



PODER JUDICIAL

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

VS.

**JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
EXPEDIENTE: 506/2019-2.**

SENTENCIA DEFINITIVA

Yautepec, Morelos, a veintiocho de febrero del dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **506/2019**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, promovido por ***** en contra de ***** radicado en la **Segunda** Secretaría, y,

RESULTANDOS:

ANTECEDENTES. Del escrito inicial de demanda y demás constancias que obran en los autos del presente expediente, se desprende lo siguiente:

1.-PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. -Mediante escrito presentado con fecha **nueve de septiembre del dos mil diecinueve** compareció ante este juzgado ***** para demandar en la vía **ORDINARIA CIVIL** sobre **RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** a *****; las siguientes pretensiones:

*"...a).-La rescisión del contrato privado de compraventa, celebrado el día 1 de noviembre del 2011, entre la suscrita ***** como compradora y el señor ***** como vendedor, respecto de la casa número ***** por incumplir cabalmente con dicho contrato (..)*

*b).- El pago por la cantidad de ***** , que le entregue mediante recibos de pago y depósitos bancarios que describiré en el capítulo de hechos y anexaré en el capítulo de pruebas*

c).- El pago de daños y perjuicios que me ha ocasionado con motivo de que la suscrita, no ha recibido la devolución de los pagos que le hice, y de haber dado motivo a la rescisión del contrato privado de compraventa de fecha 1 de noviembre del año 2011

d).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, hasta su total conclusión.

Expresó los hechos e invocó los preceptos de derecho en que fundó y motivó su acción, los cuales en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias, acompañando a la demanda los documentos descritos en la papeleta con sello de oficialía de partes.

2.-ADMISIÓN DE LA DEMANDA. -Previa subsanación por proveído del **once de octubre del dos mil diecinueve**, 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

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

entablada en su contra y a su vez señalara domicilio dentro del ámbito competencial de éste órgano jurisdiccional, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones se les harían por medio del Boletín Judicial.

3.-EMPLAZAMIENTO. -En diligencia del **veintiuno de enero de dos mil veinte**, se realizó el llamamiento a juicio del demandado *********, de manera personal.

4.-CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA. -Por auto de fecha **seis de febrero del dos mil veinte**, previa certificación secretarial, se tuvo a *********, en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que se ordenó dar vista a la parte contraria para que manifestara lo que en derecho correspondiera, sin embargo, al no haber señalado domicilio para oír y recibir notificaciones en esta jurisdicción, se le hizo efectivo el apercibimiento, ordenándose que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal, se le hicieron por boletín judicial, aun las de carácter personal. Asimismo, se señaló la **audiencia de conciliación y depuración.**

5.-AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.-En diligencia de fecha **veintisiete de mayo de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración y al no comparecer la parte demandada, se ordenó depurar el presente juicio, mandándose abrir el juicio a prueba por el plazo legal de **cinco días**, común para ambas partes.

6.-ADMISIÓN DE PRUEBAS DE LAS PARTES.-Por auto dictado, el día **uno de junio dos mil veintiuno**, este Órgano jurisdiccional proveyó lo relativo de las pruebas ofrecidas por las partes, en primer término, la **actora** siendo las siguientes:

* **Documental privada** consistente en original del contrato privado de compraventa de fecha **uno de noviembre del dos mil once**, celebrado por el señor ********* como vendedor y por la otra parte la señora ********* como compradora, respecto de la casa marcada con el número *********

Documental** consistente en **20** recibos de pago con números de folio 0759, 0760, 0034, 0180, 0570, 0623, 0637, 0998, 0692, 0940, 0715, 0762, 0482, 0723, 0794, 0498, 0867, 0883, 0258, 0038, expedidos por ****** favor de *********, en diversas fechas y por distintas cantidades.

Documental** consistente en **28** Bauchers de depósitos efectuados en el banco denominado BANCOMER a la cuenta ****** a nombre de *********, bajo el número de movimientos con terminación 815, 885, 947, 1030, 1064, 1128, 1272, 1314, 1361, 1373, 1416, 1477, 1543, 1630, 497, 540, 578, 638, 1031, 1066, 1129, 1218, 1417, 1476, 1544, 1631, 1743, 1742, en diversas fechas y por distintas cantidades.

