



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE NÚMERO:172/2021

VS.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
(CONVENIO)

Yautepec de Zaragoza, Morelos; a veinticinco de abril de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **definitiva**, respecto de la **aprobación de convenio** en los autos del expediente **172/2021**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **rescisión de contrato**, promovido por *********, contra *********, radicado en la **Primera** Secretaría de éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

RESULTANDO

1. Mediante escrito presentado el **trece de mayo de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de Partes Común de este Distrito Judicial y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos se tuvo a *********, demandando en la vía **ORDINARIA CIVIL** sobre **RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA** de fecha **tres de junio de dos mil diecinueve** de *********, las siguientes prestaciones:

*"...A) La rescisión por declaración judicial de su Señoría del Contrato de Compra Venta a plazos, celebrado entre el suscrito ********* en carácter de PARTE VENDEDORA y la **C. *******, como PARTE COMPRADORA, de fecha tres de junio del año dos mil diecinueve, respecto de la Fracción del inmueble denominado *********, derivado del incumplimiento del comprador a sus obligaciones en sus términos y condiciones señalados en el capítulos de hechos de la presente demanda.*

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

B) Declarada procedente la rescisión materia de la prestación que antecede se proceda a la entrega de la posesión real y jurídica al suscrito sobre el predio objeto del contrato de compra-venta ya descrito en el inciso anterior.

C) Como consecuencia de lo anterior, el pago de la cantidad de \$135,525.00 (Ciento Treinta y Cinco Mil Quinientos Veinticinco pesos 00/100 M.N.) Por concepto de la PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO, pactada por las partes en el contrato basal en términos de la cláusula Novena del acuerdo de voluntades señalado.

D) También en cumplimiento a la Cláusula Novena del multicitado contrato basal la pérdida de las cantidades recibidas de la **C.** *********, por concepto de mensualidades pagadas, y a favor del suscrito, por causa imputable al demandado sin perjuicio de realizar la compensación respectiva en su oportunidad.

E) En su oportunidad el pago del 2.5% como interés moratorio pactado sobre la diferencia entre las prestaciones reclamadas en los incisos C) y D) del presente capítulo de prestaciones en caso de no ser cubierta la misma dentro de los quince días hábiles posteriores de la notificación por escrito que se le haga del incumplimiento reclamado al contrato basal en Sentencia definitiva.

F) El pago de la cantidad que resulte de calcular la tasa del 2.5% (dos punto cinco por ciento) contados a partir de la última mensualidad cumplida por la parte demandada, respecto al pago del precio pactado en el contrato basal y que deberán de ser computados hasta la conclusión del presente asunto en términos de la Cláusula Séptima del contrato base de la acción del presente asunto.

G) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine hasta su total conclusión..."

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones, atento al principio de economía procesal contemplado en el artículo 10 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos; invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso y acompañó como documentos base de la acción descritos en el sello de Oficialía de Partes.



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE NÚMERO:172/2021

VS.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
(CONVENIO)

2. Por auto de **catorce de mayo de dos mil veintiuno**, se admitió la demanda en la vía propuesta, ordenando emplazar a la demandada *********, para que dentro del plazo de **DIEZ DÍAS** dieran contestación a la demanda promovida en su contra, señalando domicilio en ésta Ciudad para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones incluso las personales, se les harían por medio del Boletín Judicial; asimismo, atendiendo a que el domicilio de la demandada se encontraba fuera de la ciudad de residencia de este Juzgado, se ordenó girar con los insertos necesarios el exhorto correspondiente para proceder a su emplazamiento.

3. En data **veintitrés de marzo de dos mil veintidós**, se emplazó a *********, previo citatorio, por la ejecutora del juzgado exhortado.

4. Mediante escrito de cuenta **2365**, signado por ******* y *******, exhibieron convenio celebrado entre las partes; al que le recayó el auto de **ocho de abril de del año en curso**, ordenándose fuera ratificado ante la presencia judicial, lo que aconteció en la misma fecha.

