



PODER JUDICIAL

" 2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN".

en su carácter de Albacea de

VS.

EXPEDIENTE 31/2018-1

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

RESOLUCIÓN APROBATORIA DE CONVENIO

Yautepec, Morelos, a veinticuatro de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver sobre la **APROBACIÓN DE CONVENIO** celebrado por la parte actora, ***** en su carácter de Albacea de ***** contra ***** , en el expediente número **31/2018**, radicado en la **Primera** Secretaría y,

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

1.-PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA. Mediante escrito presentado el veinticinco de septiembre del dos mil diecisiete ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, ***** demandó en la vía Ordinaria Civil de ***** , las siguientes pretensiones:

*"A).-EL CUMPLIMIENTO FORZOSO DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA Y CESIÓN DE DERECHOS CON RESERVA DE DOMINIO.- Que tuvo verificativo en su celebración de fecha SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, en donde los celebrantes fueron por una parte como vendedor ***** respecto del hecho jurídico humano voluntario en relación de la venta y cesión de derechos del inmueble ubicado en ***** se ostentó a título de dueño mediante la escritura pública número ***** . Mismo hecho jurídico humano voluntario que reclamo su cumplimiento forzoso de todas y cada una de las cláusulas que se encuentran vertidas dentro del instrumento jurídico base de la acción y que con la incoación de cuenta se acciona para su cumplimiento.*

*Mismo reclamo de la prestación en comento se realiza amén que el contrato referido a pesar de ser un documento privado a la fecha ha alcanzado fecha cierta y debe surtir efectos contra terceros, sirve como fundamento a este reclamo la siguiente tesis aislada y jurisprudencia que a continuación se ofrecen y la accionante hace suyas: ***** "DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA. PARA EFECTOS DE ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO DE QUIEN SE OSTENTA COMO PROPIETARIO DE UN INMUEBLE EN UN JUICIO DE AMPARO, ADQUIERE FECHA CIERTA CON EL FALLECIMIENTO DE CUALQUIERA DE SUS TESTIGOS FIRMANTES."(Se transcribe.)*

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

B).- LA ENTREGA INMEDIATA DE MANERA MATERIAL, REAL, FORMAL Y JURÍDICA DEL INMUEBLE ubicado en *****.
Lo anterior con base en la ***** referido por sí haberlo pactado dentro del hecho jurídico humano voluntario que se encuentra apreciable en el documento base de la acción mismo que tiene como reclamo su cumplimiento forzoso como pretensión principal de éste escrito.

C).- LA FORMALIZACIÓN Y OTORGAMIENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA ***** derivado el acto traslativo de dominio que celebraron el demandado ***** mismo que es materia de este contrato, y que el reclamo de ésta prestación tiene como base la ***** en razón de la cantidad pactada por las partes por el incumplimiento en la cantidad de ***** que se reclama al demandado por no haber cumplido con el contenido del contrato, máxime que la propia pena convencional fue fijada por ambas partes y al ser el demandado el que ha incumplido con el contenido del multicitado contrato es que se reclama el pago de la misma, ésta pretensión accesoria tiene como base la ***** del cual se reclama su cumplimiento forzoso.

E).-EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS que genere la tramitación de éste juicio.”

Manifestó como hechos los que constan en el escrito inicial de demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones, invoco el derecho que creyeron conveniente y anexaron los documentos que se desprenden del sello fechador de la Oficialía de Partes referida.

2.-ADMISIÓN DE LA DEMANDA. Una vez desahogadas las prevenciones realizadas en autos y las prórrogas concedidas, mediante acuerdo de **siete de febrero del dos mil dieciocho**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose con la misma emplazar a la parte demandada, para que dentro del término de diez días diera contestación a la demanda instaurada en su contra, además de conceder la medida de conservación señalada con el número I consistente en girar oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a efecto de que hiciera la anotación marginal de que el inmueble materia del contrato base del presente juicio se encontraba en litigio; por otra parte, el emplazamiento de la parte demandada fue realizado mediante cedula de notificación personal de catorce de febrero del dos mil dieciocho, según se advierte de las constancias procesales que integran las presentes actuaciones.

3.-SENTENCIA DEFINITIVA.- Una vez substanciado el juicio en todas y cada una de sus etapas procesales, mediante resolución definitiva de fecha **trece de febrero de dos mil veinte**, este Órgano Jurisdiccional fallo lo siguiente:

"... 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.



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".

en su carácter de Albea de

VS.