***Documental** consistente en **publicidad** relativa a la Unidad Habitación "La Cañada".

* **Confesional y declaración de parte** a cargo de *********.

* **Testimonial** a cargo de ******* y *******, quienes posteriormente fueron sustituidos por ******* y *******.



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

VS.

**JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
EXPEDIENTE: 506/2019-2.**

* **Inspección judicial** en el bien inmueble ubicado en la casa marcada con un número *****.

* La instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana.

7.-INSPECCIÓN JUDICIAL.-En diligencia de fecha **veintidós de junio de dos mil veintiuno**, la fedataria adscrita a este juzgado, efectuó la inspección que se ordenó en autos, respecto del inmueble materia del presente asunto.

8.-AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.- En diligencia de fecha **veintitrés de julio del dos mil veintiuno**, tuvo verificativo las audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofertadas por la parte actora en virtud de que la demandada no oferto medio probatorio alguno, finalmente, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

9.-AUTO REGULATORIO.-Por auto del día **dos de septiembre de dos mil veintiuno**, se dejó sin efectos la citación para sentencia, en atención a que, el ciudadano *****, por escrito de contestación de demanda, manifestó que, por tercera vez, daba contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que, al no citar los números de expedientes bajo los cuales quedaban radicados los juicios a qué hace referencia en su escrito de mérito, se ordenó requerir a las partes tanto a la actora ***** como al demandado *****, para que proporcione los datos de los diversos juicios.

Además, se ordenó llevar a cabo inspección judicial en la oficialía de partes común del Juzgado Primero Civil del Quinto Distrito Judicial, con la finalidad de que la fedataria adscrita a este juzgado, diera fe, en que juicios independientes a este, se encuentran radicados a nombre de *****y *****, y en caso de ser afirmativo proporcionará bajo qué números de expedientes en qué secretarías y juzgado se encontraban radicados los juicios existentes.

10.-DESAHOGO DE VISTA.- Por auto de fecha **veintiocho de septiembre del dos mil veintiuno**, previa certificación secretarial, el abogado patrono de la parte actora, dio cumplimiento a lo requerido en el diverso auto, por lo que, en consecuencia de ello, se ordenó a la fedataria adscrita a este juzgado, procediera a efectuar **inspección judicial** en los autos del expediente **444/2017-1**, del índice de la primera secretaría de este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado, de igual forma se ordenó inspección judicial en los autos del expediente **485/2018-1**, del índice de la primera secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado.

11.-INSPECCIÓN JUDICIAL. -En diligencia del **siete de octubre y cuatro de noviembre ambos de dos mil veintiuno**, el actuario adscrito a este Juzgado, llevo a cabo **inspección**

judicial en los autos de los expedientes **444/2017-1** y **485/2018-1**, asentando en la citada acta:

*Tipo de juico.

*Las partes y pretensiones del expediente.

*Fecha del auto de admisión.

*Estado procesal que guardan los autos.

12.-CITACIÓN PARA SENTENCIA. Por proveído del día **diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno**, a petición de la abogada patrono de la parte actora, por así permitirlo el estado procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó turnar a resolver los presentes autos para la dictar la resolución que en derecho corresponda; misma que ahora se pronuncia al tenor siguiente:

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

I.-COMPETENCIA Y LA VÍA.-En primer término, 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 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".

Asimismo, el artículo **25** del mismo Ordenamiento Legal, señala:

"... 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..."

En consecuencia, desprendiéndose de la **cláusula séptima** del contrato de compraventa con data **uno de noviembre de dos mil once**, las partes se sometieron a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Locales de Yautepec, Morelos.

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que a la letra dice:

"Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio".

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del ordenamiento legal antes invocado, que a la letra dice:

"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar".



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

VS.

**JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
EXPEDIENTE: 506/2019-2.**

En el caso particular, este juzgado resulta indefectiblemente competente por **materia**, pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil; asimismo, y por cuanto a la competencia en razón de la **cuantía**, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, el cual a la letra dice:

"..Artículo 30.- Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.

La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales.

Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.

Por lo tocante a la competencia por razón del **grado**, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia.

Finalmente, por razón del **territorio**, este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva en virtud de que **el bien inmueble objeto de la prescripción se encuentra ubicado dentro del Municipio de Tlayacapan Morelos**, lugar que se encuentra dentro de la extensión territorial en donde ejerce jurisdicción este Juzgado, por lo que resulta que este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto por razón de territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente.

