



## PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos; dos de agosto del dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver en definitiva los autos del expediente número **82/2020**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\*, contra \*\*\*\*\*, y;

### RESULTANDOS:

1.- Mediante escrito presentado el veintiuno de febrero del dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, remitido ese mismo día y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció \*\*\*\*\*, demandando en la vía Sumaria Civil de \*\*\*\*\*, las siguientes **pretensiones**:

*"A). La rescisión del contrato de Promesa de Compraventa sujeto a condición suspensiva y resolutoria, celebrado con el hoy demandado el día catorce de mayo del año dos mil diecinueve, respecto del predio identificado anteriormente como \*\*\*\*\*, anteriormente inscrito en el Registro Agrario Nacional, bajo el folio \*\*\*\*\*, y ahora con el Título de Propiedad \*\*\*\*\*, inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, de la cual nunca ha tenido posesión el ahora demandado.*

*B).- El pago de la cantidad contenida en la cláusula SÉPTIMA del contrato realizado el*

*catorce de mayo del dos mil diecinueve, consistente en la pena convencional, derivada del incumplimiento en que incurrió el demandado.*

*C).- El pago de los daños y perjuicios que me ha causado el demandado los cuales serán cuantificados a juicio de peritos.*

*D).- El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.”*

Expuso como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los cuales se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias; invocó el derecho que estimó aplicable al caso, exhibiendo las documentales que obran en autos.

**2.-** Por auto de veintiocho de febrero del dos mil veinte, se admitió la demanda en sus términos, ordenándose formar y registrar el expediente correspondiente, y con el juego de copias simples exhibidas, se ordenó correr traslado y emplazar a la parte demandada para que dentro del plazo de **cinco días**, diera contestación a la demanda instaurada en su contra, ordenándose requerir a la demandada para que señalara domicilio dentro de la competencia jurisdiccional de este Juzgado, apercibida que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal, se le practicarían por medio del Boletín Judicial que se edita en esta Ciudad.



## PODER JUDICIAL

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

3.- Por auto de once de diciembre del dos mil veinte, a petición de la actora, y previa certificación realizada por el Secretario de Acuerdos, se le tuvo por perdido a \*\*\*\*\*, el derecho de dar contestación a la demanda instaurada en su contra y se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, le surtieran por medio de la publicación en el boletín judicial; y, se señaló día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración.

4.- Audiencia la anterior que tuvo verificativo el treinta y uno de marzo del dos mil veintiuno, a la cual no asistieron las partes, si no únicamente la Abogada Patrono del actor; por lo que no fue posible arribar a una conciliación, posteriormente se procedió a depurar el procedimiento y se concedió el término común de CINCO DÍAS para que ofrecieran pruebas.

5.- Así, mediante auto pronunciado el trece de abril del dos mil veintiuno, se tuvo a la Abogada Patrono del actor, ofreciendo las pruebas que a su parte correspondían, de las cuales fueron admitidas: la Confesional y Declaración de Parte a cargo del demandado, las Documentales Privadas, la Testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, así como la presuncional en su doble aspecto y la instrumental de actuaciones, para lo cual se señaló día y hora para su desahogo.

6.- Finalmente, el cinco de julio del dos mil veintiuno, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, a la cual comparecieron la parte actora, asistido de su Abogada Patrono, no así el demandado; consecuentemente, fueron desahogadas las pruebas consistentes en la CONFESIONAL a cargo del demandado, mismo que se le declaró confeso de todas las posiciones que fueron calificadas previamente de legales; por otro lado, se le tuvo al actor por desistido de la Declaración de Parte a cargo del demandado a su más entero perjuicio; así mismo, se desahogaron las testimoniales a cargo de los atestes \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*; y, por último, se formularon los alegatos por parte del actor, consecuentemente, y por así permitirlo el estado procesal, se ordenó turnar los presentes autos para dictar la sentencia, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes;

### **CONSIDERANDOS:**

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, por lo expresamente pactado por las partes en la cláusula **única** de estipulaciones comunes del contrato base de la acción, en la cual las partes se someten a la competencia Jurisdiccional de los Tribunales de Cuernavaca, Morelos.



