

**PODER JUDICIAL**

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

Jiutepec, Morelos a veintiuno de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **168/2021**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** y ***** contra ***** , radicado en la Tercera Secretaria de este Juzgado y:

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

1.- Presentación de la demanda. Por escrito recibido el seis de abril de dos mil veintiuno en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, los ciudadanos *****y *****comparecieron por su propio derecho para demandar de ***** , las siguientes pretensiones:

- "A. El cumplimiento del contrato de promesa de compraventa de fecha 08 de octubre de 2020, celebrado entre el C. ***** , con los Código de Comercio. *****y *****.*
- B. En su caso la devolución de la cantidad de \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 m.n.) cantidad entregada al C. ***** , al momento de la firma del contrato multireferido.*
- C. El pago de gastos y costas que se generen, por la tramitación del presente juicio"*

Aduciendo como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que constan en el escrito de demanda, mismos que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias, acompañaron los documentos descritos en el sello fechador de la citada oficialía e invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables a la acción promovida.

2. Previsión. Por auto de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, se previno la demanda presentada para el efecto que se aclarara la pretensión B) del escrito de demanda, concediéndoles a los actores un plazo de tres días para subsanarla, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo la demanda sería desechada.

3. Admisión de la demanda. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veintiuno de abril de dos mil veintiuno, los actores *****y *****, subsanaron la prevención realizada a la demanda, señalando que se desistían de las pretensión señalada con el inciso B) de la demanda; en consecuencia, en auto de fecha veintiséis de abril de dos mil veintiuno, se tuvo por subsanada la prevención recaída a la demanda y se admitió a trámite la misma en la vía ordinaria civil propuesta, procediéndose al registro de esta con el número de expediente 168/2021, asimismo, se ordenó emplazar al demandado para que en el plazo de diez días, diera contestación a la demanda incoada en su contra.

4. Emplazamiento. Con fecha veintiséis de mayo de dos mil veintiuno, fue emplazado a juicio el demandado *****.

5. Contestación de demanda y reconvención. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el nueve de junio de dos mil veintiuno, el demandado *****, dio contestación a la demanda, aduciendo

**PODER JUDICIAL**

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

esencialmente su improcedente, oponiendo por ello las excepciones que consideró aplicables a la acción promovida y también, promovió reconvencción en contra de los actores principales *****y *****, reclamándoles las siguientes pretensiones:

*"a).- La rescisión del contrato de promesa de compra, ante la falta de pago por parte de los promitentes compradores, de fecha (8) de octubre del año dos mil veinte (2020), celebrado entre el suscrito ***** en mi carácter de promitente vendedor y los C.C. *****Y ***** en su carácter de promitentes compradores respecto de la máquina retroexcavadora de la marca case, modelo 580L, con número de serie: *****; FABRICADA EN USA, rescisión que se solicita derivado del incumplimiento de pago en que incurrió la parte compradora, el cual fue estipulado en las cláusulas PRIMERA y SEGUNDA del contrato señalado en el presente párrafo.*

*b).- La resolución judicial que declare por Sentencia Definitiva debidamente Ejecutoriada que los DEMANDADOS *****Y ***** INCUMPLIERON INJUSTIFICADAMENTE con las obligaciones contenidas en el contrato de promesa de compra venta que celebramos el día ocho (8) de octubre del año dos mil veinte (2020). Documento que en original adjuntamos al presente escrito para todos los efectos legales a que haya lugar.*

c).- La resolución judicial que declare por Sentencia Definitiva debidamente Ejecutoriada, que las cosas deben volver al estado que guardaban antes de la celebración del señalado contrato de promesa de compra venta. Por ende, la parte demandada de esta reconvencción, pierde todos y cada uno de los derechos que le pudieran corresponde sobre el bien materia del contrato antes citado. Declarando igualmente que los demandados pierden el anticipo de dinero que entregaron; ello como consecuencias al incumplimiento incurrido.

d).- El pago de los gastos y costas causadas por el demandado, que se generen con motivo del trámite del presente asunto.

f).- El pago de la cantidad de \$360,000 (Trescientos sesenta Mil pesos. 00/100 M.N.) por concepto de pago de los daños y perjuicios causados, por la ganancia lícita que deje de percibir por no poder disponer de la máquina retroexcavadora objeto del ya mencionado contrato, la cual en el mercado tiene un precio de renta mensual por la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos.00/100 M.N.) del martillo de la misma máquina tiene un costo de renta diario de \$1,000.00 (MIL PESOS.00 M.N.) cantidades que deben ser contabilizadas desde la fecha de celebración del contrato, debido al incumplimiento en el que incurrieron los ahora demandados, los cuales deberán ser cuantificados desde la fecha de celebración del contrato hasta la ejecución de Sentencia que se dicte en el presente asunto.

g).- El pago de los honorarios profesionales a razón del 20% sobre el principal y accesorios, que con motivo de la tramitación del presente juicio, sean erogados por esta parte actora, inclusive los de segunda instancia y el juicio de amparo en caso de ser necesarios"

Aduciendo como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que constan en el escrito de demanda reconvenicional, mismos que en este apartado se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias, acompañó los documentos descritos en el sello fechador de la oficialía de partes de este Juzgado e invocó los preceptos legales que consideró aplicables a la acción reconvenicional promovida; escrito que fue resuelto en auto de catorce de junio de dos mil veintiuno, en donde, por una parte, se tuvo por presentado al demandado, dando contestación en tiempo a la demanda instaurada en su contra y con dicha contestación, se ordenó dar vista a los actores principales por el plazo de tres días para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera, asimismo, por cuanto a la reconvenición planteada, se admitió la misma, ordenándose emplazar a *****y ***** para que en el plazo de seis días, dieran contestación a la contrademanda instaurada en su contra.

6. Desahogo de vista y contestación de la reconvenición. Por escritos recibidos en la oficialía de partes de este Juzgado los días veintitrés y veintiocho de junio de dos mil veintiuno, los actores principales y demandados en reconvenición *****y *****, desahogaron la vista que se le dio con relación a la contestación de demanda y dieron contestación a la reconvenición, respectivamente, formuladas ambas por *****, por ende, en auto de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno, con la contestación a la reconvenición, se

**PODER JUDICIAL**

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

ordenó dar vista al demandado principal y actor reconvencionista ***** por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

7. Desahogo de vista. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el doce de julio de dos mil veintiuno, el demandado principal y actor reconvencionista *****, desahogó la vista que se le dio con relación a la contestación de la reconvención hecha por *****y *****.

8. Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha catorce de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio en la cual se hizo constar que no fue posible proceder a una conciliación entre las partes, por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente, al haberse acreditado la legitimación de las partes, se procedió a abrir el mismo a prueba.

9. Pruebas. En la secuela procesal del presente asunto, a los actores principales *****y *****se les admitieron las siguientes pruebas: las confesionales y declaraciones de parte a cargo del demandado principal y actor reconvencional *****, la documental consistente en un contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de octubre de dos mil veinte, base de esta acción, las testimoniales de *****, *****, ***** y *****, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana. Por su parte, al demandado

principal y actor en reconvención *****, se le admitieron las confesionales y la declaraciones de parte a cargo de los actores *****y *****, las documentales consistentes en un contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de octubre de dos mil veinte, base de esta acción e impresión de factura digital número 5733 expedida por la negociación con razón social ***** por la cantidad de \$18,293.92 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 92/100 M.N.), las testimoniales de ***** y *****, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

10. Audiencia de pruebas y alegatos. Con fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en la cual se desahogaron las pruebas confesional, declaración de parte y testimoniales a cargo de *****, *****, ofrecidas por los actores principales, estas pruebas en relación con la acción principal instaurada.

11. Continuación de la audiencia de pruebas y alegatos. Con fecha catorce de marzo de dos mil veintidós, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en la cual se desahogaron las pruebas confesionales, declaraciones de parte y testimoniales ofrecidas por las partes, luego, se hizo constar que no quedaban pruebas pendientes por desahogar, por lo que pasó a la fase de alegatos, finalmente, atendiendo al estado procesal del asunto, se ordenó turnar los autos para

**PODER JUDICIAL**

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

resolver en definitiva el asunto, resolución que se procede a emitir en los siguientes términos:

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

I. Jurisdicción y competencia. Así, corresponde primeramente, el estudio de la competencia de este órgano jurisdiccional para resolver en definitiva el asunto, en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos conforme al cual, toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente y en razón además que ésta figura procesal debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal.

En base a las constancias que integran el presente asunto, se determina que este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto en definitiva, ello conforme a lo dispuesto por los artículos 23, 25, 29, 30, 34 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, 68 y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, lo anterior dado que, en primer lugar, de autos se advierte que los actores principales *****y *****, ejercitaron una acción sobre cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa que celebraron con el demandado *****, respecto de una máquina retroexcavadora, quien a su vez reconvino la declaratoria de rescisión del mismo contrato, es decir se ejercitan acciones con intereses evidentemente civiles cuyo conocimiento compete a esta autoridad,

actualizándose por ello el criterio en razón de la materia.

Respecto al aspecto de la cuantía, también se actualiza la competencia de este juzgado en virtud que, al tratarse la acción principal sobre el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa y la reconvención sobre la rescisión de ese mismo contrato, es evidente que son acciones de naturaleza económica indeterminada, cuyo conocimiento compete a este Juzgado.

Relativo al criterio de grado, este juzgado es competente para conocer del asunto ya que se encuentra en primera instancia, jerarquía a la cual pertenece. También, respecto a la competencia por razón de territorio, este juzgado es competente para conocer del asunto en términos de lo dispuesto por el artículo 25 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice: "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..."; por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente competente para conocer y resolver el presente juicio toda vez que existe sometimiento expreso de las partes respecto a la competencia de este juzgado, arribándose a dicha aseveración pues del documento presentado como base de la acción principal consistente en contrato de promesa de compraventa celebrado por las partes con fecha ocho de octubre de dos mil veinte, se advierte específicamente de la cláusula décima primera que



PODER JUDICIAL

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

los contratantes se sometían expresamente a la jurisdicción de los Juzgados de Jiutepec, Morelos renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderles con motivo de su domicilio, por ello, se estima plenamente acreditada la competencia de este juzgado pues de la anterior cláusula se advierte con meridiana claridad que las partes aceptan el someterse a la competencia de los tribunales de la ciudad de Jiutepec, Morelos, donde esta autoridad ejerce jurisdicción, aunado a lo anterior, ninguna de las partes impugnó la competencia de este juzgado.