Así también, **la vía elegida es la correcta**, toda vez que la acción que pretende la parte actora tiene por objeto la rescisión de un contrato de promesa de compraventa, respecto a la cual la Legislación Civil vigente en el Estado de Morelos, no establece un trámite especial; por consiguiente, de conformidad con el artículo **349** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el presente asunto debe de seguirse conforme a las reglas del Juicio Ordinario Civil.

II.-LEGITIMACIÓN.-A continuación, se procede a examinar la legitimación *ad procesum* (o legitimación en el proceso) y *ad causam* (o legitimación en la causa), de las partes contendientes en el presente asunto, por ser ésta una obligación del Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

"...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada..."

Por su parte, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación *ad procesum* es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Por cuestión de metodología jurídica, el que resuelve analizará **la legitimación activa y pasiva** de las partes contendientes en el presente juicio.

Así, debe decirse que la legitimación *ad procesum* y *ad causam* de la actora *****, se encuentra debidamente acreditada mediante la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha **uno de noviembre del dos mil once**, celebrado por el señor ***** como vendedor y por la otra parte la señora ***** como compradora, respecto de la casa marcada con el número *****, perteneciente al Municipio de Yautepac, Morelos.

Documental privada, que se estima verosímil para acreditar la legitimación activa de *****, dado que de ella se desprende que en nombre propio comparece en su carácter de promitente compradora respecto del acto jurídico de compraventa que celebró con el hoy demandado, exigiendo de *****, las prestaciones que se desprenden del opúsculo génesis de demanda.

Documental privada, a la cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 490 y 499 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que de ella se colige el derecho e interés jurídico de la parte actora *****, para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia de la controversia, por ser ésta la facultada por la ley, en virtud de la relación contractual que la une con el hoy demandado *****, quien fungió en su carácter de vendedor, por ende, es éste precisamente el compelido frente a la parte actora para responder de las prestaciones que reclama, tal y como lo establece el arábigo 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora.



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

VS.

**JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
EXPEDIENTE: 506/2019-2.**

De igual modo, la legitimación pasiva *ad procesum* y *ad causam* del demandado *****, se encuentra acreditada en autos del sumario con la documental privada analizada y valorada en líneas que preceden, de la cual se desprende el carácter de vendedor que asumió en la celebración del contrato de compraventa pactado el día **uno de noviembre del dos mil once**, con la hoy actora *****, por lo cual compareció a juicio *per se*, a defenderse jurídicamente en juicio, dado que se entabló en su contra la demanda instruida por la parte actora.

En ese tenor, se considera que se encuentra acreditada la legitimación activa y pasiva de *****y *****. Sin que esto signifique la procedencia de las acciones impetradas.

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

A saber, las pretensiones reclamadas por la actora **RESULTAN IMPROCEDENTES.**

Se reputa lo anterior **porque**, *****, ha promovido diverso juicio, lo que en concepto de la suscrita Juez cobra relevancia la prueba **presuncional** en sus aspectos legal y humano y **la instrumental de actuaciones**, por cuanto a que la actora *****, no ignora el tipo de pleitos como el que hoy promueve, pues anteriormente ya había tenido el carácter de actora en este mismo juzgado de primera instancia a mi cargo.

Efectivamente; invocando la moderna figura jurídica de los **HECHOS NOTORIOS**, resulta inconcuso que, en aplicación de este criterio, los Jueces y Magistrados integrantes de los Tribunales Colegiados de Circuito pueden invocar como notorios en los términos descritos, tanto las ejecutorias que emitieron como los diferentes datos e información contenidos en dichas resoluciones **y en los asuntos que se sigan ante los propios órganos** y, en esa virtud, se trata de aspectos que pueden valorarse de forma oficiosa e incluso sin su invocación por las partes, con independencia de los beneficios procesales o los sustantivos que su valoración pudiera reportar en el acto en que se invoquen.

