



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

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

**V I S T O S** para resolver en **definitiva** los autos del **JUICIO SUMARIO CIVIL** sobre el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA** promovido por \*\*\*\*\*en contra de \*\*\*\*\*  
**por conducto de su albacea \*\*\*\*\***, en el expediente número **79/2020**, radicado en la Segunda Secretaría de Acuerdos de este H. Juzgado y;

### **RESULTANDOS:**

**1. Presentación de la demanda.** Mediante escrito presentado el once de febrero de dos mil veinte, ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia de este Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; compareció \*\*\*\*\*demandando en la **VÍA SUMARIA CIVIL** de \*\*\*\*\* **por conducto de su albacea \*\*\*\*\***; textualmente la siguiente prestación:

*“A).- La declaración judicial en el sentido de que con fecha \*\*\*\*\*el suscrito \*\*\*\*\* celebré en mi carácter de DONATARIO un CONTRATO PRIVADO DE DONACIÓN con mi madre la señora \*\*\*\*\* en su calidad de DONANTE, a través del cual adquirí una la PARTE PROPORCIONAL que a ella le pertenecía del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*identificado como LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\* AMPLIACION DE LA ZONA URBANA \*\*\*\*\* con cuenta catastral número \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados. Inmueble que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado ahora INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, bajo el Número \*\*\*\*\* Fojas \*\*\*\*\* Tomo o*

Libro \*\*\*\*\*Volumen \*\*\*\*\*Sección  
 \*\*\*\*\* Serie \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*

**B).- Como consecuencia de la declaración judicial a que se refiere el inciso que antecede, demando la formalización del contrato de DONACIÓN celebrado entre las partes, quedaron especificados en el inciso anterior y por tanto, **su elevación cuyos datos a Escritura Pública libre de todo gravamen,** que deberá firmar la parte demandada dentro del término que para tal efecto se fije y ante el Notario que designe el suscrito en ejecución de sentencia y en caso de rebeldía, que su Señoría firme el protocolo notarial respectivo.**

**C).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio."**

Manifestó como hechos, los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, mismos que atento al principio de economía procesal, aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, exhibió las documentales descritas en la papeleta de recibo expedida por la oficialía de partes en cita, e invocó el derecho que consideró aplicable al caso.

**2. Admisión de la demanda.** Por auto de diecinueve de febrero de dos mil veinte, una vez subsanada la prevención hecha por auto de doce de febrero de la misma anualidad, se admitió a trámite la demanda en sus términos, ordenándose correr traslado y emplazar a la parte demandada para que en el plazo legal de cinco días diera contestación a la demandada incoada en su contra; asimismo se requirió a la parte actora, para que proporcionará el domicilio de \*\*\*\*\* quienes se advierten del certificado de libertad o de gravamen exhibido por el actor, como copropietarias.

**3. Emplazamiento.** Mediante comparecencia voluntaria ante las instalaciones



de este H. Juzgado, el veintiocho de enero de dos mil veinte (sic), fue emplazada al presente juicio \*\*\*\*\* quien también fuera conocida como \*\*\*\*\* por conducto de su albacea \*\*\*\*\*.

**4. Llamamiento a juicio de terceros.** Por auto de veintisiete de febrero de dos mil veinte, se tuvo por presentado al actor, proporcionando el domicilio de \*\*\*\*\* a quienes se ordenó llamar como terceros al presente juicio, ordenándose notificar vía exhorto.

**5. Contestación de demanda.** Mediante acuerdo de diez de marzo de dos mil veinte, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo por presentada en tiempo y forma a \*\*\*\*\* , en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , dando contestación a la demanda entablada en contra de \*\*\*\*\* por hechas sus manifestaciones, por anunciadas sus pruebas y por allanada a la demanda entablada en contra de su representada, con la cual se dio vista a la parte actora para que dentro del plazo de tres días manifestar lo que a su derecho correspondiera.

**6. Desahoga de vista.** Con fecha veintisiete de agosto de dos mil veinte, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo por no desahogada la vista concedida a la parte actora por auto de diez de marzo de marzo de dos mil veinte; en virtud de hacerlo de forma extemporánea.