II. Vía de tramitación. Antes de proceder al análisis de la acción o de la reconvención, como cuestión introductoria procede repasar los conceptos que a continuación se exponen: La función jurisdiccional es una potestad atribuida a determinados órganos para dirimir cuestiones contenciosas entre gobernados, y al mismo tiempo es un deber impuesto a esos órganos, los que no tienen la posibilidad de negarse a ejercerla en acatamiento estricto de los mecanismos jurídicos establecidos por el legislador.

Ahora bien, dentro de esas condiciones se encuentra lo que se ha denominado como “la vía”, que es el procedimiento que el legislador ha dispuesto que debe seguirse para cada acción. Entonces, con la salvedad de algunas excepciones que expresamente establece la ley en las que los gobernados pueden elegir entre una o más vías, las leyes procesales establecen cuál es la vía en que procede dependiendo de la acción que quiera ejercitarse.

En suma, a fin de cumplir con los mandatos del artículo 17 constitucional, que dispone que la impartición de justicia debe ser expedita, todo juzgador deberá analizar de manera oficiosa inclusive que la vía intentada por el actor sea la que ley establece para el ejercicio de la acción de la que se trata, y en caso de que advierta que eso no es así deberá resolver en ese sentido, dejando a salvo los derechos de las partes para que puedan ejercerlos en la vía correcta.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que la vía ordinaria civil elegida es la correcta, pues las pretensiones reclamadas tanto en la acción principal como reconvencional, no tienen señalada vía distinta a la ordinaria o de tramitación especial, por lo que encuadra en lo dispuesto por el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

III. Legitimación.- Habiéndose estudiado ya previamente en esta resolución los presupuestos procesales relativos a la competencia de este juzgado y de la vía en que fue substanciada la controversia, enseguida corresponderá el estudio de la legitimación ad causam de las partes que intervienen en el juicio, lo anterior por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva.

Por virtud de lo anterior, en primer lugar es



PODER JUDICIAL

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

conveniente realizar la distinción entre el referido tipo de legitimación con relación a la legitimación en el proceso. Así, la legitimación procesal es entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, situación diferente a la legitimación que se estudia en este apartado.

Al respecto, habiéndose precisado el concepto de la legitimación procesal, enseguida se puntualiza que la legitimación en la causa, que debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y el demandado contará con legitimación pasiva cuando exista la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción, por tanto la legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”

En ese sentido, por cuanto a la acción principal de cumplimiento de contrato de promesa compraventa y reconvenional de rescisión del mismo contrato, se determina que la legitimación en la causa de las partes intervinientes en el presente asunto *****, *****, y *****, se encuentra plenamente acreditada, lo anterior en base a que de la narrativa de hechos de la demanda principal y reconvenional, se advierte que las partes afirman expresamente que con fecha ocho de octubre de dos mil veinte, celebraron un contrato de promesa de compraventa, respecto de una máquina retroexcavadora, fungiendo como promitentes compradores los primeros dos nombrados y como promitente vendedor el último, contrato del cual, derivan las pretensiones reclamadas tanto en la acción principal como reconvenional y en ese tenor, se acredita la legitimación activa y pasiva de las partes, en virtud de estar debidamente probada la relación jurídica contractual (promesa de compraventa) existente entre ellas pues en primer lugar, ninguna de las partes negó la existencia de dicho contrato y por ende, el mismo, surte plenos efectos legales entre ellos, acreditándose así la legitimación ad causam.

Finalmente, porque de autos se advierte el citado contrato de promesa compraventa, documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido, en términos de los artículos 444 y 490 se les otorga pleno valor probatorio para

**PODER JUDICIAL**

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

acreditar la legitimación de las partes y en virtud que de dicha documental se desprende que ***** , *****y ***** celebraron dicho acto jurídico, se colige que les asiste el derecho y la legitimación para hacer valer las pretensiones que reclaman, por haber celebrado el contrato multireferido, es decir por existir la relación contractual entre las partes, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada tanto principal como reconvencional, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma.

IV. Análisis de la acción principal ejercitada.

Habiéndose hecho el estudio de la legitimación en la causa en el presente asunto, enseguida, por sistemática jurídica, se procede al estudio de la acción principal planteada.

Síntesis de los hechos expuestos en la demanda.

Así, primeramente se hace necesario realizar una síntesis de los hechos expuestos en el escrito de demanda, que sirve de base a las pretensiones reclamadas, así, fundamentalmente los actores aducen que con fecha ocho de octubre de dos mil veinte celebraron un contrato de promesa de venta con el demandado respecto de una máquina retroexcavadora de la marca case, modelo 580L, con número de serie ***** , fabricada en USA, pactándose como cantidad total por dicha venta \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) de los cuales le entregaron al promitente vendedor ahora

demandado \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a la firma del contrato, pactándose que los restantes \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) serían pagados mediante cinco pagos por \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) en un plazo de seis meses posteriores a firma, sin embargo, como el ahora demandado era consciente que la máquina retroexcavadora tenía fallas mecánicas y que por ello los ahora actores tendrían que invertir dinero para reparar dichas fallas, los contratantes acordaron de palabra que los meses para realizar el pago total de la venta se podrían ampliar, estando el ahora demandado de acuerdo en todo momento.

Sin embargo, refieren los actores que el uno de abril de dos mil veintiuno, esto es, una fecha en la que incluso no se vencía el plazo de seis meses que se fijó para cubrir el finiquito por la compra de la máquina retroexcavadora, el ahora demandado los fue a buscar al lugar en donde se encontraba la máquina, ubicado en el ***** , lugar en donde además habían acordado realizar un pago por la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.) por concepto de abono a la cantidad pactada, pero que el demandado llegó antes a dicho lugar que los actores y se introdujo al inmueble y se llevó la máquina retroexcavadora sin el consentimiento ni autorización de los dueños del negocio en donde estaban.

Que ante ello, localizaron al ahora demandado para saber lo que estaba sucediendo porque todavía no se vencía el contrato, comentándoles el ahora enjuiciado que

**PODER JUDICIAL**

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

desde esa fecha él tendría la máquina y que además les daba el plazo de quince días naturales para que consiguieran el resto y que si ello no ocurría, el dinero que se le había entregado lo perderían, por lo que ya no quiso recibir los referidos \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.) y en consecuencia la máquina iba a ser ofrecida a otro comprador, por ello, los actores solicitan el cumplimiento del referido contrato de promesa de compraventa.

Marco jurídico aplicable

Con base en los hechos expuestos en la demanda principal y especialmente que el contrato génesis del presente asunto es una promesa de venta, en primer término, se cita como marco jurídico, lo dispuesto por los artículos

“ARTICULO 1721.- NATURALEZA DEL PRECONTRATO. El contrato preparatorio o promesa de contrato, es aquel por virtud del cual una parte o ambas se obligan en cierto tiempo a celebrar un contrato futuro determinado”

“ARTICULO 1722.- ELEMENTOS DE EXISTENCIA DEL PRECONTRATO. Son elementos esenciales del contrato preparatorio, además del consentimiento y del objeto, los siguientes: I.- Que se contengan los elementos y características del contrato definitivo; y II.- Que el contrato definitivo sea posible. La falta de alguno de los elementos anteriores origina la inexistencia del contrato preliminar”

“ARTICULO 1723.- ELEMENTOS DE VALIDEZ DEL PRECONTRATO. Son elementos de validez del contrato preliminar, además de los generales establecidos por este Código para todos los contratos, los siguientes: I.- Que se determine el plazo durante el cual se otorgará el contrato definitivo; y II.- Que el contrato preliminar conste por escrito, pudiendo otorgarse en documento público o privado”

“ARTICULO 1724.- CLASES DE PRECONTRATO La promesa de contratar, o sea el contrato preliminar de otro, puede ser unilateral o bilateral”

“ARTICULO 1725.- EFECTOS DEL PRECONTRATO La promesa de contrato sólo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido”

“ARTICULO 1726.- EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL PRECONTRATO. Si el promitente rehusa firmar el contrato prometido, en su rebeldía lo firmará el Juez, salvo el caso de que la cosa ofrecida haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena fe pues entonces la promesa quedará sin efecto, siendo responsable el que la hizo de todos los daños y perjuicios que se hayan originado a la otra parte”

De los artículos en comento puede deducirse válidamente que el contrato preparatorio o promesa de contrato, es aquel por virtud del cual una parte o ambas se obligan en cierto tiempo a celebrar un contrato futuro determinado, además que sus elementos esenciales son el consentimiento, del objeto, que se contengan los elementos y características del contrato definitivo; y que el contrato definitivo sea posible y sus elementos de validez, además de los generales establecidos por la Ley que se determine el plazo durante el cual se otorgará el contrato definitivo y que el contrato preliminar conste por escrito, asimismo que la promesa de contrato sólo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo con lo ofrecido.

Ahora bien, de la transcripción anterior también se desprende claramente que para que sea válido el contrato de promesa, debe contener los elementos característicos del contrato definitivo, siendo que el caso concreto se prometió celebrar uno de compraventa y por ende, en el presente asunto también resultan aplicables los artículos 1729, 1730, 1764, 1765, 1767 y 1775 del Código Civil del Estado que regulan la figura jurídica de la compraventa, pues establecen textualmente lo siguiente:

**PODER JUDICIAL**

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

“ARTICULO 1729.- CONCEPTO DE COMPRAVENTA. La compraventa 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”

“ARTICULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA. Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado”

“ARTICULO 1764.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR. El vendedor está obligado: I.- A transmitir el dominio del bien enajenado; II.- A conservar y custodiar la cosa entre tanto la entregue, respondiendo de la culpa leve y de la grave; III.- A entregar al comprador la cosa vendida; IV.- A garantizar al comprador una posesión pacífica respecto a la cosa, contra los actos jurídicos de tercero anteriores a la enajenación; V.- A responder de los vicios o defectos ocultos del bien; VI.- A responder del saneamiento para el caso de evicción; y VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales”

“ARTICULO 1765.- CLASES DE ENTREGA. La entrega puede ser real, jurídica o virtual. La entrega real consiste en la entrega material de la cosa vendida, o en la entrega del título si se trata de un derecho. Hay entrega jurídica cuando, aun sin estar entregada materialmente la cosa, la Ley la considera recibida por el comprador. Desde el momento en que el comprador acepte que la cosa vendida quede a su disposición se tendrá por virtualmente recibido de ella, y el vendedor que la conserve en su poder sólo tendrá los derechos y obligaciones de un depositario”

“ARTICULO 1775.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR. El comprador está obligado: I.- A pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos, y a falta de estipulación, en los términos establecidos en este título; y II.- A recibir la cosa”

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

Los artículos en cita establecen esencialmente que la compraventa 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, igualmente que tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio, siendo obligación del vendedor, entre otras, transmitir el dominio del bien enajenado, entregar al comprador la cosa vendida, siempre que se le hubiese cubierto el precio acordado, debiendo ser dicha entrega de la cosa por el vendedor al comprador, exacta en cuanto al tiempo, lugar, modo y substancia convenidos.

