

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

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente número **355/2020**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por **\*\*\*\*\***, por su propio derecho, contra **\*\*\*\*\***, radicado en la **Tercera Secretaría**; y,

### **R E S U L T A N D O**

**1.-** Mediante escrito presentado con fecha **veintitrés de noviembre de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito, y que por turno compareció ante este Juzgado Décimo Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado, la Ciudadana **\*\*\*\*\***, por su propio derecho, demandó en la Vía Sumaria Civil, de **\*\*\*\*\***, las siguientes prestaciones:

***“...I.- El OTORGAMIENTO Y FIRMA** de la escritura pública del contrato de compraventa celebrado respecto del bien inmueble identificado como la superficie privativa de la **\*\*\*\*\***, localizado en **\*\*\*\*\***, actualmente **\*\*\*\*\***, catastralmente identificado con la cuenta número **\*\*\*\*\***, de acuerdo a la superficie medidas y colindancias que más adelante se señalan.*

***II.- En caso de rebeldía de la demandada, la firma de la escritura pública respectiva por parte de su Señoría...”***

Manifestó para tales efectos los hechos referidos en su escrito inicial de demanda, los cuales aquí se reproducen como si a la letra se insertasen.

**2.-** Mediante auto de fecha **veintiséis de noviembre de dos mil veinte**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado al demandado, para que en el plazo de **cinco días** diera contestación a la demanda entablada en su contra.

**3.-** Por auto de **ocho de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo por decretada la anotación marginal del inmueble en controversia en el Instituto de Servicios Registrales del Estado de

Morelos, ordenándose girar oficio al Instituto de Servicios Registrales del Estado de Morelos, para su anotación marginal

**4.-** Por auto de fecha **veinticinco de febrero de dos mil veintiuno**, se tuvo a la parte demandada **\*\*\*\*\***, por perdido su derecho para contestar la demanda y por acusada la rebeldía en que incurrió, teniéndose por contestada la demanda en sentido negativo.

**5.-** En auto de **dos de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo al demandado **\*\*\*\*\***, ratificando su escrito presentado el **veintinueve de abril de dos mil veintiuno**, con el cual se allana a todas y cada de las partes del escrito inicial de demanda promovida por la actora **\*\*\*\*\***; y se turnaron los autos para resolver.

**6.-** En auto de fecha **nueve de junio de dos mil veintiuno**, se dejó sin efecto el auto de citación de sentencia de **dos de junio de dos mil veintiuno**, con la finalidad de llamar a juicio a la acreedora **\*\*\*\*\*, actualmente \*\*\*\*\***.

**7.-** En auto de fecha **dos de julio de dos mil veintiuno**, se tuvo por recibido el escrito signado por la actora, vistas su manifestaciones que realiza bajo protesta de decir verdad, y atendiendo a que presentó la documental simple consistente en la escritura pública número **\*\*\*\*\*** de fecha **once de marzo de dos mil veinte**, se dejó sin efecto el llamamiento a juicio de **\*\*\*\*\*, actualmente \*\*\*\*\***, por lo que se turnó el expediente para el dictado de la sentencia correspondiente.

**8.-** En auto de fecha **nueve de julio de dos mil veintiuno**, se suspendió el término para dictar sentencia definitiva en el presente asunto, hasta en tanto se reanudaran las labores correspondientes a este órgano jurisdiccional.

## **C O N S I D E R A N D O S**

I.- Este Juzgado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo establecido por el artículo 18, 25 y 26 fracción I, del Código Procesal Civil en vigor, los que establecen: ***“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”; “Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente” y “Se entienden sometidos tácitamente: I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda...”***; lo que en la especie acontece, pues la parte actora, al promover la demanda se sometió a la jurisdicción de este juzgado; asimismo, del contrato base de la acción, en su cláusula Décima Segunda, se advierte la sumisión expresa de las partes a la Jurisdicción de los Juzgados de Cuernavaca, Morelos.

II.- Por cuanto a la **Vía** propuesta por la parte actora **\*\*\*\*\***, es la correcta, conforme lo establece la fracción II del artículo 604 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y que es del tenor siguiente: ***“Se ventilarán 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; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley...”***; por lo tanto, si se toma en consideración que la parte actora **\*\*\*\*\*** demanda de **\*\*\*\*\***, el Otorgamiento y Firma de Escritura Pública respecto del Contrato Privado Compraventa de fecha **doce de julio de dos mil diez**, celebrado por los hoy contendientes, nos encontramos que se actualiza la hipótesis que señala el precepto

legal citado y transcrito en líneas que anteceden; en consecuencia, la vía elegida por la parte actora es la correcta.

