

Registro: 2019063

Localización: [TA]; 10a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 62, Enero de 2019; Tomo IV; Pág. 2373, Número de tesis: XXVII.3o.77 C (10a.)

COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE EN ABONOS. EL COMPRADOR TIENE DERECHO AL PAGO DE INTERESES LEGALES CON MOTIVO DE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO, AUN CUANDO NO LOS RECLAME EN EL JUICIO, AL SER UNA CONSECUENCIA LEGAL NECESARIA DE ÉSTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO). Si en un juicio se decreta la rescisión del contrato de compraventa de un inmueble en abonos, debe condenarse no sólo a que el vendedor y el comprador se restituyan las prestaciones que se hubieren hecho conforme a los artículos 2591, 2592 y 2593 del Código Civil para el Estado, sino también debe condenarse al vendedor a pagar al comprador los intereses legales de la cantidad que entregó, aun cuando no se reclamen en el juicio, pues es consecuencia legal necesaria de la rescisión del contrato determinada directamente por el artículo 2592 al establecer que: "... tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó.". Ahora bien, si el acto jurídico es una compraventa, el comprador no pretende como prestación un lucro a cambio de su dinero, sino el dominio de un bien material distinto del dinero. Por tanto, si es obligado a devolver el bien inmueble, debe recibir, asimismo, el dinero que haya entregado incrementado en una cantidad por la pérdida del valor adquisitivo de éste, es decir, una compensación, pues es ésa la finalidad de la norma.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 544/2017. Mónica Rosas Duclaud Olmos. 8 de febrero de 2018. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Mercado Mejía. Secretario: Gustavo Valdovinos Pérez.

Esta tesis se publicó el viernes 25 de enero de 2019 a las 10:26 horas en el Semanario Judicial de la Federación.