

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Puente de Ixtla, Morelos, a seis de agosto de dos mil veintiuno.-

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **316/2020-2^a**, sobre el juicio **SUMARIO CIVIL** relativo al Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por ***** en contra de ***** , radicado en la Segunda Secretaria, y;

R E S U L T A N D O :

1.- Mediante escrito presentando ante la oficialía de partes de este Juzgado, el diez de diciembre del dos mil veinte, compareció ***** , demandando a ***** , las siguientes prestaciones:

*a) EL OTORGAMIENTO Y FIRMA EN ESCRITURA PÚBLICA ANTE EL NOTARIO PÚBLICO QUE CORRESPONDA, DEL DOCUMENTO DE COMPRAVENTA QUE ME AMPARA COMO LEGITIMO PROPIETARIO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA ***** , DERIVADO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE EL SUSCRITO Y LOS AHORA DEMANDADOS, CELEBRADO Y FIRMADO EN ESTA CIUDAD DE ***** , EL DÍA CINCO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, EL CUAL TENGO A MI FAVOR Y QUE EN ORIGINAL SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE DEMANDA.*

b) EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTA QUE SE CAUSEN Y ORIGINEN EN EL PRESENTE JUICIO DESDE SU INICIO HASTA SU TOTAL TERMINACIÓN.

Manifestó como hechos los que se desprenden del escrito inicial de demanda, mismos que aquí, se tienen

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen, invocó los preceptos legales que consideró aplicables y anexó los documentos que se desprenden de la constancia de la Oficialía de partes referida.

2.- Por auto de fecha once de diciembre de dos mil veinte, se tuvo por admitida su demanda, ordenándose emplazar a la parte demandada, para que dentro del término de cinco días, produjera contestación a la demanda entablada en su contra, emplazamiento que se realizó para ambos el veintiuno de diciembre de dos mil veinte, mediante la cédula de notificación personal correspondiente, en el domicilio proporcionado por la actora.

3.- Mediante escrito presentado el dieciocho de febrero del dos mil veintiuno, la actora solicitó se declarara la rebeldía de los demandados, al omitir dar contestación a la demanda entablada en su contra, y por auto dictado el veintidós de febrero del dos mil veintiuno, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron *********, y por perdido el derecho que tuvieron para contestar la demanda entablada en su contra, al no haberlo ejercitado dentro del plazo concedido, señalando fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

4.- Con fecha doce de abril del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, a la cual solo compareció la parte actora

*****, asistido de su Abogado patrono, no así los demandados, ni persona alguna que legalmente los representará, motivo por el cuál, y ante dicha incomparecencia, no fue posible intentar una conciliación, en consecuencia, se procedió a depurar el procedimiento y se ordenó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días.

5.- La parte actora ofreció las pruebas que consideró pertinentes, las que se admitieron en términos del auto de veintidós de abril de dos mil veintiuno, consistentes en la Confesional y Declaración de Parte a cargo de los demandados *****, la Testimonial a cargo de *****, ***** y *****, Informe de Autoridad, las documentales públicas y privadas que obran agregadas en el presente expediente, la Presuncional en su doble aspecto, Legal y Humana y la Instrumental de Actuaciones, señalándose fecha para la audiencia de pruebas y alegatos. Así mismo en dicho se requirió al oferente a efecto de que redujera el número de testigos ofrecidos a su cargo, y mediante auto del cuatro de mayo del dos mil veintiuno, se tuvo a la parte actora por conducto de su abogado patrono, reduciendo a dos el número de atestes, para llevar a cabo la prueba Testimonial, siendo esto ***** y *****.

6.- Con fecha veintiuno de mayo de dos mil veintiuno, se tuvo por precluido el derecho de los demandados ***** para dar contestación a la vista

ordenada por auto de fecha veintidós de abril de dos mil veintiuno.

7.- El quince de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogó la confesional a cargo de los demandados *********, quienes al no comparecer se declararon confesos de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, así como las testimoniales ofertadas, a cargo de ******* y *******, respecto de las pruebas de declaración de parte a cargo de los demandados y el informe de autoridad se tuvo a la parte actora desistiéndose a su más entero perjuicio, por lo cual al no haber medio de prueba pendientes de desahogarse, se citó a las partes a efecto de oír sentencia definitiva; sin embargo mediante auto regulatorio de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos dicha citación, requiriéndole al actor a efecto de que dentro del plazo de tres días exhibiera una constancia expedida por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, donde conste el registro del bien inmueble motivo del presente juicio, y la persona que se ostenta como propietario del mismo, así también, en ésta deberá asentarse si el inmueble de mérito se encuentra libre de gravamen.