## PODER JUDICIAL

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

II.- Una vez determinada la competencia, se procede al análisis de la procedencia de la **vía**, por ser un presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas, por ello, **el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio**, ya que la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En ese orden de ideas y si bien es cierto existe un auto que admitió la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, **ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta**, por tanto, es obligación del juzgador o juzgadora, estudiar de oficio dicho presupuesto, dado que debe garantizarse a los justiciables el derecho fundamental a una **TUTELA JUDICIAL EFECTIVA**, previsto en los artículos 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 8 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, ya que es un derecho público subjetivo que toda persona tiene para acceder de manera pronta y expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión o a defenderse de

ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades se decida sobre la pretensión o la defensa, y en su caso, se ejecute tal decisión, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes. Ahora, si bien la ley aplicable no deberá imponer límites al derecho a una tutela judicial efectiva, sí preverá requisitos y formalidades esenciales para el desarrollo del proceso; uno de estos requisitos es la procedencia de la vía, cuyo estudio es de orden público y debe atenderse previamente a la decisión de fondo, ya que el análisis de las acciones sólo puede realizarse si la vía escogida es procedente, **pues de no serlo, las autoridades jurisdiccionales estarían impedidas para resolver sobre ellas**, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, la o el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, **incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva**, por lo que se procede a realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, tal y como así lo determina el criterio emitido



## PODER JUDICIAL

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

por nuestra máxima autoridad, en la **jurisprudencia** con número de Registro: 178,665, de la Novena Época, Primera Sala, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Tesis: 1a./J. 25/2005, Página: 576, cuyo rubro y texto refieren lo siguiente:

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

*siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.*

Sirve de apoyo legal también el criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Novena Época, tesis número: 199,400, Tribunales Colegiados de Circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, V, Febrero de 1997, Tesis: I.6o.C.93 C, Página: 811, la cual a la letra refiere:

***“...VIA, IMPROCEDENCIA DE LA. DEBE ESTUDIARSE NUEVAMENTE EN LA SENTENCIA. El juzgador, en el momento de dictar sentencia, tiene la obligación de abordar nuevamente la cuestión relativa a la procedencia de la vía, sin que obste la circunstancia de que en el auto admisorio de la demanda previamente se haya analizado y determinado sobre ésta, tomando en consideración que este criterio ha sido superado por el más alto tribunal de la Nación, teniendo presente que durante la secuela procedimental pueden surgir elementos novedosos de los que se desprenda la improcedencia de la vía, cuestión que debe evaluar dicha autoridad, máxime si fue pedida por las partes, por ser su examen de orden público...”***

Así, la vía elegida por el actor **\*\*\*\*\***, lo es la **SUMARIA CIVIL**, del cual reclama como pretensión principal **LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA Y RESOLUTORIA** de catorce de mayo del dos mil diecinueve;

Atendiendo a lo que antecede, resulta pertinente en este apartado, precisar lo que dispone la ley en relación



## PODER JUDICIAL

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

a la vía SUMARIA CIVIL, al efecto el artículo **604** del Código Procesal Civil, establece:

**“ARTÍCULO 604.- Cuándo procede el juicio sumario.**

*Se ventilarán en juicio sumario:*

*I.- Las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento de muebles, alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedaje;*

*II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley;*

*III.- Los cobros judiciales de honorarios debidos a peritos, abogados, médicos, notarios, ingenieros y demás personas que ejerzan una profesión o encargo o presten algún servicio de carácter técnico para cuyo ejercicio estén legalmente autorizados. Si los honorarios de peritos y de abogados proceden de su intervención en un juicio, podrán también reclamarse en la vía incidental, dentro del mismo;*

*IV.- La rendición de cuentas por abogados, tutores, interventores, administradores y por todas aquellas personas a quienes la Ley o el contrato imponen esa obligación. Si esa vinculación se deriva de nombramiento o procedimientos en juicio, no se seguirá la vía sumaria, sino que, dentro del mismo juicio, el Juez ordenará, a petición de parte, la rendición de cuentas y en lo demás se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa;*

*V.- La constitución necesaria del patrimonio de familia y la oposición a ella de terceros con interés legítimo y, en general, cualquier controversia que sobre dicho patrimonio se suscite;*

*VI.- La responsabilidad civil que provenga de causa extracontractual, y la que se origine por incumplimiento de los contratos enumerados en este Artículo;*

*VII.- La consignación en pago para extinguir una obligación y la oposición que en su caso se suscite;*

*VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca, así como la prelación o pago del crédito que garantice;*

*IX.- Las demandas por partición hereditaria o disolución de cualquier otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla. En este caso, la demanda debe promoverse contra todos los herederos o condóminos y contra los acreedores que tengan gravámenes reales sobre los bienes comunes o hayan reclamado sus créditos, siguiéndose las reglas del litisconsorcio necesario;*

*X.- Las que se funden en título ejecutivo que contenga obligaciones de hacer o de no hacer;*