Finalmente, por razón de que la pretensión principal reclama en el presente juicio versa sobre el cumplimiento del citado contrato de compraventa, se cita, por su aplicación, a manera de marco jurídico, lo dispuesto por los artículos 1256, 1257, 1258, 1672, 1707 y 1715 de dicho Código que establecen lo siguiente:

“ARTICULO 1256.- NOCIÓN DE OBLIGACIÓN. La obligación es una relación jurídica que impone a una persona el deber de prestar a otra un hecho o abstención, o el de dar una cosa”

“ARTICULO 1257.- FORMA DE CUMPLIMIENTO DEL DEUDOR. El deudor debe cumplir su obligación teniendo en cuenta no sólo lo expresamente determinado en la Ley o en el acto jurídico que le sirva de fuente, sino también todo aquello que sea conforme a la naturaleza de la deuda contraída, a la buena fe, a los usos y costumbres y a la equidad”

“ARTICULO 1258.- OPCIÓN DEL ACREEDOR POR INCUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LA OBLIGACIÓN. El acreedor puede optar, cuando la obligación no sea satisfecha voluntariamente, entre exigir el cumplimiento ejecutivo, mediante la intervención coactiva del Estado, cuando ello sea posible, o demandar el pago de los daños y perjuicios por concepto de indemnización compensatoria y moratoria según previene este Código. En las obligaciones recíprocas, ninguna de las partes incurre en mora si la otra no cumple o se allana a cumplir la obligación que sea a su cargo. Cuando el acreedor exija el



PODER JUDICIAL

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

cumplimiento de la obligación, puede demandar también por el pago de los daños y perjuicios moratorios"

"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 1707.- PRESUPUESTOS, PROCEDENCIA DE LA RESCISIÓN 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 transmitan bienes o valores o renuncien derechos, en perjuicio de sus acreedores; y VI.- En los demás casos expresamente previstos por la Ley"

"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"

Los preceptos legales en comento señalan que la obligación es una relación jurídica que impone a una persona el deber de prestar a otra un hecho o abstención, o el de dar una cosa, debiendo cumplir el deudor, teniendo en cuenta no sólo lo expresamente determinado en la Ley o en el acto jurídico que le sirva de fuente, sino también todo aquello que sea conforme a la naturaleza de la deuda contraída, a la buena fe, a los usos y costumbres y a la equidad, en caso de incumplimiento el acreedor puede optar, entre exigir el cumplimiento ejecutivo, mediante la intervención coactiva del Estado cuando ello sea posible, o demandar el pago de los daños y perjuicios ya que la validez y cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Luego, 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, hipótesis que tiene aplicación en el presente asunto pues la parte actora esencialmente reclama el cumplimiento forzoso de su contrato de promesa de compraventa celebrado con el demandada.

De esta forma, los hechos constitutivos de la acción que nos ocupa, son: 1) La celebración del contrato de promesa de compraventa, 2) El cumplimiento, por parte de los actores de las obligaciones impuestas en el propio acuerdo de voluntades, esencialmente el pago del precio convenido y 3) el incumplimiento de la vendedora de las obligaciones pactadas.

Improcedencia de la acción ejercitada.

Ahora bien, una vez analizadas las constancias procesales que integran el presente asunto, se determina que la acción principal ejercitada por *****y *****de cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, es improcedente fundamentalmente porque no demostraron que hayan dado cabal cumplimiento a las obligaciones derivadas del basal de la acción, es decir, básicamente **no acreditaron haber pago la cantidad total acordada por la venta**, esto no obstante que el plazo pactado en el contrato basal de la acción para el correspondiente finiquitó se encuentra vencido.

Se explica, de la documental que se adjuntó al

**PODER JUDICIAL**

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

escrito de demanda, consistente en el propio contrato de promesa de compraventa celebrado por *****y ***** como promitentes compradores y por el demandado ***** como promitente vendedor, esencialmente se aprecia que, por la citada promesa de compraventa, los promitentes compradores, hoy actores se comprometieron a realizar el pago de la cantidad de **\$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, de los cuales \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) los entregaron al promitente vendedor en la fecha de la firma del contrato, pactando que la cantidad restante, es decir, los diversos \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) se pagarán mediante **cinco parcialidades por la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)** cada una de ellas, realizados en un plazo de seis meses, a partir del día siguiente a la firma del contrato (ocho de octubre de dos mil veinte), esto es, los ahora actores debían saldar el precio de la venta a más tardar el ocho de abril de dos mil veintiuno, sin embargo, tal y como incluso lo reconocen en el escrito de demanda, **no han realizado** el pago de la cantidad de **\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** que aún resta para finiquitar el precio de venta y por ende, al no haber dado cumplimiento cabal a sus obligaciones derivadas del contrato, es evidente que su acción de cumplimiento de contrato no puede prosperar.

Se afirma lo anterior porque ninguna de las pruebas que ofrecieron durante la secuela procesal del juicio acredita que ya hubieren hecho el pago total de la cantidad acordada

por la venta, esto es, que ya hubieren finiquitado el precio, además, sí bien en cierto que en su escrito de demanda expresamente afirman que la máquina retroexcavadora materia de la venta presentaba fallas mecánicas y que por virtud de estas, acordaron de palabra con el ahora demandado que el plazo para el pago del saldo de la venta iba a ser ampliado, sin embargo, ninguna de las pruebas ofrecidas demuestra tampoco la existencia de dicho pacto o acuerdo verbal para la ampliación del plazo.

Se abunda, por lo que se refiere a las pruebas confesionales y declaraciones de parte a cargo del demandado *****, no se les otorga valor probatorio ya que de las respuestas dadas por el referido enjuiciado tanto a las posiciones como a las interrogantes que le fueron realizadas en estas probanzas, no se advierte elementos que sean favorables a los intereses de los actores principales, ello al no existir reconocimiento alguno del demandado en el sentido que los actores le hayan pagado el precio total por el contrato de promesa de compraventa base de la acción ni tampoco que el plazo de seis meses para realizar el pago de la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) que aún restaba para finiquitar el precio de venta, se hubiese ampliado, por ende procede desestimar estas probanzas.

En lo que atañe a la documental consistente en un contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de octubre de dos mil veinte, base de esta acción, no se le concede valor probatorio en beneficio de los intereses de los

**PODER JUDICIAL**

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

actores para justificar la procedencia de la acción que ejercitaron porque su contenido es contrario a sus intereses; en efecto, de la referido documental claramente se desprende que los promitentes compradores, hoy actores se comprometieron a realizar el pago de la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de los cuales \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) los entregaron al promitente vendedor en la fecha de la firma del contrato, pactando que la cantidad restante, es decir, los diversos \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) se pagarán mediante cinco parcialidades por la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cada una de ellas, realizados en un plazo de seis meses, a partir del día siguiente a la firma del contrato (ocho de octubre de dos mil veinte), esto es, los ahora actores debían saldar el precio de la venta a más tardar el seis de abril de dos mil veintiuno, así, se afirma que la documental es contraria a los intereses de los actores ya que de la misma se aprecia que los mismos no han cumplido con su obligación de pagar el finiquito de la venta, no obstante que ya transcurrió en exceso el plazo de seis meses que se pactó para hacerlo, siendo importante destacar además que en el contenido del contrato no se desprende que se haya pactado expresamente la ampliación en el plazo para realizar el pago de la venta por el estado de la máquina retroexcavadora, como supuestamente alegan los actores en su escrito de demanda y por ello, al existir incumplimiento contractual de su parte al no haber realizado el pago total de la venta, es evidente que su acción no puede prosperar y por ello se

desestima esta probanza.

Por cuanto a las testimoniales de ***** y ***** , no se les otorga valor probatorio porque de las respuestas dadas por los atestes no se desprende que los ahora actores *****y *****hubiesen realizado el pago total o finiquito del precio de la promesa de compraventa de la máquina retroexcavadora que presentan como base de su acción, ni la existencia de un supuesto pacto de ampliación para realizar el pago respectivo, por el contrario ambos atestes reconocen que los actores realizaron un pago parcial por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) pero también que aún quedaba pendiente por finiquitar otra cantidad igual, la cual no ha sido pagado por los actores, en consecuencia, en el caso, es evidente el incumplimiento contractual por parte de los actores al no haber realizado el pago final del precio de la venta de la máquina retroexcavadora y por ende la probanza testimonial en análisis no aporta elementos favorables a los intereses de los actores y por ende procede desestimarla, negándole todo valor probatorio.

Ahora bien, no escapa por inadvertido para este Juzgado que, en contra de la declaración de ambos atestes, el abogado patrono de la parte demandada interpuso incidente de tachas, no obstante lo anterior, no se procede a su estudio en virtud que la declaración de los testigos, como se ha visto, carece de valor probatorio, por lo cual se considera innecesario el análisis del incidente de mérito, pues las tachas se relacionan con las condiciones



PODER JUDICIAL

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

personales de los testigos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial, por ende si esta prueba, en base a la valoración que realizó esta autoridad carece de valor probatorio, es evidente que los incidentes quedaron y se declaran **sin materia**.

Por cuanto a la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, no se les otorga valor probatorio ya que de autos no se aprecian elementos ni presunciones favorables a los intereses de los actores.

