

**Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos; a cinco de abril de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para. resolver en definitiva los autos del expediente **275/2020**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre la acción de **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

### **RESULTANDO**

1. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el **veinte de junio de dos mil diecinueve**, compareció [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], demandando de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], las siguientes pretensiones:

A. *El cumplimiento del convenio de fecha veintinueve de marzo del año dos mil diecinueve celebrado entre la actora y el demandado en el que se le condene a la demandada el pago de la cantidad de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) como suerte principal.*

B. *El pago de la cantidad de \$31,500 (treinta y un mil quinientos pesos 00/100 M.N.) como pena convencional tomando como base los \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.) por cada día que ha transcurrido desde la fecha en que se hizo obligatorio cumplir con el contenido del convenio base del presente juicio y que inició a partir del día diecisiete de abril (toda vez que el primer pago se realizaría el día dieciséis de abril del mismo año) del año dos mil diecinueve a la fecha de presentación*

de la demanda el día diecinueve de junio del año dos mil diecinueve.

C). El pago de la pena convencional por la cantidad de \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.) por cada día que transcurra desde el día siguiente a la presentación de la demanda hasta su total cumplimiento de la sentencia de se dicte dentro del presente juicio.

D). El pago de daños y perjuicios derivados del incumplimiento del contrato de referencia 9% de interés anual sobre el monto total y dividido entre los meses del año (12) de acuerdo a lo establecido en el artículo 1518 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos y en términos del artículo 110 del Código Procesal civil vigente en el Estado de Morelos.

E). El pago de los gastos y costas del presente juicio.

2. Por auto de **veinticuatro de junio de dos mil diecinueve**, admitió la demanda en la vía y forma propuesta ordenando realizar el emplazamiento respectivo a [REDACTED], y se le corriera traslado con las copias simples exhibidas, para que dentro del plazo de **diez días** produjera contestación a la demanda entablada en su contra y se le **requirió** a efecto de que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones en este Distrito Judicial, **apercibiéndole** que en caso de no hacerlo así, las subsecuentes notificaciones, aun las de carácter personal, le surtirían efectos mediante la publicación en el Boletín Judicial que edita éste Tribunal; en la inteligencia de que la Actuaría debería regirse conforme a las reglas que la Ley señala para los emplazamientos.

**4.-** Mediante auto de **cinco de agosto de dos mil diecinueve**, toda vez que no fue posible llevar a cabo el emplazamiento, se habilitó días y horas inhábiles para poder dar cumplimiento al auto de veinticuatro de junio de dos mil diecinueve.

**5.** En auto de **veintinueve de agosto de dos mil diecinueve**, previa certificación secretaria, se tuvo por presente a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra; escrito con el cual se ordenó dar vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho correspondiera; por otra parte, en el mismo escrito, se tuvo por presente [REDACTED] [REDACTED] interponiendo reconvenición contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], admitiéndose en sus términos y ordenando correr traslado a la parte actora en lo principal y demandada reconvenicionista por el plazo de **seis días**, para que manifestara lo que a su derecho conviniera, además de señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de la jurisdicción de este juzgado, apercibida que de no hacerlo así, se realizaría las notificaciones aún los de carácter personal por medio de boletín judicial.

**6.** Por auto de once de septiembre de dos mil diecinueve, previa certificación secretaria, se tuvo por presente a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

dando contestación en tiempo y forma a la reconvención planteada en su contra, escrito con el cual se ordenó dar vista a la parte demandada en lo principal y actora reconvencionista por el plazo de **tres día** para que manifieste lo que a su derecho convenga; además se señaló fecha para llevar a cabo la audiencia de **conciliación y depuración en el presente juicio.**

7. Por auto diverso de once de septiembre de dos mil diecinueve, previa certificación secretarial, se tuvo a la parte actora en el principal, desahogando la vista que se le mando dar respecto al escrito de contestación de demanda realizado por [REDACTED].

8. Mediante diligencia de diecisiete de enero de dos mil veinte, se llevó a cabo la audiencia de conciliación y depuración a la cual no comparecieron las partes, por lo que se procedió a la depuración del procedimiento y se abrió el juicio a prueba por el plazo común de **ocho días** para las partes.

9. Por auto de **treinta y uno de enero de dos mil veinte**, previa certificación secretaria, se tuvo por presente a la parte demandada en tiempo y forma ofreciendo las pruebas que a su parte corresponden

y se procedió a señalar fecha para llevar a cabo el desahogo de la audiencia de **pruebas y alegatos**, admitiéndose como pruebas de su parte la **confesional y declaración de parte** a cargo de [REDACTED], la **testimonial** a cargo de [REDACTED]; la **pericial en materia de documentoscopia y grafoscopia**, designando como perito de su parte al Licenciado [REDACTED], y como perito de este juzgado a [REDACTED]; **y**, la instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto.

Por cuanto al actor ofreció como pruebas de su parte la **confesional** a cargo de [REDACTED].

**10.** Por auto de cinco de marzo de dos mil veinte, se tuvo por presentado a [REDACTED], perito designado por la parte demandada emitiendo el dictamen encomendado en materia de grafoscopia, grafologia y documentoscopia, el que se ordenó ratificar ante la presencia judicial, lo que se cumplimentó el cuatro de septiembre de dos mil veinte.

**11.** El treinta y uno de agosto de dos mil veinte, se llevó a cabo el desahogo de las pruebas ofrecidas por la parte demandada [REDACTED].

[REDACTED], consistentes en la confesional y declaración de parte a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], la testimonial a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; y existiendo pruebas por desahogar se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

**12.** En auto de dieciocho de septiembre de dos mil veinte, se tuvo por presente al Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], perito designado por este juzgado emitiendo el dictamen encomendado en materia de grafoscopía, grafología y documentoscopía, ordenando su ratificación ante la presencia judicial, lo que se cumplimentó el uno de octubre del citado año.

**13.** El **doce de octubre de dos mil veinte**, se llevó a cabo la continuación de la audiencia de prueba y alegatos dentro de la cual se desahogó la **confesional** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; además se ordenó dar vista a las partes con el dictamen emitido por el Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por el plazo de **tres días**, para que manifieste lo que a su derecho convenga; además de señaló nueva fecha para continuar con la audiencia de pruebas y alegatos.

**14.** El diecinueve de marzo de llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, a la que comparecieron la parte demandada asociado de su abogado patrono; así también compareció el abogado patrono de la parte actora; y atendiendo a que no existieron pruebas pendientes por desahogar, se cerró la etapa de desahogo de pruebas y se abrió el periodo de alegatos, los cuales fueron formulados de manera verbal por la parte actora por conducto de su abogado patrono y la parte demandada exhibió sendo escrito constante de cinco fojas que dice contener los alegatos que a su parte corresponde; y así por permitirlo el estado de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, misma que se emite al tenor del siguiente:

#### **CONSIDERANDO:**

I. Este Juzgado es competente para conocer y fallar en el presente asunto, en términos de lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado de Morelos, así como por los artículos 18, 23 y 34 Fracción III del Código Procesal vigente en el Estado, ya que las partes en la cláusula **sexta** del convenio materia del presente asunto, se sometieron a la Jurisdicción del Juzgado Civil de Primera Instancia de Jonacatepec, Morelos, renunciando a cualquier otro distinto que pudiera corresponderles por cambio de domicilio o circunstancias futuras les competan.

II. Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se procede a examinar la legitimación de las partes, ya que esta es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; al efecto es menester establecer la diferencia entre la *legitimación en el proceso*, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretende hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la *legitimación ad causam* que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener sentencia favorable; ahora bien, la *legitimación activa* consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia, y no antes.

