda adquirir el carácter indiciario sujeto a la calificación del juzgador.

Amparo directo 9/2008. 12 de agosto de 2009. Mayoría de cuatro votos. Disidente: Sergio A. Valls Hernández. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Miguel Enrique Sánchez Frías.

Con relación a la documental consistente en copia certificada del instrumento público **, volumen *** página ***, pasada ante la fe del Notario Público número 3 de la Primera Demarcación Notarial del Estado que contiene la protocolización de un acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la empresa ***, de fecha dieciséis de agosto de dos mil cinco, la misma ha sido valorada en líneas anteriores concediéndosele valor y eficacia probatoria para acreditar la personalidad de quien comparece en representación de la persona moral que resulta ser parte actora.

Respecto a las documentales consistentes en copia certificada del instrumento público ***, volumen ***, página ***, pasada ante la fe del Notario Público número 3 de la Primera Demarcación Notarial del Estado que contiene el contrato de compraventa celebrado entre *** como vendedora y la empresa ***, como comprador, copia certificada del instrumento público ***, volumen ***, página **, pasada ante la fe del Notario Público número 2 de la Primera Demarcación Notarial del Estado que contiene el acta constitutiva de la empresa ***, como compradora, copia certificada del instrumento público **, volumen ***, página ***, pasada ante la

fe del Notario Público número 3 de la Primera Demarcación Notarial del Estado que contiene la formalización de régimen de propiedad en condominio vertical denominado “****”.

A dichas documentales se les otorga valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, sin embargo, las mismas carecen de eficacia probatoria para acreditar la acción de rescisión que se demanda, toda vez que de ellas únicamente se desprenden cuestiones relacionadas con la constitución de la persona moral actora y las cuales no forman parte de la litis.

Por cuanto a la presuncional en su doble aspecto legal y humana, a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Civil del Estado de Morelos, probanzas que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se deduzcan de los hechos, derivadas del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica, **ya que, de las constancias que integran el presente asunto, se advierten probanzas que benefician a la parte actora, para demostrar que la parte demandada dejó de realizar los pagos pactados en el contrato basal**, pues solo acreditó haber realizado 154 pagos mensuales de los 240 pagos a que se obligó, advirtiéndose que el último pago efectuado data del **uno de abril del dos mil quince**, estos es, hace más de seis años.

Respecto a la **instrumental de actuaciones**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época Registro: 2011980 Instancia:
Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada*

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 31, Junio de 2016, Tomo IV Materia(s): Administrativa Tesis: I.8o.A.93 A (10a.) Página: 2935

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO.

El artículo 93 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria al juicio contencioso administrativo federal, no considera expresamente como medio de prueba a la instrumental de actuaciones. Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de su otrora Cuarta Sala, en la tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 52, Quinta Parte, abril de 1973, página 58, de rubro: "PRUEBA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, QUÉ SE ENTIENDE POR.", determinó que aquélla no existe propiamente, pues no es más que el nombre que, en la práctica, se da a todas las pruebas recabadas en un determinado negocio. Asimismo, en términos de los artículos 46 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, las Salas, al dictar sus sentencias, deben examinar todas las constancias que integran el expediente, con la finalidad de resolver en concordancia con lo actuado ante aquéllas, lo cual implica que no se tomen en cuenta documentos que no se hubiesen allegado al juicio, como puede ser el expediente administrativo de origen, si no se exhibió. En consecuencia, cuando alguna de las partes ofrezca la instrumental de actuaciones, la Sala sólo está obligada a tomar en cuenta las constancias que obren en el expediente del juicio contencioso administrativo, de lo cual se infiere que, para que ello suceda, éstas deben estar agregadas en autos, al haber sido aportadas durante ese procedimiento y no en uno previo.

En este orden, por cuanto a la **confesional** a cargo de la persona moral ***, por conducto de su apoderado legal, de conformidad con el numeral 490 del Código Procesal Civil, se le **resta valor y eficacia probatoria**, para acreditar **el cumplimiento de las obligaciones contraídas por ***, en el contrato basal**, toda vez que el absolvente omitió manifestar algo que le perjudique, siendo de explorado derecho, que la probanza citada, sólo tendrán eficacia probatoria en lo que le perjudique al absolvente, no en lo que le beneficie, como lo

sustenta el siguiente criterio jurisprudencial aplicado por identidad de razones jurídicas, cuyo rubro es: **CONFESIÓN. SURTE EFECTOS SÓLO EN LO QUE PERJUDICA, NO EN LO QUE BENEFICIA**, mismo que ha sido invocado en la presente determinación.