También, no escapa por inobservado para este Juzgado que, durante la secuela procesal del presente asunto, específicamente en el escrito registrado con el número 11389 (visible a fojas 108 y 109) los actores también ofrecieron las pruebas confesional y declaración de parte a cargo e su contrario el testimonio ***** y ***** , probanzas que incluso fueron desahogada el catorce de marzo de dos mil veintidós, sin embargo, en atención a que las mismas fueron ofrecidas con relación a la **reconvención formulada en su contra**, no se procederá a su estudio en este apartado pues aquí se pondera únicamente la acción principal que se ejercitó.

En consecuencia, como se adelantó, en virtud que los actores no probaron haber realizado el pago total del precio que se pactó por la venta de la máquina retroexcavadora, es decir, el incumplimiento contractual

proviene precisamente de ellos, es que su acción de cumplimiento de contrato es notoriamente improcedente y por tanto debe absolverse al demandado principal ***** de las prestaciones que le fueron reclamadas, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Sin que pase por inadvertido para este Juzgado el hecho que la demanda entablada por los actores fue presentada el día seis de abril de dos mil veintiuno, fecha en la cual aún no fenecía el plazo de seis meses que se acordó para el finiquito del contrato basal de la acción, asimismo que en el escrito de demanda adujeron que el ahora demandado les había quitado sin su consentimiento, la posesión de la máquina retroexcavadora materia del contrato de promesa de compraventa base de la acción sin que feneciera el plazo para entregar el finiquito de la venta, empero, lo anterior no representa ningún obstáculo o impedimento para declarar improcedente la acción que promovieron atendiendo a que la misma se trata sobre el **cumplimiento forzoso del contrato de promesa de compraventa** y no sobre la rescisión del mismo, ello en virtud que al subsanar la prevención realizada a su demanda, se desistieron expresamente de la pretensión señalada con el inciso B) de su demanda original, de ahí que para imponer una condena respecto a dicho cumplimiento forzoso, el requisito primordial e insoslayable que primeramente los actores hubiesen acreditado el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a que se obligaron en el contrato, es decir, básicamente que realizaron el pago total de la máquina retroexcavadora,

**PODER JUDICIAL**

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

situación que, como se ha visto, no realizaron, de ahí que su acción no pueda prosperar pues en caso contrario se equipararía a obligar al demandado a realizar la citada compraventa sin que se le hubiese hecho el pago total de la misma, situación que no es jurídicamente correcta.

Para finalizar este apartado solo resta precisar que no existe obligación alguna de esta autoridad de proceder al estudio de las defensas y excepciones y pruebas que opuso dicho demandado en contra de la acción principal que se ejercitó en su contra, lo anterior es así en virtud de la improcedencia de la acción promovida, por lo que el estudio de las excepciones sería ocioso, en virtud que las excepciones son el medio de defensa que se opone a la vida jurídica de la acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, por lo que la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, resulta innecesario su análisis al dejar de existir la materia a controvertir. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Época: Octava Época

Registro: 208420

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo XV-2, Febrero de 1995

Materia(s): Civil

Tesis: VI.1o.86 C

Página: 335

EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCIÓN.

No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en

su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.

V. Análisis de la reconvención. Habiéndose hecho el estudio de la acción principal en el presente asunto, enseguida, por sistemática jurídica, se procede al estudio de la acción que en vía de reconvención ejercitó *****.

Síntesis de los hechos expuestos en la demanda.

Así, primeramente se hace necesario realizar una síntesis de los hechos expuestos en el escrito de demanda reconvencional, que sirve de base a las pretensiones reclamadas, así, fundamentalmente el actor reconvencional aduce que con fecha ocho de octubre de dos mil veinte celebró un contrato de promesa de venta con los demandados en reconvención respecto de una máquina retroexcavadora de la marca case, modelo 580L, con número de serie *****, fabricada en USA, pactándose como cantidad total por dicha venta \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) de los cuales se realizaría un primer pago por \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) y cinco pagos mensuales cada uno por la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) otorgando el vendedor un mes más en caso de demora en el pago por parte de los compradores, esto es, se extendió únicamente el plazo a seis meses.

En ese sentido, abunda el actor reconvencional que los actores reconvencionales no hicieron ninguno de los

**PODER JUDICIAL**

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

pagos mensuales por la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a que estaba obligados y que por ello, el ocho de marzo de dos mil veintiuno, acudió al poblado de Tetecalita en busca de los demandados en reconvención y que mediante una conversación telefónica, *****le dijo que no tenían dinero para pagarle, que andaban consiguiendo pero que no les prestaban, que les diera unos días más para conseguir el dinero, hasta el primero de abril cuando le pagarían \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.) y que si no le pagaban hiciera lo que tuviera que hacer, pues si no conseguían el dinero no le pagarían y que lo mejor era que le devolvieran la máquina retroexcavadora y que por ello, el día acordado aproximadamente a las nueve horas acudió a buscar a los demandados para ver si le entregarían el dinero acordado sin embargo, solo tuvo contacto con *****alrededor de las doce de la tarde, quien le dijo que no habían conseguido el dinero y que pasara por la máquina para que se la llevara.

Marco jurídico aplicable

Con base en los hechos expuestos en la demanda principal, se cita como marco jurídico, nuevamente lo dispuesto por los artículos 1729, 1730, 1764, 1765, 1767 y 1775 del Código Civil del Estado que ya fueron previamente transcritos en esta resolución, los cuales disponen, esencialmente que la compraventa 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, igualmente

que tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio, siendo obligación del vendedor, entre otras, transmitir el dominio del bien enajenado, entregar al comprador la cosa vendida, siempre que se le hubiese cubierto el precio acordado, debiendo ser dicha entrega de la cosa por el vendedor al comprador, exacta en cuanto al tiempo, lugar, modo y substancia convenidos.

También, por razón de que la pretensión principal reclama en reconvencción versa sobre la rescisión del citado contrato de compraventa, se cita, por su aplicación, a manera de marco jurídico, se cita lo dispuesto por los artículos 1256, 1257, 1258, 1672, 1707 y 1715 de dicho Código que establecen que la obligación es una relación jurídica que impone a una persona el deber de prestar a otra un hecho o abstención, o el de dar una cosa, debiendo cumplir el deudor, teniendo en cuenta no sólo lo expresamente determinado en la Ley o en el acto jurídico que le sirva de fuente, sino también todo aquello que sea conforme a la naturaleza de la deuda contraída, a la buena fe, a los usos y costumbres y a la equidad, en caso de incumplimiento el acreedor puede optar, entre exigir el cumplimiento ejecutivo, mediante la intervención coactiva del Estado cuando ello sea posible, o demandar el pago de los daños y perjuicios ya que la validez y cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los



PODER JUDICIAL

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

contratantes.

Luego, 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, hipótesis que tiene aplicación en el presente asunto pues la parte actora en reconvención esencialmente reclama la declaratoria respectiva de rescisión de su contrato de promesa de compraventa celebrado con los demandados reconvencionales.

De esta forma, los hechos constitutivos de la acción que nos ocupa, son: 1) La celebración del contrato de promesa de compraventa, 2) El cumplimiento, por parte del actor reconvencional de las obligaciones impuestas en el propio acuerdo de voluntades y 3) el incumplimiento de los promitentes compradores hoy demandados en reconvención de las obligaciones pactadas.

Procedencia de la acción ejercitada.

Ahora bien, una vez analizadas las constancias procesales que integran el presente asunto, se determina que la acción reconvencional ejercitada por ***** de rescisión del contrato de promesa de compraventa, es **procedente** fundamentalmente porque se demostraron los requisitos necesarios para la procedencia de la acción que anteriormente fueron señalados.

En efecto, por cuanto al primer requisito necesario para la procedencia de la acción, esto es, la celebración del

contrato de promesa de compraventa, se encuentra acreditado fundamentalmente con la documental, adjuntada al escrito de demanda reconvencional, consistente en el propio contrato de promesa de compraventa celebrado por *****y ***** como promitentes compradores y por el demandado ***** como promitente vendedor, documental a la cual, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se le concede pleno valor probatorio y por tanto, dicho contrato surte plenos efectos para acreditar la existencia en sí del acto jurídico de promesa de compraventa.

Asimismo, por cuanto al segundo requisito de procedencia de la acción, esto es, el cumplimiento de las obligaciones por parte del promitente vendedor y ahora actor reconvencional, se estima que también se encuentra acreditado; en efecto para justificar la anterior afirmación, en primer lugar debe precisarse las obligaciones a cargo del promitente vendedor y en ese sentido, del contenido del contrato base de la acción reconvencional se aprecia que, fundamentalmente, el promitente vendedor estaba obligado a **entregar al momento de la firma del contrato la posesión material de la retroexcavadora a los promitentes compradores**, tal y como se aprecia del contenido de la cláusula cuarta del referido contrato.

En ese sentido, el cumplimiento de tal obligación se acredita, en primer lugar, en términos del escrito de contestación a la reconvención realizado por *****y

**PODER JUDICIAL**

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

*****ya que en este, específicamente en la contestación a la pretensión señaladas con el inciso f) (foja 45) reconocen que ***** les entregó física y material la máquina retroexcavadora.

Lo anterior se robustece además con el hecho que, desde el escrito de demanda principal *****y *****afirmaron que su contrario ***** le entregó la posesión de la referida retroexcavadora, razón por la cual, como se dijo, debe tenerse por acreditado dicho cumplimiento contractual por parte del promitente vendedor, ahora actor reconvenional. Sirve de apoyo a lo anterior, por analogía, la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 2020826

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: XI.2o.C.11 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 71, Octubre de 2019, Tomo IV, página 3433

Tipo: Aislada

ALEGATOS EN EL JUICIO CIVIL. LA AUTORIDAD JURISDICCIONAL ESTÁ OBLIGADA A ESTUDIARLOS, CUANDO CONTENGAN ALGUNA CONFESIÓN DE LAS PARTES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

El Código de Procedimientos Civiles para el Estado establece las etapas del procedimiento civil, cada una de las cuales permanece ligada a la que antecede. De ahí que deben acatarse en su literalidad, porque son de aplicación estricta, a fin de cumplir con el mandato constitucional de impartir justicia conforme a las leyes del procedimiento, de acuerdo con el contenido del derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ahora bien, si el código procesal citado establece como formalidad la de alegatos, necesariamente debe cumplirse a fin de satisfacer el debido proceso. Por otra parte, el artículo 390 del propio código, dispone que la confesión puede ser judicial o extrajudicial: Es judicial, refiere el diverso 391, la que se hace ante el Juez competente, en la demanda, en su contestación, en cualquier otro escrito que presenten las partes durante el juicio, la que se haga en alguna diligencia en que intervenga el Juez y al absolver posiciones; en tanto que el precepto 393 señala que cualquier otra confesión es extrajudicial. Entonces, si los alegatos forman parte del procedimiento y su cumplimiento es ineludible, a fin de cumplir con los artículos 14 y 17 constitucionales y 8, numeral 1, de la

Convención Americana sobre Derechos Humanos, evidentemente que el reconocimiento que cualquiera de las partes realice en ellos debe ponderarse por la autoridad jurisdiccional y darle el valor y alcance demostrativo, de ser el caso, debido a que la confesional puede hacerse "en cualquier otro escrito que presenten las partes durante el juicio", como es el de alegatos, por ser un escrito presentado por una de las partes durante éste.

