



PODER JUDICIAL Yautepec de Zaragoza, Morelos, a nueve de abril de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **370/2019**, relativo al juicio *********, promovido por *********, contra *********, Primera Secretaría; y,

R E S U L T A N D O S

1.- Mediante escrito presentado con fecha *********, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció *********, demandando en la ********* de *********, las prestaciones consignadas en su escrito inicial de demanda, manifestó como hechos los que se desprenden de la misma, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones, y exhibió como documentos base de su acción, los descritos en el sello fechador.

2.- Por auto de fecha *********, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a la parte demandada *********, para que en el plazo legal de diez días diera contestación a la demanda entablada en su contra.

3.- El *********, se realizó el emplazamiento al demandado.

4.- Mediante auto de *********, se tuvo al demandado *********, en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, con

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

dicha contestación se ordenó dar vista a la contraria, asimismo, al haber quedado fijada la Litis en el presente asunto, se señaló fecha para la audiencia de conciliación y depuración prevista en el artículo **371** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

5.- En audiencia de *****, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que ante la incomparecencia de la parte demandada, no fue posible un arreglo conciliatorio, en tal virtud se procedió a depurar el procedimiento y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo legal de ocho días común para ambas partes.

6.- Por auto de *****, se tuvo a la parte demandada ofreciendo las pruebas que consideró pertinentes, siendo admitidas, la **Confesional y Declaración de parte** a cargo de la actora *****, la **Testimonial**, el **informe de autoridad, Documentales privadas, Instrumental de actuaciones y Presuncional en su doble aspecto, legal y humana**, así también, por auto de *****; se admitieron como pruebas de la parte actora: la **Documental, La Confesional y Declaración de parte** a cargo del demandado *****, la **testimonial, la Presuncional Legal y Humana e Instrumental de Actuaciones**; señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos.

7.- En data *****, se tuvo a la *****, dando cumplimiento a lo solicitado respecto de la prueba de ***** a su cargo, con lo cual se ordenó dar vista a las partes por un plazo de TRES DÍAS, apercibidos que de no hacerlo, se les tendría por perdido el derecho que pudieran haber ejercitado,



PODER JUDICIAL 8.- Derivado de la pandemia mundial a causa del SARS-COV2, (COVID-19), se difirió la audiencia de pruebas y alegatos en las fechas que se habían señalado, por lo que dicha audiencia, pudo llevarse a cabo el *****, a la cual compareció la parte actora asistida de su abogado patrono, no así la parte demandada ni persona que legalmente lo representara, por lo que se desahogaron las pruebas ofrecidas por la actora, por lo que ante la incomparecencia del demandado *****, se le **declaró** *****, de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, por así convenir a los intereses de la parte actora, ésta se *****, de la prueba de *****, así también se ***** de la **testimonial de su parte**, no obstante de que si se encontraban presentes sus testigos *****, por otro lado, ante la incomparecencia de la parte demandada a la presente diligencia y al no haber exhibido, pliego para el desahogo de la **confesional** a cargo de la actora *****, se declaró **desierta** dicha probanza, misma suerte corrieron las pruebas **declaración de parte y testimonial** las cuales fueron declaradas **desiertas** al no haber exhibido los interrogatorios respectivos con antelación y al no comparecer a la misma el demandado y sus testigos, por lo que por así permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos **18, 23, 26 y 34** del Código Procesal Civil en Vigor. Por cuanto a la vía elegida es la correcta de

conformidad con el artículo **349** de la Ley Adjetiva Civil invocada.

II. Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes en el presente asunto, para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional.

La legitimación procesal activa, se debe entender como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, mientras que la legitimación *ad causam*, implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio, en tanto que legitimación pasiva es aquella en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio; situación legal que encuentra debidamente acreditada en términos de lo dispuesto por el artículo 34 fracción IV del Código Procesal Civil en vigor.