La anterior consideración encuentra sustento en la jurisprudencia.

*Novena Época.*  
*registro: 196,956.*

*Segunda Sala,*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII, Enero de 1998, página: 351.*



**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.**

*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.*

Así también resulta aplicable en lo conducente lo dispuesto en la tesis de jurisprudencia.

Novena Época.

número de registro 192,912.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta X. Noviembre de 1999.

Página: 993.

**LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.**

No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra 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;

*sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvencción carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvencción, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva." Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que había participado el presente criterio.*

Bajo ese contexto se tiene que al efecto, el actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], exhibió original del convenio de obligación de pago de veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, celebrado por una parte como acreedor el ahora actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y deudor el ahora demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto del adeudo económico derivado de la compraventa a crédito de material para la construcción, documental que si bien fuera objetada por el demandado por cuanto a la firma que calza el mismo, no menos cierto es que del dictamen emitido por el perito designado por este juzgado de nueve de septiembre de dos mil veinte, determino que las firmas que se encuentran plasmadas en el documentos privado de veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, si fueron puestas del puño y letra de [REDACTED] [REDACTED]

██████████, documento al que se otorga pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444, 449 y 490 segundo párrafo del Código Adjetivo Civil, con los cuales queda debidamente acreditada la legitimación en la causa tanto activa como pasiva de las partes, así como el interés jurídico de la parte actora, para ejercitar la acción que deducen respecto a la rescisión del contrato base de la presente acción, en virtud de la relación contractual existente entre las partes, sin que ello signifique la procedencia de la acción ejercitada. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 179, 191, 217 y 218 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

III. Por cuestión de orden, se procede el análisis de las defensas y excepciones hechas valer por el demandado ██████████ ██████████ ██████████, las cuales hizo consistir en:

1. *La excepción de no haber sido el suscrito quien firmó el convenio exhibido como probanza de su acción.*
2. *la excepción de la intervención de dolo dentro del acto jurídico.*
3. *la de sine actione agis.*
4. *la de obscuridad y falta de material probatorio.*
5. *la excepción de falsedad.*
6. *la excepción de falta de legitimación.*
7. *la excepción de nulidad.*
8. *todas y cada una de las excepciones que se desprendan del presente escrito de contestación a la improcedente demanda ejercitada en mi contra.*

A continuación se procede al estudio de las excepciones al tenor siguiente:

Por cuanto a la excepción que hace valer la demandada, consistente en la falta de legitimación activa, la misma resulta improcedente, toda vez que ésta ha sido analizada en el considerando segundo de esta resolución, por tanto deberá estarse a la consideración hecha al respecto.

Respecto a la excepción consistente en la falta de acción y derecho de la actora para demandar, a criterio de la suscrita Juzgadora resulta improcedente, toda vez que la misma no es propiamente una excepción, ya que no representa un contraderecho que vuelva ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente y, en el caso que nos ocupa únicamente obliga a su contraparte a probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesional implícita que la demandada hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente y cuyo objeto no es el de retardar el curso de la acción para destruirla, sino que constituye la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico consiste en arrojar la carga de la prueba al actor y a obligar al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual definitivamente hace, al dictar la sentencia definitiva y estudiar el fondo de la controversia que se ventila.

Lo anterior se apoya en la tesis sustentada por la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible en el Semanario Judicial de la Federación Tomo CXVI, Página 186, Quinta Época, bajo el registro 385412, cuyo tenor es el siguiente:

**EXCEPCIONES (FALTA DE ACCION DEL DEMANDANTE).** "La excepción de falta de acción del demandante" en puridad de derecho no es tal, ya que una excepción es necesariamente un contraderecho que vuelve ineficaz el contenido de la pretensión del actor, ya sea provisional o definitivamente; y cuando el demandado niega la validez de la pretensión del actor, su negativa solamente coloca a su contraparte en la necesidad de probar los hechos de su demanda en forma diversa a la confesión implícita que el demandado hiciera de los mismos mediante la aceptación correspondiente, pero de ninguna manera coloca al demandado en situación necesariamente privilegiada.

Así como la jurisprudencia sostenida por los Tribunales Colegiados de Circuito, visible en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo 54, Junio de 1992, VI.2ª. J/203, página 62, registro 219,050, 8va Época, misma que a la letra dice:

**SINE ACTIONE AGIS.** La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Por cuanto hace a la excepción de oscuridad de

la demanda, se declara improcedente, ya que si bien es cierto, por oscuridad de la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impidan a la demandada conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funde, también lo es que las disposiciones de los artículos 350 y 357 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, señalan, el primero, los requisitos que debe contener la demanda, y el segundo autoriza al Juez, si la demanda fuere oscura o irregular, podrá prevenir al actor que la aclare, corrija o complete, hecho lo cual, le dará curso. Esto significa que queda a cargo del Juez la apreciación de si la demanda es oscura o irregular y la ley le otorga la facultad para corregir inmediatamente cualquiera deficiencia, con el objeto de acelerar la tramitación del juicio y expeditar el despacho de los negocios, en tales consideraciones y tomando en cuenta que mediante auto de fecha nueve de septiembre de dos mil catorce, se previno a la actora en términos del citado artículo 357 de la ley adjetiva civil, prevención que fue desahogada oportunamente tal y como consta del auto de fecha veintidós inclusive del mes y año antes citados, que admitió a trámite la demanda al haber reunido los requisitos previstos en el artículo 350 del ordenamiento legal antes invocado; aunado a que la citada demandada dio contestación a todos y cada uno de los hechos contenidos en la demanda, de lo anterior se deduce que no existe

oscuridad en la demanda y tampoco fue colocada ésta en estado de indefensión, en consecuencia, se declara infundada la excepción en estudio.

Sustenta el criterio anterior la tesis de jurisprudencia de la Octava Época. Registro: 210330. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 81, Septiembre de 1994. Materia(s): Laboral. Tesis: V.1o. J/29. Página: 62.

**OBSCURIDAD, EXCEPCION DE. PROCEDENCIA.** *Para la procedencia de la excepción de obscuridad y defecto en la forma de plantear la demanda, se hace necesario que ésta se redacte de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, por lo que no transgrede garantías individuales, la responsable que declara improcedente la excepción de obscuridad y defecto de la demanda, con el argumento de que del escrito relativo se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir la demanda, tanto más cuando de las constancias que integran el acto reclamado, se advierte que la demandada ofreció prueba pericial tendiente a acreditar que el trabajador no padece lesiones que produzcan disminución o alteración de sus facultades orgánicas y solicitó a la Junta designara un perito tercero en discordia, por lo que resulta claro que entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra y rindió los medios de prueba para impugnarla.*

Por último, por cuanto a las excepciones de no haber sido el que firmo en convenio materia del presente juicio, de dolo en el acto jurídico, la de falsedad, la de nulidad y las demás excepciones y defensas que se deriven del escrito de contestación de demanda, se analizaran si así procediera en el momento del estudio de la acción principal.