**7. Ratificación de convenio y allanamiento.** Mediante comparecencia de veintidós de septiembre de dos mil veinte, se tuvo por presentada a \*\*\*\*\* , albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* ratificando el allanamiento de la demanda entablada en contra de su representada; teniéndose por auto de misma fecha, por allanada a la demanda

incoada en contra de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\*

**8. Notificaciones a los terceros.** Mediante cédulas de notificación personal de diecisiete de septiembre de dos veinte, quedaron legalmente notificadas \*\*\*\*\* del presente juicio; asimismo mediante cédula personal de ocho de abril de dos mil veintiuno, quedo legalmente notificada \*\*\*\*\* , del presente asunto.

**9. Preclusión de derecho.** Por acuerdo de seis de octubre de dos mil veinte, y veintiséis de abril de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo a \*\*\*\*\* , por precluido el derecho que pudieron haber ejercitado, al no haber desahogado la vista concedida por auto de veintisiete de febrero de la misma anualidad, y se ordenó efectuarles las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, por medio del Boletín Judicial que edita el Poder Judicial del Estado de Morelos.

**10. Señalamiento de la audiencia de conciliación y depuración.** Por auto de diecisiete de mayo de dos mil veintiuno, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto; y se ordenó citar a los terceros llamados a juicio \*\*\*\*\* por dos veces más en días consecutivos en el Boletín Judicial que Edita el Poder Judicial del Estado de Morelos.

**11. Audiencia de conciliación y depuración.** El diez de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto, haciendo constar la secretaria de acuerdos, la comparecencia de la parte actora y de la demandada; de igual forma hizo constar la incomparecencia de los terceros llamados a juicio \*\*\*\*\* , a pesar de encontrarse legalmente notificadas; procediendo la suscrita a exhortar a las partes a un acuerdo conciliatorio, quienes manifestaron no ser su deseo, por lo que



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

se procedió a la depuración del procedimiento, examinando la regularidad de la demanda formulada por la parte actora, no existiendo excepciones de previo y especial pronunciamiento y toda vez que la legitimación procesal activa de la parte actora, así como la legitimación procesal pasiva de la parte demandada quedó debidamente acreditada con el documento base de la acción, se procedió a abrir el juicio a prueba por el termino de **cinco días** común para ambas partes.

**12. Admisión de pruebas.** Mediante acuerdo de diecisiete de junio de dos mil veintiuno, se proveyó respecto de las pruebas aportadas por la parte actora en el presente asunto; admitiéndose la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la escritura privada celebrada ante el C.\*\*\*\*\* en su calidad de PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE \*\*\*\*\*; la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el contrato privado de donación de fecha \*\*\*\*\* la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada del acta de defunción a nombre de \*\*\*\*\*; y la prueba **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el escrito de allanamiento producido por \*\*\*\*\* albacea de la demandada.

**6. Audiencia de pruebas y alegatos.** El ocho de julio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto, en la cual la secretaria de acuerdos hizo constar la comparecencia de la parte actora, asistida de su abogada patrono; de igual forma se hizo constar la incomparecencia de la parte demandada y de los terceros llamados juicio y de persona que legalmente les representara, no obstante, de encontrarse legalmente notificados como se advierte de actuaciones; asimismo se tuvo por perdido el derecho de la parte demandada y de los terceros llamados a juicio, a desahogar la vista concedida por auto de diecisiete de junio de dos mil veintiuno; al no haberla desahogado dentro del plazo legal



concedido para ello; se pasó a la etapa de alegatos, teniendo por exhibidos los de la parte actora y por perdido el derecho de la parte demandada y terceros llamados a juicio para formularlos, dado a su incomparecencia; y, una vez agotadas las etapas procesales; y, por así permitirlo el estado procesal que guardaba el presente asunto, se citó a las partes para oír la sentencia que en derecho corresponda, la que ahora se dicta al tenor de los siguientes:

### **CONSIDERANDOS:**

**I. Competencia, jurisdicción y vía.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos; que señala:

*“Toda demandada 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...”*,

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

*“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”*,

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 29 y 34 fracción III del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dicen:



*“Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”,*

*“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”*

Este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil, así mismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en Primera Instancia, asimismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **26** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice: *“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; por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente **competente** para conocer y resolver el presente Juicio, toda vez, que la parte actora **\*\*\*\*\***, ocurrió ante este órgano jurisdiccional en turno, incoando demanda en contra de **\*\*\*\*\*** **por**

**conducto de su albacea \*\*\*\*\***, quien diera contestación a la demanda entablada en su contra, y no opusiera incompetencia de este órgano jurisdiccional para conocer del presente asunto, máxime que en la cláusula Sexta del contrato de donación de fecha \*\*\*\*\*se sometieron a la Jurisdicción de este Juzgado.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis pronunciada Tribunal Colegiado en Materia del Trabajo del Segundo Circuito Judicial, pagina 2320, XXVIII, octubre de 2008, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de rubro y texto:

**“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.** *La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.”*

Asimismo, tiene aplicación la siguiente tesis emitida por la Segunda Sala nuestro Máximo Tribunal del País, visible a página 381, XXIX, Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice;





**“COMPETENCIA.** La competencia de las autoridades, es materia de interés público, por lo cual, esas mismas autoridades, aun de oficio, deben ocuparse del estudio de esa cuestión, de manera principal y preferente.”

En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su prestación, así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **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...”; y como se desprende del libelo inicial de demanda la prestación principal del impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis pronunciada por la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal del País, tomo XXI, abril de 2005, página 576, publicada en el Diario Oficial de la Federación y su Gaceta de rubro y texto:

**“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.** El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones

planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente."

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



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

Al efecto, el artículo 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...”. Al respecto, se alude que 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 la parte actora se encuentra irrefutablemente acreditada; esto es, con la **escritura pública, de fecha \*\*\*\*\***, que contiene el contrato de compra venta celebrado por \*\*\*\*\* como “vendedora” y \*\*\*\*\* como “compradoras”; respecto del **predio urbano ubicado en calle \*\*\*\*\***, **Colonia \*\*\*\*\*** así como con el **contrato privado de donación de fecha \*\*\*\*\*** celebrado por \*\*\*\*\* como “donante”, y \*\*\*\*\* como “donatario”, respecto de la propiedad de la parte alícuota del inmueble **ubicado en calle \*\*\*\*\***, **Colonia \*\*\*\*\*** conforme al contrato de compra venta de fecha \*\*\*\*\*; y, **copia certificada de la resolución interlocutoria de diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve**, la cual resolvió la PRIMERA SECCIÓN denominada DEL RECONOCIMIENTO DE HEREDEROS Y DESIGNACIÓN DE ALBACEA, pronunciada en los autos del expediente número 265/2019, que contiene el JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO A BIENES DE \*\*\*\*\* también conocida como \*\*\*\*\* y en la cual se nombró como albacea a \*\*\*\*\* , esta última quien aceptó el cargo conferido en su favor, el día tres de octubre del año dos mil diecinueve, según se advierte de la copia certificada exhibida.

Documentales públicas a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 444 y 490 de la Ley Adjetiva Civil

vigente en el Estado de Morelos; más aún al no haber sido impugnadas por la parte demandada, teniéndose por admitidas y surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocidas expresamente; toda vez que con las mismas se acredita el derecho de la parte actora para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble descrito en líneas que anteceden, en virtud de la relación contractual que la une a la parte actora y demandada; acreditándose con lo anterior la legitimación procesal activa y pasiva de las partes en el presente asunto.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios **jurisprudenciales**, sustentados por el Máximo Tribunal de Justicia de la Nación, que en su rubro y texto son del tenor siguiente:

Novena Época, Registro: 196956, Segunda Sala, Jurisprudencia, Tomo VII, Enero de 1998, Materia Común, Tesis: 2a./J. 75/97, Página: 351, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

**“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA.**

**CONCEPTO.** *Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.*





Novena Época, Registro: 169271, Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Materia: Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, Página: 1600, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que en su rubro y texto reza:

**“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.**

*Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”*

**III. Marco Jurídico aplicable al presente asunto.** Al respecto es necesario citar el marco legal aplicable al presente asunto.