En lo que respecta a la prueba declaración de parte, a cargo de la persona moral ***, por conducto de su apoderado legal, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil, se le **resta valor y eficacia probatoria, valor y eficacia probatoria**, para acreditar **el cumplimiento de las obligaciones contraídas por ***, en el contrato basal**, toda vez que el declarante omitió manifestar algo que le perjudique.

Por cuanto hace a la prueba testimonial a cargo de ***, la primera refirió:

*"Que conoce a ***, que conoce a la persona moral denominada ***, que *** celebro contrato de compraventa con la empresa ***, que *** otorgo 240 pagares a favor la persona moral ***, que los pagares amparan cada uno la cantidad de \$1,320.00 (UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N), que *** ha pagado 154 pagares para cubrir la deuda pactada en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio de dos mil dos, que *** no ha incumplido con el contrato de compraventa de fecha uno de junio de dos mil dos que celebró con la persona moral ***, que *** no tiene porque entregar física real y materialmente la posesión del inmueble relacionado con el contrato base de la acción a la persona moral actora, que la razón de su dicho lo es porque ha acompañado a la actora cuando ha hecho los pagos cuando firmó el contrato.*

Por su parte *****, señaló que:

*"Que conoce a ***, que conoce a la persona moral denominada ***, que *** compró un inmueble a ***, que *** otorgo 240 pagares a favor la persona moral ***, que los pagares amparan cada uno la cantidad de \$1,320.00 (UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N), que *** ha pagado 154 pagares para cubrir la deuda pactada en el contrato privado de compraventa de fecha uno de junio de dos mil dos, que *** no ha incumplido con el contrato de compraventa de fecha uno de junio de dos mil dos que celebró con la persona moral ***, que *** no tiene porque entregar física real y materialmente la posesión del inmueble relacionado con el contrato base de la acción a la*

*persona moral actora, que la razón de su dicho lo es porque vive en la unidad ****, los vecinos se conocen, nada más saben de su situación y se la comunican permanentemente.*

Testimoniales antes valoradas, que de manera conjunta adquieren eficacia probatoria de acuerdo a lo previsto en los artículos 434 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, **ya, que los depositados no son contradictorios y se complementan unos con otros, las declaraciones han sido valoradas en su integridad, por lo que, los testigos coinciden tanto en lo esencial como en lo incidental**, aunado a que se adminicula con la sentencia dictada en autos del expediente **155/2016** y el cual como ha quedado señalado ejercer un efecto reflejo en el presente asunto, medio de convicción con el cual se acredita que ******* ha cubierto solamente 154 de los 240 pagos mensuales a que se obligó en el contrato base de la acción, por tanto adminiculando lo declarado con las documentales privadas exhibidas por la partes demandada consistente en los pagares exhibidos en copia simple en el escrito de contestación de demanda y a los cuales se les concedió valor probatorio al adminicularse con las documentales públicas valoradas, queda acreditado que la demandada ******* efectuó el ultimo pago de los 240 mensuales a que estaba obligada el día **uno de abril del dos mil quince**.

Sirve de apoyo los criterios jurisprudenciales, emitidos por nuestro Máximo Tribunal Constitucional y cuyo rubro son **"PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN"**, **"PRUEBA TESTIMONIAL, VALORACIÓN DE LA, CUANDO EXISTE PLURALIDAD DE TESTIGOS"**, **"PRUEBA TESTIMONIAL. REQUISITOS PARA SU VALIDEZ Y POSTERIOR VALORACIÓN"**, los cuales han sido invocados en la presente determinación.

Por cuanto a la presuncional legal y humana, a la cual se les resta valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Civil del Estado de Morelos, probanzas que se integran por medio de las consecuencias que lógicamente se

deduzcan de los hechos, derivadas del enlace armónico de los indicios que se encuentran ligados íntimamente con el hecho que se pretende probar y que proporcionen, no una probabilidad, sino una conclusión categórica, **ya que, de las constancias que integran el presente asunto, no se advierten probanzas que benefician a la parte demandada, para demostrar que realizó los pagos pactados en el contrato basal,** ya que únicamente acreditó haber efectuado 154 de los 240 pagos mensuales a que se obligó en el contrato base de la acción, por tanto considerando que quedó acreditado que *** efectuó el último pago de los 240 a que estaba obligada el día **uno de abril del dos mil quince**, por tanto a partir de la siguiente mensualidad que dejó de cubrir (quince de abril de dos mil quince) incurrió en mora, no advirtiéndose prueba alguna que justifique fehacientemente el porque desde hace aproximadamente seis años dejó de cumplir con la obligación de pago a que se obligó en el convenio base de la acción y si bien la demandada al momento de contestar la demanda refiere una vez que se concluyera el juicio al que se ha venido haciendo alusión identificado con el número **155/2016** efectuaría el pago de los 86 pagos pendientes, sin embargo, la existencia de ese juicio en nada la eximía del cumplimiento de su obligación contractual de pago, máxime que el incumplimiento se da incluso con anterioridad a la incoación del juicio.