8.- Mediante auto de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, previa solicitud de la parte actora se otorgó a éste último, una prórroga de diez días a fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el auto regulatorio

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

citado en líneas que anteceden; y por auto de fecha dieciséis de julio del dos mil veintiuno se tuvo a la parte actora dando cumplimiento a lo ordenado mediante auto de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno; así las cosas, con fecha cuatro de agosto del dos mil veintiuno, se ordenó turnar los autos a resolver lo que en derecho proceda; lo cual se hace al tenor de los siguientes:

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

I.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 18, 26, 29, 30, 34 fracción III¹ y 604 fracción II, del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos.

II.- Corresponde en este apartado entrar al estudio de la legitimación procesal activa entendiéndose 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, esto en términos del artículo 179 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos,² situación legal que

¹ “ **ARTICULO 34.-** Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: ... III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;...”

² **179.-** Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

se encuentra debidamente acreditada por cuanto a la parte actora *****, en términos de la fracción I del artículo 180 del Código antes mencionado,³ no consta que se encuentre impedido legalmente para ejercer los derechos que le corresponden, pues hace valer un derecho personal que es el cumplimiento del contrato de compraventa de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis, documental que para los efectos del presente apartado, **recibe pleno valor probatorio** en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor⁴, de donde también se infiere la legitimación pasiva de *****. Siendo aplicable al caso concreto la Jurisprudencia cuyo rubro reza:

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.*

³ **180.-** Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal...;

⁴ **490.** Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.⁵

III.- A continuación, y toda vez que la parte demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, y por ende, no opuso defensas y excepciones para desvirtuar las pretensiones de la parte actora, en relación a la acción principal, se procede al estudio de ésta; previo a ello, se debe atender a lo dispuesto en los artículos 1671, 1715, 1729, 1764 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que en lo que interesa establecen que 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; además de que 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; debiendo entender que la compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero, contrato por el cual el vendedor está obligado a transmitir el dominio del bien enajenado; y otorgar al comprador los documentos legalmente

⁵ Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: VII, Enero de 1998. Tesis: 2a./J. 75/97. Página: 351.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales.

Ahora bien, la parte actora *********, demandó de *********, entre otros, el otorgamiento y firma de la Escritura Pública respecto del contrato privado de compraventa celebrado el día cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis, por una parte como vendedora ********* con el consentimiento de *********, firmando a ruego y encargo de la vendedora por no saber firmar, el testigo *********, y por la otra como comprador *********, respecto del bien inmueble ubicado en *********(Zona 01, Manzana 42, Lote 08), con las siguientes **medidas y colindancias: al NORTE.- colinda con Calle Quetzalcóatl y mide 7.64 metros (SIETE PUNTO SESENTA Y CUATRO METROS); al SUR.- colinda con Lote Dos y mide 6.53 metros (SEIS PUNTO CINCUENTA Y TRES METROS); al ESTE.- colinda con Lote Diez y mide 20.34 metros (VEINTE PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS); y al OESTE.- colinda con Lote Siete y mide 20.34 metros (VEINTE PUNTO TREINTA Y CUATRO METROS), cuya superficie total es de 137.00 m2 (CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS)**; ahora bien, para acreditar su acción, exhibió el contrato privado de compraventa antes mencionado, así como el Contrato Privado de Compraventa de fecha veintidós de julio del mil novecientos noventa y cuatro, celebrado por el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal denominado “Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra” (CORETT) e *********, documentales que no fueron objetadas por la parte

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

demandada, ni se encuentran desvirtuadas con medio de prueba legal alguno, por lo tanto se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; aunado a lo anterior, y en virtud de la omisión de contestar la demanda por parte de ******, se tienen por presuntivamente confesos los hechos de la demanda que dejaron de contestar, tal y como lo prevé el último párrafo del artículo 368 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, situación que al ser relacionada con la prueba confesional a cargo de éstos, la cual tuvo verificativo el día quince de junio del dos mil veintiuno, quienes en virtud de su incomparecencia fueron declarados confesos de las posiciones que previamente se calificaron de legales, y de las cuales se advierte que fictamente aceptaron los hechos en los que la actora funda su acción, mismos que sirven de fundamento a su escrito de demanda, al reconocer fictamente que:

“Que conoce a su articulante; que desde hace más de cuarenta años conoce a su articulante; que celebro contrato privado de compraventa respecto de un terreno con su articulante; que el día cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis a las 14:00 horas celebraron con su articulante el contrato de compraventa señalado; que el bien inmueble objeto de la compraventa es el ubicado en la **; que el precio que pacto con el articulante por la compraventa del bien inmueble objeto del contrato fue la cantidad de \$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.); que recibió la cantidad de \$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 M.N.) por concepto del pago del inmueble objeto de dicha compraventa; que hizo entrega de la posesión física y material del bien inmueble objeto de la compraventa al comprador la***