Así tenemos que el Código Civil del Estado de Morelos, prevé:

**“ARTICULO 1669.- NOCION DE CONTRATO.**

*Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.*



**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 1820.- CLASES DE DONACION.** La donación puede ser pura, condicional, onerosa o remuneratoria.

**ARTICULO 1821.- DONACIONES PURAS CONDICIONALES.** Pura es la donación que se otorga en términos absolutos, y condicional la que depende de algún acontecimiento incierto.

**ARTICULO 1822.- DONACIONES ONEROSAS REMUNERATORIAS.** Es onerosa la donación que se hace imponiendo algunos gravámenes, y remuneratoria la que se hace en atención a servicios recibidos por el donante y que éste no tenga obligación de pagar.

Cuando la donación es onerosa, solo se considera donado el exceso que hubiere en el precio de la cosa, deducidas de él las cargas.

**ARTICULO 1823.- DONACION COMO ACTO ENTRE VIVOS.** Las donaciones sólo pueden tener lugar entre vivos y no pueden revocarse sino en los casos declarados en la Ley.

**ARTICULO 1825.- PERFECCIONAMIENTO DE LA DONACION.** La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.

La aceptación debe hacerse en vida del donante.

**ARTICULO 1827.- CAPACIDAD DEL DONANTE.** Para hacer donaciones se necesita tener la



capacidad especial para disponer de los bienes, bien sea porque pertenezcan al donante, o porque éste confiera mandato expreso para ejecutar dicho acto.

Los representantes legales no pueden hacer donaciones por sus representados.

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

Al efecto, el artículo 1729 del Código Civil en vigor, establece:

*“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”.*

Por su parte, el artículo 1764 del Código Civil vigente en el Estado, establece:

*“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”.*

Así también, el artículo 1775 de la Ley Sustantiva Civil invocada, establece:

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

Asimismo, el artículo 604 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

*“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...”.*

**IV. Análisis de la acción.** No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al

estudio de las prestaciones reclamadas, consistentes en:

**A).**- La declaración judicial en el sentido de que con fecha \*\*\*\*\*el suscrito \*\*\*\*\* , celebré en mi carácter de DONATARIO un CONTRATO PRIVADO DE DONACIÓN con mi madre la señora \*\*\*\*\* en su calidad de DONANTE, a través del cual adquirí una la PARTE PROPORCIONAL que a ella le pertenecía del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\*i identificado como como LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\* AMPLIACION DE LA ZONA URBANA \*\*\*\*\* con cuenta catastral número \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\*metros cuadrados. Inmueble que se encuentra registrado en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado ahora INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, bajo el Número \*\*\*\*\* Fojas \*\*\*\*\* Tomo o Libro \*\*\*\*\*Volumen \*\*\*\*\*Sección \*\*\*\*\* Serie \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\*

**B).**- Como consecuencia de la declaración judicial a que se refiere el inciso que antecede, demando la formalización del contrato de DONACIÓN celebrado entre las partes, quedaron especificados en el inciso anterior y por tanto, **su elevación cuyos datos a Escritura Pública libre de todo gravamen**, que deberá firmar la parte demandada dentro del término que para tal efecto se fije y ante el Notario que designe el suscrito en ejecución de sentencia y en caso de rebeldía, que su Señoría firme el protocolo notarial respectivo.

**C).**- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio."

Así, en el presente asunto se determinará primero si el contrato privado de donación de \*\*\*\*\*base de la acción, se acredita fehacientemente y que el mismo resulte legalmente autentico para luego ordenar en su caso el cumplimiento del mismo y como



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

consecuencia, el otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente al referido acto traslativo de dominio.

Como génesis del presente asunto, es conveniente realizar algunas consideraciones teóricas de la acción en términos generales, para posteriormente analizar particularmente, la acción de otorgamiento de escritura también conocida como "proforma".