**IV.** A continuación se procede al estudio del incidente de tachas hecho valer por el abogado patrono de la parte actora, en contra del testimonio rendido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], dentro de la diligencia de pruebas y alegatos de treinta y uno de agosto de dos mil veinte, fundándolo en las siguientes manifestaciones:

por cuanto al primero de los testigos adujo:

*“que con fundamento en lo dispuesto por el numeral 489 del Código Procesal Civil vigente en la entidad vengo a interponer incidente de tachas a la declaración del testigo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], vertidas mediante el interrogatorio directo, toda vez que de las respuestas dadas se aprecia que es un testigo que no presenció el acto jurídico objeto del presente juicio y que fue explícito en sus respuesta a la número 18, al referir que los hechos los sabe por platicas de la persona es decir se su presentante, ahora bien, de las repreguntas que le fueron formuladas ha referido no haber estado presente en la celebración del acto jurídico y se reafirma con la respuesta dada a la pregunta directa número 22 de que si tiene conocimiento de que su presentante haya realizado un acto jurídico a tituto personal con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], este contesto que no, es decir que no tiene conocimiento, y para efectos de la idoneidad de la prueba testimonial al caso que nos ocupa dicho testigo no percibió por medio de sus sentido la existencia y celebración del convenio objeto del presente juicio, luego entonces debe desestimarse su testimonio, siendo todo lo que tiene que manifestar”.*

Por su parte, la demandada por conducto de su abogado patrono adujo:

*Solicito se desestime de plano el incidente de tachas hecho valer por la parte actora en lo principal y demandada reconventional, toda vez que el desposado del testigo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se advierte contundentemente los hechos sobre los cuales vertió su declaración por lo*



*cual en su momento procesal oportuno solicito respetuosamente a su señoría se otorgue pleno valor probatorio al testimonio del mismo, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.*

Por otra parte, al abogado patrono de la parte actora hizo valer incidente de tachas contra el testimonio de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sosteniendo que:

*“en este acto con fundamento en lo dispuesto por el artículo 489 del Código Procesal Civil vigente en el entidad vengo a interponer incidente de tachas contra la declaración del testigo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vertida mediante interrogatorio directo, toda vez que de las respuestas dadas se aprecia que es un testigo que no presencio el acto jurídico objeto del presente juicio y que fue explicito en su respuesta a la número 18 al referir que los hechos los sabe por pláticas de la persona es decir su presentante, ahora bien, de las repreguntas formuladas ha referido no haber estado presente en la celebración del acto jurídico y se reafirma con la respuesta dada de la pregunta directa 22 que si tiene conocimiento de que su presentante haya realizado un acto jurídico a titulo personal con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], este contesto que no, es decir no tiene conocimiento y para los efectos de la idoneidad de la prueba testimonial al caso que nos ocupa dicho testigo no percibió por medio de sus sentidos la existencia y celebración del convenio objeto del presente juicio, luego entonces, debe desestimarse su testimonio, siendo todo lo que tiene que manifestar”.*

Por su parte, la demandada por conducto de su abogado patrono adujo:

*Solicito se desestime de plano el incidente de tachas hecho valer por la parte actora en lo principal y demandada reconventional, toda vez que el desposado del testigo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se advierte contundentemente los hechos sobre los cuales vertió su declaración por lo cual en su momento procesal oportuno solicito respetuosamente a su señoría se otorgue pleno valor probatorio al testimonio del mismo, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.*

En la especie, a criterio de la suscrita con fundamento en lo dispuesto por el artículo 489 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, atendiendo a lo expuesto por la parte actora y demandada por conducto de quienes los representan, lo procedente es declarar fundado el incidente de tachas hecho valer por la parte actora por conducto de su abogado patrono, lo anterior, en virtud de que examinando lo depuesto por los testigos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], no se advierte que éstos conozca de los hechos materia del presente asunto, ya que al dar contestación a las preguntas 21 y 22 del interrogatorio que se les formuló, estos manifestaron desconocer el acto jurídico materia del presente juicio, lo que le resta credibilidad a su dicho, en consecuencia se declara procedente el incidente de tachas hecho valer por el abogado patrono de la parte actora, consecuentemente, no habrá de tomarse en cuenta el testimonio de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al momento de analizar la acción principal y en especial sobre las defensas opuestas por el demandado para desvirtuar los hechos que le son atribuibles.

Apoya lo anterior la siguiente tesis de la Séptima Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 109-114 Cuarta Parte. Página: 164.

**TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN.** Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del Código procesal civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurrir los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas.

V. A continuación se procede al estudio de la reconvención hecha valer por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien en la vía de reconvención demandando las siguientes pretensiones:

a) la nulidad absoluta e inexistencia del convenio de fecha veintinueve de marzo del año dos mil diecinueve, celebrado supuestamente entre el C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de acreedor y el suscrito [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de deudor en virtud de la alteración del mismo por cuanto a su contenido y firma que contiene en sus formas uno y dos, ya que estas fueron puestas de puño y letra del suscrito (mismo documento que fue exhibido como documento fundatorio de la acción intentada por el aquí demandado reconvencional y que desde este

*momento hago mía para los efectos legales a que haya lugar.*

*b) La entrega a favor del suscrito de la factura número [REDACTED] expedida por la [REDACTED] [REDACTED] que ampara la propiedad del vehículo automotor de la marca [REDACTED] [REDACTED] modelo [REDACTED] con número de serie [REDACTED] (descrito en la supuesta cláusula quinta del hipotético convenio celebrado con el accionante), lo anterior en virtud de que el único acto jurídico celebrado con el mismo lo fue en relación a la compraventa del citado automotor (el cual a la fecha se ha pagado en su totalidad)*

*c) El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación de la presente acción reconvencional instaurada, en virtud de que con la instaurada en mi contra me he visto precisado en contratar los servicios jurídicos de los profesionistas que se citan en el proemio del ocurso de contestación de demanda.*

Sosteniendo la procedencia de su acción, como hechos de su demanda los siguientes:

a) Que ejerció su actividad profesional en diversos municipios de la entidad desempeñándose como Director de Obras Públicas dentro de la Administración Municipal de [REDACTED], Morelos, en el periodo [REDACTED]-[REDACTED], y que culminó el 31 de diciembre de 2018.

b) Que en función de cargo público ejercido para el Ayuntamiento de [REDACTED], Morelos, adquirió en diversos momentos productos que comerciaba el hoy demandado, sin que en ningún momento tales actos los haya realizado de manera personal.

c) Sostuvo que la única relación jurídica bilateral celebrada entre las partes contendientes fue la

adquisición de un vehículo automotor de la marca [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] estableciendo la cantidad de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 m.n.), el que se encuentra cubierto en su totalidad y del cual se ha omitido entregar la factura que ampara la propiedad del citado automotor.

d) Argumenta que de manera fraudulenta y dolosa en su agravio, el hoy actor en lo principal y demandado reconvencionista altero de manera unilateral en cuanto a su contenido y firma el contrato de compraventa del automotor descrito, y estableció una supuesta deuda por compraventa de material para la construcción, el cual jamás ha existido de manera persona. Insistiendo que únicamente que los actos de comercio se realizaron a cargo del Ayuntamiento Municipal, desconociendo si a la fecha se ha realizado el pago, ya que éste lo realiza la tesorería municipal.