5. Por auto de **trece de abril de dos mil veintidós**, se ordenó turnar los autos para resolver respecto del convenio exhibido por las partes, la cual ahora se pronuncia al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO

I. Competencia. Éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en **definitiva** el presente asunto sometido a su consideración en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 18, 21, 25, 26, 29 y 34 fracciones I y II del Código Procesal Civil en vigor, los cuales establecen:

*“...Artículo 1.- **Ámbito de aplicación.** Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho...”*

*“...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 la Ley...”*

*“...Artículo 21.- **Competencia en el momento de la presentación de la demanda.** La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores...”*

*“...Artículo 25.- **Sumisión expresa.** Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente...”*

*“...Artículo 26.- **Sumisión tácita.** Se entienden sometidos tácitamente:*

I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda;

II.- El demandado, por contestar la demanda, (...)...”



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE NÚMERO:172/2021

VS.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
(CONVENIO)

“...Artículo 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. (...)...”

“...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. (...)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 fueron para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas...”

Asociado a lo anterior tenemos que los contratantes ***** y *****, hoy actor y demandada, respectivamente, se **sometieron expresamente** a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de Morelos, como se desprende del documento base de la acción, consistente en el **contrato de compra-venta de tres de junio de dos mil diecinueve**, del que se advierte del contenido de la cláusula **Décimo cuarta**; cláusula que se cita textualmente:

*“...Décimo cuarta. LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES. Para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento son aplicables las Leyes correspondientes a su objeto y en caso de controversia, serán competentes los **tribunales del Estado de Morelos**, renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo...”*

A su vez, *****, parte actora y *****, parte demandada, se **sometieron tácitamente** a la jurisdicción de este juzgado el primero al haber ocurrido al órgano jurisdiccional en turno entablando su demanda y la segunda al haber comparecido exhibiendo convenio, aunado al hecho de que no

pasa por alto para la que resuelve que el inmueble materia de la Litis se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de éste Juzgado; consecuentemente la Suscrita Juzgadora es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad en lo previsto por el artículo 29 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

II. Estudio de la vía. En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual las partes intentan su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que 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



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE NÚMERO:172/2021

VS.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
(CONVENIO)

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.

Robustece la anterior determinación la siguiente jurisprudencia derivada de la **contradicción de tesis 135/2004-PS**, que expone:

“...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

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

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. Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza...”

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Época: Novena Época

Registro: 178665

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXI, Abril de 2005

Materia(s): Común

Tesis: 1a./J. 25/2005

Página: 576.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta Autoridad Judicial determina que la **vía elegida es la correcta** para éste procedimiento, toda vez, que la acción ejercitada por la actora, no tiene señalada tramitación especial, por lo cual la vía **Ordinaria Civil** es la procedente, ello tomando en consideración lo estipulado en el precepto **349** del Código Procesal Civil vigente del Estado, el cual refiere:

“...Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento...”



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE NÚMERO:172/2021

VS.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
(CONVENIO)

III. Legitimación. Corresponde en este apartado entrar al estudio de la legitimación procesal activa y pasiva; entendiéndose como **legitimación procesal activa** la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, mientras que la legitimación ad causam implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, y por cuanto a la **legitimación pasiva** se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado tal como lo prevé el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor; situación legal que se encuentra debidamente acreditada con la documental relativa al **contrato de compraventa de tres de junio de dos mil diecinueve**, celebrado entre *********, a quien en lo sucesivo se le denominó el "VENDEDOR", y por la otra parte *********, a quien se le llamó la "COMPRADORA", respecto al inmueble identificado como *********, adquisición que se realizó de manera perfecta y libre de cualesquier gravamen, limitación afectación u ocupaciones, y de restricciones de dominio de cualquier tipo. *********, inscrito en la dirección de catastro y en la administración de rentas de dicho Municipio, con nueva clave Catastral *********, Escritura número ********* y número de página 234, DEL FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO POR EL MUNICIPIO

CON FECHA 19 DE AGOSTO DEL 2003, con las siguientes medidas y colindancias: *****; documental a la que se le otorga eficacia y pleno valor probatorio conforme a los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, máxime que la parte demandada no objetó dicha documental en términos de lo dispuesto por el artículo 450 de la Ley Adjetiva Civil en cita; documento con el que se acredita la legitimación procesal activa y pasiva de las partes.