Así, la acción, en términos generales, aceptados por la doctrina especializada, es un derecho subjetivo procesal, distinto del derecho sustancial hecho valer, consistente en la facultad de pedir de los órganos jurisdiccionales su intervención para la aplicación vinculativa de una norma abstracta al caso concreto; pudiendo afirmar que la acción es un medio que da la ley para obtener el reconocimiento de un derecho violado, o de uno desconocido, cuyo ejercicio está supeditado a la voluntad de la parte a quien corresponde, y sujeta al resultado de las defensas opuestas por el demandado.

De la misma manera, a partir del concepto de la acción, podemos establecer su integración esencialmente por tres elementos: los sujetos, la causa eficiente y el objeto. Sobre el particular, la extinta Tercera Sala del Máximo Tribunal del País, al resolver el amparo directo civil 3372/36 sostuvo la tesis que aparece publicada en las páginas 739 a 741 del Semanario Judicial de la Federación, Tomo LVII, de la Quinta Época, que a la letra dice:

**"ACCIONES, ELEMENTOS DE LAS.** *Las acciones constan de tres elementos: las personas o sujetos, es decir, el sujeto activo al que corresponde el poder de obrar y el pasivo frente al cual se da ese poder; la causa eficiente de la acción, que viene a ser un interés que sirve de fundamento a la acción correspondiente y que de ordinario tiene a su vez dos elementos: un derecho y un estado de hecho contrario a ese derecho (causa petendi), y finalmente el objeto, que es el*

efecto a que tiende el poder de exigir lo que se pide en la demanda (*petitum*), y como lo que inmediatamente se pide es la actuación de la ley, el objeto a cuya consecución tiende esa actuación, se denomina propiamente objeto mediato de la acción. El artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles, vigente en el Distrito Federal, dispone que cuando haya varias acciones contra una misma persona, respecto de una misma cosa y provengan de una misma persona, deben intentarse en una sola demanda; agregando que por el ejercicio de una o más, quedan extinguidas las otras. La mente del legislador, al dictar esta disposición, fue indudablemente evitar la multiplicación indefinida de los juicios, que de otra manera acarrearía un estado de incertidumbre en cuanto a las resoluciones jurídicas, a la vez que obtener el planteamiento íntegro de las cuestiones o dificultades surgidas entre dos o más particulares, originadas por un mismo acto jurídico y relacionadas con una misma cosa. Esta finalidad que se propuso alcanzar el legislador, con el precepto que se estudia, es indudable que la consideró de interés público, puesto que la sancionó con la pérdida de las acciones que no se ejercitaran en los términos indicados, y si esto sucede tratándose de diversas acciones, con mayor razón debe aplicarse la disposición citada en los casos en que el actor divide el objeto de la acción, deduciéndola en dos juicios, y aun cuando pudiera decirse que tratándose de un precepto que establece una sanción, no cabe la aplicación del mismo, por analogía, debe tenerse en cuenta que esta interpretación del repetido artículo 31, no es propiamente analógica y que aun cuando la interpretación restrictiva de un precepto no excluye la referencia al fin propuesto por el legislador, en relación con casos que si no los prevé expresamente, si aparecen comprendidos evidentemente en su punto de vista, por mayoría de razón, tanto más, cuanto que en una interpretación estrictamente gramatical del citado precepto, resultaría profundamente trastornadora del ordenamiento procesal, en alguno de sus aspectos, que se reputan por el legislador de interés público, como son los relativos a la competencia y a las formas del





juicio. Los artículos 144 y 149 del mismo ordenamiento procesal civil, establecen que la competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado, el territorio, y que la jurisdicción por razón de territorio, es la única que se puede prorrogar, lo que significa que la competencia por razón de cuantía, no puede quedar al arbitrio de las partes, pues de ser así, el actor podría dividir el objeto de su acción, de acuerdo con su conveniencia, hasta el grado de hacer que un negocio del que debiera conocer un Juez de primera instancia, lo fallara uno de paz, cosa contraria a la naturaleza de estos juicios, cuyas características se fundan en que los negocios cuya cuantía no excede de doscientos pesos, tienen lugar generalmente entre personas de pocas posibilidades y que por lo regular desconocen la técnica del derecho, circunstancia por la que se autoriza a los Jueces de Paz para que dicten su sentencia a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a las reglas sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos en conciencia."