III.- Ahora bien, de acuerdo a la sistemática jurídica, se procede al estudio de la legitimación de la parte actora **\*\*\*\*\***, siendo obligación de esta autoridad estudiarla de oficio, tal como lo dispone la Jurisprudencia que a la letra dice:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación  
Registro digital: 2019949  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Décima Época  
Materias(s): Civil  
Tesis: VI.2o.C. J/206  
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.  
Libro 66, Mayo de 2019, Tomo III, página 2308  
Tipo: Jurisprudencia*

### **LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

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

#### **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.*

*Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.*

*Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.*

*Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.*

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

*Nota: Por ejecutoria del 9 de enero de 2019, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 171/2018 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que uno de los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes se apartó del criterio en contradicción, al plasmar uno diverso en posterior ejecutoria.*

*El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, al resolver por unanimidad de votos los amparos directos 494/2011, 313/2012, 257/2013 y 205/2016, en sesiones de 31 de octubre de 2011, 26 de julio de 2012, 15 de agosto de 2013 y 6 de enero de 2017, respectivamente, abandona el criterio sostenido en esta tesis publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000.*

*La parte conducente de la ejecutoria relativa al amparo directo 494/2011 citado, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 31 de mayo de 2019 a las 10:36 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 66, Tomo III, mayo de 2019, página 2639.*

*Esta tesis se publicó el viernes 31 de mayo de 2019 a las 10:36 horas en el Semanario Judicial de la Federación, por lo que dejó de considerarse de aplicación obligatoria a partir del lunes 3 de junio de 2019.*

Suprema Corte de Justicia de la Nación

Registro digital: 189294

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil, Común

Tesis: VI.2o.C. J/206

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000

Tipo: Jurisprudencia

### **LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.

Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.

Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.

Nota: Por ejecutoria del 9 de enero de 2019, la Primera Sala declaró improcedente la contradicción de tesis 171/2018 derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que uno de los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes se apartó del criterio en contradicción, al plasmar uno diverso en posterior ejecutoria.

El Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, al resolver por unanimidad de votos los amparos directos 494/2011, 313/2012, 257/2013 y 205/2016, en sesiones de 31 de octubre de 2011, 26 de julio de 2012, 15 de agosto de 2013 y 6 de enero de 2017, respectivamente, abandonó el criterio sostenido en esta tesis, según se desprende de la que con el número de identificación VI.2o.C. J/206, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 31 de mayo de 2019 a las 10:36 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 66, Tomo III, mayo de 2019, página 2308, de título y subtítulo: "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

En ese sentido, la legitimación deriva de las normas que establecen quienes pueden ser partes en un proceso civil, así, la capacidad de ser parte, es la aptitud jurídica para ser titular de

derechos y obligaciones de carácter procesal que a las partes se refiere. De lo anterior se deriva, que los sujetos legitimados son aquellos que en el proceso contencioso pueden asumir la figura de actores, como titular del derecho de contradicción; asimismo, la legitimación ad procesum, es la capacidad de actuar en juicio tanto por quien tiene el derecho sustantivo invocado, como por su legítimo representante o como quien puede hacerlo como sustituto procesal; en ese orden de ideas, el actor tiene la capacidad jurídica para ser titular de derechos y obligaciones; así, el artículo 179 del Código Procesal Civil en vigor, establece:

*“...Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir el él quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario...”;*

Asimismo, el artículo 180 del mismo ordenamiento legal, señala:

*“...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...”;*

Por su parte, el numeral 191 del mismo ordenamiento legal establece:

*“...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 lo que se advierte que la actora \*\*\*\*\*, exhibió el **Contrato Privado de Compraventa de fecha doce de julio de dos mil diez**, celebrado entre los ahora contendientes, en calidad de vendedor el señor \*\*\*\*\* y en calidad de compradora la señora \*\*\*\*\*, respecto del bien inmueble identificado como la **superficie privativa de la \*\*\*\*\*, localizado en \*\*\*\*\***, **actualmente \*\*\*\*\***, **catastralmente identificado con la cuenta número \*\*\*\*\***; al cual se le concede pleno valor probatorio

en términos de lo previsto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado.

En relación a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1668, 1669 y 1729 del Código Civil en vigor, los cuales textualmente dicen: **“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos”, “Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones” y “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 de un precio cierto y en dinero”**; por tanto, al **Contrato Privado de Compraventa** de fecha **doce de julio de dos mil diez**, celebrado entre el señor **\*\*\*\*\*** en calidad de **vendedor** y la señora **\*\*\*\*\*** en calidad de **compradora**, se le confiere valor probatorio pleno, para tener justificada la legitimación en el proceso de la demandante y el demandado, respectivamente, tanto la actora como el demandado, en su carácter de personas físicas, concurrieron por su propio derecho, la primera a ejercer su pretensión y el segundo se allanó a la demanda promovida en su contra, derivando de ello la legitimación pasiva del demandado, pues como se puede observar del documento privado exhibido por la actora, se aprecia que hubo la obligación de transferir una propiedad y existió un pago cierto y en dinero; documento que al no haber sido objetado en autos por cuanto a su contenido y firma, se le ha otorgado pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