Respecto a la **instrumental de actuaciones**, debe destacarse que, en la Legislación Procesal Civil del Estado de Morelos, no considera expresamente dicho medio probatorio, por lo tanto, solo se considerarán las pruebas exhibidas oportuna y formalmente, es decir, se examinarán todas las constancias que integran el presente expediente.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio jurisprudencial que señala al rubro "**INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO FEDERAL. CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES LA OFREZCA, LA SALA SÓLO ESTÁ OBLIGADA A TOMAR EN CUENTA LAS CONSTANCIAS QUE OBREN EN EL**

EXPEDIENTE, AL HABER SIDO APORTADAS DURANTE ESE PROCEDIMIENTO Y NO EN UNO PREVIO", el cual ha sido invocado en la presente resolución.

VIII. ANÁLISIS DE LA ACCIÓN. Ahora bien, para la procedencia de la acción de estudio, únicamente debe acreditarse la morosidad atribuida a *** de sus obligaciones consignadas en el contrato basal, lo cual, se encuentra **demostrado** por lo siguiente:

En este orden, las partes convinieron en la cláusula **segunda** del contrato base de la acción que el precio de la operación de compraventa sería de **\$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N)** y que la compradora cubriría de la forma siguiente:

- 1) La cantidad de \$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N) fueron cubiertos con anterioridad y como enganche total.
- 2) El saldo de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N) sería cubierto en 240 pagos fijos mensuales de \$1,320.00 (UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N) cada uno que **incluyen capital e intereses**, siendo el primer pago el día uno de julio de dos mil dos, advirtiéndose de las probanzas valoradas que para tal efecto la actora suscribió 240 pagares en una serie del 1 al 240 en el que se señala que el pago se efectuaría en *****.

Como puede observarse, las partes intervinientes en el contrato de compraventa base de la acción, pactaron la forma, el tiempo y el lugar para realizar el pago del precio pactado, por lo que, debe estarse a lo convenido, sin necesidad de recurrir a la norma por el caso de imprevisión, pues solo en caso de no haber pacto expreso opera la regla general en supletoriedad de la voluntad de las partes.

Por tanto, al haberse establecido en el contrato basal el lugar en el que había de realizarse el pago del precio, es innecesario que la vendedora acredite haberle requerido de pago al demandado, ya que, conforme a lo estipulado en el contrato basal, el comprador debía realizar los pagos convenidos en ***

En las relatadas consideraciones, una vez que ha quedado determinado que sí se convino el lugar de pago y que por tanto, para incurrir en mora el demandado no era necesario el previo requerimiento de la parte vendedora al comprador, es menester analizar si el comprador cumplió o no con su obligación de pago en los términos convenidos.

En este orden, de las pruebas aportadas en el presente juicio se desprende que *** incumplió la cláusula **segunda** del contrato privado de compraventa de *uno de junio de dos mil dos*, que celebraron por una parte la persona moral ***a través de su administrador único como vendedora y *** como compradora, respecto del inmueble identificado como ***, ello derivado que de las pruebas documentales valoradas en líneas anteriores se desprende que la demandada *** únicamente realizó el pago de **154 pagos mensuales de los 240 pagos ha que se había obligado**, advirtiéndose además de dichos medios probatorio que *** realizó como último pago parcial del contrato materia de juicio, el correspondiente al uno de abril del dos mil quince, reconociendo incluso la demandada en su contestación que existen 86 pagos mensuales pendientes por cubrir, sin que hubiere acreditado fehacientemente causa fundada que la eximiera del cumplimiento de los pagos mensuales a que estaba obligada.

