



PODER JUDICIAL

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

“2021. Año de la Independencia y de la Grandeza de México.”

Cuernavaca, Morelos; diez de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **151/2019**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, respecto a la acción de **cumplimiento de contrato (acción proforma)** promovido por *********, por su propio derecho **contra ***** y *******, radicado en la **Segunda Secretaría**.

RESULTANDO:

Tomando en consideración que mediante diligencia de nueve de agosto de dos mil veintiuno, se citó a las partes para oír sentencia definitiva en el presente asunto, el cual fue publicado en el boletín judicial número 7793, surtiendo efectos el doce del mismo mes y año, por tanto, a partir de esa fecha es que comenzó a correr el plazo de **QUINCE DÍAS** establecido en el artículo 101 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, para el dictado de la correspondiente sentencia definitiva, el cual vence el uno de septiembre del año en curso y en atención al cúmulo de expedientes para resolver por esta autoridad judicial a efecto de emitir una sentencia debidamente fundada y motivada, en atención a los preceptos legales contenidos en los artículos 17 fracción VII, 102, 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; se prórroga el término por un plazo de **OCHO DÍAS**, para el efecto de dictar la resolución definitiva que corresponde en el presente asunto y;

R E S U L T A N D O:

1.-Demanda.- Mediante escrito presentando ante la Oficialía Común de Partes de éste Primer Distrito Judicial, folio número **239** y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, comparece *********, por su propio derecho, demandando en la vía Ordinaria Civil de ********* y *********, las siguientes pretensiones:

“A).- EL CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE VOLUNTAD MARCADA COMO SEGUNDA, EN EL INCISO G), DE LA CLÁUSULA PRIMERA del CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2018, entre la suscrita en carácter de “PROMITENTE COMPRADORA” y en carácter de “PROMITENTE VENDEDOR” el **C. *******, en su calidad de representante legal de la moral denominada **“*****”**, respecto a la protocolización notarial del acto de compraventa, a través del otorgamiento y firma de la escritura correspondiente ante Notario Público, misma que debió llevarse a cabo el día 15 de octubre de la presente anualidad.

B).- EL CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE VOLUNTAD MARCADA COMO SEGUNDA, EN EL INCISO G), SEGUNDO PÁRRAFO, DEL LA CLÁUSULA PRIMERA del CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2018, entre la suscrita en carácter de “PROMITENTE COMPRADORA” y en carácter de “PROMITENTE VENDEDOR” el **C. *******, en su calidad de representante legal de la moral denominada **“*****”**, respecto al pago de la pena convencional de la cantidad de ***** de manera semanal, a partir de la fecha de referencia y por el tiempo en que se demore la firma de la escritura, misma que se pactó en caso de que el vendedor no pudiese realizar la formalización del contrato traslativo de propiedad de escritura pública



PODER JUDICIAL

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

en el plazo establecido en el primer párrafo del inciso G), misma que debió firmarse ante la fe del notario Público Número 7 de la Primera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, el Licenciado ***** , en fecha 15 de octubre de 2018.

C).- EL CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE VOLUNTAD MARCADA COMO SEXTA, DE LA CLÁUSULA PRIMERA, del CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2018, entre la suscrita en carácter de "PROMITENTE COMPRADORA" y en carácter de "PROMITENTE VENDEDOR" el C. ***** en su calidad de representante legal de la moral denominada "*****", respecto al pago de la pena convencional, de la cantidad de ***** , es decir, si el promitente vendedor no cumpliera con la celebración del contrato definitivo.

D).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS, que se originen por la tramitación del presente juicio.

E).- EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS, generados por la interposición del presente juicio."

Manifestó como hechos los señalados en su escrito de demanda, mismos que se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen. Exhibió las documentales descritas en la papeleta de oficialía de partes para acreditar su acción e invocó el derecho que consideró aplicable al presente caso.

2.-Admisión de demanda. Una vez subsanada la prevención realizada a la demanda, por auto de veintidós de marzo de dos mil diecinueve, se admite la demanda promovida por ***** , por su propio derecho en la vía y forma propuesta, ordenando emplazar a los demandados ***** y ***** , para que en el plazo de **DIEZ DÍAS** contestaran la demanda instaurada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio dentro de la jurisdicción de este Juzgado con el apercibimiento legal que de no hacerlo así las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal

se les harían por medio del Boletín Judicial. Como medida de conservación se ordenó girar oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado a efecto de que realizara la anotación marginal correspondiente de que el bien inmueble motivo del asunto se encuentra sujeto a litigio.