Teniendo aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

“...LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM. *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a*



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE NÚMERO:172/2021

VS.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
(CONVENIO)

destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquella que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcusos que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio..."

IV. Acción principal. Es dable precisar, que en el particular las partes litigantes de este asunto pactaron un convenio a fin de dar por finalizada la presente litis; para lo cual resultan aplicables al juicio que se resuelve, lo que establece el artículo **1668** del Código Civil vigente, el cual a la letra dice:

"...Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones..."

Por su parte, el numeral **2427** del mismo Ordenamiento legal señala:

"...La transacción es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura..."

También el artículo **2436** de la legislación sustantiva Civil en consulta, establece:

“...La transacción que termina una controversia judicial tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad de cosa juzgada (...).”

De igual forma, el artículo **510** del Código Procesal Civil en Vigor establece:

“...El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos:

I.-...; II.-...; III.- Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinará el contrato pactado y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada:(...).”

V. En ese contexto, el convenio que celebran las partes en el presente juicio, ********* y *********, mediante escrito de cuenta registrado bajo el número **2365**, el cual fue presentado en la oficialía de partes de éste Juzgado el seis de abril del año que transcurre, cita textualmente:

“...CONVENIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ** EN SU CARÁCTER DE PARTE ACTORA Y POR LA OTRA ***** EN SU CARÁCTER DE PARTE DEMANDADA, DENTRO DE LOS AUTOS DEL EXPEDIENTE NÚMERO 172/2021-1 RADICADO ANTE LA PRIMERA SECRETARIA DE ACUERDOS DE ESTEH. JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMER INSTANCIA DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL EN ELE STADO DE ORELOS, RELATIVO A LA CONTROVERSIA ORDINARIA CIVIL, CON EL OBJETO DE CONCLUIR DICHA CONROVERSIA Y PONER FIN AL PROCEDIMIENTO AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:***

CLÁUSULAS



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE NÚMERO:172/2021

VS.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
(CONVENIO)

PRIMERA.- AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD Y RECONOCIMIENTO DE PERSONALIDAD.- Ambas partes se reconocen mutuamente la personalidad jurídica con que se ostentan para la celebración del presente convenio y que en el mismo lo realizan de manera libre y espontánea sin que exista dolo, error, violencia, o cualquier otro vicio de la voluntad.

SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO. Ambas partes convienen en DAR POR RESCINDIDO POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL PRECIO EN LAS CONDICIONES Y TÉRMINOS CONVENIDOS IMPUTABLES AL "COMPRADOR" EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA A PLAZOS FECHA TRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, celebrado entre por los CC. **ALFONSO PEDRAZA REYES EN CALIDAD DE VENDEDOR** y ***** **EN CALIDAD DE COMPRADORA**, RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO ***** , CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:

Desde luego lo anterior deberá ser materia de declaración Judicial por su Señoría, al haberse sometido ante este Órgano Jurisdiccional la controversia respectiva en el expediente señalado en el proemio del presente convenio.

TERCERA.- ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE.- Como consecuencia de la cláusula anterior Ambas partes convienen que a partir de la ratificación del presente convenio ante Autoridad Judicial, **LA C. ******* realizará la entrega Real y Jurídica de la Posesión del inmueble materia de la presente controversia y que ha sido objeto de detalle en la CLAUSULA SEGUNDA en favor del **C. *******, Sin necesidad de que esta sea realizada por el personal del Juzgado conecedor del presente asunto.

Acordando ambas partes que en caso de incumplimiento en la entrega del predio referido se podrá hacer uso de las reglas de la ejecución forzosa, quedando a cargo de la parte demandada el pago de los gastos y costas que ello genere.

