



PODER JUDICIAL

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

Vs.

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE 296/2020

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 51 fracción XXXIV y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos” / o. a. m.

SENTENCIA DEFINITIVA

Yautepec, Morelos, a tres de septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número 296/2020, relativo al Juicio ORDINARIO CIVIL sobre CONTRATO VERBAL ***** promovido por ***** contra *****; radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Segundo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y;

RESULTANDOS:

1.- PRESENTACION DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Quinto Distrito Judicial el **veinticinco de septiembre de dos mil veinte**, compareció ante este juzgado ***** demandando en la vía ORDINARIO CIVIL sobre **CONTRATO VERBAL RESPECTO DEL PAGO DE LA CLÁUSULA DE PENALIZACIÓN**, a ***** las siguientes pretensiones:

A).- El pago de la **CLÁUSULA DE PENALIZACIÓN** acordado al momento de celebrar el contrato de compraventa verbal entre la suscrita ***** y él C. ***** de fecha ***** total de la compra venta de la casa ubicada en calle ***** , que fue por la cantidad de ***** , siendo reclamable la cantidad de *****

2.- ADMISION DE LA DEMANDA. El seis de octubre de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía propuesta y se ordenó emplazar al demandado para que en el plazo de **DIEZ DÍAS** contestara la demanda entablada en su contra.

3.- EMPLAZAMIENTO. - Previo citatorio el veinte de noviembre de dos mil veinte, la actuario adscrita a este Juzgado emplazó al demandado ***** en el domicilio proporcionado para ello por la parte actora y en los términos ordenados en el auto de radicación.

4.- CONTUMACIA A LA CONTESTACIÓN.-. En acuerdo dictado el diecisiete de diciembre de dos mil veinte, previa certificación secretarial, se declaró la rebeldía en que incurrió el demandado ***** , al no haber contestado la demanda entablada en su contra en tiempo, por lo que se tuvo como presuntivamente confeso de los hechos de la demanda.

5.- AUDIENCIA DE CONCILIACION Y DEPURACION. En diligencia del **diecinueve de abril de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la cual no fue posible procurar la conciliación de las partes en virtud de la incomparecencia de la parte demandada, por lo que una vez depurado el procedimiento, se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo común de **ocho días**.

6.- OFRECIMIENTO Y ADMISION DE PRUEBAS. En auto de fecha **veintinueve de abril de dos mil veintiuno**, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la actora y se admitieron las siguientes:

a).- Documental publica consistente en copias certificadas del expediente número *****, juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** contra *****; la cual contiene la sentencia definitiva de fecha **tres de agosto de dos mil veinte**, en cual este Órgano Jurisdiccional resolvió lo siguiente:

SEGUNDO.- La Ciudadano ***** si acreditó la acción que hizo valer en contra del Ciudadano ***** , por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, consecuentemente:

TERCERO.- Se declara rescindido el contrato de compraventa de fecha **veintidós de Enero del año dos mil diecisiete**, celebrado entre la Ciudadana ***** en su carácter de "vendedor" y el Ciudadano ***** en su carácter de "comprador", respecto del inmueble ***** , y las medidas y colindancias descritas anteriormente, en consecuencia:

CUARTO.- Atendiendo a lo dispuesto por el artículo **1796** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, ***** Y ***** , deberán restituirse mutuamente las prestaciones que se hubiesen hecho.

QUINTO.- Se condena al Ciudadano ***** , a desocupar y hacer entrega a la parte actora, del inmueble objeto de la compraventa; concediéndole un término de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, para que cumpla voluntariamente con lo antes ordenado, **apercibido** que de no hacerlo, se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SEXTO.- Se condena al demandado ***** al pago del alquiler del inmueble materia del acto jurídico basal, a razón de ***** , mismos que serán cuantificados desde el momento en que la demandada entro en posesión del mismo, el ***** , hasta la entrega del inmueble a la parte actora, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

SEPTIMO.- Se absuelve al Ciudadano ***** , **del pago de los daños y perjuicios** ocasionados a la parte actora.

OCTAVO.- La parte actora ***** deberá restituir a la demandada ***** la cantidad de ***** en términos de los pagos parciales, reconocidos por la parte actora.

NOVENO.- La parte actora ***** , deberá restituir a la parte demandada ***** , los intereses legales de las cantidades que le fueron entregadas por la parte demandada en términos del contrato basal, mismas que deberán ser cuantificadas en ejecución de sentencia, a razón del interés legal, es decir ***** mismos que serán liquidados desde el momento en que la actora recibió cada pago parcial.

La instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana.

7.- AUDIENCIA DE PRUEBAS, ALEGATOS Y CITACIÓN PARA SENTENCIA.- El **siete de Julio de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, al no quedar pruebas pendientes por desahogar se pasó al periodo de alegatos, los que fueron formulados en ese acto por la parte actora mientras que al demandado se le declaró precluido su derecho para tal fin; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor siguiente;

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

I.- COMPETENCIA Y PROCEDENCIA DE LA VÍA. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos **18, 29 y 34 fracción III** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos en relación con el diverso numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder



PODER JUDICIAL

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

Vs.

