



## 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; treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno.

**VISTOS**, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **422/2018** relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, sobre **acción de cumplimiento de contrato**, promovido por **\*\*\*\*\*** contra **\*\*\*\*\***, radicado en la **Tercera Secretaría** y;

Tomando en consideración que mediante diligencia de dos de julio 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 7767, surtiendo efectos el siete del mismo mes y año, por tanto, a partir de esa fecha es que comenzó a correr el plazo de **QUINCE DÍAS** 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 diecisiete de agosto 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 **DIEZ DÍAS**, para el efecto de dictar la resolución definitiva que corresponde en el presente asunto.

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

**1.- Presentación de demanda.-** Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el dieciséis de octubre de dos mil dieciocho, compareció \*\*\*\*\* demandando en la vía ordinaria civil de \*\*\*\*\* , las pretensiones siguientes:

I.- El cumplimiento de contrato denominado de corretaje, celebrado el día dieciséis de Febrero del año dos mil diecisiete, entre la suscrita y el hoy demandado.

II.- Consecuentemente de lo anterior, el pago de la cantidad de \*\*\*\*\* , correspondiente al pago del 5% de comisión por promocionar y vender el inmueble en el que se encuentra una casa construída en el predio \*\*\*\*\* , que fuera propiedad \*\*\*\*\* hoy demandado.

III.- El pago de gastos y costas que generen en el presente asunto.”

Expuso los hechos e invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió los documentos descritos en la papeleta de oficialía de partes.

**2.- Auto admisión de demanda.-** Por auto de veintidós de octubre de dos mil dieciocho, la demanda fue admitida en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar al demandado, para que en el plazo de DIEZ DÍAS contestara la demanda entablada en su contra, requiriéndole que señalara domicilio en esta jurisdicción, apercibido que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efecto por medio del Boletín Judicial, Órgano Informativo



## **PODER JUDICIAL**

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

editado por el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

3.- **Edictos.-** Por auto de veinticinco de agosto de dos mil veinte, advirtiéndose del informe de diversas autoridades, mediante los cuales refieren no haber localizado el domicilio del demandado \*\*\*\*\* , se ordenó emplazarlo, por medio de edictos publicados por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial, así como en uno de los periódicos de mayor circulación, a efecto de que se presentara ante este Juzgado dentro de un término de TREINTA DÍAS, a partir de la última publicación, a contestar la demanda instaurada en su contra, requiriéndole que al contestar la demanda señalara domicilio de su parte dentro de esta jurisdicción, con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían por medio del Boletín Judicial.

4.- **Publicación de edictos.-** Mediante escrito presentado el cinco de octubre de dos mil veinte, registrado con el número 5122, la abogada patrono de la parte actora, exhibió los edictos ordenados, publicados en los Boletines Judiciales números 7596, 7598 y 7601 de fechas veinticuatro y veintiocho ambos del mes de septiembre de dos mil veinte; y uno de octubre de dos mil veinte, respectivamente; así como en el periódico “El Sol de Cuernavaca” de la misma data; los cuales se tuvieron por exhibidos el siete de octubre de dos mil veinte, los cuales se mandaron agregar a los autos para todos los efectos legales conducentes.

5.- **Rebeldía del demandado.-** Por auto de veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, toda vez que el demandado \*\*\*\*\* no contestó la demanda

instaurada en su contra dentro del plazo legal concedido, se tuvo por declarada la rebeldía en que incurrió en virtud de no haber contestado la misma, teniéndose por contestada en sentido negativo en términos de lo previsto por el artículo 368 último párrafo del Código Procesal Civil vigente en el Estado, señalándose fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis.

**6.- Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis.** El doce de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual no comparecen las partes, no siendo posible la conciliación entre las mismas, por lo que, acreditada la legitimación procesal de las partes, se declaró depurado el Juicio y se concedió una dilación probatoria de ocho días común para las partes.

