



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL  
PRIMERA SECRETARÍA  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

## SENTENCIA DEFINITIVA

**Cuernavaca, Morelos a dos de agosto de dos mil veintiuno.**

**VISTOS**, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número **129/2021** del Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***, también conocida como **\*\*\*\*\***, radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

### RESULTANDO:

**1. Presentación de demanda.** Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes común del Primer Distrito Judicial, el día **veintisiete de abril de dos mil veintiuno**, compareció **\*\*\*\*\***, a demandar en la **Vía SUMARIA CIVIL**, el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, contra **\*\*\*\*\*** también conocida como **\*\*\*\*\***, reclamando como prestaciones, las que literalmente dicen:

*"... a) El otorgamiento y firma de la escritura definitiva ante el Notario de mi elección, respecto de bien inmueble que a continuación detallo:*

*Superficie de \*\*\*\*\*.*

*Al \*\*\*\*\**

*Al Sureste \*\*\*\*\**

*Al Suroeste \*\*\*\*\**

*Al Noreste \*\*\*\*\**

*Inmueble que los demandados adquirieron por contrato con la comisión para la regularización de la tenencia de la tierra "CORETT" \*\*\*\*\* , inscrito en el registro público de la propiedad con el número \*\*\*\*\*.*

*Este inmueble se localiza en la esquina que forman las \*\*\*\*\*.*

*b) La declaración de que en términos del artículo 93, fracción XXIII inciso a) no se causa el impuesto sobre la renta por tratarse de donativo de ascendientes a descendiente..."*

Manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de la demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio génesis, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

**2. Admisión de demanda.** Por auto de tres de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo a \*\*\*\*\*, por admitida la demanda en contra de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados, para que dentro del plazo de **cinco días** produjeran contestación a la demanda entablada en su contra.

**3. Emplazamiento a los demandados.** El once de mayo de dos mil veintiuno, previos citatorios de diez de mayo del mismo año, se emplazó \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*.



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL

PRIMERA SECRETARÍA

**SENTENCIA DEFINITIVA**

**4. Rebeldía de los demandados.** El veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por acusada la rebeldía de la moral demandada \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* . Por último, se señaló día y hora hábil para que tenga verificativo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración.

**5. Audiencia de Conciliación y Depuración.** El ocho de junio de dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual no comparecieron actora y demandados en el presente juicio, por lo que, se procedió a depurar el presente juicio y una vez hecho lo anterior, se abrió el juicio a prueba por el término de cinco días para las partes.

**6. Pruebas.** Mediante auto de quince de junio de dos mil veintiuno, se admitieron a la parte actora, las siguientes pruebas: la **Confesional**; las **Documentales**; la **Testimonial**.

**7. Audiencia de Pruebas y Alegatos.** El cinco de julio de dos mil veintiuno tuvo lugar el desahogo de la Audiencia prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, en la cual, no comparecieron la parte actora y demandada a pesar de encontrarse debidamente notificados como obra en autos, compareciendo la Abogada Patrono del actor, así como los atestes ofrecidos por éste último, por lo que se procedió al desahogo de las pruebas ofrecidas por la actora y, al no existir pruebas pendientes por desahogar se procedió a la apertura de la etapa de alegatos, en la que, la parte actora, por conducto de su abogada patrono realizó las manifestaciones que a su parte correspondieron; por cuanto a los demandados, al no comparecer estos a la audiencia

mencionada, se tuvo por perdido su derecho a formular los alegatos que a su parte correspondía, en consecuencia, se ordenó turnar los presentes autos para oír sentencia definitiva, la cual se pronuncia al tenor siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

**I. Competencia y vía.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y resolver el presente asunto, sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

*"la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública".<sup>1</sup>*

Por su parte, el artículo 18° del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala que:

*"...Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley..."*

El numeral 26 del ordenamiento legal antes invocado, literalmente dice:

*"...ARTICULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente:*

***I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda;***

*II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante;*

*III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y,*

*IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio...."*

---

<sup>1</sup> GONZÁLO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL  
PRIMERA SECRETARÍA  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

Por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente competente para conocer y resolver el presente juicio, toda vez, que la parte actora, acude a éste órgano jurisdiccional que por turno correspondió, sometiéndose tácitamente a la jurisdicción que le atañe conocer a este órgano jurisdiccional.