Para lo cual, el demandado en lo principal y actor reconvencionista ofreció como pruebas la confesional y declaración de parte a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien al dar contestación al pliego de posiciones e interrogatorio que se le formulo expuso lo siguiente:

1. Que conoce a su articulante.
2. Que la actividad que realiza lo es de venta de material para la construcción.
3. Que dicha actividad mercantil, lo lleva en el municipio de [REDACTED] Morelos;

4. Que no carece de registro fiscal ante el Servicios de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público respecto de la actividad mercantil que lleva a cabo de venta de materiales para la construcción;
5. Que no ha omitido exhibir al presente juicio facturas fiscales que amparen en supuesto adeudo que su articulante tiene con usted;
6. Que tiene conocimiento que su articulante se desempeñó como Director de Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal de [REDACTED] Morelos durante la administración pública 2016-2018;
7. Que no es cierto que los actos de enajenación de materiales para la construcción a que hace referencia en su escrito de demanda fueron efectuados a favor del Ayuntamiento Municipal de [REDACTED] Morelos;
8. Que no es cierto que dichas compras de materiales para la construcción se expidieron las facturas correspondientes a favor del Ayuntamiento Municipal de [REDACTED] Morelos;
9. Que no es cierto que dichas facturas descritas en la posición que antecede omitió expedirlas usted personalmente;
10. Que no es cierto que la razón por la que se abstuvo de expedirlas usted lo fue porque carece de Registro Fiscal ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
11. Que no es cierto que carece de Registro Fiscal fue una tercera persona quien expidió las facturas por los productos para la construcción y adquiridos por parte del ayuntamiento municipal de [REDACTED] Morelos;
12. que no es cierto que a la fecha el ayuntamiento municipal de [REDACTED] Morelos, le ha cubierto el pago del material que fue adquirido por dicho ente público;
13. Que es cierto que omitió vender materiales para la construcción a su articulante a título personal;
14. Que no carece de documentos para acreditar que su articulante adquirió a título persona material para construcción;
15. Que no carece de documento para acreditar que su articulante adquirió a título personal material para construcción;
16. Que no carece de documento alguno que acredite que usted y su articulante celebraron contrato de compraventa de productos de materiales de construcción para el Ayuntamiento Municipal de [REDACTED] Morelos;
17. Que no reconoce que los productos adquiridos durante el periodo 2016-2018 por el Ayuntamiento

Municipal de [REDACTED], Morelos, los enajeno a favor de dicho ente público;

18. Que no reconoce que era el Ayuntamiento Municipal de [REDACTED], Morelos a quien debía facturar el pago de productos que fueron enajenados;

19. Que no reconoce que el pago a proveedores es propio de la tesorería Municipal del Ayuntamiento de [REDACTED];

20. Que no es cierto que el pago de los insumos enajenados a dicho ente público debía exhibirle las facturas correspondientes;

20. Que no reconoce que ha omitido exhibir documentales en la presente litis para colmar los supuestos importes que se articulante le adeuda;

21. Que no se abstuvo de celebrar un convenio (documento fundatorio de su acción) con su articulante relativo a la compraventa de materia para la construcción;

22. Que no es cierto que el único convenio que celebro con su articulante lo fue por la compra venta de un vehículo automotor tipo [REDACTED] con número de serie [REDACTED];

23. Que no reconoce que su articulante a la fecha ha cubierto el importe establecido por dicho automotor;

24. Que no ha omitido entregar a su articulante la factura que ampara la propiedad del citado automotor;

25. Que no es cierto que el convenio celebrado con su articulante por la compra venta del vehículo automotor fue únicamente firmado al calce por su articulante;

26. Que no es cierto que el monto de la compra venta del vehículo automotor tipo [REDACTED] con número de serie [REDACTED] fue por la cantidad de \$60,000.00 (sesenta mil pesos 00/100 m.n.);

27. Que no reconoce expresamente que en la cláusula quinta del multicitado convenio se obliga hacer entrega de la factura a su articulante del vehículo tipo [REDACTED] con número de serie [REDACTED];

28. Que no ha omitido hacer entrega de la factura a su articulante que ampara la propiedad del citado automotor;

29. Que no es cierto que el contrato que exhibió en su escrito inicial de demande de manera unilateral lo modifico por cuento al contenido inserto en las fojas 1 y 2 del mismo;

30. Que no es cierto que de manera unilateral estampo las firmas (atribuidas a su articulante) que se encuentran contenidas al margen de las fojas 1 y 2;
31. Que no omitió dolosamente dejar en poder d su articulante un juego del convenio de compra venta que celebro con su articulante;
32. Que no reconoce que es totalmente falso que uste y su articulante hayan suscrito un convenio de pago con fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve;
33. Que no reconoce que el documento fundatorio que anexo a su escrito inicial de demanda se encuentra alterado por cuento a su suscripción;
34. Que no reconoce que las firmas plasmadas en la foja uno y dos del convenio que exhibió en su escrito inicial de demanda fueron plasmadas por usted;
35. Que no es cierto que su articulante se abstuvo de firmar las fojas uno y dos del convenio celebrado con el mismo;
36. Que no carece de medios de convicción para acreditar que su articulante firmo las fojas uno y dos del documento fundatorio de su acción;
37. Que no omitió exhibir a la presente litis documentos que acrediten la relación mercantil de venta de materiales para la construcción a favor de su artúclante a titulo personal;
38. Que no reconoce expresamente la falsedad de las firmas estampadas en las fojas uno y dos del documento fundatorio de su acción atribuidas a su articulante;
39. Que no es cierto que las formas estampadas en las fojas uno y dos atribuidas a su articulante fueron establecidas de puño y letra de usted;
40. Que no carecer de medios de convicción que acrediten que las firmas estampadas en las fojas uno y dos del documento fundatorio de su acción fueron estampadas por su articulante;
41. Que no es cierto que reconoce como falsos los hechos vertidos en su escrito inicial de demanda.

En relación a la declaración de parte a cargo de

██████████ ██████████ ██████████, expuso lo siguiente:

1. Que la actividad mercantil que lleva a cabo es de material para la construcción.
2. Que el domicilio fiscal donde lleva a cabo sus actividades mercantiles es en ██████████ ██████████ ██████████



3. Que no tiene registro federal de contribuyentes.
4. Que no se encuentra dado de alta fiscalmente para la venta de materiales para la construcción.
5. Que los actos de comercio que ha efectuado con su articulante son de venta de materiales para la construcción.
6. Que hace tres años tuvieron verificativo todos y cada uno de los actos de comercio que refiere haber celebrado con su articulante.
7. Que la función que desempeño su articulante en el Ayuntamiento de [REDACTED], Morelos, fue de Director de Obras Públicas; además de la construcción.
8. Que en el periodo de [REDACTED]-[REDACTED] fue la temporalidad de su articulante se desempeño como Director de Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal de [REDACTED], Morelos.
9. Que las actividades llevadas a cabo su articulante como Director de Obras Públicas de la citada municipalidad fue dirigir y entregar obras.
10. Que los insumos que compro su articulante como Director de Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal de [REDACTED], Morelos, fue el cemento, mortero, tubería para drenaje, piedra, arena, grava.
11. Que no sabe en que fechas tuvieron verificativo todas y cada una de las compras que refiere efectivo su articulante como Director de Obras Publicas del Ayuntamiento municipal de [REDACTED], Morelos.
12. Que el lugar donde tuvo verificativo la entrega de los insumos que su articulante adquirió como Director de Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal de [REDACTED], Morelos, fue en las obras y recibidas por el mismo.
13. Que el arreglo para la venta de materiales para la construcción por de manera directa con el señor no con el Ayuntamiento Municipal de [REDACTED], Morelos;
14. Que nunca trabajo par el municipio por lo que no omitió exhibir al presente juicio facturas que amparen las ventas efectuadas a su articulante como Director de Obras Públicas del Ayuntamiento Municipal de [REDACTED], Morelos.
15. Que no tiene conocimientos que área del ayuntamiento de [REDACTED], Morelos se encarga del pago a proveedores.
16. Que el ayuntamiento nunca le pidió material, fue el señor.