**7.-** Durante la dilación probatoria, por auto de uno de junio de dos mil veintiuno, **como pruebas de la actora, se admiten:**

LA CONFESIONAL a cargo del demandado \*\*\*\*\*.

TESTIMONIAL a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Respecto de la DOCUMENTAL PÚBLICA, consistente en copia certificada de la Escritura Pública, celebrada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público Número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, mediante el cual se formalizó el contrato de compraventa entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en virtud de lo manifestado por la oferente de la prueba, se ordenó girar oficio a la Notaria Pública Número Dos de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, para que en el término de CINCO DÍAS, remitiera ante este Juzgado copias certificadas de la Escritura Pública número \*\*\*\*\*



## PODER JUDICIAL

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

DOCUMENTALES PRIVADAS siguientes: Contrato de corretaje de dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, celebrado entre la parte actora y demandado; contrato privado de compraventa celebrado el veintitrés de febrero de dos mil diecisiete entre \*\*\*\*\*; \*\*\*\*\*; parte compradora, respecto del predio materia de la litis; sábana compuesta por tres fojas de conversaciones sostenidas por mensajes de texto con la asistente del señor \*\*\*\*\*; sábana compuesta por veinte fojas de conversaciones sostenidas por mensajes de texto con el ahora demandado; sábana compuesta por diecinueve fojas de conversaciones sostenidas por mensajes de texto con el ahora demandado; dos correos electrónicos impresos enviados a \*\*\*\*\*; por la licenciada \*\*\*\*\*; fotografías impresas correspondientes al bien inmueble materia de la litis; INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.

No así la INSPECCIÓN OCULAR, en virtud de que la misma se perfecciona o complementa con la prueba señalada con la letra B), del escrito de ofrecimiento de pruebas, con número de cuenta **3595**.

**8.- Admisión apelación.-** Por auto de diez de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la actora, interponiendo el recurso de APELACIÓN, contra el auto de un de junio de dos mil veintiuno, mismo que se admite en el efecto PREVENTIVO, mandándose tener presente si la sentencia definitiva fuera apelada y la apelante insistiere en su apelación preventiva ante el Tribunal de Alzada, éste la analizara y resolviera lo conducente.

**9.- Exhibición de documental.-** Por auto de veintidós de junio de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al Licenciado \*\*\*\*\*; Titular de la Notaría Dos y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, dando cumplimiento a lo

ordenado por auto de uno de junio del año en curso, remitiendo copia certificada de la Escritura Pública número 306, 164 de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete, misma que se ordenó agregar a los autos, así como dar vista a las partes para que dentro del PLAZO DE TRES DÍAS, manifestaran lo que a su derecho conviniera.

**10.- Audiencia de Pruebas y Alegatos.-** En diligencia de dos de julio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que, se desahogaron los siguientes medios probatorios: LA CONFESIONAL a cargo de \*\*\*\*\* , **declarándolo confeso de las posiciones previamente calificadas de legales;** TESTIMONIAL a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* y no existiendo pruebas pendientes por desahogar y, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor del siguiente y;

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

**I.- Competencia y vía.-** El artículo 18 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos establece:

**“Artículo 18.- Demanda ante órgano competente.** Toda demanda 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 Ley”.

De la lectura del anterior precepto legal, se advierte que toda demanda debe formularse ante autoridad competente.



## PODER JUDICIAL

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

Por su parte, el artículo 34 de la precitada ley establece:

“Artículo 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa.

Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia;

II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas;

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;

IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;

V.- En los juicios sucesorios, el Tribunal en cuyo ámbito espacial haya tenido su último domicilio el autor de la herencia, o, en su defecto, el de la ubicación de los bienes raíces que forman el caudal hereditario; si estuvieren en varios lugares, el de aquél en que se encuentre el mayor número de bienes y a falta de domicilio el del lugar del fallecimiento del autor de la sucesión. Si éste no estuviere domiciliado en la República, será competente el Tribunal que lo fuese de acuerdo con las reglas anteriores en las hipótesis de apertura del juicio sucesorio ante Tribunales mexicanos;

VI.- En los concursos de acreedores, el Juzgado del domicilio del deudor;

VII.- En los negocios relativos a la tutela, el Tribunal de la residencia de los tutores, salvo para su designación en el que lo será el del domicilio del menor o del incapaz; VIII.- En los negocios para suplir el consentimiento de quien ejerza la patria potestad o sobre impedimentos para contraer matrimonio el Tribunal del domicilio de los pretendientes;

IX.- Para los asuntos referentes al matrimonio o al divorcio, lo será el del domicilio conyugal. En caso de divorcio, si hubiere abandono o separación de hecho, será competente el órgano judicial del domicilio del demandante;

X.- En las controversias sobre anulación o rectificación de actas del estado civil, el Tribunal del lugar del fuero del Oficial del Registro Civil;

XI.- En los juicios entre socios o los derivados de una sociedad, el Juzgado del lugar donde el ente social tenga su domicilio;

XII.- En los litigios entre condóminos, el órgano jurisdiccional del lugar donde se encuentren los bienes comunes, o la mayor parte de ellos;

XIII.- En los conflictos acerca de alimentos, el del domicilio del acreedor alimentario;

XIV.- Salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, en las demandas contra una persona moral, será competente el Juzgado o Tribunal del domicilio de la persona jurídica. También lo será el del lugar en que dicha persona tenga un establecimiento o sucursal con representante facultado para comparecer en juicio, si se trata de negocios realizados por o con intervención de éstos. Para los efectos de la competencia, las sociedades sin personalidad jurídica y las asociaciones no reconocidas legalmente, se considera que tienen su domicilio en el lugar donde desarrollen sus actividades en forma continuada;

XV.- En las contiendas en que se debatan intereses colectivos de grupos indeterminados, ajenos a planteamientos políticos o gremiales, el Tribunal del





## PODER JUDICIAL

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

domicilio del representante común que los legitime; y,

XVI.- Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor.

XVI.- Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor.

En ese tenor, en el Juicio que nos ocupa, la parte actora reclama del demandado una pretensión personal, como lo es, el cumplimiento del contrato de corretaje celebrado entre \*\*\*\*\* como “vendedor” y \*\*\*\*\* , como “la Corredora” celebrado el dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, en cuyo capítulo de declaraciones fracciones I y II.- se convino lo siguiente:

“...I .- EL VENDEDOR por su propio derecho, declara lo siguiente: ...II. Tener su domicilio en \*\*\*\*\* ..... Que por convenir así a sus intereses, es su deseo y está dispuesta a obligarse de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato.”

Por su parte, en la cláusula OCTAVA, se pactó:

“...OCTAVA, NOTIFICACIONES.- LAS PARTES señalan como domicilio para recibir todo tipo de notificaciones el establecido en el capítulo de declaraciones respectivamente.”

Finalmente, en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA, se convino:

“DÉCIMA SEGUNDA, JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato LAS PARTES se someten expresamente a las Leyes y a los tribunales competentes del Estado de Morelos, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.”

Bajo esa tesitura, en lo que respecta a la última de las cláusulas antes transcritas, si bien, las partes se sometieron a los Tribunales competentes del Estado de Morelos, debe decirse que la impartición de justicia está a cargo de los órganos jurisdiccionales con específica distribución de su competencia para conocer, dirimir y resolver controversias de ese tipo que se susciten entre los particulares, sin que en el caso se sometieran expresamente a la competencia del órgano jurisdiccional de esta circunscripción territorial (Cuernavaca), y ante dicha imprecisión resulta aplicable lo dispuesto por el artículo 34 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en sus fracciones I, II y IV.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

**“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.** La figura procesal de la competencia 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. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.  
TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL SEGUNDO CIRCUITO.”

---

<sup>1</sup> [Tesis aislada II.T.38 K. Localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro 168719, Octubre de 2008, página 2320].