Así también, la vía elegida es la correcta, puesto que el arábigo 604 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

*"...Se ventilaran en juicio sumario:...II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento..."*

Por lo tanto, al desprenderse del libelo génesis de demanda que la pretensión fuente de la impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura, es inconcuso que la vía elegida es la correcta.

**II. Legitimación procesal.** A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva *ad procesum* (en el proceso) y *ad causam* (en la causa), de las partes que intervienen en el presente Juicio, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

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

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

De ese modo, se alude que la legitimación *ad procesum* se entiende como tal, 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.

Situación legal que respecto de las partes actora \*\*\*\*\* y demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* se encuentra irrefutablemente acreditada esto con la documental relativa al contrato privado de donación, celebrado por \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* en su carácter de donadores y \*\*\*\*\* en su calidad de donatario, de uno de abril de dos mil nueve, respecto del bien inmueble identificado como: **Esquina que forman las \*\*\*\*\* con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste \*\*\*\*\*; Al Sureste \*\*\*\*\*; Al Suroeste \*\*\*\*\*; Al Noroeste \*\*\*\*\*.**

Documental privada la de comento, a la cual se le concede valor probatorio, toda vez, que de ella se desprende que el día **uno de abril de dos mil nueve**, las partes \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* celebraron un acto jurídico denominado contrato privado de donación, en relación al bien inmueble previamente reseñado, celebrado de manera gratuita.

Quedando de esta manera, por cierta la relación contractual bilateral que une a las partes contrincantes en el presente juicio, lo anterior en términos de los numerales 444<sup>2</sup> y

---

<sup>2</sup> ARTÍCULO 444.- Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL  
PRIMERA SECRETARÍA  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; coligiéndose así, el derecho e interés jurídico del demandante, en su carácter de donatario para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia de la controversia, en virtud de la relación contractual que lo une con los hoy demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora.

Apoya lo anterior el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204, Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

*"LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la*

*demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."*

III. Al no haber tenido por contestada la parte demandada a la demanda entablada en su contra, se le tuvo por precluido el derecho para oponer excepciones, por lo que, no existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por la parte actora, para ver si a luz de las pruebas ofrecidas se acredita la misma, prestaciones reclamadas por la parte actora que consisten en lo siguiente:

*"... a) El otorgamiento y firma de la escritura definitiva ante el Notario de mi elección, respecto de bien inmueble que a continuación detallo:*

*Superficie de \*\*\*\*\*:*

*Al \*\*\*\*\**

*Al Sureste \*\*\*\*\**

*Al Suroeste \*\*\*\*\**

*Al Noreste \*\*\*\*\**

*Inmueble que los demandados adquirieron por contrato con la comisión para la regularización de la tenencia de la tierra "CORETT" \*\*\*\*\* , inscrito en el registro público de la propiedad con el número \*\*\*\*\*.*

*Este inmueble se localiza en la esquina que forman las \*\*\*\*\*.*

*b) La declaración de que en términos del artículo 93, fracción XXIII inciso a) no se causa el impuesto sobre la renta por tratarse de donativo de ascendientes a descendiente..."*

Manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de la demanda, mismos que aquí se dan por



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL  
PRIMERA SECRETARÍA  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio génesis, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

**IV.** Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada es necesario hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico.

Los artículos 1669, 1671 y 1729, 1764, 1775, 1818 y 1832 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, señalan:

**ARTICULO 1669.- NOCION DE CONTRATO.** Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.

**ARTICULO 1671.- PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS.** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

**ARTÍCULO 1729.- CONCEPTO DE COMPRAVENTA.** La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero...".

**ARTÍCULO 1764.- OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.** El vendedor está obligado: ...VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio o los que exijan las leyes fiscales.