EXPEDIENTE 31/2018-1

DE LA ACCIÓN RECONVENIONAL:

SEGUNDO.- Resultan **procedentes las excepciones** consistente es **inexistencia de la gestión de negocios, inexistencia de mandato, inexistencia de poderes y así como la inexistencia del acto jurídico,** planteadas por ***** , por lo que;

TERCERO.- No es de reconocerle efectos jurídicos al contrato de adendum celebrado el diez de septiembre del dos mil doce en relación al contrato privado de compraventa de fecha diez de febrero del dos mil nueve, celebrado entre ***** y ***** , careciendo de eficacia legal para tener por acreditada la rescisión del **contrato de compraventa y cesión de derechos con reserva de dominio** celebrado entre ***** , por lo que éste debe seguir surtiendo efectos.

CUARTO.- Resulta **procedente la excepción de prescripción** planteada por ***** , **en consecuencia,**

QUINTO.- Se **declara prescrita la acción de rescisión de contrato** interpuesta de manera reconvenional por ***** respecto del contrato de **compraventa y cesión de derechos con reserva de dominio** celebrado entre ***** .

SEXTO.- Se absuelve a ***** , en su carácter de demandada reconvenional de todas y cada una de las pretensiones planteadas por su contrario.

DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.

SÉPTIMO.- Resulta **procedente la excepción de contrato no cumplido** interpuesta por el demandado principal ***** , por lo que,

OCTAVO.- Se declara **improcedente** la acción de cumplimiento de contrato intentada por ***** en contra de ***** , absolviendo al demandado en lo principal de las prestaciones reclamadas por su contrario.

NOVENO.- No ha lugar a condenar a parte alguna al pago de los gastos y costas causados en la presente instancia.

4.-CONFIRMACION DEL FALLO FINAL ANTE LA AUTORIDAD FEDERAL.-Ante la inconformidad de la parte actora la ***** promovieron el recurso de apelación, en contra de la sentencia definitiva, con data **trece de febrero de dos mil veinte**, misma que fue confirmada por la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en sentencia del **diez de noviembre de dos mil veintiuno**, deducida del cumplimiento del juicio de amparo directo número **115/2021**, radicado ante el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimotavo Circuito con residencia en Cuernavaca, Morelos. ,

5.-CELEBRACION DEL CONVENIO.- En diligencia del día **ocho de marzo de dos mil veintidós**, la parte actora ***** y el demandado ***** , celebraron convenio y atendiendo al estado procesal que guardaban los presentes autos, se citó a las partes para escuchar sobre la aprobación del convenio celebrado, la cual se dicta hoy al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

I.- COMPETENCIA. 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 demandada 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".

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".

En el caso particular, este juzgado resulta indefectiblemente competente por materia, pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia.

Así también, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo 34 fracción I de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice:

"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".

Luego entonces, este Órgano Jurisdiccional es competente para resolver el presente convenio, teniendo en cuenta que ante él



PODER JUDICIAL

" 2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN".

en su carácter de Albacea de

VS.

EXPEDIENTE 31/2018-1

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

se ventiló el juicio principal, donde en fecha **trece de febrero de dos mil veinte**, se dictó sentencia definitiva.

II. DE LA VÍA. La vía elegida es la correcta de conformidad a lo que dispone el artículo **266** fracción I y **349** del mismo ordenamiento legal, que establece, las formas del procedimiento y que las contiendas que no tengan señalada tramitación especial se ventilarán en la vía ordinaria; por lo tanto, en virtud de que el objeto del presente asunto versa sobre el cumplimiento de un contrato de compraventa, y al no tener señalada tramitación especial, la vía elegida es la idónea.

III.-MARCO JURÍDICO. - El artículo **692 fracción I** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dispone que:

"...La ejecución forzosa tendrá lugar cuando se trate de: I. Sentencias que tengan autoridad de cosa juzgada.

Así también es aplicable el artículo **693** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual señala

"...Serán órganos competentes para llevar adelante la ejecución forzosa de las resoluciones judiciales los siguientes: II.- El juzgado que haya conocido del negocio en primera instancia..."

IV.- ANÁLISIS DEL CONVENIO.-Ahora bien, para dar por terminada legal, jurídica y anticipadamente la presente controversia las partes en litigio, en diligencia del día **ocho de marzo de dos mil veintidós**, la parte actora ***** y el demandado *****, celebraron convenio, donde externaron y manifestaron su deseo y voluntad de alcanzar una transacción, acto contractual que es del tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

1.-Las partes manifiestan que el presente convenio se suscribe para dar certeza jurídica y cumplimiento a la ejecutoria de fecha **trece de febrero del dos mil veinte.**

2.-Declara la parte actora *** tener su domicilio particular ***** para los efectos del cumplimiento del presente convenio.**

3.-Declara la parte demandada *** , para los efectos del cumplimiento del presente convenio.**