IX.- DETERMINACIÓN. En las relatadas consideraciones, al no haber ofrecido la demandada *** medio de prueba alguno que desvirtúe las pretensiones reclamadas por la parte actora, o bien, que acreditara haber dado cumplimiento en sus términos con las obligaciones contraídas en el contrato basal de la acción ejercitada, concretamente con el pago convenido en la cláusula segunda, siendo a ésta a quien le

correspondía la carga probatoria de acreditar que si ha cumplido con su obligación de pago, por lo que, dado el conjunto de probanzas aportadas por la parte actora, se advierte que se actualiza la hipótesis prevista por el artículo **1707** fracción I y **1781** del Código Civil vigente del Estado de Morelos, consecuentemente, **resulta procedente declarar rescindido** el acuerdo de voluntades de *uno de junio de dos mil dos*, que celebraron por una parte la persona moral ******* a través de su administrador único como vendedora y ******* como compradora, respecto del inmueble identificado como *******, y en consecuencia, se declaran improcedentes las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada.

Sirve de apoyo el criterio que a continuación se señala:

*Época: Sexta Época Registro: 392432 Instancia:
Tercera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente:
Apéndice de 1995 Tomo IV, Parte SCJN Materia(s):
Civil Tesis: 305 Página: 205*

PAGO O CUMPLIMIENTO. CARGA DE LA PRUEBA.

El pago o cumplimiento de las obligaciones corresponde demostrarlo al obligado y no el incumplimiento al actor.

X.- EFECTOS. En consecuencia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **1796** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que dispone que, si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

En tales consideraciones, la persona moral *******, y ******* deberán restituirse mutuamente las prestaciones que se hubiesen hecho.

En el caso, quedó acreditado que ******* realizó el pago de **154 mensualidades** de las 240 a que se obligó en el documento base de la acción ello a razón de **\$1,320.00 (UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00 /100 M.N)** y los cuales solicita que le sean devueltos más los interés legales, por lo que, al realizar la operación aritmética consistente en multiplicar 154 mensualidades por los \$1,320.00 (UN MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N) a que equivale cada una, arroja la

cantidad de **\$203,280.00 (DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N).**

Además, del propio documento base de la acción se advierte que la parte actora recibió también la cantidad de **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N)** por concepto de enganche total.

Por ende, la persona moral actora ***, deberá restituir a la demandada ***, la cantidad de **\$203,280.00 (DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N)** derivado del pago de las 154 mensualidades efectuadas por la demandada en términos de la cláusula segunda del convenio base de la acción.

Asimismo, persona moral actora ***, deberá restituir a la demandada ***, la cantidad **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N)** por concepto de enganche total recibido.

Además, la persona moral actora ***, deberá reintegrar a *** los intereses legales de las cantidades que le fueron entregadas en términos del contrato basal, mismos que deberán ser cuantificados en ejecución de sentencia, a razón del interés legal, es decir 9% (nueve por ciento anual), en términos del artículo **1518** del Código Civil del Estado de Morelos, mismos que serán liquidados desde el momento en que la actora recibió cada pago parcial.

Lo anterior, ya que, del contenido del artículo **1796** del Código Civil del Estado de Morelos, tratándose de la rescisión de la compraventa, ambas partes deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho, de lo que se deduce que el vendedor debe restituir el dinero que haya recibido como parte del precio y el comprador debe devolver la cosa objeto de la compraventa.

Ahora bien, con relación a los intereses legales que corresponden al comprador, respecto de la cantidad que entregó a la parte vendedora, debe estimarse que **se trata de una prestación que no requiere ser solicitada para su respectiva condena, ya que así lo distinguió el Legislador al establecer en el artículo 1796 del Código Civil, lo siguiente:**

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

A diferencia de lo que señaló para el caso del pago de un alquiler o renta por el uso del inmueble:

*"...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. ..."*

Asimismo, puede observarse que al referirse a la prestación accesoria relativa al pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, dispone que el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida "puede" exigir del comprador, por el uso de ella, dicho pago, lo anterior evidencia que al utilizarse el vocablo "puede", debe entenderse como un derecho que la ley civil confiere al vendedor y su ejercicio es potestativo, es decir, demandarlo o no en la vía jurisdiccional.

En cambio, cuando se ocupa de la hipótesis en la que el comprador entrega parte del precio de la venta, no dispone que éste "puede" requerir el pago de los intereses legales de la cantidad que entregó al vendedor, sino de manera expresa estableció que "tiene derecho" a ese concepto.

