



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. 205/2021

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

SENTENCIA DEFINITIVA

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

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número *******/2021** del Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por *********, albacea de la sucesión a bienes de *********, contra la sucesión a bienes de *********, por conducto de su albacea *********, radicado en la Primera 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 **once de junio de dos mil veintiuno**, compareció *********, albacea de la sucesión a bienes de *********, a demandar en la **Vía SUMARIA CIVIL**, el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, contra la sucesión a bienes de *********, por conducto de su albacea *********, reclamando como prestaciones, las que literalmente dicen:

*"...A) EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA, del bien inmueble, identificado como, LOTE Numero ***** de los terrenos que rodean la laguna de ***** en el Municipio de ***** Estado de Morelos; identificado actualmente con la cuenta catastral, número ***** (antes *****; con la superficie medidas y colindancias que más adelante se señalaran..."*

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.

2. Admisión de demanda. Por auto de quince de junio de dos mil veintiuno, se tuvo a *****, albacea de la sucesión a bienes de *****, por admitida la demanda en contra de la sucesión a bienes de *****, por conducto de su albacea *****, 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. Allanamiento de la demandada. El ocho de julio de dos mil veintiuno, se tuvo a *****, albacea mancomunada de la sucesión a bienes de ***** y Apoderada Legal de *****, albacea mancomunada de dicha sucesión allanándose a la demanda entablada en contra de su representada, ordenándose dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de tres días manifieste lo que a su derecho correspondiera.

4. Contestación de vista. El veinte de julio de dos mil veintiuno, se tuvo al abogado patrono de la actora dando contestación a la vista ordenada en auto de ocho de julio de dos mil veintiuno, ordenándose turnar los autos para notificar a a la parte demandada el auto de ocho de julio de dos mil veintiuno.

5. Solicitud para dictar sentencia. El dos de agosto de dos mil veintiuno, se tuvo a la Abogada Patrono de la parte demandada solicitando se turnaran los autos dictar sentencia, por lo que, a efecto de evitar conductas dilatorias, se ordenó turnar los presentes autos para oír sentencia definitiva, la cual se pronuncia al tenor siguiente:

C O N S I D E R A N D O :

I. Jurisdicción y competencia. Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 510 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, el cual establece lo siguiente:



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. 205/2021

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

"ARTICULO 510.- FORMAS DE SOLUCIÓN A LAS CONTROVERSIAS DISTINTAS DEL PROCESO

El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos:

I.- La renuncia o desistimiento de la pretensión del actor, regulada por el Artículo 251 de este Código; impide la formulación de nueva demanda sobre la misma pretensión jurídica; y, el Juez dictará sentencia adoptando la solución dada por el demandante;

II.- Con el allanamiento total del demandado o del actor original a la reconvencción, se citará para sentencia, en la que se observará:

A. Si se tratare de sentencia de condena y la falta de cumplimiento de la obligación fuere imputable al demandado, a éste se le condenará al pago de los gastos y costas del juicio.

B. Cuando se trate de sentencias de condena y la falta de cumplimiento no fuere imputable al demandado o se deba de manera exclusiva a sus condiciones de carácter económico, el Juez podrá concederle un plazo de gracia para el cumplimiento del fallo que no excederá de seis meses, siempre que no impugnare la sentencia de primera instancia. A su vez, el actor podrá solicitar el aseguramiento provisional de lo reclamado, al pasar la sentencia a firme, aunque se otorgará al deudor una reducción en las costas.

C. No obstante la admisión de las pretensiones del actor, la sentencia podrá ser desestimatoria, si ellas fueren contrarias a la Ley, a la moral o a las buenas costumbres; o si el demandado negare pruebas o existieran graves, claras y precisas presunciones de que se trata de actos simulados o dolosos en perjuicio del demandado o de tercero.

D. Si apareciere que el demandado en todo momento estuvo dispuesto espontánea y voluntariamente al cumplimiento de lo pretendido por el actor y no dio lugar para la demanda o intervención judicial, el actor será condenado en costas procesales, aunque obtenga sentencia favorable.

E. No se tomará en cuenta el allanamiento cuando el negocio verse sobre derechos irrenunciables.

III.- Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinará el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada;

IV.- Cuando las partes concurren a la audiencia de conciliación y depuración; y, después de oír las propuestas de solución llegaren a un convenio procesal, el Juez lo aprobará de plano si procede legalmente, como previene el Artículo 371 de este Código, homologando el convenio y como sentencia tendrá fuerza de cosa juzgada."

Lo anterior dado que esta autoridad conoció el presente asunto en términos de la fracción I del numeral 34 del Código Procesal Civil vigente en la entidad.

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. Estudio de la legitimación. 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:

"...Habrá 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.

En primer término, la personalidad de *********, queda debidamente acreditada con la copia certificada de la sentencia



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. 205/2021

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

interlocutoria de diecinueve de agosto de dos mil dos, mediante la cual se le reconoce como albacea única y universal heredera de la Sucesión intestamentaria a bienes de ***** documental a la cual se le otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 437 y 490 de la Ley adjetiva de la materia.