Además, debe señalarse también que lo anterior se encuentra robustecido y corroborado con el resultado de la prueba confesional que ofreció el actor reconvencional a cargo de *****y que fue desahogada el catorce de marzo de dos mil veintidós ya que en esta probanza, el absolvente, en la respuesta dada a la posición señalada con el número once manifestó que **era cierto** que ***** a la firma del contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de octubre de dos mil veinte les entregó la posesión del bien objeto del contrato, confesión a la cual se le concede pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y con la cual es factible tener por acreditado que el actor reconvencional ***** entregó la posesión de la máquina retroexcavadora a los demandados reconvencionales, por lo que se demuestra el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, segundo requisito para la procedencia de la acción de rescisión ejercitada.

Ahora bien, en torno a este segundo requisito de procedencia (cumplimiento de las obligaciones del promitente vendedor) conviene abundar que no escapa por inadvertido para este Juzgado que en la declaración cuarta y cláusulas tercera y séptima del contrato de promesa de compraventa base de la acción reconvencional se aprecia

**PODER JUDICIAL**

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

que el promitente vendedor se obligó a transmitir la propiedad de la máquina retroexcavadora, entregando la documentación respectiva, sin embargo dicha obligación se actualizaría **al momento en que se cubriera el saldo total de la operación**, de ahí que, aun y cuando no se advierte que el promitente vendedor hubiera transmitido la propiedad del citado bien, realizando el endoso respectivo y entregado la documentación a los promitente compradores, ello no significa y representa un incumplimiento contractual de su parte toda vez que, tal y como se señaló al momento del estudio de la acción principal y que se reiterará en líneas siguientes, los promitente compradores *****y *****no cubrieron con el saldo total o finiquito de la venta y por tanto, no existía obligación alguna de ***** de transmitir la propiedad de los ahora demandados reconventionales, esto es, se insiste, no existe incumplimiento contractual de su parte y por ende se justifica la procedencia de la rescisión que reclama.

Finalmente y como ya se adelantó, por cuanto al tercer requisito de procedencia de la acción ejercitada, esto es, el incumplimiento de los demandados de sus obligaciones, en específico la omisión de realizar el pago total o finiquito del precio pactado por la venta, se considera plenamente acreditado tal y como se verá a continuación; en efecto, de la documental que se adjuntó al escrito de demanda reconventional, consistente en el propio contrato de promesa de compraventa celebrado por *****y *****como promitentes compradores y por el demandado ***** como promitente vendedor,

esencialmente se aprecia que por la citada compraventa, los promitentes compradores, se comprometieron a realizar el pago de la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de los cuales \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) los entregaron al promitente vendedor en la fecha de la firma del contrato, pactando que la cantidad restante, es decir, los diversos \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) se pagarán mediante cinco parcialidades por la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cada una de ellas, realizados en un plazo de seis meses, a partir del día siguiente a la firma del contrato (ocho de octubre de dos mil veinte), esto es, los ahora demandados reconventionales debían saldar el precio de la venta a más tardar el ocho de abril de dos mil veintiuno.

Sin embargo, de autos se aprecian pruebas que acreditan que los demandados en reconvencción no realizaron el pago de la cantidad pactada por concepto del contrato de promesa de compraventa base de la acción, en primer lugar en términos de la prueba confesional a cargo de los demandados reconventionales *****y *****, la cual se desahogó en la audiencia de fecha catorce de marzo de dos mil veintidós, lo anterior porque, en lo referente al demandado *****, en las respuestas que dio a las posiciones señaladas con los números tres, cuatro, cinco y siete, reconoce expresamente que el precio acordado en el contrato de promesa de compraventa de la máquina retroexcavadora fue de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), también que

**PODER JUDICIAL**

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

a la firma del contrato aludido le entregó al vendedor un único pago parcial por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), acordando que los \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) restantes se los pagarían al vendedor en cinco pagos mensuales de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cada uno, confesiones que acreditan que los demandados reconvencionales no realizaron el pago total o finiquito por el precio de la promesa de venta y por ende existió incumplimiento contractual de su parte.

Ahora bien, no se pierde de vista que el citado demandado, al dar contestación a las diversas posiciones que le fueron formuladas adujo también que no hubo incumplimiento de su parte ya que existió un acuerdo extrajudicial con su contrario por virtud del cual acordaron que el precio restante del contrato de promesa de compraventa se pagaría con la venta de unos terrenos, sin embargo, este juzgado considera que dicha confesión no amerita ningún valor porque en primer lugar, no existe prueba alguna (como se señaló al momento del estudio de la acción principal) que demostrase la existencia del acuerdo extracontractual entre las partes..

En otra parte, en lo que se refiera a la prueba confesional a cargo del diverso codemandado *****, se tiene que en las respuestas que dio a la posiciones señaladas con los números tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, catorce, diecisiete, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, y veinticuatro reconoce expresamente que el

precio acordado en el contrato de promesa de compraventa de la máquina retroexcavadora fue de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), también que a la firma del contrato aludido le entregó al vendedor un único pago parcial por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), acordando que los \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) restantes se los pagarían al vendedor en cinco pagos mensuales de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cada uno, que ambos compradores omitieron realizar los pagos mensuales aludidos y que dejó de pagar los cinco pagos mensuales referidos, confesiones que acreditan que los demandados reconvencionales no realizaron el pago total o finiquito por el precio de la promesa de venta y por ende existió incumplimiento contractual de su parte.

Probanzas a las cuales, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos se le confiere pleno valor probatorio quedando acreditado así el incumplimiento contractual de los demandados reconvencionales pues así lo reconocen expresamente al dar contestación a las posiciones indicadas.

Además, las probanzas en comento se encuentran robustecidas con las pruebas de declaración de parte que igualmente se desahogaron a cargo de los demandados reconvencionales *****y *****en la audiencia de fecha catorce de marzo de dos mil veintidós, lo anterior porque, en lo referente al demandado *****, en las

**PODER JUDICIAL**

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

respuestas que dio a las interrogantes realizadas, se aprecia, en lo que interesa que en el contrato de promesa de venta basal de la acción se especificó que el monto motivo de la venta era por \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), los cuales se pagarían en seis pagos, uno por \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) y los cinco restantes por \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cada uno, quedando esos cinco últimos pendientes, porque no se le entregaron de manera económica, por lo que **aún se le deben \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** tal y como se advierte de las respuestas dadas a las interrogantes ocho, nueve, diez, once y doce.

Ahora bien, al igual que en la prueba confesional a su cargo, no se pierde de vista que el citado demandado, al dar contestación a las interrogantes que le fueron formuladas adujo también que no hubo incumplimiento de su parte ya que existió un acuerdo extrajudicial con su contrario por virtud del cual acordaron que el precio restante del contrato de promesa de compraventa se pagaría con la venta de unos terrenos y venta de materia para la construcción, sin embargo, este juzgado considera que dicha confesión no amerita ningún valor porque en primer lugar, no existe prueba alguna (como se señaló al momento del estudio de la acción principal) que demostrase la existencia del acuerdo extracontractual entre las partes.

En otra parte, en lo que se refiera a la prueba de declaración de parte a cargo del diverso codemandado

*****se tiene que el mismo en la respuesta que dio a la interrogante señalada con el número trece, acepta y reconoce expresamente que adeudan al actor reconvenional, por virtud del contrato de promesa de compraventa la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

En consecuencia, a dichas probanzas, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos se le confiere pleno valor probatorio quedando acreditado así el incumplimiento contractual de los demandados reconvenionales pues así lo reconocen expresamente al dar contestación a las interrogantes indicadas.

Finalmente, la falta de pago o incumplimiento contractual de los demandados reconvenionales *****y *****se justifica con el hecho consistente en que no ofrecieron prueba alguna que acredite que realizaron todos y cada uno de los pagos derivados del contrato de promesa de compraventa, en específico el finiquito por la cantidad de **\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** que debían realizar mediante pagos mensuales, lo cual es de vital importancia pues es precisamente a dichos demandados en reconvenición a quien incumbe demostrar el cumplimiento del contrato base de la acción, al tener la carga procesal de demostrar haber cumplido de manera total con las obligaciones derivadas del mismo, puesto que la omisión en su cumplimiento, al ser un hecho negativo, revierte la carga de la prueba a la parte demandada, máxime

**PODER JUDICIAL**

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

que, con la existencia del contrato base de la acción y los términos en que fue pactado, se comprueba la existencia de las obligaciones respectivas y en sí mismo, es la prueba fundamental del derecho para exigir el cumplimiento de las obligaciones pactadas y, a los demandados, incumbía demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, puesto que exigir tal prueba a la parte actora, equivaldría a obligarle a probar una negación, situación que no es jurídicamente correcta.

Entonces, por virtud de todo lo antes expuesto, se considera procedente la acción que en la vía de reconvención entabló ***** contra *****y *****y por tanto debe declararse la rescisión del contrato de promesa de compra de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte, celebrado entre ***** en su carácter de promitente vendedor, *****Y *****en su carácter de promitentes compradores respecto de la máquina retroexcavadora de la marca case, modelo 580L, con número de serie: ***** , FABRICADA EN USA, por virtud del incumplimiento contractual en el pago por parte de los demandados reconvencionales

Sin embargo, en el caso específico, esta autoridad judicial estima que no obstante la rescisión del contrato promisorio basal de la acción, **no** son procedentes las diversas pretensiones reclamadas por el actor reconvencional ***** en los incisos c), f) (daños y perjuicios) y g) de su contrademanda, ello por los motivos que se señalarán enseguida.