Por tanto, no debe homologarse lo relativo al pago de rentas con el pago de intereses legales de la cantidad entregada como parte del precio, en virtud de que el legislador diferenció entre ambos supuestos, al establecer como una facultad potestativa la primera y como norma de interés público la segunda, que obliga al juzgador a determinar, de oficio, el pago del interés legal de la cantidad que haya entregado el comprador al vendedor, como parte del precio de la venta; es decir, sin que medie petición de parte.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

*Época: Décima Época
Registro: 2013012*

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 36, Noviembre de 2016, Tomo IV
Materia(s): Civil
Tesis: I.6o.C.53 C (10a.)
Página: 2351

COMRAVENTA. POR DISPOSICIÓN DEL ARTÍCULO 2311 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, CUANDO SE RESCINDA EL CONTRATO, EL VENDEDOR DEBE RESTITUIR AL COMPRADOR EL DINERO QUE HAYA RECIBIDO COMO PARTE DEL PRECIO, Y EL JUZGADOR DEBE DETERMINAR, DE OFICIO, EL PAGO DEL INTERÉS LEGAL DE LA CANTIDAD ENTREGADA, POR LA VENTA, SIN QUE MEDIE PETICIÓN DE PARTE.

Del contenido literal del citado precepto, tratándose de la rescisión de la compraventa, ambas partes deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho, de lo que se deduce que el vendedor debe restituir el dinero que haya recibido como parte del precio y el comprador debe devolver la cosa objeto de la compraventa. De igual forma, surgen como prestaciones accesorias, las siguientes: a) El vendedor que hubiere entregado la cosa vendida, puede exigir del comprador el pago de un alquiler o renta fijado por peritos; b) El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó; y, c) El pago de una indemnización por el comprador en caso de que la cosa haya sufrido un deterioro que será estimado y valorado por peritos. Ahora bien, con relación a los intereses legales que corresponden al comprador, respecto de la cantidad que entregó a la parte vendedora, debe estimarse que se trata de una prestación que no requiere ser solicitada para su respectiva condena, ya que así lo distinguió el legislador al establecer en el referido artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, lo siguiente: "...El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó. ..."; a diferencia de lo que señaló para el caso del pago de un alquiler o renta por el uso del inmueble: "...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. ...". Asimismo, puede observarse que al referirse a la prestación accesorio relativa al pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, dispone que el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida "puede" exigir

del comprador, por el uso de ella, dicho pago, lo anterior evidencia que al utilizarse el vocablo "puede", debe entenderse como un derecho que la ley civil confiere al vendedor y su ejercicio es potestativo, o sea, demandarlo o no en la vía jurisdiccional. En cambio, cuando se ocupa de la hipótesis en la que el comprador entrega parte del precio de la venta, no dispone que éste "puede" requerir el pago de los intereses legales de la cantidad que entregó al vendedor, sino de manera expresa estableció que "tiene derecho" a ese concepto. Por tanto, no debe homologarse lo relativo al pago de rentas con el pago de intereses legales de la cantidad entregada como parte del precio, en virtud de que el legislador diferenció entre ambos supuestos, al establecer como una facultad potestativa la primera y como norma de interés público la segunda, que obliga al juzgador a determinar, de oficio, el pago del interés legal de la cantidad que haya entregado el comprador al vendedor, como parte del precio de la venta; es decir, sin que medie petición de parte.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 18/2016. Nancy Miriam Ceballos Medina. 14 de abril de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Manuel Padilla Pérez Vertti. Secretaria: Karla Belem Ramírez García.

Esta tesis se publicó el viernes 11 de noviembre de 2016 a las 10:22 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Época: Décima Época

Registro: 2010391

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 24, Noviembre de 2015, Tomo IV

Materia(s): Civil

Tesis: I.8o.C.28 C (10a.)

Página: 3535

INTERESES EN CASO DE RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. EL COMPRADOR TIENE DERECHO A QUE SE LE PAGUEN SIN NECESIDAD DE INTERPELACIÓN PREVIA.

Conforme al artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, si se rescinde la venta, el comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó.

Ahora bien, la obligación de cubrir intereses, por parte del vendedor que ha recibido el precio o parte de éste, no guarda relación con el concepto de mora. En efecto, mientras que la mora consiste en el retardo injustificado en el cumplimiento de una obligación, la obligación de pagar intereses, en los casos de rescisión del contrato de compraventa, reconoce como fuente el disfrute del precio, por parte del vendedor, y es por esta razón que los intereses se computan a partir del momento en que el propio vendedor lo recibió, sin necesidad de interpelación alguna.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 526/2015. Antonio Anatayel Montejano Arauz. 30 de septiembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: Patricia Villa Rodríguez.

Esta tesis se publicó el viernes 06 de noviembre de 2015 a las 10:30 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Época: Novena Época

Registro: 165409

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXXI, Enero de 2010

Materia(s): Civil

Tesis: I.4o.C.249 C

Página: 2211

RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA. INICIO DEL CÓMPUTO PARA EL PAGO DE INTERESES.