Respecto a la situación legal que respecto de las partes actora ***** , albacea de la sucesión a bienes de ***** y demandada sucesión a bienes de ***** , por conducto de su albacea ***** , la misma se encuentra irrefutablemente acreditada del escrito de contestación de la demanda, en el cual ***** , albacea mancomunada de la sucesión a bienes de ***** y Apoderada Legal de ***** , albacea mancomunada de dicha sucesión allanándose de manera total a la demanda entablada en contra de su representada, personalidad que se acredita, respecto a la sucesión testamentaria a bienes de ***** , en la que se designa como su albacea a ***** , mediante copia certificada de la resolución dictada en audiencia de veintinueve de marzo de mil novecientos ochenta y cinco del expediente 101/84, Segunda Secretaría del Noveno Juzgado Familiar de la Ciudad de México, Distrito Federal, Hoy Ciudad de México.

Exhibe además, la demandada el Testimonio de la escritura de protocolización de inventario parcial y avalúos y adjudicación parcial a título de herencia que otorga la Licenciada ***** , en su carácter de Albacea y Única y Universal heredera de la Sucesión Testamentaria a bienes de ***** , número ***** , volumen ***** , de dieciocho de abril de mil novecientos noventa y uno, ante la Notaría ***** , la cual relaciona con los hechos que expresa en su escrito de contestación de demanda.

Asimismo, se acredita la representación legal de ***** , a cargo de ***** , ambas en su carácter de albaceas mancomunadas de la sucesión a bienes de ***** , mediante Testimonio del poder Notarial número ***** , de siete de julio de

dos mil veintiuno, pasado ante la fe de la Notario Público *****,
Licenciada *****.

Asimismo, exhibe el Primer Testimonio Notarial de la de la Escritura Pública *****, Volumen ***** de tres de junio de mil novecientos ochenta, a cargo del Notario *****, respecto del inmueble materia del presente Juicio, respecto de la transmisión de derechos de propiedad y extinción parcial de fideicomiso celebrado entre ***** como Fiduciaria y *****, como antecedente, así como el contrato de compraventa con firmas autógrafas relativo al inmueble materia del presente juicio, de siete de marzo de mil novecientos ochenta y seis y exhibida también por parte de la actora en el presente Juicio.

Documentales antes reseñadas a las que se otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos 437, 442 y 490 de la Ley adjetiva de la materia.

Reconociendo la parte demandada las documentales exhibidas por la actora, manifestando que **existe certeza y veracidad en lo narrado y peticionado** por aquella y solicitando se indique la Notaría en que se deba realizar la escrituración correspondiente.

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 444¹ y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; coligiéndose así, el derecho e interés jurídico de la demandante, en su carácter de, albacea de la sucesión a bienes de ***** 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 la hoy demandada sucesión a bienes de *****, por conducto de su albacea

¹ 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. 205/2021

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL

PRIMERA SECRETARÍA

SENTENCIA DEFINITIVA

***** , 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. Por lo anterior, no existiendo cuestión previa que resolver, se estima procedente la acción intentada por la parte actora, pues queda acreditada la relación contractual bilateral celebrada con la parte demandada, allanándose totalmente a la pretensión de la parte actora, al no existir objeción alguna de parte de la sucesión de ***** en otorgarle las escrituras públicas que demanda, demostrando que se celebró contrato privado de compraventa el **siete de marzo de mil novecientos ochenta y seis**; por lo tanto, en mérito de los razonamientos vertidos en párrafos que preceden, en términos del ordinal 510, fracción II, se declara que la demandante *****, albacea de la sucesión a bienes de *****, acreditó la acción que ejercitó contra la sucesión a bienes de *****, por conducto de su albacea *****, quien se allanó totalmente a la demanda entablada en su contra y a quien se le condena al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de compraventa, celebrado por ***** y *****, hoy su sucesión, de data **siete de marzo de mil novecientos ochenta y seis**, respecto del bien inmueble identificado como: **Lote *******, **Sección *******, **de los terrenos que rodean la laguna de *******, **en el Municipio de *******, **Estado de Morelos, con una superficie de *******, **con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en *******, **al Sur en *******, **al Oriente en ***** y estacionamiento del club; y al Poniente en *******, a favor de la parte actora *****, albacea de la sucesión a bienes de *****, 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



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. 205/2021

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
PRIMERA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los numerales 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 437, 442, 444, 490, 491, 504, 506, 510, fracción I 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 *****, albacea de la sucesión a bienes de *****, probó la acción que ejercitó en contra de la sucesión a bienes de *****, por conducto de su albacea

***** , quienes se allanaron totalmente a la demanda entablada en su contra.

TERCERO. Se condena a la parte demandada, al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de compraventa, que en vida celebraron ***** en su carácter de vendedora y ***** en su carácter de comprador, el **siete de marzo de mil novecientos ochenta y seis**, respecto del bien inmueble ubicado en identificado como: **Lote ***** , Sección ***** , de los terrenos que rodean la laguna de ***** , en el Municipio de ***** , Estado de Morelos, con una superficie de ***** , con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en *****; al Sur en *****; al Oriente en ***** y estacionamiento del club; y al Poniente en *******, a favor de la parte actora ***** , albacea de la sucesión a bienes de ***** , 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.

CUARTO. 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 Primer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **NORMA DELIA ROMÁN SOLÍS**, quien da fe.