17. Que no le debe ningún importe el ayuntamiento de [REDACTED], Morelos, le debe el señor.
18. El señor me pidió material para obras personales.
19. Que no ha tenido actos comerciales con su articulante a título personal.
20. Que en el periodo de 2015-2018 tuvieron verificativo los actos de comercio.
21. Que los documentos que amparan las ventas que refiere haber celebrado con su articulante a título personal son notas de remisión y formas efectuadas por el mismo.
22. Que no recuerda la fecha en que realizó el supuesto convenio (documento fundatorio de su acción) que refiere haber celebrado con su articulante.
23. Que quienes se encontraban presentes al momento de la celebración del supuesto convenio de compra venta celebrado con su articulante fue [REDACTED] [REDACTED], el Ingeniero y un testigo del ingeniero.
24. Que el lugar donde tuvo verificativo la celebración del supuesto convenio de compraventa de veintisiete de marzo de dos mil diecinueve, fue en la oficina del Licenciado [REDACTED] [REDACTED].
25. Que los documentos con los que cuenta para acreditar la supuesta deuda de su articulante es el acuerdo que firmo ante el Licenciado [REDACTED] [REDACTED].
26. Que la razón por la que omitió exhibir al presente juicio documentales que acrediten la adquisición de productos de material para la construcción por parte de su articulante a título persona fue por un arreglo verbal y por confiado.
27. Que no existe monto fijado por la compra venta del vehículo automotor tipo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
28. Que ningún monto cubrió [REDACTED] [REDACTED] por la compra del vehículo tipo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con número de serie [REDACTED] [REDACTED].
29. Que la razón por la que se ha abstenido de hacer entrega de la factura que ampara la propiedad del vehículo automotor que enajeno a su articulante, es porque no ha tenido ningún trato por el adeudo que tiene.
30. Que las firmas que calzan las fojas uno y dos del convenio básico de la acción no deberían ser diferentes porque el señor firmo de puño y letra, a menor que haya falsificado alguna firma a su conveniencia.

31. Que las firmas estampadas en las fojas uno y dos del documento base de la acción son originales del señor.

32. Que nunca hicieron convenio por la compra venta del vehículo tipo [REDACTED] [REDACTED] con número de serie [REDACTED], porque nunca hicieron uno, de palabra el señor [REDACTED] fue notificado que hasta que no cubriera su deuda se le daría la factura de la camioneta.

33. Que no me he abstenido, si el señor no paga lo que debe no puede ser propietario del vehículo, ya que no tenemos ninguna carta de compra venta.

Medios de prueba a los cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 415, 416, 421, 434, 480 y 490 del Código Procesal Civil, **empero** sin eficacia probatorio para el oferente de las pruebas ya que como se puede apreciar de las mismas, el absolvente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], negó en su mayoría las posiciones e interrogatorio que le fueron formuladas, esto es, negó haber realizado actos de comercio por la venta de materiales para la construcción con el Ayuntamiento de [REDACTED] Morelos; y por el contrario insistió haber realizado actos de comercio de manera personal con el ahora actor reconvenccionista [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], acto jurídico plasmado mediante el convenio de pago de veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, que contiene las firmas de los intervinientes y que pertenecen a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por haberlos asentado de su puño y letra.

*Criterio que encuentra sustento en la tesis  
Registro digital: 162013  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época*

Materias(s): Civil

Tesis: I.3o.C.965 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 1269

Tipo: Aislada

**PRUEBAS CONFESIONAL Y PERICIAL. PARA ACREDITAR LA AUTENTICIDAD DE LA FIRMA QUE CALZA UN DOCUMENTO, DEBE ATENDERSE AL PRINCIPIO DE IDONEIDAD DE LA PRUEBA PARA FIJAR SU EFICACIA SOBRE LOS HECHOS CONTROVERTIDOS.**

Por regla general, la confesión judicial sólo hace prueba plena cuando es hecha por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sin coacción, ni violencia, que sea de hecho propio y concerniente al negocio y que reúna las formalidades del desahogo de la prueba pericial; en ese sentido, puede generar convicción judicial para tener por acreditado un hecho en controversia, como puede ser la existencia de una relación jurídica o del adeudo nacido a su amparo. Idéntico resultado evaluativo arroja el documento privado aportado al proceso que no es cuestionado por las partes, reconociéndose su contenido. Ahora bien, cuando se cuestiona la aptitud probatoria o verosimilitud de la constancia documental por la firma que calza, y se pretende corroborar su contenido con el resultado de la prueba confesional, debe ponderarse que la prueba pericial es la idónea para arribar a la verdad de ese hecho y si las primeras acreditan un hecho que la última contradiga, debe prevalecer el resultado de la pericial, atendiendo al principio de idoneidad de la prueba. En efecto, debe ponderarse que el Juez tiene facultad para determinar la credibilidad de los juicios periciales y que esta prueba resulta ser la idónea para establecer la certeza de la autenticidad o falsedad de una firma, porque deriva del juicio de personas expertas en el tema y porque se apoya en ciertas formalidades establecidas por la ley, como son la de protesta del cargo, la rendición del dictamen conforme a su leal saber y entender, y por conocer todas las constancias que están relacionadas con la controversia, quienes se sujetan a una metodología específica para apoyar sus conclusiones. En estos casos, el Juez debe ponderar si la confesión del demandado es eficaz y suficiente para dejar de tomar en cuenta el resultado del dictamen pericial que se rinda con idéntico propósito bajo las reglas de la lógica y la experiencia, pues no sólo se trata de que un dictamen sea lógico y consecuente entre sus

antecedentes y conclusiones sino que también es importante que sea verosímil con la realidad.

Medios de prueba que se relacionan íntimamente con la prueba pericial en materia de **grafoscopia, grafología y documentoscopia**, a cargo [REDACTED] [REDACTED], perito designado por la parte demandada en lo principal y actor reconventionista, quien da sus conclusiones siguientes:

**PRIMERA.** Las firmas que se encuentran plasmadas al margen, en las dos primeras hojas del convenio de fecha 29 de marzo del año 2019, ampliamente descrito en líneas anteriores, por las características generales y gestos gráficos se determina categóricamente que éstas **no** presentan los mismos gestos gráficos tanto generales como particulares con relación a las firmas dubitables que se tomaron para la confronta del C. [REDACTED] [REDACTED].

**SEGUNDA.** Los métodos y técnicas que se aplicaron para formular mis conclusiones se describen y se aplican desarrollándose en el cuerpo del presente dictamen.

Conclusiones que se contraponen con el dictamen emitido por el licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], perito designado por este juzgado, quien concluyó lo siguiente:

**PRIMERA.** Se determina que las firmas que se encuentran plasmadas en el documento privado de fecha 29 de marzo de 2019, si fueron puestas por el puño y letra del C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

**SEGUNDA.** Se determina que las firmas que se encuentran plasmadas en el documento privado de fecha 29 de marzo de 2019, **se tratan de firmas auténticas**

Tiene aplicación al caso concreto, el contenido de la Tesis jurisprudencial de la Octava Época. Registro: 221877. Instancia: Tribunales Colegiados de

Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo VIII, Septiembre de 1991. Materia(s): Civil. Tesis: I.6o.C. J/2. Página: 82.