## PODER JUDICIAL

Sin que en el caso opere la prórroga de competencia, de acuerdo al siguiente criterio orientador:

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 2018134

Instancia: Primera Sala

Décima Época

Materias(s): Constitucional, Civil

Tesis: 1a. LXXXVIII/2018 (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 59, Octubre de 2018, Tomo I, página 779

Tipo: Aislada

COMPETENCIA POR RAZÓN DE TERRITORIO. EL ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES QUE PREVE QUE ES PRORROGABLE POR MUTUO CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES, EXPRESO O TÁCITO, NO VULNERA EL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA. El precepto citado, al prever que la competencia territorial es prorrogable por mutuo consentimiento de las partes, expreso o tácito, y establecer los supuestos en los que hay prórroga tácita de las partes, no vulnera el principio de seguridad jurídica, aun cuando no establezca salvedad alguna, porque el hecho de que éstas puedan elegir al Juez que resuelva las controversias surgidas entre ellas, facilita el acceso a la justicia, en lugar de obstaculizarla o impedirla. Además, el que el artículo 23 del Código Federal de Procedimientos Civiles establezca la atribución de las partes de prorrogar la competencia por razón de territorio **por mutuo acuerdo**, sea expreso o tácito, origina que éstas se sometan a la competencia de un determinado juzgador, por así convenir a sus intereses, otorgando el equilibrio procesal entre ellas, lo que brinda seguridad jurídica al establecer reglas claras que dan certeza, máxime que saben a qué atenerse en cuanto a la competencia del órgano jurisdiccional que por razón de territorio conocerá del asunto. Amparo en revisión 2/2017. Distribuidora Electrónica Mexicana, S.A. de C.V. 15 de noviembre de 2017. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena y Norma Lucía

Piña Hernández. Ponente: Norma Lucía Piña Hernández. Secretario: Abraham Pedraza Rodríguez. Nota: Por instrucciones de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, esta tesis que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 13 de julio de 2018 a las 10:20 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 56, Tomo I, julio de 2018, página 258, se publica nuevamente con el precedente correcto. Esta tesis se republicó el viernes 19 de octubre de 2018 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Ahora bien, respecto a la competencia por razón de la materia, el artículo 29 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, señala que podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, en ese sentido, tampoco es competente ésta autoridad, al ser, la Secretaría de Economía responsable de la aplicación de la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento; toda vez que por conducto de la Dirección General de Normatividad Mercantil habilita a los Corredores Públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la propia Ley y su Reglamento, supervisando sus funciones; en ese sentido, el Corredor Público **es un auxiliar del comercio**, que funge como agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, árbitro y fedatario público; **coadyuvando en el desarrollo de las actividades comerciales** de la entidad federativa donde se ubican.

En esas condiciones este juzgado **no es competente** para conocer y resolver el presente Juicio, por lo que, se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que corresponda; en consecuencia hágase la devolución de los documentos exhibidos previo cotejo que se haga con los mismos, toma de razón y de recibo que obre en autos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos es de resolverse y se:



## PODER JUDICIAL

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

### R E S U E L V E

**PRIMERO.-** Este Juzgado **no** es competente para conocer y resolver el presente juicio, en los términos precisados en la parte considerativa de este fallo.

**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora \*\*\*\*\* para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, en consecuencia hágase la devolución de los documentos exhibidos previo cotejo que se haga con los mismos, toma de razón y de recibo que obre en autos.

**TERCERO.-** Con fundamento en el artículo 534 fracción III del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, en virtud que el demandado \*\*\*\*\*, fue emplazado mediante edictos, se ordena notificarle la presente sentencia a través de la publicación de un extracto de la misma por única ocasión en el Boletín Judicial que edita este Tribunal, concediéndole un plazo de SESENTA DÍAS naturales posteriores a la publicación, para apelar en caso de inconformidad con su contenido.

**CUARTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARIA, por ante la Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada Luz de Selene Colín Martínez, con quien actúa y da fe.