**IV.-** El demandado **\*\*\*\*\***, si bien es cierto incurrió en **rebeldía** al no haber dado contestación a la demanda promovida en su contra, por lo cual se le acusó la rebeldía mediante auto de fecha **veinticinco de febrero de dos mil veintiuno**, también cierto es que mediante auto de fecha **dos de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo a dicho demandado **\*\*\*\*\***, ratificando su escrito presentado el **veintinueve de abril de dos**



mil veintiuno, por el cual **se allanó a todas y cada de las partes del escrito inicial de demanda promovida por la actora \*\*\*\*\***, por así convenir a sus intereses; razón por la que se procede a entrar al fondo del presente asunto, en el que la actora \*\*\*\*\* demanda de \*\*\*\*\* la Firma y Otorgamiento de la Escritura del **Contrato Privado de Compraventa** de fecha **doce de julio de dos mil diez**, celebrado entre el señor \*\*\*\*\* en calidad de vendedor y la señora \*\*\*\*\* en calidad de compradora, respecto del bien inmueble identificado como **superficie privativa de la \*\*\*\*\***, **localizado en \*\*\*\*\***, **actualmente \*\*\*\*\***, **catastralmente identificado con la cuenta número \*\*\*\*\***; la cual junto con los hechos narrados en su escrito inicial de demanda, aquí se reproducen como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones.

Sirve de apoyo la tesis que a la letra establece:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 165620. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: I.4o.C.203 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Enero de 2010, página 2007.Tipo: Aislada.*

**ALLANAMIENTO. EN LA RESOLUCIÓN ACERCA DE TAL FIGURA AUTOCOMPOSITIVA ES INNECESARIO EL EXAMEN DE LOS HECHOS RELEVANTES DE LA PRETENSIÓN CONTENIDA EN LA DEMANDA.**

*El allanamiento, como declaración de voluntad, consiste en la aceptación de la pretensión hecha valer por el actor, sin que implique el reconocimiento de los hechos relevantes de la causa de pedir invocada en la demanda; de ahí que, en su resolución, es innecesario el examen de tales hechos. El artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente instituye el allanamiento como un medio para dar por concluido el juicio a través de la autocomposición, cuyos efectos son susceptibles de producirse solamente cuando la consecuencia jurídica pretendida por el demandante se pueda lograr de forma extraprocesal, es decir, cuando el trámite del juicio no sea necesario, siempre que las partes puedan disponer del objeto del proceso. Esta institución, como una de las actitudes que puede asumir el demandado al producir su contestación, fue introducida en el sistema procesal del Distrito Federal hasta el año de mil novecientos ochenta y seis, según la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación, el diez de enero de*

ese año, en cuya exposición de motivos se entendió como "la admisión plenaria de las pretensiones del actor". Doctrinariamente, tal institución encuentra su fundamento en el grupo de principios conformados por los de: a) Conveniencia, por virtud del cual, las partes pueden lograr la misma consecuencia jurídica pretendida en el proceso de forma autónoma al mismo; b) Oportunidad, relativo a que, si se trata de personas privadas, actuarán de la forma que estimen más conveniente para la defensa de sus intereses y c) Dispositivo, en la medida de que las partes pueden poner fin al proceso en cualquier momento, bien mediante la solución de la controversia o, bien, dejándolo "imprejuizado". En ese sentido, si el demandado contra quien se ejercita una pretensión se somete a ella y renuncia a litigar, poco importa que reconozca las afirmaciones en que se sustenta la causa de pedir de la petición del enjuiciante. Como resultado del allanamiento, no hay verdadera sentencia (decisión sobre pretensiones contrapuestas) sino una homologación de la actitud compositiva por obra de las partes, pues a través de ese acto no se realiza ninguna manifestación de aceptación de los hechos de la demanda ni de las normas jurídicas aplicables, por eso no se puede deducir de esa declaración de voluntad un reconocimiento de las situaciones fácticas de la causa de pedir. Así, el allanamiento no debe confundirse con la confesión o el reconocimiento, pues mientras que éstas involucran a los hechos en que el demandante (sea actor o reconventor) sustenta su pretensión, el allanamiento atañe exclusivamente al sometimiento del demandado a la pretensión de la otra parte, sin oponer resistencia alguna frente a la posición de dicho enjuiciante. En esas circunstancias, el allanamiento trae consigo exclusivamente la aceptación de la pretensión formulada por el demandante, lo que, por un lado, basta al juzgador para emitir una sentencia estimatoria y, por otro, hace innecesario el examen de los hechos relevantes contenidos en la demanda.