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE 296/2020

Judicial del Estado, al tratarse de una pretensión real sobre un inmueble ubicado en el Municipio de Atlatlahucan, Morelos, que corresponde a la jurisdicción territorial de este Juzgado, así mismo, respecto a la materia es un litigio de carácter civil y se encuentra radicado en primera instancia.

Asimismo, la vía elegida es la correcta de conformidad a lo que dispone el artículo **349** del mismo ordenamiento legal.

II.- LEGITIMACIÓN. Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil citado, se procede al estudio de la **legitimación de las partes**, puesto que, al constituir un presupuesto procesal, el Juzgador debe analizar éste tópico aun oficiosamente.

En este orden de ideas, **la legitimación procesal de la parte actora** en el presente juicio quedó acreditada con la Documental publica consistente en copias certificadas del expediente número **169/2019**, juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** contra *****; la cual contiene la sentencia definitiva de fecha **tres de agosto de dos mil veinte**.

Documental publica a la que se le concede valor probatorio para los efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por el artículo **437** de la ley adjetiva civil vigente, por haberse ofrecido con las formalidades prescritas por la ley, de la que se colige la legitimación activa y pasiva de las partes para dirimir la presente controversia acorde a lo preceptuado por el artículo **191** del mismo ordenamiento legal anteriormente invocado.

III.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Al no existir cuestiones incidentales que resolver y toda vez que el demandado ***** no compareció oportunamente a juicio y por tanto no, opuso defensas y excepciones, se procede al estudio de la acción ejercitada por *****.

No escapa a la óptica de esta Juzgadora que por lo concerniente a la pretensión reclamada **RESULTA IMPROCEDENTE**.

Se reputa lo anterior porque es dable reiterar que la institución de la cosa juzgada se ubica en la sentencia obtenida de un auténtico proceso judicial, entendido como el seguido con las formalidades esenciales del procedimiento, conforme al artículo 14, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dotando a las partes en litigio de seguridad y certeza jurídica.

La cosa juzgada se instituye en el ordenamiento jurídico como resultado de un juicio regular que ha concluido en todas sus instancias, **llegando al punto en que lo decidido ya no es susceptible de discutirse, en aras de salvaguardar la garantía de acceso a la justicia prevista en el segundo párrafo del artículo 17 constitucional.**

En ese contexto de ideas, dentro de la documental publica consistente en copias certificadas del expediente número ***** , juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** contra *****; la cual contiene la sentencia definitiva de fecha **tres de agosto de dos mil veinte**, este Juzgado resolvió que la parte actora comprobó la existencia y propiedad del inmueble motivo del presente asunto, a través de los diversos medios de prueba; y del mismo modo comprobó la existencia del contrato verbal y **las sanciones por el incumplimiento del mismo, los que dieron lugar a la condena en el fallo de mérito**; donde si bien no reclamo el pago de la cláusula penal, lo cierto es que se resolvió, sobre las consecuencias, del incumplimiento del contrato, que fue el pago de una renta, y siendo que conforme a lo dispuesto por artículo **1693** del Código Civil Vigente en el Estado, al haberse pactado una pena convencional no procedería el pago de daños y perjuicios, y la pena convencional reclamada fue relativa al pago de la renta, por tanto, se actualizada la figura de la cosa juzgada.

Ahora bien, las únicas resoluciones judiciales firmes susceptibles de alterarse o modificarse, cuando cambien las circunstancias que afectan el ejercicio de la acción que se dedujo en el juicio correspondiente, son las dictadas en negocios de alimentos, ejercicio y suspensión de la patria potestad (lo que incluye la guarda y custodia), interdicción y jurisdicción voluntaria, pero en el presente asunto resulta **IMPROCEDENTE**.

Es aplicable la siguiente Tesis con Registro digital: 2022322, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.12o.C.158 C (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 79, Octubre de 2020, Tomo III, página 1823, cuyo rubro dice:

INMUTABILIDAD DE LAS SENTENCIAS FIRMES. LOS ÚNICOS CASOS DE EXCEPCIÓN A TAL EFECTO DE LA COSA JUZGADA, SUSTENTADOS EN EL CAMBIO DE LAS CIRCUNSTANCIAS IMPERANTES AL EJERCERSE LA ACCIÓN ATINENTE, SON LOS RELATIVOS A LAS RESOLUCIONES DICTADAS EN NEGOCIOS DE ALIMENTOS, EJERCICIO Y SUSPENSIÓN DE LA PATRIA POTESTAD, INTERDICCIÓN Y JURISDICCIÓN VOLUNTARIA (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 94, SEGUNDO PÁRRAFO, DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO).- La institución de la cosa juzgada se caracteriza por la inmutabilidad de las sentencias firmes, cuando éstas provienen de un auténtico juicio en el que se hizo efectivo el debido proceso y se siguieron las formalidades esenciales del procedimiento, concluyendo en todas sus instancias hasta el punto en que lo decidido ya no es susceptible de discutirse, por razones de seguridad jurídica y en aras de salvaguardar el derecho fundamental de acceso a la justicia tutelado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; por tanto, por regla general no puede abrirse una nueva relación procesal respecto a una cuestión jurídica ya juzgada en una controversia cuyas etapas procesales se encuentran definitivamente cerradas, en la cual se pronunció una sentencia ejecutoria en términos de los numerales 426 y 427 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México. Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 94, párrafo segundo, del ordenamiento procesal civil citado, las únicas resoluciones judiciales firmes susceptibles de alterarse o modificarse mediante la acción incidental relativa, cuando cambien las circunstancias que afectan el ejercicio de la acción que se dedujo en el juicio correspondiente, son las dictadas en negocios de alimentos, ejercicio y suspensión de la patria potestad (lo que incluye la guarda y custodia), interdicción y jurisdicción voluntaria, pues aunque tal dispositivo prevé el supuesto genérico concerniente a "las demás que prevengan las leyes", lo cierto es que el ordenamiento procesal invocado no regula un caso distinto a los mencionados; además, la intención del legislador no fue establecer una excepción absoluta a la inmutabilidad de las sentencias firmes, propia de la cosa juzgada, sino sólo en aquellos asuntos en los que su propia naturaleza impide la existencia de una declaración judicial inalterable, lo que ocurre en los casos especificados, en atención a lo dinámico de las relaciones familiares y lo variable que resultan tanto las necesidades del acreedor alimentario como la capacidad económica del deudor, al igual que la conducta de quien ejerce la patria potestad o las causas que determinaron privar a una



PODER JUDICIAL

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

Vs.

JUICIO ORDINARIO CIVIL
EXPEDIENTE 296/2020

persona de su ejercicio, o decidir sobre la guarda y custodia, así como la situación fáctica de quien sea declarado en estado de interdicción, cuya limitación a su capacidad de ejercicio debe subsistir el menor tiempo posible, en tanto que, en el caso de las resoluciones emitidas en jurisdicción voluntaria, es posible alterarlas o modificarlas porque no adquieren firmeza al no dirimir una controversia. En consecuencia, salvo los casos mencionados, no resulta válido que quien fue escuchado en su defensa pretenda, a través de la acción incidental fundada en el párrafo segundo del artículo 94 invocado, que se altere o modifique una sentencia firme, so pretexto de que cambiaron las circunstancias imperantes al ejercerse la acción deducida en el juicio respectivo.

De igual forma es aplicable, la Tesis aislada con Registro digital: 2022435, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Común, Tesis: XI.1o.C.3 K (10a.), Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo III, página 1960, la cual a la letra dice:

COSA JUZGADA. SE ACTUALIZA EN UN JUICIO EN RAZÓN DE LA SENTENCIA FIRME EMITIDA EN OTRO, CON INDEPENDENCIA DE LAS FECHAS DE SU INICIO.- El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado en jurisprudencia, que la ejecución íntegra de una sentencia sólo se alcanza en la medida en que la cosa juzgada se instituye en el ordenamiento jurídico como resultado de un juicio regular que ha concluido en todas sus instancias, llegando al punto en que lo decidido ya no es susceptible de discutirse. En ese contexto, lo determinante para la actualización de la cosa juzgada – directa o refleja– es lo sentenciado con anterioridad en un juicio, por lo que carece de importancia cuál procedimiento inició antes, pues lo que debe ser primero en tiempo es la sentencia firme, ya que tal firmeza origina la imposibilidad de resolver sobre lo pedido en el juicio que aún no ha sido resuelto, con independencia de que éste se haya instado antes que aquél, y que por el trámite procesal seguido por uno y otro, haya sido el segundo el que alcanzó antes la sentencia ejecutoria.

En consecuencia, se declara **IMPROCEDENTE LA ACCION INTENTADA** por ***** contra *****, relativa al *****.

IV.- En observancia de lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1, 101, 104, 105, 106, 349, 384, 504, 505, 506 del Código de Procesal Civil aplicable en el Estado, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO. - Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el Considerando **I** de la presente resolución.

SEGUNDO.- ***** , **NO acredito** los hechos constitutivos de la acción que hizo valer en contra de ***** , por las razones expuestas en el Considerando **III** de la presente resolución, consecuentemente:

TERCERO.- En observancia de lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, no se condena a ninguna de las partes al pago de gastos y costas, debiendo cada parte sufragar las que haya erogado en esta instancia.

CUARTO. -Notifíquese Personalmente a las partes.

Así, definitivamente lo resolvió y firma, la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Maestra en Derecho *****, ante su **Primera Secretaria** de Acuerdos, Licenciada *****, con quien actúa y da fe.