**ARTÍCULO 1775.- 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...".

**ARTICULO 1818.- DEFINICION LEGAL DE DONACION.** Donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reservándose en este último caso los necesarios para subsistir.  
Por virtud de la donación no puede el donante transferir al donatario su patrimonio, en cuanto se considere como universalidad jurídica.

**ARTICULO 1832.- DONACION SOBRE INMUEBLES.** La donación de bienes raíces se hará con las mismas formalidades que para la compraventa exige la Ley.

Así pues, de los preceptos antes mencionados, podemos distinguir que el acuerdo de voluntades puede ser oneroso o gratuito; en el primer supuesto, se tratará de una compraventa y, en el segundo, de una donación.

En el caso, el artículo 35 del Código Civil para el Estado, establece que cuando la ley exige determinada forma para un contrato, mientras que éste no la revista no será en definitiva válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.

**V. Estudio de la cuestión planteada.** Al efecto, tomando en consideración los hechos expuestos en el escrito inicial de demanda por el accionante \*\*\*\*\*, los cuales se fundan esencialmente en que el día **uno de abril de dos mil nueve**, celebró con los demandados \*\*\*\*\* también conocida



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL  
PRIMERA SECRETARÍA  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

como \*\*\*\*\* , contrato privado de donación, respecto del bien inmueble identificado como: **Esquina que forman las \*\*\*\*\*: con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste \*\*\*\*\*; Al Sureste \*\*\*\*\*; Al Suroeste \*\*\*\*\*; Al Noroeste \*\*\*\*\*.**

Aduciendo el accionante que el precio que dicha operación, por su naturaleza, fue celebrado de manera gratuita, sin mediar precio alguno al momento de la firma del contrato de referido y en el mismo acto se le dio la posesión de dicho inmueble, habiéndose plasmado de manera clara en el acto volitivo lo acordado entre las partes, sin que al momento se haya realizado la firma de la escritura correspondiente a favor de la actora, situación que aduce el accionante no cumplió la parte demandada.

Bajo esas perspectivas *de facto*, se considera procedente la acción ejercitada por el demandante \*\*\*\*\* , toda vez, que en la secuela procedimental se probó que son ciertas las narradas manifestaciones de la accionante, atendiendo primeramente a lo dispuesto por la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece que 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.

Lo anterior se aprecia así, en tanto que la parte actora \*\*\*\*\* , ofreció la documental privada consistente contrato de donación, celebrado por \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* en su carácter de donantes y \*\*\*\*\* , en su calidad de donatario, de **uno de abril de dos mil nueve,**

respecto del bien inmueble identificado como: **Esquina que forman las calles \*\*\*\*\*: con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste \*\*\*\*\*; Al Sureste \*\*\*\*\*; Al Suroeste \*\*\*\*\*; Al Noroeste \*\*\*\*\*.**

Documental privada la de comento, de la cual se colige de manera indefectible que el demandante, celebró contrato privado de donación precisamente con los ahora demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , en su calidad de donantes, de manera gratuita, tal y como se señaló en acto volitivo de donación, contrato que fue celebrado el día uno de abril de dos mil nueve; deduciéndose así, la existencia del acto jurídico que celebraron las partes contrincantes en el presente asunto, en la fecha que indica la parte actora.

Documental privada, la cual no fue objetada ni impugnada de su contenido por la parte contraria, siendo que, \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* toda vez, que no contestaron la demanda, por carecer de firma autógrafa, por lo tanto, se tiene por admitida, surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente; quedando de esta manera, palpable la relación contractual bilateral que une a las partes contrincantes en el presente asunto, lo anterior en términos de los artículos 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Es menester argüir, que la documental privada previamente valorada, se encuentra concatenada con la documental pública consistente en el Certificado de Libertad o de Gravamen de veintiséis de noviembre de dos mil veinte, del cual se colige que los demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , fueron propietarios del bien inmueble objeto del contrato privado de donación, del cual ahora se solicita se otorgue en escritura pública.