De conformidad con el artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, en concordancia con la doctrina sobre rescisión de contratos, el cómputo del pago de intereses, con motivo de la rescisión de un contrato de compraventa, inicia en la fecha en que se recibió la cosa o el dinero, lo mismo que la prestación correlativa del pago de una renta a juicio de peritos. Ciertamente, de acuerdo con dicho precepto, la consecuencia principal de la resolución de un contrato consiste en que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban antes de su celebración, en todo lo que sea posible, y en aquello en que no lo sea, establecer mecanismos de sustitución o equivalencia que dejen las cosas de un modo muy parecido, como si el contrato no se hubiera celebrado, o hubiera retroacción a la

fecha de su celebración. Esto explica los conceptos indemnizatorios y resarcitorios previstos en el precepto: 1. Si el inmueble o bien objeto de la compraventa ha sido entregado al comprador, éste queda en aptitud de usarlo y disfrutarlo, como mejor convenga a sus intereses y con la responsabilidad de los cuidados necesarios para su conservación, de manera que si se rescinde el contrato, ya no es posible que devuelva lo conseguido con el uso, pues éste implica la realización de actos irreversibles, y por eso se establece como sustituto el pago de una renta que se fije a juicio de peritos. 2. Si se encuentran deterioros en el inmueble, los efectos de la rescisión llevan al pago de una cantidad de dinero necesario para restablecer el bien al estado en que se encontraba cuando se puso en posesión al comprador, con la salvedad que resulte del uso ordinario del inmueble. El presupuesto indispensable para que se dé esta indemnización, consiste en que el bien se haya entregado al comprador, pues de otra forma ni lo usó ni responde de su mantenimiento y conservación. 3. Tocante al pago parcial o total del precio, su recepción por el vendedor le permite obtener beneficios o ganancias, mediante su utilización para obtener otros satisfactores o, por lo menos, mediante su rendimiento en negocios productivos, como en lo más simple sería en actos que le produjeran intereses, de todo lo cual se ve privado el comprador que paga la suma de dinero de que se trate por concepto de precio. Ante esto, la disposición en comento prevé que la devolución del dinero se vea incrementada con el importe de esos posibles beneficios para el vendedor y perjuicios para el comprador, pero como resultaría imposible o improductivo establecer el importe de esos beneficios/perjuicios, la ley establece una base para su cuantificación anclada en la tasa de intereses prevista legalmente para los casos en que las partes no estipulen ese concepto, por presumir que es el mínimo producto que alguien puede obtener de una suma de dinero, si actúa razonable y prudentemente, de ahí que para conseguir el objetivo de la rescisión, tal resarcimiento deba hacerse desde la entrega del dinero.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 465/2009. Pedro Enrique Lascurain Bustamante. 27 de agosto de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Leonel Castillo González. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

Asimismo, **se condena** a ***, a hacer entrega real, jurídica y material del inmueble identificado como ***, a la parte actora o a quien sus derechos representen.

Sirve de apoyo a lo antes expuesto, los siguientes criterios jurisprudenciales que se citan:

Época: Novena Época

Registro: 182444

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XIX, Enero de 2004

Materia(s): Civil

Tesis: II.2o.C.447 C

Página: 1487

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS ONEROSA SOBRE UN INMUEBLE. SU RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO, DEBE REGIRSE POR LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS PARA LA RESCISIÓN DE LA COMPRAVENTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).

Una cesión de derechos puede asumir la forma de compraventa, de permuta o de donación, según lo que se transmita, ya sea gratuita u onerosamente; entonces, si toda cesión es una manera de transferir la titularidad de esos derechos, del mismo modo que se traslada la propiedad de las cosas corporales, en orden con ello deben observarse las reglas particulares del acto jurídico que corresponda. Ante tal perspectiva, si lo pedido consiste en la rescisión del contrato de cesión onerosa de derechos de un inmueble, en razón de no haberse cumplido con la obligación de pago o, dicho en otras palabras, porque se incurra en mora por el cesionario, es patente e indiscutible que dicha acción debe encausarse bajo los lineamientos jurídicos establecidos para la rescisión de un contrato de compraventa, a fin de determinar el incumplimiento o la falta de pago, ya que se trata de una verdadera transmisión de derechos, precisamente, atento que el numeral 2102 del anterior y aplicable Código Civil para el Estado de México estatuye que habrá compraventa cuando alguien se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y otro a su vez se compromete a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 573/2003. Roberto Martínez Solórzano. 11 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretaria: Aimeé Michelle Delgado Martínez.

