



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021 AÑO DE LA INDEPENDENCIA”
Exp. Num. 505/2020
Especial de Arrendamiento.
SEGUNDA SECRETARIA

Cuatla, Morelos; quince de septiembre de dos mil veintiuno.

Vistos los presentes autos para resolver interlocutoriamente sobre la **Excepción Conexidad de Causa** opuesta por ***** , parte demandada, en el expediente número **505/2020**; deducido del Juicio **Especial de Arrendamiento**, promovido por ***** , contra de ***** y ***** , radicado en la Segunda Secretaria; y,

RESULTANDO:

ÚNICO.- Mediante escrito presentado el dieciséis de octubre de dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes común de los Juzgados de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, que por turno le correspondió conocer a este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, se tuvo a *****; demandando en la Vía Especial de Arrendamiento a ***** y *****; y el nueve de diciembre de dos mil veinte, se tuvo a ***** , dando contestación a la demanda entablada en su contra, escrito registrado por este Juzgado con el número **7446**; misma en la que opuso como excepción dilatoria, la de **CONEXIDAD DE CAUSA**; dándose con ello vista a la parte actora; y ordenándose a la Ciudadana Actuarial de la adscripción, constituirse en las instalaciones de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, en la Tercera Secretaria a efecto de practicar la inspección judicial en el expediente número **406/2020**; inspección que fue debidamente practicada en diligencias de fechas tres de septiembre de dos mil veintiuno, según se advierte de las constancias procesales que integran las presentes actuaciones; y, el día seis de septiembre de dos mil veintiuno; se turnaron las presentes actuaciones para resolver sobre la excepción de conexidad de causa

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA FRONTERA GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACION SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

planteada por la parte demandada; resolución que ahora se pronuncia al tenor del siguiente,

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34, 259 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

II.-Primeramente, se debe considerar que la acumulación de autos es un instituto de gran raigambre en nuestro Ordenamiento jurídico procesal, que tiene como misión genérica permitir la reunión de dos o más procesos iniciados de manera separada, de modo que a partir de un determinado momento se sustancien conjuntamente y, sobre todo, sean decididos en una única sentencia; además de la tan mencionada economía procesal, la acumulación de autos sirve a diversos fines, que se derivan básicamente de la regulación legal de los supuestos en que procede acudir a ella.

Al respecto, es oportuno señalar que conforme a los numerales 259 y 260 del Código Procesal Civil vigente en el Estado señalan respectivamente a la letra:

Artículo **259.-** **“DEFENSA DE CONEXIDAD.** *La defensa o contrapretensión de conexidad tiene por objeto la remisión de los autos en que se opone, al juzgado que previno en el conocimiento de la causa conexas. La parte que oponga la defensa de conexidad acompañará con su escrito de contestación, copia autorizada de la demanda y de la contestación, que iniciarán el juicio conexo.”*

Por su parte, el artículo siguiente **260** prevé:

“...CASOS DE IMPROCEDENCIA DE LA CONEXIDAD. *No procede ni se admitirá la defensa de conexidad; cuando: I.-*



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA FRONTERA GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACION SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021 AÑO DE LA INDEPENDENCIA”
Exp. Num. 505/2020
Especial de Arrendamiento.
SEGUNDA SECRETARIA

Los litigios estén en diversas instancias; **II.-** Los juzgados que conozcan respectivamente de los juicios pertenezcan a tribunales de alzada diferente; **III.-** El órgano ante quien se sigue el juicio sobre el cual deba hacerse la acumulación, sea incompetente por razón de la materia o de la cuantía, para conocer del que se pretende acumular; **IV.-** Ambos juicios tengan trámites incompatibles; y **V.-** Se trate de un juicio que se ventile en el extranjero.”

De igual manera cabe señalar que la doctrina ha sostenido que existe conexidad de causa cuando existe identidad de personas y acciones o cuando las acciones sean distintas, pero provengan de una misma causa.

En seguida, se procede al estudio de la excepción dilatoria de **CONEXIDAD DE CAUSA**, interpuesta por ***** , en términos del escrito presentado el día nueve de diciembre de dos mil veinte, registrado con el número de cuenta **7446**, mediante el cual dio contestación a la demanda incoada en su contra.