3.- Emplazamiento.- Por auto de diecisiete de enero de dos mil veinte, se ordenó emplazar a la persona moral ***** y a la persona física *****, por medio de edictos que se deberán publicar por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial y en un periódico de los de mayor circulación, haciéndoles saber a los demandados que se les concede el PLAZO LEGAL DE TREINTA DÍAS a partir de la fecha de la última publicación para que comparezcan ante este Juzgado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, requiriéndoles para que dentro de dicho plazo, señale domicilio para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal les surtirían efectos por medio del Boletín Judicial, quedando a su disposición en este Juzgado las copias de traslado respectivas para que se impongan de las mismas

4.- Exhibición de edictos. Por autos de doce y veinticinco de febrero ambos de dos mil veinte, se tuvo por presentada a la Licenciada *****, abogada patrono de la actora, exhibiendo las publicaciones de los edictos ordenados, de fecha once, catorce y diecinueve todos de febrero de dos mil veinte en los Boletines judiciales números 7520,7523 y 7526, así como en el periódico “El Regional del Sur”, de la misma data.

5.- Rebeldía demandados. Por auto de nueve de octubre de dos mil veinte, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron los demandados ***** y



PODER JUDICIAL

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

*****, en virtud de no haber contestado la demanda instaurada en su contra, teniendo por perdido su derecho para hacerlo y, se ordenó que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les hicieran por medio del Boletín Judicial.

6.- Audiencia de Conciliación y Depuración.- Con fecha siete de diciembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis y no habiendo llegado las partes a arreglo conciliatorio alguno, se procedió al análisis de la legitimación de las partes, la cual se consideró acreditada y se abre el Juicio a prueba concediendo una dilación probatoria por el término de ocho días común para las partes para que ratificaran las ofertadas en sus escritos de demanda y contestación.

7.- Pruebas.- Por auto de dieciocho de diciembre de dos mil veinte, se procedió a la admisión de pruebas de la actora.

8.- Citación para resolver.- Una vez substanciado el juicio en sus trámites procedimentales, por auto de nueve de agosto de dos mil veintiuno, se citó a las partes para oír sentencia, la cual ahora se pronuncia al tenor del siguiente y;

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

I.-Competencia.- Se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que señala: "Demanda ante Órgano Competente. Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de

acuerdo con los mandatos de la Ley”; así como lo previsto por el artículo 34 fracción I, del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

II.- Vía.- Ahora bien, se procede al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues 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 vía, 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.

Fundamenta lo anterior lo establecido en la Jurisprudencia emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Tesis 1a./J. 25/2005, con número de registro 178665, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, Materia(s): Común, visible en la página 576, que a la letra indica:



PODER JUDICIAL

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

“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.”

Manifestado lo anterior, el presente asunto se ejercitó en la **vía ordinaria**, sin embargo, previo análisis de los autos se advierte que la misma no corresponde a la acción que incoa la parte actora en contra de los demandados, lo anterior cobra fundamento a la luz de lo establecido en el numeral 604 fracción II del Código Procesal Civil en vigor, que dispone lo siguiente:

“Artículo 604.- Cuándo procede el juicio sumario: se ventilarán en juicio sumario...**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;”

De lo anterior se desprende, que la pretensión principal intentada por la actora y que es, precisamente **el otorgamiento y firma de la escritura correspondiente ante Notario Público**, tiene señalada tramitación especial esto es, se encuentra dentro de las hipótesis previstas para la procedencia del juicio sumario, concretamente en su fracción II, del artículo 604 de la Ley Adjetiva Civil vigente para el Estado de Morelos, por lo que al existir disposición jurídica que señala su tramitación en la vía sumaria; **resulta improcedente la vía elegida por la parte actora**; como consecuencia de lo anterior, se dejan a salvo los derechos de la actora para que los ejercite en la vía y forma correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 107 y 604 fracción II del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; por lo que, es de resolverse y así se:



PODER JUDICIAL

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

RESUELVE:

PRIMERO.- Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando primero de la presente resolución.

SEGUNDO.- Es improcedente la vía ordinaria civil ejercitada por la actora *********, en consecuencia, se le dejan a salvo sus derechos para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA ACTORA; y, por medio DEL BOLETÍN JUDICIAL A LA PARTE DEMANDADA, en términos de lo previsto por el artículo 592 del Código Procesal Civil vigente en el Estado- Así, en definitiva, lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA** ante la **Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada Lourdes Carolina Vega Reza**, con quien con quien actúa y da fe.