Sobre el tópic de los **hechos notorios**, aplicable es por **similitud de razones** al caso el siguiente criterio jurisprudencial emitido por el **Primer Tribunal Colegiado en Materias Penal y de Trabajo del Décimo Noveno Circuito**, con residencia en **Ciudad Victoria, Tamaulipas**, con los siguientes datos y rubro: Época: Novena Época, Registro: 164049, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXII,

HECHOS NOTORIOS. LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DE LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO PUEDEN INVOCAR CON ESE CARÁCTER LAS EJECUTORIAS QUE EMITIERON Y LOS DIFERENTES DATOS E INFORMACIÓN CONTENIDOS EN DICHAS RESOLUCIONES Y EN LOS ASUNTOS QUE SE SIGAN ANTE LOS PROPIOS ÓRGANOS.-

*Los hechos notorios se encuentran previstos en el artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, y pueden ser traídos a juicio oficiosamente por la autoridad jurisdiccional, aun sin su invocación por las partes. Por otro lado, considerando el contenido y los alcances de la jurisprudencia 2a./J. 27/97 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, julio de 1997, página 117, de rubro: "HECHO NOTORIO. LOS MINISTROS PUEDEN INVOCAR COMO TAL, LAS EJECUTORIAS EMITIDAS POR EL TRIBUNAL PLENO O POR LAS SALAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.", resulta inconcuso que, en aplicación de este criterio, los Magistrados integrantes de los Tribunales Colegiados de Circuito pueden invocar como notorios en los términos descritos, **tanto las ejecutorias que emitieron como los diferentes datos e información contenidos en dichas resoluciones y en los asuntos que se sigan ante los propios órganos** y, en esa virtud, se trata de aspectos que pueden valorarse de forma oficiosa e incluso sin su invocación por las partes, con independencia de los beneficios procesales o los sustantivos que su valoración pudiera reportar en el acto en que se invoquen.*

(El realce es propio de la que resuelve).

Por mayoría de razones, también aplica el siguiente criterio Jurisprudencial, emitido por los Tribunales Colegiados de Circuito, con Registro 164048, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materias(s): Común, Tesis: XIX.1o.P.T. J/5, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Agosto de 2010, página 2030, la cual reza:

HECHOS NOTORIOS. LOS MAGISTRADOS INTEGRANTES DE LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO PUEDEN INVOCAR CON ESE CARÁCTER NO SÓLO LOS ASUNTOS RESUELTOS POR ELLOS O LOS QUE EN EL PASADO HAYAN SIDO DE SU CONOCIMIENTO, SINO TAMBIÉN LOS ASUNTOS QUE SEAN VISTOS EN LA MISMA FECHA DE SESIÓN.- El artículo 88 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de Amparo, **señala que los hechos pueden ser traídos a juicio oficiosamente por la autoridad jurisdiccional, aun sin su invocación por las partes.** Ahora bien, los Magistrados integrantes de los Tribunales Colegiados de Circuito pueden invocar como notorios en los términos descritos, los diferentes datos e información contenidos **tanto en las ejecutorias como en los asuntos que se sigan ante los propios órganos; pero dadas las características de los hechos notorios, resulta inconcuso que dentro de aquéllos pueden comprenderse también los datos e información de expedientes que sean vistos en la misma sesión del tribunal a condición de que, al invocarse, el asunto ya haya sido visto y votado** en función del orden de



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

VS.

**JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
EXPEDIENTE: 506/2019-2.**

*lista; lo anterior es así, toda vez que a los Magistrados integrantes de los Tribunales Colegiados de Circuito **les resultan verdaderos hechos notorios los diferentes expedientes y ejecutorias que son de su conocimiento por virtud de su actividad jurisdiccional y, por dichas causas, representan elementos que pueden ser invocados en el contexto jurisdiccional, aun cuando no hayan sido probados ni alegados por las partes**, toda vez que se trata de aspectos que se encuentran procesalmente exentos de confirmación mediante medios de prueba directamente ofrecidos por las partes y porque se caracterizan por ser los conocidos y aceptados pacíficamente por muchas personas en una cultura, sociedad o medio determinado, que incluye naturalmente a los juzgadores; aspecto que justifica la dispensa judicial de la necesidad de su ofrecimiento y que se hace en el principio procesal notoria non egent probationem, esto es, que no hay necesidad de alegarlos dada su peculiaridad.*

(El realce es propio de la que resuelve).