**PRUEBA CONFESIONAL INVEROSIMIL. VALOR DE LA.** *La prueba confesional debe valorarse en relación con todas las constancias de autos, debiéndose destacar que el moderno derecho procesal rechaza el examen aislado e independiente de cada prueba, pues la convicción del juzgador se ha de formar por la concatenación de los diferentes datos que lleguen a su conocimiento, por lo cual si la confesión no se encuentra corroborada por algún otro elemento de prueba, sino que, por el contrario, resulta inverosímil y contraria a las constancias de autos, no se le puede asignar valor probatorio pleno, y es por ello correcta la actitud del juzgador cuando basado en las reglas de la lógica y la experiencia, funda su sentencia tomando en cuenta todas las constancias de autos y no solamente una confesión que incluso resultará contraria a las mismas. En consecuencia, la confesión no puede producir efecto probatorio alguno en aquellos casos en que la ley se lo niegue, o cuando venga acompañada de otras pruebas o constancias de autos que la contradigan y la hagan inverosímil.*

**\*\*\*III.-** Por lo que al no existir alguna acción incidental que resolver se procede a entrar al estudio de la acción hecha valer por la actora, por lo que al respecto tenemos que el actor demanda las siguientes prestaciones;

**“...1.-** El cumplimiento del contrato de compraventa celebrado con fecha **doce de febrero de 2015** sobre el inmueble identificado como [REDACTED] con la casa habitación sobre dicha fracción construida y demás construcciones clasificado catastralmente con la cuenta número [REDACTED] con superficie de [REDACTED] y las siguientes medidas colindancias AL NORESTE [REDACTED]

al SURESTE en colinda  
 con la calle al SUROESTE en  
 colinda con y al  
 NOROESTE en  
 colinda con  
 pasada ante la fe del Notario  
 Público Morelos

O bien inmueble ubicado en calle  
 Morelos.

Cabe aclarar que mediante juicio 292/2015-3 tramitado ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos la C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aclaro que existe un error en la escritura del inmueble materia del contrato de compraventa y que en realidad se trataba de la [REDACTED] situación que mediante escritura [REDACTED] volumen [REDACTED] pagina [REDACTED] exhibida en dicho juicio ya que fue corregida para efecto que exista plena identificación del inmueble.

**2.-** Aunado a la anterior exijo la devolución inmediata y entrega material y jurídica del inmueble en cuestión en perfectas condiciones como se encontraba a la fecha de la firma del contrato de compraventa es decir con las tres construcciones pertenecientes al inmueble y en caso de alteraciones o modificaciones se realice la disminución de cantidad bastante y suficiente del importe pendiente de pagar por esta parte.

**3.-** El pago de la cantidad de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 m.n.) mensuales por claro concepto de utilización de inmueble y a partir de la fecha de

incumplimiento hasta que se entrega del mismo en tiempo y forma jurídica.

**4.-** El pago del interés anual que se generó respecto de la cantidad entregada como concepto de primer pago por \$200.000.00 (doscientos mil pesos 00/100 m.n.) a la firma del contrato y hasta la fecha que se realice la entrega material y jurídica del inmueble del cual me encontraba en posesión.

**5.-** El pago de la pena convencional establecida en el numeral cuatro de la cláusula segunda del contrato de compraventa a razón de \$400,00.00 (cuatrocientos mil pesos 00/100 m.n.) a favor del suscrito toda vez que se ha incumplido el contrato de compraventa.

**6.-** El pago por los daños y perjuicios que se hayan causado al bien o inmueble durante el tiempo en que haya estado bajo su responsabilidad toda vez que tal y como consta en el contrato de compraventa el inmueble estaba constituido por tres construcciones y a la fecha se tiene conocimiento que se realizaron diversos cambios en el inmueble.

**7.-** Se requiere el pago de los gastos y costas que se generen en toda la tramitación del presente juicio....”

Por su parte la demandada, en el escrito por medio del cual da contestación a la demanda entablada en su contra, niega la acción y derecho que le son reclamadas por el actor, mencionando que ella no ha incumplido con el contrato; así como que la actora no ha cubierto el pago total de la compra, por lo que no ha dado cumplimiento, que en el mismo contrato se estableció la ocupación en comodato; aunado que la actora no precisa en que





[REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público número [REDACTED] [REDACTED], Morelos del inmueble materia del contrato de compraventa de fecha doce de febrero del dos mil quince.- **3.-** Que de la compra venta de fecha doce de febrero del año dos mil quince, existe error en la fracción vendida, siendo físicamente la correcta la [REDACTED].- **4.-** Que la compra venta celebrada con el C. [REDACTED] el doce de febrero del año dos mil quince, en realidad se trataba de la fracción [REDACTED], situación que mediante escritura [REDACTED], volumen [REDACTED] página [REDACTED], ya fue corregida, para efecto que exista plena identificación del inmueble objeto de dicha compra venta.-**5.-** Que la compra venta celebrada con el C. [REDACTED], el doce de febrero del año dos mil quince, en realidad se trataba de la fracción [REDACTED].- **6.-** Pacto en el contrato de compra venta de fecha doce de febrero del año dos mil quince, como penalización en caso de incumplimiento de contrato la cantidad de \$400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).- **7.-** Se ha visto beneficiada con el pago de \$200.000.00(DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).- **8.-** Modifico las construcciones existentes en el predio vendido al C. [REDACTED].- **9.-** Ha habitado el inmueble objeto de la compraventa celebrada con fecha doce de febrero del año dos mil quince.- **10.-** Recibió del C. [REDACTED], por concepto de primer pago la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).- **11.-** Pacto en el contrato de compra venta de fecha doce de febrero del año dos mil quince, como penalización en caso de incumplimiento de contrato de pago de gastos y costas.- **12.-** El C. [REDACTED] podía disponer libremente de dos de las tres construcciones existentes para los fines que convinieran a su interés, a partir de la firma del contrato de compra venta.- **13.-** El C. [REDACTED] fue despojado del inmueble objeto de la presente demanda.- **14.-** Derivado del contrato de Compra venta de fecha doce de febrero

del año dos mil quince acordó y acepto pagar los impuestos y derechos municipales pendientes a la fecha de firma del contrato, el agua y la luz.- **15.-** Derivado del contrato de compra venta de fecha doce de febrero del año dos mil quince, acordó y acepto cambiar el nombre del contratante de energía eléctrica (a nombre del C. [REDACTED]).- **16.-** Ha incumplido con el contrato de fecha doce de febrero del año dos mil quince.- **17.-** Haber impedido al C. [REDACTED] el uso de las dos de las tres construcciones de la fracción vendida con fecha doce de febrero del año dos mil quince.- **18.-** Desde el mes de agosto del año dos mil quince, despojo del inmueble objeto del contrato de compra venta de fecha doce de febrero del año dos mil quince al C. [REDACTED].- **19.-** Que mediante escritura [REDACTED], Volumen [REDACTED], página [REDACTED], se corrigió el dato de la fracción que en realidad fue vendida al C. [REDACTED], en el contrato de fecha doce de febrero del año dos mil quince.

Prueba a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 414, 415, 417, 418, 419 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, sin embargo, la confesión ficta produce presunción legal, cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; sirviendo de base las anteriores tesis jurisprudenciales:

*Séptima Época*

*Instancia: Tercera Sala*

*Fuente: Apéndice 2000*

*Tomo: Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN*

*Tesis: 333*

*Página: 280*

**PRUEBA CONFESIONAL, VALOR DE LA.-** *Tratándose de la prueba confesional, sólo tiene valor probatorio*

pleno lo que el confesante admite en su perjuicio, pero no en lo que le beneficia, pues para que esto tenga valor necesita ser demostrado.

Séptima Época:

Amparo directo 1332/60.-Francisco Rayas Sánchez.-27 de junio de 1962.-Cinco votos.-Ponente: José López Lira.

