



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Cuernavaca, Morelos, a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver sobre la **APROBACIÓN DEL CONVENIO**, celebrado dentro de los autos del expediente número **321/2020**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, promovido por ***** y *****; contra ***** y *****; y su expediente acumulado número **283/2020**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, promovido por *****; por su propio derecho y en representación de *****; contra ***** y *****; radicados en la Primera Secretaría de este Juzgado; bajo los siguientes;

ANTECEDENTES:

EXP. 283/2020

1.- Mediante escrito presentado el **seis de noviembre de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, registrado con el número de folio 900 y número de cuenta 337, y que por turno correspondió conocer al Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ahora Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, compareció *****; por su propio derecho y en representación de *****; para demandar en la vía ordinaria civil, a ***** y *****; las siguientes prestaciones:

A.- La rescisión del contrato de promesa de compraventa en base a la Cláusula Segunda del documento celebrado el 12 de febrero de 2019, en la Ciudad de México y pactado entre ***** y ***** con los señores ***** y *****; respecto del bien inmueble identificado como la *****.

B.- Como consecuencia de lo anterior, el pago de los daños y perjuicios ocasionados a la suscrita y mi poderdante por los hoy demandados con motivo de su incumplimiento, ello en razón de que no se recibió la cantidad pactada en el contrato de promesa de compraventa y nos hemos visto en la necesidad de alquilar otra vivienda, ni tampoco hemos

podido disponer del bien en comento de forma libre, así como tampoco hemos podido disponer del bien en comento de forma libre, así como tampoco hemos podido realizar actividades comerciales o negocios con la cantidad que debimos recibir por la compraventa del inmueble objeto del presente juicio.

C).- El pago de gastos y costas que el presente juicio me origine hasta su total terminación".

2.- Por auto de **once de noviembre de dos mil veinte**, se admitió a trámite la demanda y se ordenó emplazar a los demandados en términos de ley, para que en el plazo de diez días dieran contestación a la demanda instada en su contra, así como señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibidos que, en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal, les surtirían efectos a través del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

3.- En fecha **veintiséis de mayo de dos mil veintiuno**, se emplazó a los demandados ***** y *****, por exhorto, mediante cédula de notificación personal por conducto del actuario adscrito al Juzgado Quincuagésimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México, de manera respectiva.

4.- Mediante auto de fecha **ocho de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo a los demandados ***** y *****, dando contestación a la demanda entablada en su contra, así como por opuestas sus defensas y excepciones, se ordenó dar vista a la parte contraria para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera; se señaló día y hora para la audiencia de conciliación y depuración, y respecto a la excepción de conexidad opuesta por los demandados, se ordenó la práctica de una inspección judicial en los autos del expediente 321/2020, radicado en este juzgado, por conducto del fedatario adscrito a ese juzgado.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

5.- Con fecha **quince de junio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la diligencia de inspección judicial ordenada en auto de fecha **ocho de junio de dos mil veintiuno**, en los autos del expediente 321/2020, relativo al Juicio Ordinario Civil, radicado en la Primera Secretaria de este juzgado, por conducto del fedatario adscrito al Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ahora Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado.

6.- En fecha **diecinueve de julio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que, ante la incomparecencia de los demandados, no fue posible exhortar a las partes a un arreglo conciliatorio, y en virtud de que la Encargada de Despacho actuante sólo se encontraba facultada para dictar resoluciones de trámite, se reservó la citación para resolver la excepción de conexidad opuesta por los demandados.

7.- Mediante resolución de fecha **veintidós de septiembre de dos mil veintiuno**, la Juzgadora del Juzgado Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, declaró procedente la excepción de conexidad opuesta por los demandados, y ordenó remitir los autos del expediente 283/2010, a fin de que fuera acumulado a los autos del expediente 321/2020, radicado en la primera secretaria de este juzgado, con la finalidad de que sean resueltos en una resolución, para evitar sentencias contradictorias.

8.- En cumplimiento a la resolución de fecha **veintidós de septiembre de dos mil veintiuno**; mediante oficio número 1740, de fecha 07 de octubre de 2018, la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, remitió a este juzgado los autos del expediente **283/2020**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL**, promovido por *********,

por su propio derecho y en representación de *****,
contra ***** y *****.