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL  
PRIMERA SECRETARÍA  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

Documental pública citada, a la cual se le otorga pleno valor probatorio por ser emitida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, acreditándose con ella que la parte demandada, actualmente aparece como titular del derecho de propiedad del bien materia de la controversia, mediante el certificado antes descrito, esto en términos del arábigo 437 fracción segunda del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Lo anterior se concatena, con la prueba confesional ficta a cargo de los demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , la cual tuvo verificativo el **cinco de julio de dos mil veintiuno**, (visible a fojas 43-45 del expediente principal), demandados que, al no comparecer sin justa causa al desahogo de la prueba confesional a pesar de haber sido debidamente notificados y apercibidos, por auto de **quince de junio de dos mil veintiuno**, se les declaró confesos de las posiciones que fueron calificadas previamente de legales; confesional ficta, que al ser valorada de manera razonada y cognoscitiva, se desprende que: celebraron contrato de donación con \*\*\*\*\* el uno de abril de dos mil nueve; el cual versó sobre el bien inmueble ubicado en la esquina que forman las calles de \*\*\*\*\* , actualmente \*\*\*\*\* , identificado registralmente como lote \*\*\*\*\* , el cual tiene una superficie de \*\*\*\*\* , y que tiene las siguientes medidas y colindancias: al Noreste \*\*\*\*\*; al Sureste \*\*\*\*\*; al Suroeste \*\*\*\*\*; al Noreste \*\*\*\*\*; que acordaron con \*\*\*\*\* , que harían los trámites de escrituración definitiva en la Notaría \*\*\*\*\* , cuyo Titular es el Licenciado \*\*\*\*\* , el día veinte de diciembre de dos mil once a las once horas con treinta minutos; que omitieron comparecer a la Notaría el día y

hora que se comprometió para realizar la escrituración del inmueble materia de este juicio; que se les ha requerido en distintas ocasiones se presenten a otorgar la escritura definitiva del inmueble materia del presente juicio; que el contrato de donación pactado el uno de abril de dos mil nueve es irrevocable; que ha pasado el término que se acordó para firmar la escritura definitiva y que omitieron acudir a firmar la escritura definitiva.

Confesional ficta de los demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* a las cuales se les otorga valor probatorio por encontrarse corroborada y sustentada con otros elementos de prueba que la tornan verosímil, en términos del precepto legal contenido en el artículo 426 fracción I de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto; atendiendo además, que de la misma se colige la certeza de la celebración del acuerdo de voluntades denominado donación, que las partes contrincantes celebraron el **uno de abril de dos mil nueve**, teniendo como objeto del contrato el bien inmueble previamente reseñado. Prueba que al no ser destruida con prueba en contrario, es apta para sustentar las aseveraciones realizadas por la accionante en su escrito génesis de demanda.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Jurisprudencia, contenida en el Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

**CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.** *La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó*



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL

PRIMERA SECRETARÍA

**SENTENCIA DEFINITIVA**

esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.<sup>3</sup>

Lo anterior cobra mayor importancia, con el resultado de los interrogatorios practicados a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, los cuales comparecieron ante este órgano jurisdiccional el cinco de junio de dos mil veintiuno, a rendir su testimonio; probanza que al ser valorada de manera razonada y cognoscitivamente, se advierte esencialmente que conocen a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de toda la vida porque son sus tío y tía respectivamente; que ésta última se ostenta también con el nombre de \*\*\*\*\*; que conocen a \*\*\*\*\* de toda la vida por ser su tío y primo respectivamente; que su presentante y los demandados realizaron contrato de donación el uno de abril de dos mil nueve sobre un inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\*, y la razón de su dicho es porque estuvieron presentes en la reunión familiar en que se realizó dicho contrato.

<sup>3</sup> Novena Época, Registro: 167289, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIX, Mayo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60 Página: 949, TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 2393/93. Everardo Vidaurri Lozano. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Guillermo Campos Osorio. Amparo directo 64/2007. Ana María Morales Vega. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza. Amparo directo 509/2007. María del Rosario González Villaseñor. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava. Amparo directo 623/2008. Telma Retarder de México, S.A. de C.V. 28 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava. Amparo directo 115/2009. 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava. Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.