La parte actora *****, para acreditar su legitimación procesal activa, exhibió la documental consistente en: original del convenio entre particulares de fecha *****, celebrado entre la actora y *****, ante la C. *****, en su carácter de *****, en el que se hizo constar que *****, se comprometía con *****, a abandonar el predio que se encontraba en posesión, siendo el ubicado en *****, en cuanto la actora *****, le pagara la cantidad total *****, pagaderos en dos exhibiciones, la primera acontecería el día *****, por la cantidad de *****, en la oficina del *****, y el segundo pago sería el día *****, por la cantidad restante, en el mismo lugar es decir en las oficinas que



PODER JUDICIAL

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

Cupan las instalaciones del *****. El día *****, cuando *****, recibiera el pago por la cantidad de *****, entregaría la posesión del inmueble referido con antelación a *****, así mismo le entregaría los documentos de un apoyo de gobierno por una construcción en el predio y las llaves de la casa y el portón, una vez que sacara del domicilio material de construcción consistente en arena, grava y un millar block; llevándose también sus pertenencias personales, además de demoler una cisterna que no entra al convenio, llevarse las puertas, ventanas, la instalación de luz y el calentador solar; documental que de conformidad con los artículos 445, 449 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, a la misma se le concede valor probatorio pleno para decretar la legitimación activa; por lo que de conformidad con los artículos 491 y 493 del Código Procesal Civil en vigor, a las misma se les concede valor probatorio pleno para acreditar la legitimación en la causa incoada por la parte actora para hacer valer la acción que pretende contra *****, esto sin prejuzgar sobre la eficacia de la referida documental para declarar procedente la pretensión ejercitada, toda vez que esto será materia del estudio principal al analizar los elementos indispensables para la procedencia de la misma, es decir, de las condiciones necesarias para dictar una sentencia favorable.

Siendo aplicables al caso concreto, el siguiente criterio sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, registro: 196956, materia común, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VII, enero de 1998, página 351, la cual establece:

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."

Y por similitud jurídica el siguiente criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Décima Época, registro: 2019949, materia civil, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo III, Mayo de 2019, página 2308, la cual establece:

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

III. No existiendo otra cuestión previa que resolver, se procede con el estudio de la acción principal planteada por la parte actora *********, quien demandó de *********, las prestaciones siguientes:



“..A.- *****.”

PODER JUDICIAL

B.- *El cumplimiento en especial del apartado primero del convenio mencionado en el inciso que antecede.*

C.- *El pago de gastos y costas que origine el presente juicio.”.*

En esta tesitura, el artículo **1668** del Código Civil del Estado de Morelos, establece: “...**Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos...**”.

Por su parte el artículo **1672** del cuerpo de leyes en cita, establece: “... **La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes...**”.

Mientras que el numeral **1715** de la ley en mención, dispone: “...**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...**”.

Así también el artículo **1764** dispone, “... **OBLIGACIONES DEL VENDEDOR. El vendedor está obligado: I.- A transmitir el dominio del bien enajenado... II.- A conservar y custodiar la cosa entre tanto la entregue, respondiendo de la culpa leve y de la grave; III.- A entregar al comprador la cosa vendida; IV.- A garantizar al comprador una posesión pacífica respecto a la cosa, contra los actos jurídicos de tercero anteriores a la enajenación; V.- A responder de los vicios o defectos ocultos del bien; VI.- A responder del saneamiento para el caso de evicción; y VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales.**

Y el numeral **1775** dispone “... **OBLIGACIONES DEL COMPRADOR. El comprador está obligado: I.- A pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos, y a falta de estipulación, en los términos establecidos en este título; y II.- A recibir la cosa.**”

Por otra parte, es de precisarse que el artículo **384** del Código Procesal Civil, dispone que: “...**solo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba...**”; por su parte el artículo **386** del ordenamiento legal en cita señala: “...**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. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse...**”.

De los numerales citados si bien, se desprende que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que de ello deriven, sin embargo el artículo **1672** del Código Civil de la materia, dispone que: “...**La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes...**”; por su parte el numeral **1700** del citado cuerpo de leyes señala: “...**Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas...**”;



PODER JUDICIAL

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

Asimismo, el artículo 1714 de la ley en cita dice: “...Los **elementos o características esenciales de un contrato, no pueden ser modificados por voluntad de las partes...**”.

Precisado lo anterior, se estima importante mencionar que analizado el contenido del documento base de la acción consistente en convenio entre particulares, de fecha *********, celebrado entre la actora y *********, ante la C. *********, en su carácter de *********, dentro de sus cláusulas se precisó:

PRIMERO: *********.

SEGUNDO: *********.