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

Amparo directo 320/2009. Elizabeth Betsabeth García Rivera. 11 de junio de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Mauro Miguel Reyes Zapata. Secretaria: Mireya Meléndez Almaraz.

Ahora bien, para acreditar su acción, la parte actora **\*\*\*\*\***, exhibió el **Contratos Privado de Compraventa** de fecha **doce de julio de dos mil diez**, respecto del bien inmueble identificado como **superficie privativa de la \*\*\*\*\***, localizado

en \*\*\*\*\*, actualmente \*\*\*\*\*, **catastralmente identificado con la cuenta número \*\*\*\*\***; celebrado entre el demandado \*\*\*\*\*, en su calidad de vendedor y \*\*\*\*\*, en su carácter de compradora; por tanto, reúne los requisitos el Contrato de Compraventa base de la acción, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1729 y 1730 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, que determinan: **“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 de un precio cierto y en dinero” y “Perfeccionamiento de la compraventa. Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado y a pesar de que no haya satisfecho el precio. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado”**; en consecuencia de ello, al haber sido analizado el documento en cita en el apartado de la legitimación, se le ha concedido pleno valor probatorio, lo que en este apartado se reitera, considerando que tanto la actora como el demandado expresan ser las personas que celebraron dicho acto jurídico.

Sirve de apoyo legal la tesis que a la letra establece:

*Suprema Corte de Justicia de la Nación  
 Registro digital: 184239  
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
 Novena Época  
 Materias(s): Civil  
 Tesis: II.2o.C.411 C  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
 Tomo XVII, Junio de 2003, página 906  
 Tipo: Aislada*

**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.

De conformidad con los razonamientos vertidos en el cuerpo de esta sentencia y tomando en consideración que dentro de las obligaciones del vendedor, se encuentra la de entregar la cosa vendida, transmitir el dominio del bien enajenado y otorgar a la compradora los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, lo que se aprecia en las fracciones I, III y VII establecidas en el artículo 1764, que son del tenor siguiente: **“...El vendedor está obligado: III.- A entregar al comprador la cosa vendida...”**, **“...El vendedor está obligado: I.- A transmitir el dominio del bien enajenado; VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales...”**, y atendiendo a que la parte “Compradora” ha cumplido con todas sus obligaciones inherentes al contrato base de la acción, así como que a la fecha la parte demandada no

ha otorgado la firma de la escritura del bien inmueble motivo del contrato de compraventa base de la acción, resulta procedente, declarar y así se declara procedente la acción ejercida por la Ciudadana \*\*\*\*\*; por tanto, se requiere a la parte demandada \*\*\*\*\*, para que una vez que la presente resolución haya causado ejecutoria, se constituya a la Notaria Pública que elija la parte actora, a otorgar y firmar la Escritura Pública correspondiente, concediendo para ello, un plazo de **cinco días**, mismos que empezarán a contar una vez que la presente resolución quede firme, con el apercibimiento que en caso de que no lo haga así, esta juzgadora lo hará en su rebeldía.

No ha lugar hacer condena en gastos y costas en la presente instancia, al no estar el presente asunto en ningún supuesto de ley.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 96 fracción IV, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 504, 506 del Código Procesal Civil, vigente en el Estado Libre y Soberano de Morelos, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.** Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerando I y II de esta resolución.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\*, acreditó la acción ejercida contra \*\*\*\*\*, quien se allanó lisa y llanamente a la demanda entablada en su contra, en consecuencia;

**TERCERO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*, al Otorgamiento y Firma de Escritura Pública del Contratos Privado de Compraventa de fecha **doce de julio de dos mil diez**, respecto del bien inmueble identificado como **superficie privativa de la \*\*\*\*\*, localizado en \*\*\*\*\*, actualmente**

\*\*\*\*\*, catastralmente identificado con la cuenta número  
\*\*\*\*\*, motivo del presente juicio.

**CUARTO.** Requiérase a la parte demandada \*\*\*\*\*, para que una vez que la presente resolución haya causado ejecutoria, se constituya a la Notaria Pública que elija la parte actora, a otorgar y firmar la Escritura Pública correspondiente, concediendo para ello, un plazo de **cinco días**, una vez que la presente resolución cause ejecutoria, con el apercibimiento que en caso de que no lo haga así, esta juzgadora lo hará en su rebeldía.

**QUINTO.-** No ha lugar hacer condena en gastos y costas en la presente instancia, al no estar el presente asunto en ningún supuesto de ley.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, lo sentenció y firma la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Décimo Familiar Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante el Tercer Secretario de Acuerdos Licenciado **JOSÉ ROBERTO ROJAS ROBLES**, con quien legalmente actúa y da fe.

**LGS/JRV.**