Época: Décima Época

Registro: 2007150

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación

Libro 9, Agosto de 2014, Tomo III

Materia(s): Civil

Tesis: I.11o.C.63 C (10a.)

Página: 1624

COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN ABONOS. LA FALTA DE UN SOLO PAGO, CUANDO NO SE HA PACTADO ESPERA, ES CAUSA SUFICIENTE PARA DEMANDAR LA RESCISIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 2310, fracción I, del Código Civil para el Distrito Federal, en los contratos de compraventa de inmuebles en abonos, las partes pueden pactar que la rescisión, sólo proceda por falta de pago de varios abonos o hasta el último de ellos, implicando una espera que el vendedor otorga hasta el vencimiento del abono indicado para resolver el contrato; sin embargo, esta disposición debe entenderse como excepción a la regla general de rescisión por falta de pago del precio, prevista en los artículos 1949, 1950 y 2300 del mismo código, ya que la parte en cuyo favor no se ha cumplido la obligación tiene la facultad de demandar la rescisión del contrato. En consecuencia, la falta de pago de uno solo de los abonos en la compraventa de inmuebles a plazos, cuando no se ha pactado espera en términos del artículo 2310, fracción I, citado, es causa suficiente para demandar la rescisión del contrato.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 245/2014. Edith Alejandra López Maldonado. 22 de mayo de 2014. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretario: Edgar Oswaldo Martínez Rangel.

Esta tesis se publicó el viernes 15 de agosto de 2014 a las 09:42 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Época: Novena Época

Registro: 199878

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo IV, Diciembre de 1996
Materia(s): Civil
Tesis: XXI.1o.42 C
Página: 381

CONTRATO DE COMPRAVENTA, REQUISITOS PARA RESCINDIR EL.

Los contratos de compraventa se perfeccionan y son obligatorios para las partes cuando se ha convenido en la cosa objeto del contrato y su precio, aun cuando aquélla no se hubiera entregado ni el segundo satisfecho; ahora bien, para que aquéllos puedan ser rescindidos, se requiere de una declaración judicial, pues es menester que las partes contratantes convengan entre sí tal situación, para que se pueda establecer el mutuo consentimiento para rescindir; en tal circunstancia, si en autos del juicio natural, no obra constancia alguna de que los terceros perjudicados expresaran su aprobación para dar por rescindido un contrato de compraventa, ni la declaratoria de una autoridad judicial que así lo determine, lógico es que las partes que intervinieron en su celebración, se encuentran obligadas a dar cumplimiento a éste, pues no puede quedar al arbitrio de uno de los contratantes la rescisión de lo pactado.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 62/96. Norberto Matadamas Hernández. 29 de febrero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Fernando Suárez Correa. Secretario: Gabriel Costilla Hernández.

Época: Séptima Época
Registro: 240894
Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen 121-126, Cuarta Parte
Materia(s): Civil
Tesis:
Página: 13

COMPRAVENTA EN ABONOS, RESCISION DE LA. FALTA DE PAGO.

Las normas jurídicas que sancionan al comprador

moroso con la rescisión del contrato de compraventa en el caso en que éste no pague el precio en el plazo convenido y cuando así lo solicitare el vendedor, constituyen una regla general y no una norma de excepción; por consiguiente, no es necesario que se estipule en el contrato de compraventa tal sanción para que ésta pueda ser aplicada por la autoridad judicial, sino basta que se acredite en el juicio el incumplimiento injustificado en el pago del precio y que lo solicite el interesado jurídico para que el Juez, con apoyo en los artículos citados, pueda decretar la rescisión.

Amparo directo 2784/78. Rubén Romo Rangel. 2 de febrero de 1979. Cinco votos. Ponente: J. Ramón Palacios Vargas. Secretario: Carlos A. González Zárate.

Ahora bien, considerando que la parte actora ***. fue omisa en solicitar el pago de una renta o alquiler por el uso del inmueble objeto del contrato base de la acción y toda vez que como ha quedado señalado en líneas anteriores, por cuanto hace a la prestación accesoria relativa al pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, la ley de la materia dispone que el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida "puede" exigir del comprador, por el uso de ella, dicho pago, lo anterior evidencia que al utilizarse el vocablo "puede", debe entenderse como un derecho que la ley civil confiere al vendedor y su **ejercicio es potestativo, es decir, demandarlo o no en la vía jurisdiccional**, razón por la cual al no haberse solicitado tal prestación por la parte actora esta Autoridad se encuentra impedida para decretar tal cuestión de manera oficiosa.