4.-Las partes declaran que la firma del presente convenio externa su libre voluntad sin coacción alguna y que en el presente convenio no existe dolo o mala fe, sujetándose ambas partes a las siguientes:

CLÁUSULAS

".. PRIMERA.- Tomando en consideración que la sentencia de fecha trece de febrero de dos mil veinte, no se determinó ni acreditó que la parte actora entregó a la parte

demandada, la cantidad de *****, por concepto de pago parcial del precio convenido por la compraventa del predio materia del presente juicio, *****. En tal virtud las partes convienen que la parte demandada dará cumplimiento a la presente resolución

SEGUNDA.- La parte actora *****, a la firma del presente convenio y habiendo llegado al acuerdo recibe a su más entera satisfacción de la parte demandada *****, la cantidad de ***** por concepto de pago total de la cantidad adeudada en dicha resolución por concepto del predio descrito en la demanda inicial, en efectivo que se exhibe en este acto a entera satisfacción de la parte actora.

TERCERA.- Las partes convienen en que en este acto se levantará la inscripción realizada en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, solicitando se gire oficio correspondiente para su actualización de dicha inscripción ...”

V.- NO APROBACIÓN DE CONVENIO.-

Es menester señalar que todo convenio o liquidación, para ser válido, deberá contener una relación circunstanciada de los hechos que lo motiven y de los derechos comprendidos en él, por ello el convenio, celebrado en diligencia del día ocho de marzo de dos mil veintidós, **es improcedente**

Asertos que se justifican a plenitud, lo anterior se estima así, **porque**, en la ejecutoria a que se hace referencia no existe condena alguna a cumplir, sin que pase por alto esta juzgadora, que la resolución definitiva de fecha **trece de febrero de dos mil veinte**, que dicto este Órgano Jurisdiccional, misma que fue confirmada por la Sala del Tercer Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en sentencia del **diez de noviembre de dos mil veintiuno**, a través del juicio de amparo directo número **115/2021**, radicado ante el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito con residencia en Cuernavaca, Morelos, resolvió por cuanto a la **acción principal**, declaro **procedente la excepción de contrato no cumplido** interpuesta por el demandado principal *****, y respecto a la **acción reconvencional** este juzgado declaro **procedentes las excepciones consistente es inexistencia de la gestión de negocios, inexistencia de mandato, inexistencia de poderes y así como la inexistencia del acto jurídico**, planteadas por la parte actora *****, sin dar lugar a la condena del pago de gastos y costas de las partes, siendo importante destacar que, por cuanto a *****, en su carácter de demandada reconvencional, **se absolvió** de todas y cada una de las pretensiones planteadas por su contrario.

Mientras que por cuanto a *****, **se absolvió** de las prestaciones reclamadas por su contrario.

En ese contexto el caso de ser aprobado el convenio de referencia sería lesivo de los derechos de las partes, al **NO** haberse decretado condena alguna para ellas, máxime que no hubo afectación en la esfera jurídica de las partes del juicio, susceptible de reparación, en virtud de que la sentencia es la exigibilidad del



PODER JUDICIAL

" 2022, EL AÑO DE RICARDO FLORES MAGÓN".

en su carácter de Albea de

VS.

EXPEDIENTE 31/2018-1

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

cumplimiento de las condenas y absoluciones que se determinarán con motivo del fallo, lo que impide que a esta juzgadora aprobar el convenio de mérito, ante una imposible restitución en el goce del derecho humano, pues en veredicto final **no** se estimó violación alguna y su aprobación **no conllevaría a ningún efecto jurídico**.

En ese tenor, el convenio transcrito en líneas que anteceden, mismo que solicitan las partes sea aprobado; se aprecia que las cláusulas en nada tiene que ver con la sentencia definitiva aludida, en tal ponderación; al análisis de la presente controversia civil, que tuvo fin mediante la sentencia definitiva y que la misma ya es cosa juzgada, esta Potestad Jurisdiccional, **CONSIDERA NO APROBAR EL MISMO**.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105, 106 y 510 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía elegida es la correcta, de conformidad con los Considerandos **I y II**, de este fallo.

SEGUNDO.- NO SE APRUEBA EL CONVENIO celebrado con fecha **ocho de marzo de dos mil veintidós** y ratificado con esa misma fecha entre la parte actora ***** y el demandado *****, atento a los razonamientos expuestos en el presente fallo.

TERCERO.- Notifíquese Personalmente.-

Así lo resolvió en **DEFINITIVA** la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Licenciada **NORMA DELIA ROMÁN SOLÍS**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **PATRICIA ALEJANDRA LLERA GUTIÉRREZ**, con quien legalmente actúa y da fe.