Amparo directo 7989/65.-Concepción Berea Tirado.-28 de julio de 1967.-Cinco votos.-Ponente: José Castro Estrada.

Amparo directo 5412/71.-Sofía Medina viuda de Kakim.-7 de enero de 1974.-Cinco votos.-Ponente: José Ramón Palacios Vargas.

Amparo directo 4406/74.-Fraccionadora y Constructora de Acapulco, S.A.-2 de abril de 1976.-Cinco votos.-La publicación no menciona el nombre del ponente.

Amparo directo 4407/74.-Fraccionadora y Constructora de Acapulco, S.A.-2 de abril de 1976.-Cinco votos.-Ponente: José Ramón Palacios Vargas.

Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte, página 222, Tercera Sala, tesis 329.

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación.

Tomo: IX-Abril

Página: 463.

**“CONFESIÓN FICTA. ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO.** El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor señala que la confesión ficta produce

*presunción legal, cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver posiciones en términos del citado artículo puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario.”*

TRECE TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

*Amparo directo 555/91 Humberto Méndez Figueroa 23 de Enero de 1992, Unanimidad de votos. Ponente Olivia Hieras de Mancisidor, Secretaria María de la Paz Flores Berruecos.*

*Amparo directo 21/88 María de los Ángeles Báez Astillo. 16 de Febrero de 1988, unanimidad de votos. Ponente Gilberto Chávez Priego Secretaria María de la Paz Flores Barruecos (Octava Época, tomo I) Segunda Parte- I, pagina 198.*

De igual forma ofreció la Testimonial a cargo de [REDACTED], quien declaro lo siguiente:

“...**UNO contestó.-** Si, me consta, **A LA DOS.-** Si, me consta, **A LA TRES.-** Si, me consta, **A LA CUATRO.-** Si, me consta, **A LA CINCO.-** Si, me consta, **A LA SEIS.-** Si me consta, la dela entrada y la siguientes, o la de en medio por decirlo, la de la entrada tenía un como local comercial y en la parte de arriba, será como para una habitación para una casa, y la siguiente era como un pequeño departamentito o casita se puede decir, **A LA SIETE.-** Si, me consta, **A LA OCHO.-** Si, si me consta, si la de la entrada



dicha testimonial por sí sola no hace prueba plena ya que la misma no se encuentra concatenada con ninguna otra, ya que si bien en algunos casos se puede establecer que con la sola prueba testimonial pueden considerarse probados los hechos cuando concurren por lo menos dos testigos, también lo es, que de este precepto legal se infiere que si existe solamente un testimonio singular, para que este tenga pleno valor probatorio, debe estar administrado a otros medios de convicción, como ya fue referido, es decir, que no por el solo hecho de que conste la declaración de una sola persona, debe concluirse necesariamente que tal deposición carece de validez: Sirviendo de apoyo la siguiente tesis:

Época: Octava Época  
Registro: 212428  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación  
Tomo XIII, Junio de 1994  
Materia(s): Común  
Tesis:  
Página: 686

#### **TESTIGO SINGULAR. VALOR PROBATORIO DEL.**

La circunstancia de que un testimonio sea singular, no determina necesariamente su rechazo, ya que no puede negarse su valor indiciario que debe ponderarse tomando en cuenta las condiciones que se presentaron, concatenado con el restante material probatorio existente en autos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL  
DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 693/94. " Cholula 43 y 45 ",  
A.C. 19 de mayo de 1994. Unanimidad de votos.  
Ponente: José Rojas Aja. Secretario: Arnulfo Moreno  
Flores.

De igual forma ofreció la Documental Privada,  
consistente en el original del contrato de  
compraventa celebrado con fecha doce de febrero  
de 2015, sobre el inmueble ubicado en Calle  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Morelos, prueba a la  
que se le concede pleno valor probatorio en términos  
de lo dispuesto por los artículos 436, 445, 449 y 490 del  
Código Procesal Civil en vigor, con la cual se  
acredita la celebración del contrato base de la  
acción y anteriormente descrito.

De igual forma anexo la DOCUMENTAL  
PUBLICA consistente en las copias certificadas de las  
constancias que integran el expediente 292/2015-3,  
dentro del cual se encuentra la escritura [REDACTED],  
volumen [REDACTED], página [REDACTED], emitida por el  
Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],  
titular de la Notaria Pública número [REDACTED] de la  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del Estado de  
Morelos, documental que no objetó ni impugnó la  
demandada, y como se trata de documentos



públicos, que cumplen con lo dispuesto por el artículo **437** fracción **I** del Código Procesal Civil, se le concede valor probatorio pleno en términos del precepto **491** del mismo ordenamiento legal.

Ahora bien al respecto cabe referir que corresponde a las partes la carga de la prueba de sus manifestaciones, ya que así lo señala el numerario 386 de la Ley adjetiva civil en vigor, que a la letra dice: “Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal

De igual forma cabe referir y para mayor ilustramiento como definir “Lesión Jurídica Civil”, cabe mencionar que la legislación Civil la define de la siguiente manera: **“LESION JURIDICA CIVIL.** Cuando alguno, explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema necesidad de otro, obtenga un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el lesionado tendrá derecho a obtener la declaración de nulidad del acto y, de no ser posible, la reducción equitativa de su obligación.”

De igual manera tenemos que el artículo **1730** del Código Civil en vigor para el estado de Morelos que a la letra dice: “**PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA.** *Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio.*”

Así mismo el numeral **1715** del Código Civil establece lo siguiente: “**INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.** *Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios.*”.

De lo anterior tenemos que en el contrato de fecha doce de febrero de dos mil quince, celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con el carácter de vendedora y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como comprador, se pactaron entre otras las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.-** *Ambas partes acuerdan que el valor total de la operación de la presente compraventa es por la cantidad de \$1,300,000.00 ( UN MILLON TRECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), pactado como precio total que el*

“comprador” se obliga a pagar al “vendedor” de la siguiente forma:

1.- A la firma del presente contrato de compraventa “EL COMPRADOR” hará un PRIMER PAGO por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), en efectivo; lo anterior contra la entrega real y material (posesión) del inmueble descrito ya con anterioridad.

2.- Un SEGUNDO PAGO por la cantidad de \$800,000.00 (OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), mismo que será pagadero el día 12 de Agosto de 2015.

3.- Un TERCER PAGO por la cantidad de \$300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), pagadero en día 12 de Noviembre del año 2015.

4.- PENALIZACIÓN.- Ambas partes acuerdan una penalidad en el supuesto de desistirse de este acto de compraventa por un monto de 400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100), más gastos y costas legales por cualquier juicio interpuesto por incumplimiento de contrato.

**TERCERA.-** Ambas partes pactan y acuerdan por así convenir a sus intereses que el “vendedor” podrá seguir habitando la casa habitación que ocupan actualmente, considerando que en la fracción de terreno existen tres construcciones. Sobre las otras dos construcciones, el comprador podrá disponer libremente para los usos y fines correspondientes que a él convengan y una vez, vencido el plazo y liquidado el monto total del

*contrato, podrá disponer de la primera a que se hace referencia; por lo que en este acto se entiende que la misma se encuentra en comodato por el plazo que dura el contrato y que comprende NUEVE MESES contados a partir de la firma del presente contrato, el vendedor tendría un plazo improrrogable de un mes, para deshabitar el bien inmueble que tenga en uso.*

Ahora bien, toda vez que dicho contrato se encuentra firmado por las partes, se da cumplimiento a lo indicado en el artículo 1637 del Código Sustantivo Civil vigente para el estado de Morelos, en lo referente al consentimiento otorgado por las partes respecto de las cláusulas que conforman el documento base de la acción, numeral que establece a la letra: "CONSENTIMIENTO Y FORMA EN LOS CONTRATOS. El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente. Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.