Testigos que expresaron porque medios y circunstancias saben y les constan los hechos sobre los cuales depusieron, ergo, dichos atestes han creado convicción en la Juzgadora para determinar su veracidad, toda vez que su testimonio es claro, y preciso, además de que manifestaron no tener interés en el presente asunto, ni motivo de odio o rencor en contra de alguna de las partes, situación que nos lleva a considerar que la testificación rendida por los atestes de referencia, produce la firme convicción de ser verdad los hechos sobre los cuales depusieron; por lo tanto y toda vez, que en la especie la testimonial en comento se encuentra apoyada con las confesiones ficta y personal de los demandados, valorada en supra líneas, resulta dable otorgarle valor probatorio de acuerdo al sistema de la sana crítica conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia como lo establece el arábigo 490 del multicitado Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Así también las pruebas documentales consistentes en el original del contrato de donación celebrado el uno de abril de dos mil nueve entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, y el certificado de Libertad o de Gravamen, de veintiséis de noviembre de dos mil veinte; dichas documentales robustecen el hecho de que el actor \*\*\*\*\* celebró contrato privado de donación con los hoy demandados. Pruebas a la que se le concede pleno valor probatorio en términos del artículo 444 en relación al 490 de la Ley Adjetiva Civil.

De esta suerte, se deduce que de la apreciación conjunta de todos los elementos que hasta aquí se han analizado, en apoyo con los criterios jurisprudenciales emitidos por nuestro máximo Tribunal y utilizados por la Juzgadora, con la finalidad de sustentar y realizar una sentencia bien redactada y además, del razonamiento lógico-jurídico



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL  
PRIMERA SECRETARÍA  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

empleado por la Juzgadora, se determina que la parte demandante \*\*\*\*\* , acreditó la relación contractual bilateral celebrada con los demandados, demostrando que celebró contrato privado de donación de **uno de abril de dos mil nueve**; por lo tanto, en mérito de los razonamientos vertidos en párrafos que preceden, en términos del ordinal 1764 fracción VII del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, los demandados \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , en su calidad de donadores, se encuentran compelidos, a otorgarle al accionante \*\*\*\*\* , en su carácter de donatario, los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio de la operación de donación que realizaron mediante el contrato de privado de donación, sin que obste para el presente asunto, que el contrato exhibido como documento basal de la acción sea un contrato privado, dado que precisamente se está demandando el otorgamiento de escritura, para estar ante un contrato definitivo que conste en escritura pública, que se origina como consecuencia del cumplimiento de la obligación de hacer que se constituye con la celebración del contrato bilateral celebrado por las partes.

**VI.** Se declara que el demandante \*\*\*\*\* , acreditó la acción que ejerció contra \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* , quienes no dieron contestación a la demanda entablada en su contra y a quienes se les condena al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de donación, celebrado por estos, en su carácter de donadores y \*\*\*\*\* , en su calidad de donatario, de data **uno de abril de dos mil nueve**, respecto del bien inmueble identificado como: **Esquina que forman las \*\*\*\*\*: con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste \*\*\*\*\*; Al Sureste \*\*\*\*\*; Al Suroeste \*\*\*\*\*; Al Noreste \*\*\*\*\***, a favor de la parte actora \*\*\*\*\* , ante la Notaría Pública que

ésta elija, concediéndoles para tal efecto un plazo de **cinco días**, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la Juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

Al respecto es aplicable la siguiente tesis jurisprudencial:

**Registro digital:** 182229. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Novena Época.** **Materia(s):** Civil. **Tesis:** I.11o.C.92 C  
**Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Febrero de 2004, página 1031. **Tipo:** Aislada.  
**COMPRAVENTA. LA DESIGNACIÓN DEL NOTARIO ANTE QUIEN SE FORMALIZARÁ LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDE AL COMPRADOR, EN EL CASO DE QUE LAS PARTES NO LO HAYAN ESTIPULADO.**