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial que se cita:

Registro digital: 173812

Instancia: Primera Sala

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1a./J. 72/2006

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.

Tomo XXIV, Diciembre de 2006, página 85

Tipo: Jurisprudencia

COMPRAVENTA. CUANDO SE DECLARE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO RESPECTIVO Y EL VENDEDOR PRETENDA EL PAGO DE UN ALQUILER O RENTA POR EL USO DEL INMUEBLE, DEBE SOLICITARLO PARA QUE EL JUEZ PUEDA PRONUNCIARSE AL RESPECTO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LOS ESTADOS DE DURANGO Y VERACRUZ).

De los artículos 2311, 2192 y 2245 de los Códigos Civiles del Distrito Federal y de los Estados de Durango y Veracruz que disponen, respectivamente, que como consecuencia de la rescisión de un contrato de compraventa, 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 su uso, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, se advierte que tratándose de la rescisión de un contrato de compraventa de un inmueble, las prestaciones que deben devolverse son éste y el dinero recibido como parte del precio, así como una prestación accesoria a la entrega del inmueble, consistente en el pago de un alquiler o renta como consecuencia de su uso. Ahora bien, para que el Juez pueda pronunciarse sobre la referida prestación accesoria, el vendedor debe solicitarla en juicio, toda vez que las citadas disposiciones utilizan el vocablo "puede", lo cual debe entenderse como un derecho que la ley civil le confiere y, por ende, su ejercicio es potestativo, es decir, queda a su elección demandarlo o no en la vía jurisdiccional; máxime que el pago de dicha renta o alquiler no es una consecuencia directa de la rescisión del contrato, sino una prestación accesoria.

X.- PLAZO VOLUNTARIO.- Con fundamento en el artículo 691 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le concede a ***, un plazo voluntario de cinco días para el cumplimiento de la presente resolución, mismos que serán contados a partir de que causé ejecutoria la sentencia que nos ocupa, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

XI.- GASTOS y COSTAS.- Con fundamento en el artículo 158 del Código Procesal Civil del Estado y toda vez que la presente sentencia, le es adversa a *** se le condena al pago de gastos y costas, que serán liquidados en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos 96, 105, 106, 636 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, la vía elegida es la correcta y se cuenta con legitimación para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional.

SEGUNDO.- La parte actora persona moral ***, justificó su acción y la demandada *** no acreditó sus defensas y excepciones, consecuentemente:

TERCERO.- Se declara rescindido el contrato de compraventa de *uno de junio de dos mil dos*, que celebraron por una parte la persona moral ***a través de su administrador único como vendedora y *** como compradora, respecto del inmueble identificado como ***.

CUARTO.- La persona moral actora ***, deberá restituir a la demandada ***, la cantidad de **\$203,280.00 (DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N)** derivado del pago de las 154 mensualidades efectuadas por la demandada en términos de la cláusula segunda del convenio base de la acción.

Asimismo, persona moral actora ***, deberá restituir a la demandada ***, la cantidad **\$20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 M.N)** por concepto de enganche total recibido.

Además, la persona moral actora ***, deberá reintegrar a *** los intereses legales de las cantidades que le fueron entregadas en términos del contrato basal, mismos que deberán ser cuantificados en ejecución de sentencia, a razón del interés legal, es decir 9% (nueve por ciento anual), en términos del artículo **1518** del Código Civil del Estado de

Morelos, mismos que serán liquidados desde el momento en que la actora recibió el cada pago parcial.

CUARTO.- Se **condena** a *******, a hacer entrega real, jurídica y material del inmueble identificado como *******, **localizado en *****, a la parte actora o a quien sus derechos representen.

QUINTO.- Con fundamento en el artículo 691 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se le concede a *******, un plazo voluntario de **cinco días** para el cumplimiento de la presente resolución, mismos que serán contados a partir de que causé ejecutoria la sentencia que nos ocupa, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SEXTO.- Con fundamento en el artículo 158 del Código Procesal Civil del Estado y toda vez que la presente sentencia, le es adversa a ******* se le condena al pago de gastos y costas, que serán liquidados en ejecución de sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió en definitiva y firma la **Licenciada ARIADNA ARTEAGA DIRZO**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARÍA ISABEL MÁXINEZ ECHEVERRÍA**, con quien actúa y da fe.

En el **"BOLETÍN JUDICIAL"** número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**