EXP. 321/2020

1.- Mediante escrito presentado el **trece de noviembre de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, registrado con el número de folio 943 y número de cuenta 393, y que por turno correspondió conocer a este juzgado, comparecieron ***** y ***** , para demandar en la vía ordinaria civil, a ***** y ***** , las siguientes prestaciones:

I.- La rescisión del contrato de compraventa de fecha doce de febrero del año dos mil diecinueve, celebrado entre los suscritos actores, con el carácter de compradores y las hoy demandadas ***** y ***** , con el carácter de vendedoras, respecto de la ***** .

II.- Como consecuencia de lo anterior, la devolución de la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), que las hoy demandadas recibieron de los suscritos actores como enganche del precio total que se recibieron en la operación de compraventa de dicho inmueble, como se estableció en la Cláusula Segunda del documento básico de la acción.

III.- El pago de los intereses respecto de la cantidad citada en la prestación que antecede, a razón del tipo legal, desde la fecha en que la demandada recibió la cantidad antes mencionada a manera de enganche y hasta la total solución del presente juicio, toda vez que los suscritos compradores no detentamos la posesión del inmueble citado.

IV.- La devolución de la cantidad que los suscritos actores hemos erogado por concepto de Impuesto Predial, Suministro de Agua, Energía Eléctrica, y otros conceptos inherentes al bien inmueble materia del presente juicio, correspondientes al periodo que corre del doce de febrero del año dos mil diecinueve y hasta el día de la fecha, lo cual se acredita con las boletas de pago que se acompañaran a la presente demanda, cantidad que se cuantificará en ejecución de sentencia.

V.- El pago de los daños y perjuicios que se nos han causado, y los que se nos sigan ocasionando hasta la total solución del presente juicio, daños y perjuicios que serán cuantificados en ejecución de sentencia y a juicio de los peritos de que intervengan en el presente negocio.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

VI.- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio, toda vez que fueron las demandadas quienes dieron motivo para la presentación de esta demanda”.

2.- Por auto de **diecisiete de noviembre de dos mil veinte**, se admitió a trámite la demanda y se ordenó emplazar a las demandadas en términos de ley, para que en el plazo de diez días dieran contestación a la demanda instada en su contra, así como señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibidas que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal les surtirían efectos a través del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.

3.- En fecha **treinta de noviembre de dos mil veinte**, se emplazó a las demandadas ***** y *****, mediante cédula de notificación personal por conducto del actuario adscrito a este juzgado, de manera respectiva.

4.- Mediante auto de fecha **quince de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo a la demandada *****, por su propio derecho y en representación de la codemandada *****, dando contestación a la demanda entablada en su contra, así como por opuestas sus defensas y excepciones, se ordenó dar vista a la parte contraria para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho conviniera; se señaló día y hora para la audiencia de conciliación y depuración, y respecto a la excepción de conexidad, se requirió a la parte demanda para que en el plazo de tres días precisara diversos datos del diverso juicio.

5.- En auto de fecha **veintitrés de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo a la parte demandada por cumplida la vista que le fue ordenada en auto de **quince de diciembre de dos mil veinte**, y se ordenó una inspección judicial en los autos del expediente 283/2020, relativo al Juicio Ordinario Civil,

radicado en la Tercera Secretaria del Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia de este Primer Distrito Judicial en el Estado, por conducto del fedatario adscrito a este juzgado.

6.- Mediante auto de fecha **veintitrés de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo a la parte actora dando contestación a la vista ordenada en auto de fecha **quince de diciembre de dos mil veinte**, respecto del escrito de contestación de demanda, las que se ordenó tomar en consideración en su momento procesal oportuno.

7.- Con fecha **nueve de marzo de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la diligencia de inspección judicial ordenada en auto de fecha **veintitrés de diciembre de dos mil veinte**, en los autos del expediente 283/2020, relativo al Juicio Ordinario Civil, radicado en la Tercera Secretaria del Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia de este Primer Distrito Judicial en el Estado, por conducto del fedatario adscrito a este juzgado.