CUARTA.– PAGO DE PENA CONVENCIONAL POR INCUMPLIMIENTO Ambas partes acuerdan que la pena convencional por incumplimiento imputable a la compradora, **SE LIMITE A LA RETENCION DE LAS CANTIDADES ENTREGADAS AL COMPRADOR hoy PARTE ACTORA COMO PARTE DEL PAGO DEL PRECIO CONVENIDO**, renunciando la parte COMPRADORA hoy demandada ********* a ejercer cualquier reclamo judicial o acción de naturaleza jurídica tendiente a recuperar las cantidades entregadas por dicho concepto en contra del VENDEDOR, hoy parte actora *********.

QUINTA.– RENUNCIA DEL VENDEDOR hoy ACTOR AL RECLAMO DE OTRAS PRETENSIONES RECLAMADAS EN EL PRESENTE JUICIO EN CONTRA DE LA DEMANDADA COMPRADORA. Convienen las partes que por lo que hacen a las pretensiones marcadas con los incisos C), E) F) y G) en el escrito inicial de demanda el C. ********* se desiste de las mismas sin reserva alguna **EN FAVOR DE LA C. ******* ...”

Convenio del cual se advierte que las partes litigantes de éste asunto, han manifestado su voluntad de dar por concluido el presente juicio; de la misma forma, es de advertirse que el convenio que formulan no contiene cláusulas contrarias a la moral, al derecho, ni a las buenas costumbres, por lo tanto tomando en consideración que tratándose de convenios o contratos, la voluntad de las partes es la ley suprema en los mismos; en ese orden de ideas, **es procedente aprobar dicho convenio en todas y cada una de sus partes, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, debiendo las partes estar y pasar por él como una resolución debidamente ejecutoriada.**

Siendo aplicable al presente caso el siguiente criterio emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, Publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Tomo III, Libro



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE NÚMERO:172/2021

VS.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
(CONVENIO)

259, Octubre de 2018, página 2297, cuyo rubro y texto dicen:

“...CONVENIO JUDICIAL ELEVADO A LA CATEGORÍA DE SENTENCIA EJECUTORIADA. EL JUEZ DEBE RESOLVER SU CUMPLIMIENTO CONFORME A LO PACTADO EN ÉL Y EN LAS CONSTANCIAS QUE INTEGRAN EL EXPEDIENTE JUDICIAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).

De los artículos 459 a 485 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, que regulan el apartado relativo a la ejecución de las sentencias, se advierte que es facultad y obligación del Juez natural, analizar el convenio elevado a la categoría de sentencia ejecutoriada y resolver sobre su cumplimiento con base en los datos allegados al expediente. En efecto, ello es parte de su función jurisdiccional, en la que no le es dable ceñirse, sin más, a las afirmaciones del actor o de la demandada; del ejecutante o de la ejecutada; o de los auxiliares en la administración de la justicia, por lo que es correcto que haga uso de dichas atribuciones, esto es, resolver sobre su cumplimiento, sólo conforme a lo pactado en el convenio judicial y en las constancias que integran el expediente judicial.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL CUARTO CIRCUITO...”

Por lo expuesto y fundado en los artículos 105, 106, 504, 506 y 510 del Código Procesal Civil vigente, es de resolverse, y se;

RESUELVE:

PRIMERO. Éste Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en **definitiva** el presente asunto en términos del Considerando I de esta resolución.

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

SEGUNDO. Se aprueba en todas y cada una de sus partes el convenio celebrado entre la parte actora ***** y la demandada *****.

TERCERO. En consecuencia por no tener cláusulas contrarias a la moral, al derecho, ni a las buenas costumbres, se eleva dicho convenio a la categoría de una resolución con los alcances de cosa juzgada.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, lo resolvió en definitiva y firma la **Licenciada ERIKA MENA FLORES**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos **Licenciada ARACELI SALGADO ESPINOZA**, con quien actúa y que da fe.

EMF/Melr.

En el "Boletín Judicial" numero_____, correspondiente al día _____de _____de **2022**, se hizo la publicación de ley. Conste.

En fecha_____de_____de **202**, a las doce del día surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. Conste.



PODER JUDICIAL

*

EXPEDIENTE NÚMERO:172/2021

VS.

JUICIO: ORDINARIO CIVIL SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA
(CONVENIO)

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