En lo relativo a la pretensión señalada con el inciso c) de la contrademanda, relativa a la declaración que las cosas deben volver al estado que guardaban antes de la celebración del contrato de promesa de compraventa y que por ello la parte demandada pierde todos y cada uno de los derechos que le pudieran corresponder sobre el bien materia del contrato así como el anticipo de dinero que entregaron, es improcedente tomando en consideración, por una parte que no existe ningún supuesto legal que contemple que la declaratoria de rescisión de una compraventa conlleve a que se tenga que declarar también que las cosas vuelven al estado que tenían antes de la celebración del contrato y que los compradores pierdan el anticipo de dinero que entregaron, de ahí que no exista base legal para imponer una condena en esos términos.

Por el contrario, el artículo 1786 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos señala:

“ARTICULO 1796.- RESTITUCIÓN DE LAS PRESTACIONES EN LA VENTA EN ABONOS. Si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho, pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos y una indemnización, también fijada por peritos, por el deterioro que haya sufrido la cosa. El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales o convencionales de la cantidad que entregó. Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas, serán nulas”

Esto es, dicho precepto legal señala, contrario a lo pretendido por el actor reconvenido que si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador **deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho**, pudiendo el

**PODER JUDICIAL**

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

vendedor que hubiere entregado la cosa vendida 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 y que el comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales o convencionales de la cantidad que entregó.

Por ello se insiste, aun cuando es procedente realizar la declaratoria de rescisión del contrato de promesa de compraventa basal de la acción, sin embargo, no lo es decretar que las cosas vuelven al estado que tenían antes de la celebración del contrato aludido, ni mucho menos que los promitentes compradores pierden el dinero otorgado como parte de la venta, lo anterior toda vez que, se insiste, en términos del artículo en comento, la declaratoria de rescisión tiene como consecuencia que deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho y en ese sentido, lo pretendido igualmente por la parte actora reconvencional en el sentido que los demandados pierden todo derecho sobre el bien mueble materia del contrato, queda comprendido dentro de los efectos aludidos de la rescisión, es decir, la restitución de las cosas, por lo que no procede realizar una condena en los términos que pretende el actor reconvencional.

Ahora bien, en otro punto, en lo correspondiente a la pretensión reconvencional señalada con el inciso f) de la demanda, se parecía que consta de 2 aspectos o puntos torales, a saber:

a).- El pago de daños y perjuicios

b).- El pago de una renta de la máquina materia del contrato basal de la acción.

Ahora bien, en lo correspondiente al inciso a), esto es, el pago de daños y perjuicios, esta autoridad considera que es **improcedente** al no haberse acreditado durante la secuela procesal dichos conceptos.

Se explica, conforme a lo dispuesto por el artículo 1514 del Código Civil en vigor del Estado, daño es la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación, y perjuicio es la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación, por ello, los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

En ese tenor, por cuanto a los daños, se evidencia la improcedencia de la misma ya que de autos no se advierte que haya probado la existencia de ninguna pérdida o menoscabo sufrido en su patrimonio por la celebración del contrato de promesa de compraventa base de la acción, esto es, ni de las pruebas confesionales y declaraciones de parte de los demandados reconventionales, ni de las testimoniales de las testimoniales de ***** y *****, ni la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, se demuestra que el actor

**PODER JUDICIAL**

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

reconvencional ***** hubiera sufrido alguna pérdida o menoscabo en su patrimonio.

Ahora bien, en lo correspondiente a la documental consistente en una impresión de factura digital número 5733 expedida por la negociación con razón social ***** por la cantidad de \$18,293.92 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 92/100 M.N.), no se le confiere valor probatorio para acreditar los daños alegados por el actor en virtud que, por una parte, no fue ratificada por sus suscriptor, aspecto de trascendental importancia atendiendo a que se trata de una documental **privada**, ello en términos de lo dispuesto por el artículo 446 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos.

Además, dicha documental no es apta para acreditar los daños alegados por el actor reconvencional ya que si bien, en su caso, de su contenido se aprecia la compra de diversos materiales o refacciones, sin embargo, no existe prueba alguna de autos que acredite que dicho materiales se haya utilizado precisamente en la máquina retroexcavadora materia el contrato base de la acción, ni mucho menos que esto se haya originado por la falta de cuidado o mal manejo de los demandados durante el tiempo que tuvieron en posesión el referido bien mueble.

En el mismo sentido debe decirse que tampoco son procedentes los perjuicios reclamados por la parte actora reconvencional, tal y como se abundará enseguida; en efecto, aún y cuando la parte actora pretende el pago de perjuicios, sin embargo, como se adelantó, no acreditó fehacientemente dichos perjuicios; para demostrar la

afirmación anterior, es necesario realizar las siguientes precisiones. Como se dijo, el artículo 1514 del Código Civil en vigor del Estado establece que el perjuicio supone la privación de cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación y que deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

Ahora bien, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que no es suficiente la prueba del incumplimiento de la obligación para que proceda la condena al pago de los perjuicios, pues debe demostrarse la existencia de éstos, y para acreditar ese extremo, es indispensable que la parte actora pruebe que pudo haber obtenido las ganancias que reclama y éstas no ingresaron en su patrimonio en virtud del incumplimiento de la parte demandada.

En ese sentido, determinó que no basta la afirmación genérica de que se resintieron daños y perjuicios con motivo de la comisión de actos ilícitos, ni la estimación subjetiva de una cantidad determinada, sino que es necesario **relatar** cuáles fueron las ganancias que, específicamente, dejaron de percibirse para que sea procesalmente posible rendir pruebas al respecto, puesto que es necesario acreditar la certeza de los daños y perjuicios que se describan, así como establecer en una forma razonable la causación de los mismos.

Aunado a lo anterior, se destaca que en la contradicción de tesis 27/2011, la Primera Sala de la



PODER JUDICIAL

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

Suprema Corte abordó el tema de los daños y perjuicios derivados de la suspensión del acto reclamado, cuando a consecuencia de ésta, el tercero interesado no pueda disponer de un bien. En dicha ejecutoria estimó, medularmente, lo siguiente:

a) En el ocurso incidental, el tercero interesado ha de expresar como hechos relevantes aquéllos en los que sustenta la generación de los daños o perjuicios que reclamaba; de ahí que tiene la carga de manifestar: 1) En qué consistieron los daños y perjuicios que aduce, así como justificar la relación directa e inmediata con la inejecución del acto reclamado por motivo de la suspensión; y 2) demostrar sus afirmaciones.

b) La afectación al patrimonio del tercero interesado puede ocurrir por el daño -menoscabo sufrido en su patrimonio- lo que constituye un daño cierto y objetivo; o bien por el perjuicio -privación de cualquier ganancia lícita- que se ubica dentro del ámbito de las probabilidades, por lo que en cada caso se requiere de estándar de prueba diferente.

c) Cuando la pretensión del actor se sustenta en el hecho de que la suspensión le generó daños, es necesario que el actor incidentista precise el hecho o acto concreto por el que vio disminuido su patrimonio como la vinculación directa entre dicha afectación y la suspensión del acto reclamado y que, en su momento, lo demuestre. Lo que amerita un estándar de prueba de alta calidad, en virtud de que la garantía que se pretende hacer efectiva se rige por el principio indemnizatorio, conforme al cual, la indemnización constituye la reparación al quebranto patrimonial sufrido.

d) En el caso de los perjuicios, éstos se ubican en el plano hipotético (al ser ganancias lícitas que pudo haber obtenido el demandante), lo que obliga al actor incidentista a exponer los hechos relevantes de su reclamo a partir de probabilidades, cuyo mayor o menor grado dependerá de las pruebas que ofrezca el interesado y de las que a su vez allegue el quejoso.

e) En este caso, el tercero interesado tiene la carga de exponer razonadamente con hechos creíbles de dónde surgiría la ganancia que a su concepto fue privado; aportar datos que revelen la probabilidad de que de haber dispuesto del inmueble se habrían generado dichas ganancias, así como las bases para su cuantificación.

f) Aunque en su petición, el actor incidentista pueda afirmar la existencia de algún negocio o acto específico cuya realización no alcanzó a concretarse por la falta de disposición del bien inmueble, no significa que siempre deba exigírsele la existencia de un concierto de voluntades (interés de diversa persona para arrendarlo o comprarlo), pues al tratarse de perjuicios, basta la afirmación de asertos que arrojen una alta probabilidad de haber percibido los beneficios reclamados si se hubiera tenido la disposición del bien, las razones o bases en las que lo sustenta, los datos que permitan cuantificarlos, así como demostrarlo con las pruebas necesarias, las que si bien no ameritan un estándar de alta calidad si deben ser aptas para demostrar la probabilidad expresada como fundamento de su pretensión; a modo de ejemplo, la pericial en materia de valuación de bienes, documentales como periódicos, revistas o sitios web sobre la renta de bienes muebles similares al que es objeto

**PODER JUDICIAL**

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

del contrato basal y que ello no sea desvirtuado por la contraparte.