Si en el contrato de compraventa las partes estipulan que la escrituración del inmueble a cargo de la parte vendedora y el pago del saldo del precio de la operación por parte del comprador, debe cumplirse al momento en que se firme la escritura respectiva ante notario público, estableciendo determinado término para ello, sin precisar ante qué notario ni a qué parte corresponde la designación del notario y, por ende, la realización de los trámites para la escrituración, debe estimarse que dicha carga corresponde a la parte compradora, pues si bien no existe disposición legal que así lo establezca, lo cierto es que debe acudirse a la costumbre, que constituye una fuente del derecho, para arribar a aquella conclusión, pues es una práctica común de los contratantes el que la parte compradora sea quien designe el notario de su confianza, precisamente para tener la certeza de que la formalización del contrato se efectuará en forma debida, asimismo que el comprador efectúe el pago de los honorarios que deberán cubrirse al notario público que realizará tal trámite.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 630/2003. Mario Alberto Cestelos Castillo. 16 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

**VII.** Por cuanto hace a la prestación marcada con el inciso **b)**, se precisa lo siguiente:

El artículo 93 de la Ley del Impuesto sobre la Renta establece:

**Artículo 93.** No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos: ... **XXIII.** Los donativos en los siguientes casos: **a)** Entre cónyuges o los que



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL

PRIMERA SECRETARÍA

**SENTENCIA DEFINITIVA**

*perciban los descendientes de sus ascendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto..."*

La parte actora, exhibe en su escrito inicial de demanda las documentales públicas, consistentes en acta de nacimiento exhibida en copia simple a color número **50**, libro **1**, oficialía **0002**, fecha de registro nueve de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco, a nombre de **\*\*\*\*\***, de la cual se aprecia que en los datos de filiación del registrado, aparecen **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, así como Constancia de la Clave Única de Registro de Población folio **\*\*\*\*\***, a nombre del actor **\*\*\*\*\*** visibles a fojas 10 y 11 del expediente fuente, acreditándose la relación filial de la parte actora y los demandados en el presente Juicio, documentales públicas las de comento, a las que se concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, por tratarse de las certificaciones de actas del estado civil y documentos públicos procedentes del Gobierno Federal, y por colegirse de ella, los datos de identificación y fecha de nacimiento del accionante expedidas por un Oficial del Registro Civil, respecto de constancias existentes en los libros correspondientes.

Por lo anterior, al quedar plenamente acreditada la relación filial entre la parte actora y los demandados en el presente Juicio, siendo que **\*\*\*\*\*** es descendiente directo en primer grado en línea recta (hijo) de **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, es procedente declarar que en términos del referido artículo 93 de la Ley antes mencionada, la correspondiente escrituración es libre de Impuesto Sobre la Renta, para los efectos legales procedentes.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los numerales 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 426 fracción I, 436, 442, 444, 449, 490, 491, 504, 506, 604 y demás aplicables del Código Procesal Civil en Vigor, es de resolver y se:

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, en términos del considerando primero de este fallo.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\*, probó la acción que ejercitó en contra de \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, quienes no comparecieron a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía.

**TERCERO.** Se condena a la parte demandada, al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de donación, celebrado por \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\*, en su carácter de Donadores y \*\*\*\*\*, en su calidad de Donatario, de **uno de abril de dos mil nueve**, respecto del bien inmueble ubicado en identificado como: **Esquina que forman las \*\*\*\*\*: con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste \*\*\*\*\*; Al Sureste \*\*\*\*\*; Al Suroeste \*\*\*\*\*; Al Noreste \*\*\*\*\*.**, a favor de la parte actora \*\*\*\*\*, ante la Notaría Pública que esta designe, concediéndoles para tal efecto un plazo de **cinco días** una vez que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la Juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.



H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM. 129/2021

\*\*\*\*\*

VS

\*\*\*\*\*

JUICIO SUMARIO CIVIL

PRIMERA SECRETARÍA

**SENTENCIA DEFINITIVA**

**CUARTO.** En términos del Considerando **VII** de esta resolución, la correspondiente escrituración es libre de Impuesto Sobre la Renta, para los efectos legales procedentes.

**QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, en definitiva lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **BIBIANA OCHOA SANTAMARIA**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Tercera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **LUZ DE SELENE COLIN MARTINEZ**, quien da fe.