TERCERO: *Así mismo las partes que intervienen en el presente convenio se compromete a respetarse tanto física como verbalmente y respetarse en sus bienes y posesiones y con todos y cada uno de los integrantes de sus respectivas familiar a partir de la forma del presente documento.*

CUARTO: *En el caso de incumplimiento por alguna de las partes que intervienen en el presente documento, se podrá acudir a la Autoridad competente para que en su caso presenten la denuncia correspondiente.*

SEXTA: LAS PARTES MANIFIESTAN QUE DESLINDAN DE TODA RESPONSABILIDAD A LA *** Y A CUALQUIER FUNCIONARIO DEL ***** , POR HABER LLEGADO A UN ACUERDO DE VOLUNTADES, A LA FIRMA DEL PRESENTE CONVENIO.**

Antecedente del cual se advierte que obra la firma autógrafa de las partes *********, manifestando su voluntad expresa en celebrar el convenio de fecha *********, ante la *********, *********, respecto de que se advierte obligaciones recíprocas para ambas partes. Documental que tiene pleno valor probatorio de conformidad a lo

dispuesto por el numeral 490 del Ordenamiento Procesal en Materia Civil.

Ahora bien, para acreditar su acción la parte actora ofreció la confesional a cargo del demandado *****, misma que el día *****, ante la incomparecencia del demandado a pesar de encontrarse debidamente notificado, fue declarado *****, de la que se desprende y aquí interesa que el demandado estuvo de acuerdo en realizar el convenio de *****; a lo cual se concede valor probatorio en términos de los artículos 427 y 490 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Por otro lado, el demandado *****, ofertó como medio de prueba el *****, a cargo de la *****, el cual fue presentado ante la oficialía de partes de éste Juzgado el día *****, del que se advierte que dio contestación de la siguiente manera:

- a) *****.
- b) *El objeto del CONVENIO ENTRE PARTICULARES que se celebró entre *****.*
- c) *NO se especificaba en el CONVENIO ENTRE PARTICULARES, las medidas, colindancias y superficie total del predio a que se refería el mismo documento, SIN EMBARGO ES IMPORTANTE RECALCAR QUE EN EL PREDIO A QUE SE REFERIAN ERA EL QUE OCUPABA UNICAMENTE UNA CONSTRUCCIÓN REALIZADA CON APOYO DE GOBIERNO como se puede apreciar en la CLAUSULA SEGUNDA DEL CONVENIO ENTRE PARTICULARES.*
- d) *Se especifica en los datos generales *****...”.*
- e) *El beneficio que obtendría *****.*
- f) *El beneficio del convenio que obtendría de referencia *****.*



PODER JUDICIAL

g) El monto total que recibiría el *****.

h) El monto económico que se entregaría *****.

i) No, el monto total sería pagado en dos exhibiciones.

j) La primera fecha en que se le entregaría al *****.

k) No se cumplió, *****.

l) Bajo protesta de decir verdad manifiesto que días después del *****.

m) NO se presentó *****.

n) Las razones por las que no se cumplió con el pago pactado *****.

Sin embargo por parte de *****.

Medio de prueba del que se advierte la existencia y el contenido del convenio al cual las partes ***** , se sometieron el día ***** , ante la ***** , respecto del abandono que haría ***** , del inmueble ubicado en ***** , a cambio que la actora ***** , le entregara al hoy demandado la cantidad total de ***** , pagaderos en dos exhibiciones; asimismo se advierten las circunstancias que acontecieron en los días *****; informe que al ser expedido por una autoridad judicial, se le concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 428, 490 y 491 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

Del cúmulo de pruebas aportadas, se advierte en su conjunto la existencia de voluntad expresa y manifiesta de ***** , para celebrar convenio el día ***** , ante la ***** , en el que se hizo constar que ***** , se comprometía con ***** , a abandonar el predio que se encontraba en posesión, siendo el ubicado en ***** , en

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

cuanto la actora ***** le pagara la cantidad total de ***** pagaderos en dos exhibiciones, la primera acontecería el día *****, por la cantidad de *****, y el segundo pago sería el día *****, por la cantidad restante, en el mismo lugar es decir en las oficinas que ocupan las instalaciones del *****. El día *****, cuando *****, recibiera el pago por la cantidad de *****, entregaría la posesión del inmueble referido con antelación a *****, así mismo le entregaría los documentos de un apoyo de gobierno por una construcción en el predio y las llaves de la casa y el portón, una vez que sacara del domicilio material de construcción consistente en arena, grava y un millar block; llevándose también sus pertenencias personales, además de demoler una cisterna que no entra al convenio, llevarse las puertas, ventanas, la instalación de luz y el calentador solar.