Aspectos que resultan aplicables al caso concreto, pues si bien en la citada ejecutoria la Primera Sala analizó el tema de los daños y perjuicios en función de la suspensión del acto reclamado, y el presente asunto es un juicio en que se reclamó dicha prestación como accesoria a la rescisión; lo cierto es que se parte de la misma premisa, es decir, la falta de disposición del bien. Asimismo, no pasa desapercibido el contenido de los artículos 350 fracciones V y VIII, 386 y 391 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que señalan:

“ARTICULO 350.- Requisitos de la demanda. Toda contienda judicial, salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, principiará por demanda que deberá formularse por escrito legible en la que se expresarán:

V.- Los hechos en que el actor funde su petición numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa; y que quede establecido cuál es el título o causa de la pretensión que se ejercite; (...) VIII.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios, con la enumeración precisa y concreta de las peticiones que se someten al fallo del tribunal; y,

“ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal”

“ARTICULO 391.- Necesidad de relacionar los medios de prueba con los puntos controvertidos. Las pruebas deben ser ofrecidas relacionándolas con cada uno de los puntos controvertidos. Si no se hace relación de las pruebas ofrecidas en forma precisa con los puntos controvertidos, serán desechadas. El ofrecimiento se hará cumpliendo con los requisitos que este Código señala en especial respecto de cada uno de los distintos medios de prueba. Los documentos y pruebas que se acompañen con la demanda y contestación y escritos adicionales, serán tomados como prueba, aunque las partes no las ofrezcan”

De los preceptos legales transcritos, se desprende que el actor en su demanda tiene la carga procesal de

especificar en qué consisten las prestaciones reclamadas (ya sean principales o accesorias); exponer los hechos relevantes en que funda su demanda, así como ofrecer las pruebas con las que acredite sus pretensiones y probar los hechos constitutivos de su acción. En esas condiciones, se establece, conforme a dichos preceptos legales y atendiendo lo resuelto por la Primera Sala en la ejecutoria de referencia, que cuando en un juicio en el que se ejerce la acción de rescisión de un contrato se reclama además como prestación accesoria, el pago de perjuicios generados por la falta de disposición del bien motivo del contrato, es necesario que la parte actora exponga hechos relevantes sobre dónde surgiría la ganancia que a su concepto fue privada; **aporte datos que revelen la probabilidad de que de haber dispuesto del mueble habrían generado ganancias, las bases para su cuantificación y por último, acredite dicho extremo con las pruebas que al efecto aporte**, las que si bien no ameritan un estándar de alta calidad, sí deben ser aptas para demostrar la probabilidad expresada como fundamento de su pretensión.

Por tanto, no basta la simple afirmación genérica en el sentido de que se causaron perjuicios por la falta de disposición del mueble, como lo adujo la parte actora, sino que es necesario la aportación de medios probatorios idóneos para acreditar que pudo haber obtenido las ganancias que reclama.

En ese tenor, se evidencia plenamente la improcedencia del reclamo de los perjuicios pues la parte actora reconvenzional, en su escrito de demanda, solo hizo

**PODER JUDICIAL**

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

el reclamo genérico de los perjuicios, pero no expuso hechos relevantes sobre dónde surgiría la ganancia que a su concepto fue privada, ni tampoco aportó datos que revelen la probabilidad de que de haber dispuesto del inmueble habrían generado ganancias.

Además, como también se adelantó, la pretensión de perjuicios no puede prosperar ya que la parte actora no probó la existencia de los citados perjuicios que dice se le ocasionaron pues si bien de autos, se aprecia que ofreció durante la secuela procesal de este asunto diversas pruebas, sin embargo son insuficientes para tal efecto pues en lo que respecta a las confesionales y declaraciones de parte a cargo de los demandados reconvencionales, las documentales consistentes en el contrato base de esta acción, las testimoniales de ***** y *****, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, no aportan ningún elemento que acredite que el actor tuvo una privación de una ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación,

Ahora, en lo que respecta a la prueba documental consistente en impresión de factura digital número 5733 expedida por la negociación con razón social ***** por la cantidad de \$18,293.92 (DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 92/100 M.N.), como ya se señaló anteriormente, carece de valor probatorio para acreditar los perjuicios reclamados porque, por una parte, no fue ratificada por sus suscriptor, aspecto de trascendental importancia atendiendo a que se trata de una

documental **privada**, ello en términos de lo dispuesto por el artículo 446 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos.

Además, dicha documental no es apta para acreditar los perjuicios alegados por el actor reconvencional ya que si bien, en su caso, de su contenido se aprecia la compra de diversos materiales o refacciones, sin embargo, no existe prueba alguna de autos que acredite que dicho materiales se haya utilizado precisamente en la máquina retroexcavadora materia el contrato base de la acción, ni mucho menos que esto se haya originado por la falta de cuidado o mal manejo de los demandados durante el tiempo que tuvieron en posesión el referido bien mueble.

Por ende, como se señaló, no es procedente el pago de daños y perjuicios reclamados por la parte actora en este asunto. Ahora bien, por cuanto al pago de rentas por la disposición del bien mueble motivo del contrato de promesa de venta base de la acción, se considera que esta quedará comprendida dentro de los efectos jurídicos de la declaración de rescisión y por tanto se abordará en el apartado correspondiente, en líneas procedentes de esta sentencia.

Finalmente, por cuanto a la pretensión señalada con el inciso g) de la demanda, esto es el pago de los honorarios profesionales a razón del veinte por ciento sobre el principal y accesorios, se considera improcedente toda vez que los honorarios profesionales de los abogados que representan a las partes en el juicio, quedan comprendidos dentro del concepto **costas**, en términos de lo establecido

**PODER JUDICIAL**

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

por el artículo 156 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y las cuales también fueron reclamadas por el actor reconvencional y por tanto, no es procedente imponer una doble condena por el mismo concepto.

Análisis de las defensas opuestas contra la acción reconvencional.

Enseguida, al haberse determinado la procedencia parcial de la acción reconvencional ejercitada, debe procederse al estudio de las defensas opuestas por los demandados en reconvención, precisándose que los demandados reconvencionales no opusieron en su escrito de contestación ninguna excepción de forma concreta, empero si expresaron la improcedencia de la contrademanda ya que, en su concepto, ello no dieron motivo a la rescisión del contrato de promesa de venta base de la acción ya que el actor reconvencional fue quien no cumplió con el plazo de seis meses que se otorgó para realizar el pago por dicha promesa de venta, abundan que la máquina retroexcavadora materia del contrato presentaba diversas fallas y que por ello el actor reconvencional estuvo de acuerdo en que se suspendieran los pagos parciales y que incluso les pedía que le pagaran en especie, esto es, con materia para la construcción y con unos predios rústicos que tenían, además que con fecha uno de abril de dos mil veintiuno, su contrario sustrajo sin autorización la máquina retroexcavadora objeto del contrato.

Las anteriores manifestaciones que a la manera de defensa hacen valer los demandados en su escrito de

contestación a la reconvencción son **infundadas** ya que no encuentran ningún sustento probatorio.

En efecto, durante la secuela procesal del presente asunto, se aprecia que los demandados reconvencionales ofrecieron las siguientes pruebas: La confesional y declaración de parte a cargo del demandado principal y actor reconvencional *****, la documental consistente en un contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de octubre de dos mil veinte, base de esta acción, las testimoniales de ***** y *****, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, sin embargo, dichas probanzas carecen de valor probatorio por los motivos que se señalarán enseguida.

En lo correspondiente a la confesional y la declaración de parte a cargo del demandado *****, no se les otorga valor probatorio ya que de las respuestas dadas por el referido actor reconvencional tanto a las posiciones como a las interrogantes que le fueron realizadas en estas probanzas, no se advierte elementos que sean favorables a los intereses de los demandados en reconvencción, ello al no existir reconocimiento alguno del actor reconvencional en el sentido que no haya cumplido con el plazo de seis meses que se otorgó para realizar el pago por dicha promesa de venta, tampoco que la máquina retroexcavadora materia del contrato presentara diversas fallas mecánicas y que por ello hubiere estado de acuerdo en que se suspendieran los pagos parciales y que le pagaran con material para la construcción y con unos

**PODER JUDICIAL**

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

predios rústicos, por ende procede desestimar estas probanzas.

En lo que atañe a la documental consistente en un contrato de promesa de compraventa de fecha ocho de octubre de dos mil veinte, base de esta acción, no se le concede valor probatorio en beneficio de los intereses de los demandados para justificar la procedencia de la acción que ejercitaron porque su contenido es contrario a sus intereses; en efecto, de la referido documental claramente se desprende que los promitentes compradores, hoy actores se comprometieron a realizar el pago de la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), de los cuales \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) los entregaron al promitente vendedor en la fecha de la firma del contrato, pactando que la cantidad restante, es decir, los diversos \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) se pagarán mediante cinco parcialidades por la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) cada una de ellas, realizados en un plazo de seis meses, a partir del día siguiente a la firma del contrato (ocho de octubre de dos mil veinte), esto es, los ahora actores debían saldar el precio de la venta a más tardar el seis de abril de dos mil veintiuno, así, se afirma que la documental es contraria a los intereses de los demandados ya que de la misma se aprecia que los mismos no han cumplido con su obligación de pagar el finiquito de la venta, no obstante que ya transcurrió en exceso el plazo de seis meses que se pactó para hacerlo, siendo importante destacar además que en el contenido del contrato no se

desprende que se haya señalado que la máquina retroexcavadora materia del contrato presentara diversas fallas mecánicas y que por ello se hubiere pactado la suspensión de los pagos parciales o que estos se substituyeran con material para la construcción y con unos predios rústicos, como supuestamente alegan los demandados en su escrito de contestación de reconvención y por ello, al existir incumplimiento contractual de su parte al no haber realizado el pago total de la venta, es evidente que la acción de rescisión entablada en su contra debe prosperar y por ello se desestima esta probanza.

Por cuanto a las testimoniales de ***** y ***** , no se les otorga valor probatorio porque de las respuestas dadas por los atestes no se desprende que los ahora demandados reconvencionales *****y *****hubiesen realizado el pago total o finiquito del precio de la promesa de compraventa de la máquina retroexcavadora que presentan como base de su acción, ni la existencia de un supuesto pacto de ampliación o suspensión para realizar el pago respectivo, en consecuencia, en el caso, es evidente el incumplimiento contractual por parte de los demandados al no haber realizado el pago final del precio de la venta de la máquina retroexcavadora y por ende la probanza testimonial en análisis no aporta elementos favorables a los intereses de los demandados y por ende procede desestimarla, negándole todo valor probatorio.

Por cuanto a la instrumental de actuaciones y la

**PODER JUDICIAL**

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

presuncional en su doble aspecto legal y humana, no se les otorga valor probatorio ya que de autos no se aprecian elementos ni presunciones favorables a los intereses de los actores.

V.- Decisión. Con base en las consideraciones esgrimidas en el presente fallo, primeramente debe determinarse que el incidente de tachas que opuso el abogado patrono del demandado principal en contra de las declaraciones de los atestes ***** y *****, ofrecidas por los actores principales *****y *****se declara **sin materia**, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Asimismo, tomando en consideración que los actores principales *****y *****no acreditaron la acción principal que reclamaron, se declara **improcedente** la acción de cumplimiento de contrato que en la vía ordinaria civil promovieron en contra de *****, a quien se le absuelve de las pretensiones que le fueron reclamadas en este asunto.