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

misma fecha en que se celebró el contrato; que su articulante vive en el inmueble objeto de la compraventa; que sabe y le consta que los CC. **, ***** Y *****, fungieron como testigos en la celebración del contrato de compraventa de dicho inmueble; que el testigo ***** firmo a ruego y encargo de la vendedora ***** en el contrato privado de compraventa referido; que usted reconoce como suya la firma que obra en el original del contrato privado de compraventa de dicho inmueble; que reconoce como suya la huella que obra en el original del contrato privado de compraventa de dicho inmueble; que el terreno que le vendió a su articulante lo adquirió de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; que usted tiene conocimiento que su articulante ha llevado a cabo gestiones para regularizar el inmueble referido; que su articulante ha pagado todas las contribuciones fiscales relativa a dicho predio; que el terreno que le vendió a su articulante cuenta con una superficie total de ciento treinta y siete metros cuadrados; que el día cuatro de julio del año dos mil a las 16:00 horas su articulante le solicito que por favor acudieran ante notario público para formalizar la compraventa referida manifestándole que se hiciera cargo el, que no tenía tiempo, que no estuviera molestando más y que le hiciera como quisiera; que el día treinta de enero del año dos mil doce a las 16:00 horas, su articulante le solicito que por favor acudieran ante notario público para formalizar la compraventa referida manifestándole que se hiciera cargo el, que no tenía tiempo, que no estuviera molestando más y que le hiciera como quisiera; que se ha negado a cumplir con la Cláusula TERCERA del contrato de Compraventa celebrado con el articulante; que se ha negado a comparecer ante notario público a otorgar y firmar en escritura pública así como el traslado de dominio del inmueble referido a favor de su articulante; que el bien inmueble objeto de la compraventa tiene el número de cuenta catastral *****.”***

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Sin que se aprecie de los presentes autos, constancia alguna que desvirtuó la **confesión ficta** hecha por los demandados; por lo que a ésta se le confiere valor probatorio pleno en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, sirven de apoyo los criterios de tesis que a la letra dicen:

*No. Registro: 201,111
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
IV, Octubre de 1996
Tesis: XXI.1o.38 C
Página: 508*

CONFESIÓN FICTA. *La confesión ficta produce el efecto de una presunción y hace prueba plena, si no hay otras que la contradigan; por tanto, para desvirtuarla debe ser enfrentada con los diversos medios de convicción existentes en el sumario, y además, que los hechos reconocidos sean susceptibles de tenerse por confesados para que tenga valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 131/96. Luis E. Salgado Gómez y otro. 28 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Fernando Suárez Correa. Secretario: Eduardo Flamand Merino.*

*No. Registro: 209,039
Tesis aislada
Materia(s): Civil*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

XV-I, Febrero de 1995

Tesis: VII.2o.C.31 C

Página: 158

CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO DE LA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).

La contumacia en contestar la demanda constituye una prueba juris tantum, de la cual deriva una presunción legal de tener por confesados los hechos de la misma, en términos de lo dispuesto por la primera parte del artículo 218 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, confesión ficta que al no estar desvirtuada mediante prueba en contrario, conforme a los numerales 317 y 323 del propio código adjetivo, adquiere valor probatorio pleno, atentos a lo que establece el diverso precepto 316 del invocado ordenamiento legal; de ahí que, si a los demandados se les tuvo por fictamente confesos de los hechos contenidos en la demanda origen del juicio natural, sin que al respecto se haya rendido prueba que desvirtúe esa presunción de certeza, resulta claro que dicha confesión ficta sí alcanza valor probatorio pleno por no desvirtuarse y tratarse de hechos propios de los fictamente confesos, pues no corresponde al que le beneficia corroborarla, sino a quien la contradiga probar en su contra.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 498/94. Julieta Reza de Musté. 30 de junio de 1994.

Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretaria: María

Concepción Morán Herrera. Amparo directo 1126/93. Adriana Rodríguez Baruch. 27 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Darío Morán González.