8.- En fecha **nueve de abril de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que, ante la incomparecencia de los actores, no fue posible exhortar a las partes a un arreglo conciliatorio, y se ordenó resolver la excepción de previo y especial pronunciamiento de conexidad de causas opuesta por las demandadas.

9.- Mediante sentencia interlocutoria de fecha **dieciséis de abril de dos mil veintiuno**, se declaró improcedente la excepción de previo y especial pronunciamiento de conexidad de causas, opuesta por las demandadas.

10.- Por auto de **ocho de octubre de dos mil veintiuno**, se tuvo por recibido el expediente 283/2020, que remitió la Juez Sexto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, por virtud de la excepción de conexidad que



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

declaró procedente en auto de veintidós de septiembre del año que cursa, este juzgado se avocó al conocimiento del mismo, se ordenó realizar las anotaciones respectivas, y se ordenó hacer saber a las partes la llegada de los autos por conducto del fedatario adscrito.

11.- En auto de **tres de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por exhibido el convenio judicial celebrado por las partes y se ordenó su ratificación ante la presencia judicial.

12. Mediante comparecencia voluntaria de **dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por ratificado el convenio judicial exhibido en autos, y por así permitirlo el estado procesal de los presentes autos, se ordenó turnar los autos a la vista de la Juzgadora para dictar la sentencia correspondiente, la que ahora se pronuncia al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

I. Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **23, 25, 29, 30, 34** fracción II, del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en relación con el **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial; toda vez que las partes se sometieron a esta jurisdicción, como se deduce del contrato de compraventa base de la acción.

Aunado, a que en el acuerdo de fecha tres de marzo de dos mil veintiuno, dictado por el Pleno Del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en el punto de acuerdo número **SEXTO** se determinó que los Juzgados Civiles y ahora Familiares de Primero Instancia del Primer, Cuarto, Sexto y Noveno Distritos Judiciales, continuarán conociendo de los

procedimientos que en materia civil y mercantil que actualmente tengan en trámite hasta su total conclusión, su ejecución e incluso, hasta que sean turnados al archivo definitivo.

II. Asimismo la vía elegida es la correcta, en términos del artículo **349** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, que establece 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 la rescisión de un contrato de compraventa, y al no tener señalada tramitación especial, la vía elegida es la idónea.

III.- LEGITIMACIÓN.

La legitimación procesal de las partes en el presente asunto, quedó debidamente acreditada con la documental privada consistente en el contrato privado de promesa de compraventa, celebrado entre ***** y *****, en su carácter de vendedoras, así como ***** y *****, en su carácter de compradores, respecto del predio urbano denominado *****.

Documental que se encuentra glosadas a sus autos a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444 y 445 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que, dicha documental no fue objetada por cuanto a su autenticidad y valor probatorio, por lo que se le tiene a las partes por reconocida y admitida como si la hubieren reconocido expresamente.

IV.- ANALISIS DEL CONVENIO.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Es aplicable al presente asunto lo previsto por el artículo, **510** fracción **III** del Código Procesal Civil Vigente, que establece:

“ARTÍCULO 510.- Formas de solución a las controversias distintas del proceso. El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos:

...

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”.

Ahora bien, tenemos que las partes intervinientes en el presente asunto, para el efecto de llegar a un arreglo conciliatorio y dar por finiquitado el presente juicio, exhibieron por escrito el convenio de fecha **tres de noviembre de dos mil veintiuno**, el que a continuación se transcribe:

CLAUSULAS.

“PRIMERA.- Ambas partes manifiestan que se reconocen la personalidad con que se ostentan tanto en el juicio principal como en su acumulado, que ya han quedado identificados con antelación.

SEGUNDA.- Las partes convienen que la cantidad que será liquidada en este juicio, es de \$85,000.00 (OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), como pago único de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora en el juicio principal, cantidad que será pagada por la parte demandada en una sola exhibición en la fecha que este H. Juzgado agende para que se lleve a cabo la ratificación de dicho convenio, obligándose las partes a comparecer ante este H. Juzgado a ratificación del presente convenio sin necesidad que sean notificadas las partes de manera personal la fecha que sea agendada para esos efectos.