Por cuanto a la reconvención planteada por ***** contra *****y *****, la misma se declara **procedente** y por tanto, se declara la **rescisión** del contrato de promesa de compra de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte, celebrado entre ***** en su carácter de promitente vendedor, *****Y *****en su carácter de promitentes compradores respecto de la máquina retroexcavadora de la marca case, modelo 580L, con

número de serie: *****, FABRICADA EN USA, por virtud del incumplimiento contractual en el pago por parte de los demandados reconventionales, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

**Efectos jurídicos inherentes a la declaratoria
de rescisión del contrato.**

Ahora bien, en virtud de la declaración de rescisión del contra de promesa de compraventa, en el caso se actualiza la hipótesis legal prevista por el artículo 1786 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos señala:

“ARTICULO 1796.- RESTITUCIÓN DE LAS PRESTACIONES EN LA VENTA EN ABONOS. Si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho, pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos y una indemnización, también fijada por peritos, por el deterioro que haya sufrido la cosa. El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales o convencionales de la cantidad que entregó. Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas, serán nulas”

Por lo que en el caso se ordena a las partes intervinientes en este asunto la **RESTITUCIÓN DE LAS PRESTACIONES QUE SE HUBIEREN HECHO**, en ese sentido, como consta en autos el bien mueble materia de la venta consistente en la máquina retroexcavadora de la marca case, modelo 580L, con número de serie: *****, FABRICADA EN USA se encuentra en posesión ya del promitente vendedor quien además aceptó haber recibido la cantidad a manera de pago parcial de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) y como consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a que en el plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la

**PODER JUDICIAL**

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

presente sentencia cause ejecutoria restituya a *****y *****la cantidad de **\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** que recibió por concepto de pago parcial o a cuenta de la promesa de venta, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Igualmente, en términos de la parte final del artículo en comento, se condena a ***** al pago en favor de *****y *****de los **INTERESES AL TIPO LEGAL**, esto es al **9% nueve por ciento anual**, conforme a lo establecido en el artículo 1518 del Código Civil del Estado, sobre la cantidad de **\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** que recibió por concepto de pago parcial o a cuenta de la venta, contados desde el día ocho de octubre de dos mil veinte y hasta que haga pago de la cantidad que deberá restituir por la promesa de venta rescindida, cantidad que deberá ser determinada en ejecución de sentencia mediante el incidente de liquidación respectivo. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 2024461

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Undécima Época

Materias(s): Civil

Tesis: 1.5o.C.10 C (11a.)

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.

Tipo: Aislada

PROMESA DE COMPRAVENTA. CUANDO SE RESCINDE EL CONTRATO RELATIVO ES APLICABLE EN LO CONDUCENTE, POR ANALOGÍA, EL ARTÍCULO 2311 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO.

Hechos: Dos personas celebraron un contrato de promesa de compraventa de un inmueble; ambas partes se demandaron y una de ellas solicitó la rescisión del contrato, la devolución de una cantidad entregada por el promitente vendedor por concepto de depósito en garantía y los intereses legales generados por ésta; en

lo que interesa, la responsable condenó al promitente vendedor a la entrega de dicha cantidad, así como al pago del interés que ésta hubiera generado con base en el artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México. El promitente vendedor promovió amparo directo en el que adujo, entre otras cuestiones, que el precepto no es aplicable a los contratos de promesa, dado que no se trata de una compraventa. Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que el artículo 2311 del Código Civil citado, es aplicable en lo conducente, por analogía, cuando se rescinde un contrato de promesa de compraventa; por el que si el promitente comprador ha entregado alguna cantidad de dinero al promitente vendedor, aun con el carácter de depósito en garantía, pero que servirá al final para el pago del inmueble si se alcanza la compraventa, este último al devolverla, pagará los intereses legales aunque no se hubieren pactado por las partes en el contrato de mérito. Justificación: El primer párrafo del artículo 2311 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México establece que si una venta se rescinde, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho y el segundo párrafo prevé que el comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó. Ahora, por una parte, debemos tener en cuenta que el artículo 2246 del código mencionado establece que para que sea válido el contrato de promesa debe contener los elementos característicos del contrato definitivo y, por otro lado, el diverso artículo 1858 del código en cita prevé que a los contratos que no estén especialmente reglamentados se les podrán aplicar las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía o identidad. En consecuencia, cuando se rescinde un contrato de promesa de compraventa, si el promitente comprador ha entregado alguna cantidad de dinero al promitente vendedor, que al final servirá para el pago del inmueble si se realiza la compraventa, éste deberá devolverla en términos del precepto 2311, es decir, con los intereses legales relativos, ya que se presupone que obtuvo un beneficio derivado de la liquidez que le generó el depósito.

Ahora bien, toda vez que en la pretensión señalada con el inciso f) de la demanda reconvencional ***** solicita el pago de una cantidad por concepto de renta de la máquina objeto del promesa de venta, se considera que igualmente su reclamo actualiza el supuesto contenido en el citado artículo 1796 del Código Civil del Estado y por tanto debe condenarse a los demandados reconvencionales *****y ***** al pago en favor del actor reconvencional ***** de la cantidad que resulte por concepto de **ALQUILER O RENTA** por el uso de la máquina

**PODER JUDICIAL**

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

retroexcavadora de la marca case, modelo 580L, con número de serie: *****, FABRICADA EN USA, la cual deberá ser determinada a juicio de peritos que al efecto se designen en la etapa de ejecución de sentencia mediante el incidente de liquidación respectivo, cantidad que deberá ser computada desde el momento que los demandados en reconvención *****y *****tuvieron la posesión del bien mueble, esto es el **ocho de octubre de dos mil veinte y hasta el uno de abril de dos mil veintiuno** en que ***** entró en posesión de dicha máquina, según lo declarado por él mismo en el desahogo de la prueba de declaración de parte a su cargo en fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno respecto a las interrogantes números once y doce del interrogatorio respectivo.

Ahora bien, tomando como base lo expuesto en líneas que anteceden, en el caso específico, esta autoridad judicial estima que no obstante la rescisión del contrato promisorio basal de la acción, **no** son procedentes las diversas pretensiones reclamadas por el actor reconvencional ***** en los incisos c), f) (daños y perjuicios) y g) de su contrademanda y por tanto se absuelve a los demandados reconvencionales *****y *****de las mismas, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 158 y 159 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se condena a *****y *****al pago de **GASTOS** y **COSTAS** generados en el presente

asunto en favor de *****.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 490 y 605 del Código Procesal Civil en Vigor del Estado de Morelos, se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto en definitiva y también la vía elegida es la correcta de conformidad con los razonamientos esgrimidos por esta autoridad en esta sentencia.

SEGUNDO.- Por las consideraciones sustentadas en este fallo, se declara **sin materia** el incidente de tachas que se opuso en contra de las declaraciones de los atestes ***** y *****, ofrecidas por los actores principales ***** y *****, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO. Se declara **IMPROCEDENTE** la acción principal que reclamaron los actores ***** y ***** en la vía ordinaria civil sobre cumplimiento de contrato en contra de *****, a quien se le absuelve de las pretensiones que le fueron reclamadas en este asunto.

CUARTO.- Por cuanto a la reconvenición planteada por ***** contra ***** y *****, la misma se

**PODER JUDICIAL**

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

declara **procedente** y por tanto, se declara la **rescisión** del contrato de promesa de compra de fecha ocho de octubre del año dos mil veinte, celebrado entre ***** en su carácter de promitente vendedor, *****Y *****en su carácter de promitentes compradores respecto de la máquina retroexcavadora de la marca case, modelo 580L, con número de serie: ***** , FABRICADA EN USA, por virtud del incumplimiento contractual en el pago por parte de los demandados reconvencionales, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar y en consecuencia:

QUINTO.- En términos de lo establecido por el artículo 1786 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos, se ordena a las partes intervinientes en este asunto la **RESTITUCIÓN DE LAS PRESTACIONES QUE SE HUBIEREN HECHO** respecto del contrato de promesa rescindido y como consecuencia de lo anterior, se condena a ***** a que en el plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente sentencia cause ejecutoria restituya a *****y *****la cantidad de **\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)** que recibió por concepto de pago parcial o a cuenta de la promesa de venta, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SEXTO.- Igualmente, se condena a ***** al pago en favor de *****y *****de los **INTERESES AL TIPO LEGAL**, esto es al 9% **nueve por ciento anual**, conforme a lo establecido en el artículo 1518 del Código Civil del Estado, sobre la cantidad de **\$200,000.00**

(DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) que recibió por concepto de pago parcial o a cuenta de la venta, contados desde el día ocho de octubre de dos mil veinte y hasta que haga pago de la cantidad que deberá restituir por la promesa de venta rescindida, cantidad que deberá ser determinada en ejecución de sentencia mediante el incidente de liquidación respectivo.

SÉPTIMO.- Se condena a los demandados reconventionales *****y *****al pago en favor del actor reconvenicional ***** de la cantidad que resulte por concepto de **ALQUILER O RENTA** por el uso de la máquina retroexcavadora de la marca case, modelo 580L, con número de serie: *****, FABRICADA EN USA, la cual deberá ser determinada a juicio de peritos que al efecto se designen en la etapa de ejecución de sentencia mediante el incidente de liquidación respectivo, cantidad que deberá ser computada desde el **ocho de octubre de dos mil veinte y hasta el uno de abril de dos mil veintiuno.**

OCTAVO.- Ahora bien, tomando como base lo expuesto en esta sentencia, **no** son procedentes las diversas pretensiones reclamadas por el actor reconvenicional ***** en los incisos c), f) (daños y perjuicios) y g) de su contrademanda y por tanto se absuelve a los demandados reconventionales *****y *****de las mismas, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

**PODER JUDICIAL**

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

NOVENO.- Finalmente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 158 y 159 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se condena a *****y *****al pago de **GASTOS** y **COSTAS** generados en el presente asunto en favor de *****.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, en definitiva, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Tercera Secretaría de este Juzgado, Licenciada **GABRIELA SALVADOR COBOS**, quien da fe.

RGV