En lo que interesa al presente estudio, de la tesis supratranscrita se deriva que, los sujetos son el actor y demandado, personas que, respectivamente, representan a quien ejerce la acción y en contra de quien se ejerce; la causa es un estado de hecho y de derecho, que es la razón por la cual corresponde la acción, y, el objeto es la pretensión del demandante tanto en su aspecto genérico como específico, esto es, la obtención de la intervención del Estado a fin de alcanzar la actuación de la ley, así como la finalidad concreta que se persigue en cada caso en particular.

En ese sentido, el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor del Estado establece:

*"Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones*

*de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.*

*En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse."*

En cuanto a los hechos constitutivos, debe decirse, que encuadran precisamente en el elemento de la acción identificado como la causa; ciertamente, si la causa de la acción es un estado de hecho y de derecho, que es la razón por la cual corresponde su ejercicio, de esta forma el elemento que nos ocupa se traduce en los hechos constitutivos de la acción, es decir, los hechos o negocios jurídicos que le dan nacimiento, por ejemplo la celebración de un contrato, el otorgamiento de un poder, la posesión de un predio, etcétera; de esta forma, la carga de la prueba por parte del actor respecto de los hechos constitutivos de la acción que ejercita resulta congruente, pues son el fundamento de tal medio de defensa, es decir, los hechos invocados como base de la demanda. Por esta razón, la doctrina define precisamente la causa de la acción como el título o motivo de la acción, es decir, el hecho que la genera.

En esta tesitura, los hechos cuya prueba está a cargo de la actora como requisito indispensable para que prospere su acción, dependerá en cada caso de la causa eficiente en que se funde; además, deben observarse en la distribución de la carga de la prueba, las reglas establecidas al respecto, en ese tenor, al igual que la generalidad de las legislaciones del País, el Código Procesal Civil del Estado, en su artículo 387 establece lo siguiente:



*“Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:*

- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa;*
- II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;*
- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,*
- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.”*

Estas reglas reflejan, sin duda alguna, los principios dispositivos del proceso civil y de igualdad de las partes conforme a los cuales, el ejercicio de la acción, su desarrollo a través del proceso, los límites de la acción y la propia actividad del Juez, se regulan por la voluntad de las partes contendientes, con las limitaciones impuestas por la legislación, y, que no obstante que el actor y el demandado ostenten intereses distintos, ambos tienen el mismo derecho de pedir justicia y por tanto de afirmar y probar los hechos que les interese demostrar al juzgador a fin de obtener resolución favorable.

En este sentido, la carga de afirmar y probar debe distribuirse entre ambas partes, según los hechos que quieran sean conocidos por el Juez con el objeto de demostrar la validez de sus pretensiones. Así, por regla general, el actor deberá probar los hechos constitutivos de su acción, y el demandado los impeditivos o extintivos de aquéllos, y en caso de que alguno de estos últimos se acredite, debemos convenir en que, al demandante corresponderá probar los hechos que a su juicio convaliden los constitutivos en que funda su acción.

En suma, la carga de la prueba incumbe a quien invoca en su favor una relación de derecho o una situación jurídica, y en la práctica la aplicación de las reglas de la materia.

Habiendo conceptualizado la figura jurídica de la “acción” enseguida, se realizarán una serie de puntualizaciones muy particulares respecto de la acción de otorgamiento de escritura, sobre el particular, conviene señalar que la propiedad se adquiere por virtud de un contrato, cuando se celebra un acto jurídico bilateral que se constituye por el acuerdo de voluntades entre dos o más personas cuya finalidad es la transmisión de la propiedad, ya que existe un bien cuya propiedad se transmite, un propietario que manifiesta su voluntad de transmitir la propiedad y un tercero que igualmente externa su voluntad de adquirir la propiedad de dicho bien.

Ese 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 vigente para el Estado de Morelos, 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.