*XI.- Las demandas que versen sobre pretensión, declarativa o constitutiva que no tengan señalado otro procedimiento especial en este Código;*

*XII.- Las cuestiones relativas a servidumbres legales y que consten en instrumento público, los conflictos sobre cuestiones de derechos de preferencia; y,*

*XIII.- Las demandas que versen sobre las cuestiones relativas a la rectificación de actas del Registro Civil; y*

*XIV.- Los demás negocios para los que la Ley determine de una manera especial la vía sumaria.”;*

Del precepto anterior se advierte que, la vía SUMARIA CIVIL, únicamente procede en los siguientes casos:

- 1. Sobre contratos de arrendamiento;**
- 2. Contratos que tengan por objeto la firma de una escritura (PRO FORMA)**
- 3. Cobros judiciales de honorarios;**
- 4. Rendición de cuentas por abogados, tutores, interventores, administradores y por todas**



## PODER JUDICIAL

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

aquellas personas a quienes la Ley o el contrato imponen esa obligación;

5. La constitución necesaria del patrimonio de familia;
6. La responsabilidad civil que provenga de causa extracontractual;
7. La consignación de pago;
8. Las demandas que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca;
9. Las demandas por partición hereditaria o condóminos;
10. Las que se funden en título ejecutivo;
11. Las demandas declarativas o constitutivas que no tengan señalado otro procedimiento;
12. Las cuestiones relativas a las servidumbres legales y que consten en instrumento público;
13. Los demás negocios para los que la ley determine de una manera especial la vía sumaria.

En ese tenor, no se advierte que en lo referente a la RESCISIÓN DE UN CONTRATO encuadre en alguna de las hipótesis contenidas en el numeral 604 de la Ley Adjetiva Civil, para la procedencia de la vía SUMARIA; lo anterior dado que, la ley es precisa en indicar en qué casos procede la vía sumaria; y, se reitera que por cuanto a la **rescisión de un contrato**, no opera la vía

sumaria, puesto que ese supuesto no encuadra en ninguno de los extremos contenidos en el numeral antes citado; de ahí que se concluya que la vía SUMARIA CIVIL que reclama, resulta improcedente.

Ante tales consideraciones, se **DECLARA IMPROCEDENTE LA ACCIÓN EJERCITADA** por \*\*\*\*\*, en la vía SUMARIA CIVIL, al con colmarse el presupuesto de exigibilidad contenidos en el artículo 604 del Código Procesal Civil; por tanto, se dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda. Teniendo aplicación a lo anterior el siguiente criterio federal emitido por la Novena Época, con número de registro 170759, a Instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, cuya Fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVI, Diciembre de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: IV.3o.C.28 C, consultable a Página 1713, cuya literalidad es la siguiente:

***ERROR EN LA VÍA. EL JUEZ INSTRUCTOR AL ADMITIR LA DEMANDA ÚNICAMENTE ESTÁ FACULTADO PARA DECLARAR LA PROCEDENCIA O IMPROCEDENCIA DE AQUÉLLA, PERO NO PARA MODIFICARLA O CAMBIARLA POR LA QUE ESTIME CORRECTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).***

*Si el actor ejerció la acción por la vía ejecutiva civil y el Juez, al admitir la demanda, determinó de oficio que en razón de la naturaleza de las acciones ejercitadas debía tramitarse por la vía ordinaria civil, viola con ello los artículos 6o. y 667*



## PODER JUDICIAL

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

*del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que de una interpretación armónica de dichos preceptos se advierte que el a quo únicamente se encuentra facultado para modificar la acción, no así la vía intentada, pues al ser esta última un presupuesto procesal, sólo debe analizar su procedencia o improcedencia y, al no ser la correcta, **dejar a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma correspondientes**, pero no modificarla o cambiarla por la que estime correcta, ya que al ser la materia civil de estricto derecho, no debe suplirse la deficiencia porque, se infringirían los principios de igualdad procesal y de instancia de parte agraviada.*

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO.**

*Amparo directo 334/2004. Teodoro Alvarado Aranda y otra. 22 de octubre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Pedro Navarro Zárate. Secretaria: Juanita Azucena García Correa”.*

Por lo antes expuesto y fundado en lo establecido por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 504, 506 del Código Procesal Civil, es de resolverse y se:

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración.

**SEGUNDO:** Es improcedente la acción ejercitada en la vía propuesta por \*\*\*\*\* , por lo que se dejan a

salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió en definitiva y firma la Maestra en Derecho **GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, por ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **María del Rosario Álvarez Acevedo**, con quien actúa y da fe.