Por ello, no escapa a la atención de la suscrita, que en este mismo juzgado se ventiló el diverso juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA** promovido por *********, en contra de *********, bajo el número **444/2017-1**, y dentro del cual obra en autos sentencia definitiva de fecha **once de octubre del dos mil dieciocho**, en la que la entonces, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Maestra en Derecho **BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA**, resolvió:

*"... SEGUNDO.-*****no acreditó la acción de rescisión del contrato de compra venta celebrado el uno de noviembre del dos mil once; consecuentemente;*

*TERCERO.-Se absuelve al demandado *****de las prestaciones reclamadas por la accionante...."*

Ofreciendo *********, como medios probatorios tanto en el diverso juicio **444/2017-1**, visibles a fojas 10 a la 30, **como el que ahora se resuelve bajo el número 506//2019-2**, visibles a fojas 10 a la 29; **fundamentalmente; documental privada** consistente en original del contrato privado de compraventa de fecha **uno de noviembre del dos mil once**, celebrado por el señor ********* como vendedor y por la otra parte la señora ********* como compradora, respecto de la casa marcada con el número *********.

Documental** consistente en **20** recibos de pago con números de folio 0759, 0760, 0034, 0180, 0570, 0623, 0637, 0998, 0692, 0940, 0715, 0762, 0482, 0723, 0794, 0498, 0867, 0883, 0258, 0038, expedidos por ****** favor de *********, en diversas fechas y por distintas cantidades.

Documental** consistente en **28** Bauchers de depósitos efectuados en el banco denominado BANCOMER a la cuenta ****** a nombre de *********, bajo el número de

movimientos con terminación 815, 885, 947, 1030, 1064, 1128, 1272, 1314, 1361, 1373, 1416, 1477, 1543, 1630, 497, 540, 578, 638, 1031, 1066, 1129, 1218, 1417, 1476, 1544, 1631, 1743, 1742, en diversas fechas y por distintas cantidades.

* **Confesional y declaración de parte** a cargo de *****.

Sin embargo, bajo el expediente número **444/2017-1**, en sentencia definitiva de fecha **once de octubre del dos mil dieciocho**, los mismos fueron ineficaces para acreditar la causal de rescisión del contrato de compraventa de fecha uno de noviembre del año dos mil once, consistente en incumplimiento por parte del demandado de llevar a cabo la entrega del bien inmueble consistente en la casa número veinte del proyecto denominado La Cañada a desarrollarse en un predio ubicado en la ampliación Las Paracas, Municipio de Yautepéc, Morelos.

Las circunstancias antes enunciadas impiden, a la suscrita pronunciarse respecto del fondo de la sentencia definitiva que, hoy se resuelve.

Se afirma, 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, la **inspección judicial**, llevada a cabo en diligencia del **siete de octubre y cuatro de noviembre ambos de dos mil veintiuno**, por el actuario adscrito a este Juzgado, en los autos de los expedientes **444/2017-1**, donde asentando en la citada acta:

*Tipo de juicio.

*Las partes y pretensiones del expediente.

*Fecha del auto de admisión.

*Estado procesal que guardan los autos.

Así como la prueba **presuncional** en sus aspectos legal y humano y **la instrumental de actuaciones**, dentro del juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **RESCISIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA** promovido por ***** , en contra de ***** , bajo el número **444/2017-1**, la cual contiene la sentencia definitiva de fecha **once de octubre del dos mil dieciocho**, donde la parte actora ***** no acreditó la acción de rescisión del contrato de compra venta celebrado el uno de noviembre del dos mil once; da lugar a que **SE ACTUALICE LA FIGURA DE LA COSA JUZGADA.**



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

VS.

**JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
EXPEDIENTE: 506/2019-2.**

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 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 *****en contra de *****; relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **RECISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

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;

R E S U E L V E:



PODER JUDICIAL

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

"2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN."

VS.

**JUICIO: ORDINARIO CIVIL
SOBRE RESCISIÓN DE CONTRATO
EXPEDIENTE: 506/2019-2.**

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 haberse **ACTUALIZADO LA FIGURA DE LA COSA JUZGADA**, bajo 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.

A S Í, en **DEFINITIVA**, lo resolvió y firma, la Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado, Licenciada **NORMA DELIA ROMÁN SOLÍS**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **IRIS FLORES DELGADO**, con quien actúa y da fe.

ADRS/o.a.m.