Asimismo, el numeral 1673 del propio código sustantivo civil vigente en el Estado de Morelos, señala que se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación; y, si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y, en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó; las referidas exigencias de forma, se actualizan en el caso de la compraventa de inmuebles, ya que los artículos 1804 a 1808 del Código Civil para el Estado, establecen la forma en que debe constar la compraventa de los inmuebles en atención al valor de la operación, a la calidad del enajenante, o al procedimiento bajo el cual se





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

adquirió el inmueble. De ese modo, cuando la compraventa de inmuebles se realiza sin observar las formalidades establecidas en los preceptos legales citados con anterioridad, pero la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente; entonces, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, pudiendo el perjudicado por falta de título legal ejercitar acción para exigir que el obligado le extienda la escritura correspondiente, a lo que se le conoce como la acción de otorgamiento de escritura o “proforma”.

Así, la acción que de ello se deriva es, precisamente, la de la formalización a través del otorgamiento y firma de la escritura correspondiente en la que se haga constar el acto jurídico realizado de modo informal, denominándose a ello acción proforma; consecuentemente, la finalidad de la acción de otorgamiento y firma de escritura o pro-forma, es dar formalidad a un contrato de compraventa, es decir, que se otorgue la escritura pública de la transmisión del derecho de propiedad como título inscribible; por tal motivo, la acción de otorgamiento y firma de escritura o pro-forma, tiene como materia un derecho personal que da derecho al comprador de exigir la formalidad legal del contrato privado de compraventa en una escritura pública, incluso, previo apercebimiento al vendedor, la firmará el Juez en su rebeldía.

Asimismo, es de precisarse que la acción de otorgamiento y firma de escritura o pro-forma, no busca indagar sobre quién es el propietario, ya que tiene por base la existencia de un contrato privado de compraventa al que le falta la forma prescrita por la ley, en la inteligencia de que el contrato de compraventa tiene como objetivo principal el transmitir el dominio de las cosas o derechos, con las características de ser principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual y formal; efectivamente, la acción de



otorgamiento de escrituras, que es de carácter personal, tiene como finalidad, como se ha dicho, lograr que se obligue al demandado a otorgar un contrato que aunque existente, adolece del vicio de falta de la forma exigida por la ley; es una acción pues, que la ley directamente concede al interesado a pesar de que el contrato no tenga validez; en el caso el contrato informal de compraventa de inmueble.

De esta forma, los hechos constitutivos de la acción que nos ocupa, los cuales se traducen, como ya se aclaró con antelación, en la causa eficiente que le sirve de fundamento, son: 1) **La celebración del contrato informal de compraventa y/o donación**, y 2) **El cumplimiento de las obligaciones impuestas al actor en el propio acuerdo de voluntades**, así, por lo general, tratándose del comprador, la satisfacción del precio convenido, y del vendedor, la entrega de la cosa, y es que, se trata de las condiciones singulares de la relación en que se fundamenta la acción de otorgamiento de escrituras, de tal manera, que con su acreditamiento el actor demuestra la existencia de la obligación y su exigibilidad, circunstancias por las que le corresponde el ejercicio de la acción en examen.

Efectivamente, la acción de otorgamiento de escrituras, que es de carácter personal, tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar la firma ante el Notario Público respectivo a efecto de que se protocolice el acto jurídico que sólo carece de la formalidad de la escritura pero que existe y es legalmente válido para surgir a la vida jurídica lo que no sucede en el presente asunto dado que aunque existe el contrato privado, adolece el mismo en su integridad de la falta de la forma exigida por la ley; es una acción pues, que la ley directamente concede al interesado a pesar de que el contrato no tenga validez; en el caso el contrato informal de compraventa de inmueble; sobre este criterio, encontramos los siguientes precedentes



sustentados por los Tribunales Colegiados de Circuito:

**"ESCRITURAS, ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE.**

*La acción que se ejercita para exigir el otorgamiento de una escritura, no se refiere a la materialidad de que, estando ya inscrita en el protocolo, sólo falte la firma de las partes, sino al hecho de la negativa de uno de los interesados, respecto al otorgamiento de la escritura misma, y para basar la acción basta que el que la ejercita, haya presentado al notario o, en su defecto, al Juez, la minuta firmada por él por aquel a quien demanda." (Tesis aislada, publicada en la página 938 del Tomo XXXVIII del Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época).*

De la tesis transcrita, se deriva que los elementos constitutivos de la acción de otorgamiento de contrato son la existencia de la relación jurídica que da nacimiento a la obligación cuyo cumplimiento se demanda, y su exigibilidad; efectivamente, la finalidad de la acción de otorgamiento de escrituras, es únicamente el dar a un contrato la forma exigida por la ley, lo que implica su existencia previa, es decir, se pretende exclusivamente colmar un requisito legal para que el contrato, ya existente, adquiera plena validez.