Probanza que al ser relacionada con las testimoniales a cargo de ***** y *****, quienes fueron acordes en sus manifestaciones, los cuales versan sobre los hechos aludidos por la actora, al manifestar el primero lo siguiente:

- “... **1.- SI CONOCE AL C. *****:** si.-
- 2.- EL TIEMPO QUE TIENE DE CONOCERLO:** su nacimiento.-
- 3.- QUE EL C. ***** , CELEBRO CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN TERRENO CON LOS SEÑORES *****:** si.-
- 4.- LA FECHA EN QUE SE CELEBRO DICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA:** cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis.-
- 5.- LA UBICACIÓN DEL TERRENO OBJETO DE LA COMPRAVENTA:** *****.-
- 6.- EL PRECIO QUE CONVINIÉRON VENDEDOR Y COMPRADOR POR LA COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO REFERIDO:** cuarenta mil pesos.-
- 7.- QUE PERSONA FIRMO A RUEGO Y ENCARGO DE LA SEÑORA *****:** fui yo, ya que me tenía mucha confianza ya que era su yerno, ya que ellos no sabían escribir la señora *****y el señor *****.-
- 8.- LA FECHA EN QUE LOS VENDEDORES ***** , HICIERON ENTREGA ***** DEL TERRENO REFERIDO:** el mismo día que se hizo el contrato, cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis.-
- 9.- EL NOMBRE DE LA PERSONA QUE SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA:** *****.-

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

10.- LA FORMA EN QUE ADQUIRIERON LOS VENDEDORES EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA: LA SEÑORA ***** fue a regularizar el terreno a CORETT y le dio escrituras a ***** .-

11.- QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO: porque yo estuve presente cuando se hizo el contrato de compraventa estando la señora ***** el señor ***** y mi sobrino *****”

Por su parte el ateste de nombre ***** ,
manifestó:

“... **1.- SI CONOCE AL C. *****:** si, es mi primo.-

2.- EL TIEMPO QUE TIENE DE CONOCERLO: desde que nació.-

3.- QUE EL C. *** , CELEBRO CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN TERRENO CON LOS SEÑORES *****:** si.-

4.- LA FECHA EN QUE SE CELEBRO DICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA: cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis.-

5.- LA UBICACIÓN DEL TERRENO OBJETO DE LA COMPRAVENTA: en la *****.-

6.- EL PRECIO QUE CONVINIERN VENDEDOR Y COMPRADOR POR LA COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO REFERIDO: cuarenta mil pesos.-

7.- QUE PERSONA FIRMO A RUEGO Y ENCARGO DE LA SEÑORA ***:** mi tío ***** , a nombre y petición de *****.-

8.- LA FECHA EN QUE LOS VENDEDORES *** , HICIERON ENTREGA ***** DEL TERRENO REFERIDO:** es en la misma fecha que se celebró el contrato.-

9.- EL NOMBRE DE LA PERSONA QUE SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA: *****.-

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

10.- LA FORMA EN QUE ADQUIRIERON LOS VENDEDORES EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA COMPRAVENTA: la señora ***** mostro papeles de CORETT.-

11.- QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO:
porque yo estuve allí cuando se realizó el contrato estando presente ***** y el señor el señor ***** , también el señor ***** y ***** y todos firmamos el contrato...”

Atestes que no fueron tachados por la contraria, **concediéndoles valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos 384, 386, 470, 471, 472, 473, 490, 493 y 499 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, y de los cuales se advierte que les consta que la parte demandada celebró un contrato privado de compraventa con el actor de fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis, respecto del bien inmueble que dio origen al presente juicio, y que a la fecha el demandado se ha negado a firmar la documentación correspondiente para elevarlo a escritura pública, por tanto conocen de forma personal los hechos motivo de la presente, de ahí la veracidad al dar contestación a las interrogantes que les fueron formuladas; no existiendo circunstancia alguna que afecte su credibilidad, por tanto resultan eficaces para dejar establecido que la actora ***** , celebró contrato de compraventa con la señora ***** con el consentimiento de ***** , firmando a ruego y encargo de la vendedora por no saber firmar, el testigo ***** y que el inmueble es el que se describe en el documento en cita.

Testimonios que además fueron claros y uniformes coincidiendo con lo referido por la parte

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

actora en su escrito inicial de demanda, pues de sus testimonios se desprende que les consta que su presentante se encuentra en posesión física y material del inmueble materia del presente juicio, disfrutándolo de buena fe, de forma pacífica, publica, cierta, en forma continua, en concepto de dueño, además que ha ejercido actos de dominio y no ha sido molestado en su posesión; y por tanto, tales testimonios, como se ha dicho, son factibles de considerarse, pues robustecen lo relatado en los hechos de la demanda, testimonios que sirven de fundamento para tener por acreditado que la calidad de la posesión que son indispensables para que proceda la acción, pues demostró que tiene la posesión desde que celebró el contrato privado de compraventa en el año mil novecientos noventa y seis, y que ésta es de buena fe, que desde esa fecha de la celebración del contrato de compraventa referido ha mantenido una posesión, quieta, pacífica, ininterrumpida, cierta, en calidad de dueño. Se cita por ilustración la tesis emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo IV, parte TCC, pagina 418, octava época, que a la letra dice:

“POSESIÓN. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES IDÓNEA PARA ACREDITARLA. *La testimonial adminiculada con otros medios de prueba, es la idónea para demostrar la posesión material de un inmueble, porque son los testigos, quienes mediante sus sentidos han percibido la realidad del caso concreto de que se trate y pueden informar acerca de los hechos que les consten y de ahí inferir bajo qué condición se detenta un inmueble.”*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Asimismo, la peticionaria para acreditar su pretensión, ofreció las documentales públicas y privadas que obran en autos mismas que son aptas y verosímiles, para acreditar sus pretensiones y con las que se corroboran los hechos manifestados por el actor en su escrito inicial de demanda, aunado al Certificado de Libertad o de Gravamen del inmueble ubicado en ***** (Zona 01, Manzana 42, Lote 08), expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; por lo tanto, teniendo que el promovente ***** celebó contrato privado de compraventa con la señora ***** con el consentimiento de *****, firmando a ruego y encargo de la vendedora por no saber firmar, el testigo ***** mismo que se celebró en fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis; siendo dable otorgarles valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

Así las cosas, la actora ofreció como medios de convicción, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, legal y humana, probanzas a las que se les confiere valor y eficacia probatoria plena, pues dichas probanzas son consideradas como la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, en concordancia además con la

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas, pues de conformidad con las actuaciones que obran en autos se advierten presunciones legales y humanas por parte del suscrito Juzgador, y de las que se llega a la convicción de que efectivamente como lo narra la parte actora en el escrito inicial de demanda, la parte demandada ha sido omisa en otorgarle la firma para realizar la escrituración del bien inmueble que le vendió y del cual celebraron contrato de compraventa el **cinco de diciembre de mil novecientos noventa y seis.**

Pruebas que se vinculan de manera congruente, lógica y natural con las antes descritas y valoradas, conforme a las reglas establecidas por el artículo 490 del Código Procesal Civil de la materia, generando presunciones legales y de carácter humano a favor de la actora con relación a los hechos en que basa su demanda.

Considerando con lo anterior que la parte actora *********, acreditó la acción que hizo valer en contra de *********, y en base a lo antes expuesto, se cita el siguiente criterio que a la letra dice:

*No. Registro: 184,239
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVII, Junio de 2003
Tesis: II.2o.C.411 C
Página: 906*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONFIGURADO IDÓNEAMENTE. *De acuerdo con lo que previene el artículo 1625 del Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 7.73 de la actual legislación sustantiva invocada), 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. De ahí que si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 139/2003. Sindicato de Maestros al Servicio del Estado de México. 8 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

Consecuentemente; se condena a los demandados *****, a otorgar y firmar ante el Notario Público que designe la parte actora *****, la Escritura Pública correspondiente a favor de ésta, respecto del bien inmueble ubicado actualmente en *****(Zona 01, Manzana 42, Lote 08) el cual comprende una superficie total de 137.00 m2 (CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas en el cuerpo de la presente resolución; concediéndole para tal efecto, un término de diez días contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo así; la suscrita Juez lo hará en su rebeldía.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos es competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en el considerando primero de esta resolución.

SEGUNDO.- La parte actora ***** acreditó la acción que ejercito en contra de *****, quienes no

comparecieron a juicio, siguiéndose este en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- Se condena a los demandados *********, a otorgar y firmar ante el Notario Público que designe la parte actora *********, la Escritura Pública correspondiente a favor de ésta, respecto del bien inmueble ubicado actualmente en *********(Zona 01, Manzana 42, Lote 08), el cual comprende una superficie total de 137.00 m2 (CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

CUARTO.- Se concede a los demandados *********, un término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a lo ordenado, apercibidos que en caso de no hacerlo, el suscrito Juez lo hará en su rebeldía.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, definitivamente, lo resolvió y firma el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **SURISHADAY CASTILLO SOLÍS**, con quién legalmente actúa y da fe.

DARA/SCS/DGAR*

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”.

EXP. NÚM. 316/2020-2
SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARIA

En el BOLETÍN JUDICIAL número _____ correspondiente al
día _____ de _____ 2021, se hizo la
publicación de Ley. Conste.-

El _____ de _____ 2021, surtió sus
efectos la notificación que alude la razón anterior. Conste.