Ahora bien, para que la Actora se encuentre en condiciones de exigir a su contraparte el

cumplimiento del contrato, es menester que acredite haber cumplido con las obligaciones que le corresponden, al tratarse del documento base de la acción de un contrato bilateral, al así establecerlo el numeral 1687 de la Ley en cita que a la letra señala: *“El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.”*- En este sentido, la parte Actora comprueba lo anterior con la **documental privada** consistente en el contrato base de la acción; más sin embargo no acredita con documental alguna haber realizado los pagos en la forma y por la cantidad a los que se comprometió en la CLAUSULA SEGUNDA de dicho contrato y si bien de la instrumental de actuaciones existe la presunción que realizó un pago por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), que fue parte del primer pago al que se comprometió en dicho documento, sin constar lo anterior puesto que existe únicamente la presunción, de igual manera no consta prueba alguna que demuestre que dicho actor haya realizado el segundo y tercer pago a que se comprometiera; de igual forma y sin pasar por alto que demanda el cumplimiento del contrato de compraventa de fecha doce de febrero del dos mil quince, sin hacer referencia en que consiste dicho cumplimiento que solicita; por lo que si bien no consta lo anterior de las prestaciones que solicita, se puede advertir que entre otras lo es la entrega material y jurídica del inmueble ubicado en Calle

██████████, ██████████ # ██████████ #, ██████████ ██████████

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Morelos, así como el pago por la utilización de dicho inmueble; el pago de los intereses, el pago de la pena convencional y el pago de daños y perjuicios generados o causados al bien inmueble referido; por lo que de lo anterior podemos deducir que la parte actora no tuvo la posesión del inmueble materia del presente juicio y que si bien de la cláusula segunda, se desprende que la entrega real y material del inmueble se realizaría al momento del primer pago el cual sería por la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.); también lo es que de autos no consta que el actor haya realizado dicho pago, así como de los sucesivos; aunado de lo anterior que con las pruebas aportadas y valoradas en conjunto, no se desprende que el actor acreditara el incumplimiento de la demandada al contrato de compra venta, o bien en que consistió dicho incumplimiento al mismo, aunado a lo anterior que de las copias certificadas del expediente 292/2015-3, que ya fueron valoradas se desprende que mediante escrito presentado ante la oficialía de partes de este H. Tribunal con fecha veinte de octubre del dos mil quince la Ciudadana [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], demandó en la vía Ordinaria Civil la rescisión del contrato de compraventa, en virtud de encontrarse viciado el contrato de compraventa y dado el incumplimiento con su obligación de pago puntual por parte del aquí actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y que si

bien es cierto dicha resolución dictada en ese juicio, fue revocada por la Sala, existe la presunción del incumplimiento por falta de pago de la parte aquí actora; aunado que de la misma resolución de la pericial ofrecida en dicho expediente no solo se encuentran equivocadas las fracciones sino las medidas de dicho inmueble con las proporcionadas en el contrato base de la acción, por lo que de lo anterior tenemos que la parte actora no acredita la procedencia de su acción, ya que como se refirió no acredita con medio de prueba alguna, el incumplimiento dado por parte de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al contrato de compraventa base de la acción, aunado que la parte demandada al producir contestación a la demanda entablada en su contra niega la acción y derecho para reclamar, por tanto, al ser hechos controvertidos, son materia de prueba, tal y como lo señala al efecto el numeral 384 de la Ley en comento, que a la letra señala: "*Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el Derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas esté comprometida su existencia o aplicación...*"; numeral que inclusive se encuentra corroborado con la siguiente Jurisprudencia:

**PRUEBA, MATERIA DE LA. SOLO LA  
CONSTITUYEN LOS HECHOS CONTROVERTIDOS.**

Conforme al artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, las partes deben asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. El artículo 278 de tal código faculta al juzgador para valerse de cualquier medio de prueba para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos. El texto de estas disposiciones permite afirmar que la materia de prueba se encuentra constituida solamente por los hechos que aparecen contenidos en los escritos que fijan la litis. Por otra parte, el artículo 81 del propio cuerpo legal previene que las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones. En consecuencia, si determinado hecho no fue invocado por las partes, no existe punto fáctico que probar, y aunque con las probanzas aportadas por los litigantes quedara demostrado ese hecho omitido, al no haber sido mencionado en los escritos que fijaron la litis, no es admisible tomarlo en consideración en el pronunciamiento de la sentencia, porque de hacerlo, el fallo sería incongruente y conculcatorio de la última de las disposiciones citadas.

#### CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

\* Amparo directo 189/88. Fernando Nájera Romero y coags. 26 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

\*Amparo directo 106/85. Banca Serfín, S.N.C. 23 de junio de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: Luis Arellano Hobelsberger.

\* Amparo directo 1914/88. Manuel Rey Ortigón. 7 de julio de 1988. Unanimidad de



votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Marcela Hernández Ruiz.

\* Amparo directo 2769/88. Danilo Ragogna Puiatti. 22 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretario: J. Refugio Ortega Marín.

\* Amparo directo 1324/89. Victoria Eugenia Lozano Gutiérrez. 4 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Aurora Rojas Bonilla.

\* **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Epoca. Número 22-24, Octubre-Diciembre de 1989. Pág. 149. **Tesis de Jurisprudencia.**

Así las cosas, lo procedente en el caso que nos ocupa es absolver a la parte demandada al cumplimiento del contrato de compraventa celebrado de fecha *doce de febrero del dos mil quince*, celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con el carácter de vendedora y [REDACTED] [REDACTED] como comprador, respecto del inmueble identificado como fracción [REDACTED] resultante de la división del lote [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] que perteneció al núcleo agrario de [REDACTED], Morelos, tal y como consta del certificado de libertad de gravamen de fecha dos de septiembre del dos mil diecinueve expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, al que es de concederle valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 436, 437 y 490 del Código Procesal Civil en vigor y el que según dicho certificado cuenta con

una superficie de [REDACTED] donde aparece como propietaria [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], sin pasar por alto que del certificado referido, no es coincidente la superficie otorgada por el actor en su escrito inicial de demanda, resultando improcedente condenar a la demandada a la entrega real, material y jurídica del inmueble descrito en líneas que anteceden por las razones expuestas

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 1514, 1518, 1693, 2062, 2063 y 2064 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el Estado y 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 504, 506, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil en vigor de esta entidad federativa, es de resolver y se:

### **R E S U E L V E**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la correcta. Lo anterior en términos del considerando I de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La parte Actora no acreditó la acción planteada en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quién no acreditó las defensas y excepciones planteadas.

**TERCERO.-** Se absuelve a la parte demandada al cumplimiento del contrato de compraventa

celebrado el día doce de febrero de dos mil quince, entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con el carácter de vendedora y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como comprador, respecto del inmueble ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Morelos.

**CUARTO.-** Se absuelve a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de la entrega real, material y jurídica del inmueble descrito en líneas que anteceden.

**QUINTO.-** Se condena a la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al pago de gastos y costas que se originaron con la tramitación del presente asunto.

**SÉXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, lo acordó y firma la Licenciada **Catalina Salazar González**, Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, por ante la Licenciada **Teresa Romualdo Adaya** Primera Secretaria de Acuerdos con quien actúa y da fe