Sin embargo, del propio convenio base de la acción, se advierte que las partes generaron **obligaciones de dar y de hacer**, en el caso concreto la actora tenía la obligación de entregar a favor del demandado la cantidad de *****, el día *****, estableciéndose como lugar de pago *****, y la obligación de entregar a favor del demandado la cantidad de *****, el día *****, nuevamente estableciéndose como lugar de pago *****.

Una vez que la actora pagara la totalidad de la cantidad de *****, lo que acontecería el *****, el demandado *****, tenía la obligación de abandonar el predio que se encontraba en posesión, siendo el ubicado en *****, así mismo le entregaría los documentos de un apoyo de gobierno por una construcción en el predio y las llaves de las casas y el portón, una vez que sacara del



PODER JUDICIAL

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

del domicilio material de construcción consistente en arena, grava y un millar block; llevándose también sus pertenencias personales, además de demoler una cisterna que no entra al convenio, llevarse las puertas, ventanas, la instalación de luz y el calentador solar.

Debe señalarse que el pago o cumplimiento es la entrega de la cosa debida o la ejecución del hacer adeudado, así como la abstención de la conducta que se debe omitir. En tal virtud, **pagar es ejecutar la prestación que es objeto de la obligación**, ya sea de dar, de hacer o no hacer.

Se tiene que el artículo 1429, del código Civil del Estado de Morelos, estipula: “...El acreedor de bien cierto no puede ser obligado a recibir otro aun cuando sea de mayor valor. **La obligación de dar bien cierto comprende también la de entregar sus accesorios, salvo que lo contrario resulte del título de la obligación o de las circunstancias del caso...**”.

Razón por la cual de las probanzas ofertadas no se advierte que la actora haya realizado los pagos de las cantidades pactadas en el convenio, primeramente el día *****, por la cantidad de *****, y el día *****, por la cantidad de *****, teniéndose como lugar de pago en ambas fechas *****, razón por la cual con independencia de la asistencia o inasistencia del demandado *****, en las fechas que se establecieron, la actora debió cumplir con la obligación de pago que tenía, existiendo la posibilidad de exhibir el pago ante el *****, para demostrar su cumplimiento al convenio o a través de medio diverso para ello, tal como pago seguido de consignación.

El numeral **1478 del Código Civil del Estado de Morelos**; refiere que: “...Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, la prestación del servicio o hecho objeto de la obligación, o la abstención del acto estipulado si se tratare de deudas de no hacer. El pago debe ser exacto en cuanto al tiempo, lugar, modo y substancia. Las reglas que siguen se aplicarán en cuanto a la exactitud respecto a las cuatro formas indicadas, salvo que hubiere estipulación en contrario...”.

De lo anterior se desprende que la actora ***** no genera la condicionante para exigir un cumplimiento de convenio a la parte demandada ***** al no haber cumplido la parte actora con la condicionante que pactó en el convenio del cual se exige su cumplimiento, en tales consideraciones, se declara improcedente la acción hecha valer por la parte actora ***** , por lo tanto, se absuelve a la parte demandada ***** , de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas por la actora.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado, no se hace especial condena de gastos y costas en el presente asunto.

Por lo expuesto y fundado en los artículos **104, 105 y 106** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto y la vía elegida es la correcta.



PODER JUDICIAL

SEGUNDO. La parte actora ***** , no probó la acción que ejercitó en contra de *****; en consecuencia,

TERCERO. Se absuelve a la parte demandada ***** , de todas y cada una de las pretensiones reclamadas por la actora.

CUARTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo **164** del Código Procesal Civil del Estado, no se hace especial condena de gastos y costas en el presente asunto.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resuelve y firma la Maestra en Derecho **LUCÍA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primer Secretaria de Acuerdos licenciada **XORABET XUCATI VARGAS RUÍZ**, con quien actúa y da fe.

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