De autos se desprende que el ciudadano ***** , al contestar la demanda instaurada en su contra en el presente juicio especial de arrendamiento, hace valer entre otras defensas y excepciones, la de **conexidad de causa**; y apoya dicha excepción en el juicio radicado en el expediente **406/2020-3**, relativo al juicio Especial de Arrendamiento de Inmuebles, sobre la prórroga del arrendamiento celebrado bajo el contrato de fecha **15 de octubre de 2018, hasta por un año más**, promovido por ***** (demandado en el presente juicio), por su propio derecho contra ***** , (actor en el juicio en que se actúa).

En ese orden de ideas tenemos que obra en autos la **INSPECCIÓN JUDICIAL**, practicada por la actuario adscrita a

este Juzgado, (visible a fojas 194 de los presentes autos) quien al tener a la vista el expediente número **406/2020-3**, dio fe e hizo constar que:

“...En Cuautla, Morelos; siendo las **DIEZ HORAS CON VEINTICINCO MINUTOS DEL TRES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, la suscrita Licenciada **CASANDRA ESPEJO BOBADILLA**, Actuaría adscrita al Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **HAGO CONSTAR**, en cumplimiento a lo ordenado por **AUTO** de fecha **NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**, dictado en los autos del juicio al rubro citado.

En ese orden de ideas, me constituí en la **TERCER SECRETARÍA** del **JUZGADO SEGUNDO FAMILIAR DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO** y previa mi identificación, solicité el expediente **406/2020-3** y teniéndolo en mi poder procedo a desahogar la inspección de mérito:

1. **DOY FE**, de tener a la vista el expediente **406/2020-3**, radicado en la **TERCERA SECRETARÍA** del **JUZGADO SEGUNDO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEXTO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO**, promovido por *********, promoviendo en su propio derecho, en contra de ********* demandando en la vía **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**.

- En fecha **DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE**, es presentando el escrito inicial de demanda en la Oficialía de Partes Común. Mediante auto de fecha **DIECISÉIS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE** se admite la demanda en la vía **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**, demandando la prórroga del arrendamiento celebrado bajo el contrato de fecha quince de octubre de dos mil dieciocho, hasta por un año más; en contra de *********, por lo que se ordena **emplazar y correr traslado**, por medio de **exhorto**, toda vez que el domicilio queda fuera de la Jurisdicción, para que, en el plazo de **CINCO DÍAS** de contestación a la demanda entablada en su contra, asimismo se le hace del conocimiento los **apercibimientos y requerimientos** ordenados en el auto que antecede. Asimismo, con fecha **veintidós de octubre del dos mil veinte**, es notificado la parte actora del auto admisorio, por medio de su Abogado Patrono. Finalmente, el día tres de octubre del dos mil veinte es presentado un escrito con número de cuenta **7248**, mismo que fue acordado con fecha **ocho de diciembre del dos mil veinte**, en el cual se les autoriza la expedición de copias certificadas de los autos del expediente 406/2020-3.

Siendo todo lo que obra en la instrumental de actuaciones el cual consta hasta el día de la data de treinta y cuatro fojas útiles. Lo que se asienta para los efectos legales a que haya lugar. **DOY FE...**”

Ahora bien, en concordancia con los preceptos legales antes transcritos podemos establecer que para que proceda la excepción de **CONEXIDAD**, es necesario que **los juicios se tramiten en la misma instancia, en la misma vía, debiendo concurrir además los supuestos de la identidad en las personas y acciones que entablaron, con el fin supremo de evitar dictar sentencias contradictorias**; presupuestos legales que en el caso en estudio si concurren, ya que como