TERCERA.- Las partes convienen que para el caso de que la parte demandada no realice el pago señalado en la cláusula inmediata anterior en la fecha de ratificación del presente convenio,

cubrirá como pago de pena convencional la cantidad de \$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS 00/100 M.N.).

CUARTA.- La parte actora del juicio acumulado, manifiesta que se desiste a su más entero perjuicio de la acción de rescisión del contrato de compraventa que ejercitó en el mismo en contra de los señores ***** y *****, así como de las prestaciones que les reclamó en dicho juicio, por lo que no se reservan acción o derecho alguno que ejercitar en su contra, en lo presente o futuro, ya sea en materia civil, penal o administrativa, asimismo, la parte demandada del juicio acumulado en mención, manifiesta su conformidad con el desistimiento de la acción antes aludida.

QUINTA.- Ambas partes convienen que para el caso de que la parte demandada del juicio principal omita realizar el pago de la cantidad pactada en la cláusula segunda del presente convenio en la forma y términos que ahí se contienen, la parte actora podrá solicitar la ejecución forzosa del presente convenio en términos de lo dispuesto por el artículo 689 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos.

SEXTA.- Ambas partes convienen que una vez que la parte demandada del juicio principal, le realice a la parte actora el pago de la cantidad pactada en la cláusula segunda del presente convenio, en la forma y términos ahí precisados, en ese mismo acto, la parte actora del juicio principal le otorgará por escrito el finiquito más amplio que en derecho proceda.

SÉPTIMA.- Las partes manifiestan que en el presente convenio no existe dolo, mala fe, o cualquier otro vicio que pudiera invalidar este convenio, por lo que no se reservan ninguna acción o derecho para ejercitarlo uno en contra del otro en lo futuro; por lo que solicitan que el presente convenio se apruebe por no contener cláusula contraria a la moral o al derecho, a las buenas costumbres y se eleve a cosa juzgada, obligando a las partes para estar y pasar por él en todo tiempo y lugar como si se tratara de sentencia ejecutoriada".

Una vez analizado el convenio celebrado entre las partes *****, *****, ***** y *****, se advierte que, del mismo no se desprende la existencia de alguna



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

cláusula contraria a la moral, el derecho o las buenas costumbres, aunado a que, el mismo ha sido **ratificado** ante la presencia judicial en fecha **dieciséis de noviembre del presente año**, y en dicho acto, se dio cumplimiento a la cláusula segunda del convenio celebrado por las partes, siendo que se entregó a los actores ********* y *********, el pago de la cantidad de **\$85,000.00 (OCHENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, pactada por concepto de pago único de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora en el juicio principal, y que fue recibido a su más entera satisfacción; **es procedente su aprobación en todas y cada una de sus cláusulas** celebrado entre las partes, **debiendo los celebrantes estar y pasar por él en todo tiempo y lugar como si se tratara de cosa juzgada.**

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos **96** fracción **IV**, **101**, **105**, **106** y **510** Fracción **III**, del Código Procesal Civil vigente en el Estado, 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.

SEGUNDO.- Se **APRUEBA EL CONVENIO**, en todas y cada una de sus cláusulas celebrado entre las partes, **debiendo los celebrantes estar y pasar por él en todo tiempo y lugar como si se tratara de cosa juzgada.**

TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, en definitiva lo resolvió y firma la **Licenciada ELVIRA GONZÁLEZ AVILÉS**, Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante el Primer Secretario de Acuerdos **Licenciado Yael Pérez Sánchez**, con quien actúa y da fe. EGA/nmdg

La presente foja forma parte de la resolución dictada el veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, dentro del expediente 321/2020, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL, promovido por ***** y ***** contra ***** y *****; y su expediente acumulado número 283/2020, relativo al JUICIO ORDINARIO CIVIL, promovido por ***** por su propio derecho y en representación de ***** contra ***** y ***** , ambos radicados en la Primera Secretaría de este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos. CONSTE.-