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA FRONTERA GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACION SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021 AÑO DE LA INDEPENDENCIA”
Exp. Num. 505/2020
Especial de Arrendamiento.
SEGUNDA SECRETARIA

se puede advertir de la Inspección Judicial de autos que como ya se dijo fue legalmente realizada por la actuario de la adscripción, en el expediente número **406/2020-3**, intervienen las mismas partes que en el presente juicio, toda vez que en el expediente en que se actúa media como parte actora *********, y como demandados ******* y *******; y en el expediente 406/2020, radicado en la Tercera Secretaria las partes intervinientes lo son: ******* contra *******, y si bien es cierto son distintas pretensiones sin embargo, en ambos expedientes tienen como origen la misma causa que es el contrato de arrendamiento celebrado por ******* como arrendador y ***** en su calidad de arrendatario, celebrado con fecha quince de octubre de dos mil dieciocho; aunado a que, se desprende que juicio en que se actúa (505/2020) algunas de las pretensiones reclamadas lo son:**

“...Incumplimiento de contrato específicamente en lo pactado en la cláusula quinta...”

La terminación del contrato de arrendamiento, por haber operado la terminación de la fecha obligada y pactada de 2 años forzosos y por consecuencia natural la devolución del bien inmueble, obligación estipulada en la cláusula tercera...

El pago que consiste en la aplicación de la penalización pactada en la cláusula cuarta, clausula penal...”

Y por otro lado, en el expediente número **406/2020-3**, el actor ********* demanda de *********, la **prórroga del mismo arrendamiento celebrado bajo el contrato celebrado el quince de octubre de dos mil dieciocho, hasta por un año más**; de lo que se denota que, ambos juicios **versan respecto del mismo contrato de arrendamiento de fecha quince de octubre de dos mil dieciocho sobre el bien inmueble consistente en *******, con giro comercial de **“*****”**; y toda vez que, es la misma causa que da origen a ambos litigios con la sentencia que se dicte en ambos juicios se

determinará si se concede la ampliación del contrato, o se da por rescindido el mismo, con las consecuencias legales inherentes y pactadas en el multicitado convenio.

Asimismo cabe señalar que no pasa por desapercibido para esta resolutoria, que si bien es cierto en el expediente registrado bajo el número 406/2020-3 radicado en este mismo Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, aún no se encuentra fijada la Litis; sin embargo es **prescindible que ambos juicios, se tramiten en forma conexa, a efecto de no dictarse sentencias contradictorias;** máxime que ambos juicios se encuentra radicados en este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y tienen tramites compatibles, pues los mismos se encuentran tramitados en la vía **Especial de Arrendamiento**, tal y como lo prevé el artículo **260** de la Ley Adjetiva Civil en vigor. En tal virtud, **resulta procedente la excepción de conexidad de causa, promovida por *****.**

En tales consideraciones y al acreditarse la excepción de conexidad interpuesta por el citado demandado y de conformidad con lo establecido en el artículo **261** del Código Procesal Civil en vigor, se ordena **acumular** los autos del expediente **505/2020**, relativo al **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por *********, contra ********* y *********, al juicio más antiguo, que es el expediente **406/2020**, relativo a **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ********* contra de *********, mismos que seguirán su trámite por cuerda separada, y se resolverán en una misma sentencia.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 96, 100, 105, 106 del Código Procesal Civil en vigor se;

RESUELVE:



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA FRONTOA GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACION SOCIAL! USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

“2021 AÑO DE LA INDEPENDENCIA”
Exp. Num. 505/2020
Especial de Arrendamiento.
SEGUNDA SECRETARIA

PRIMERO.- Se declara **PROCEDENTE LA EXCEPCIÓN DE CONEXIDAD PROMOVIDA POR *******, en consecuencia.

SEGUNDO.- Se ordena **acumular** los autos del expediente **505/2020**, relativo al **ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO**, promovido por *********, contra ********* y *********, al juicio más antiguo, que es el expediente **406/2020**, relativo a **ESPECIAL HIPOTECARIO** promovido por ********* contra de *********, mismos que seguirán su trámite por cuerda separada, y se resolverán en una misma sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma la Licenciada **LILLIAN GUTIÉRREZ MORALES** Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, por ante su Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **CRISTHYAN ARACELY ORTEGA MEA**, con quien legalmente actúas y da fe.-

GED.

En el “**BOLETÍN JUDICIAL**” número _____ correspondiente al día _____ de _____ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**

El _____ de _____ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**