Ahora bien, la parte actora, a fin de justificar su acción, argumentó que con fecha \*\*\*\*\* , su madre \*\*\*\*\* en copropiedad y por partes iguales con las \*\*\*\*\* adquirieron el bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* también identificado como LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\* AMPLIACION DE LA ZONA URBANA \*\*\*\*\* bajo la cuenta catastral número \*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\*m<sup>2</sup>; situación que dice, se acredita, con la ESCRITURA PRIVADA celebrada ante \*\*\*\*\* en su calidad de PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE \*\*\*\*\* operación que quedó inscrita en el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO bajo Número \*\*\*\*\* Fojas \*\*\*\*\*

Tomo o Libro \*\*\*\*\*Volumen \*\*\*\*\*Sección  
 \*\*\*\*\* Serie \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\* Bien  
 inmueble que tiene las siguientes medidas y  
 colindancias: **AL NORTE:** EN \*\*\*\*\* METROS  
 CON LOTE \*\*\*\*\*. **AL SUR:** EN \*\*\*\*\* METROS  
 CON CALLE. **AL ORIENTE:** EN \*\*\*\*\* METROS  
 CON CALLE. **AL PONIENTE:** EN \*\*\*\*\* METROS  
 CON LOTE \*\*\*\*\* sigue argumentando que, es  
 el caso de que con fecha \*\*\*\*\* celebró en su  
 carácter de DONATARIO un CONTRATO PRIVADO  
 DE DONACIÓN con su madre \*\*\*\*\* en su  
 calidad de DONANTE, a través del cual adquirió  
 la PARTE PROPORCIONAL que le pertenecía del  
 bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* identificado  
 como como LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL  
 NUMERO \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\*  
 AMPLIACION DE LA ZONA URBANA \*\*\*\*\* con  
 cuenta catastral número \*\*\*\*\* con superficie  
 de \*\*\*\*\* metros cuadrados; continua  
 argumentando que su madre \*\*\*\*\* a la fecha  
 ya falleció desde el pasado \*\*\*\*\* en la ciudad  
 de Cuernavaca, Morelos, teniendo conocimiento  
 que la ALBACEA de la sucesión de la finada le  
 corresponde a su hija de nombre **C. \*\*\*\*\***, por  
 lo que solicito sea emplazada la incoada a través  
 de su sucesión.

Siendo dable precisar que, la parte  
 demandada \*\*\*\*\* también conocida como  
 \*\*\*\*\* por conducto de su albacea, al  
 momento de dar contestación a la demanda  
 entablada en su contra, se allanó a las  
 pretensiones reclamadas por la actora.

Por su parte \*\*\*\*\* terceros llamados a  
 juicio, no desahogaron la vista concedida en el  
 presente asunto, teniéndoseles por precluido su  
 derecho para hacerlo.

En ese contexto, la actora para acreditar el  
 ejercicio de su acción ofreció como medios de  
 prueba: la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en  
 la escritura privada celebrada ante el C. \*\*\*\*\*  
 en su calidad de PRESIDENTE MUNICIPAL



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

CONSTITUCIONAL DE \*\*\*\*\*; la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el contrato privado de donación de fecha \*\*\*\*\* la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en la copia certificada del acta de defunción a nombre de \*\*\*\*\*; y la prueba **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el escrito de allanamiento producido por \*\*\*\*\*.

Documentales a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 444 y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; más aún al no haber sido impugnadas por la parte demandada, teniéndose por admitidas y surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocidas expresamente; toda vez que con las mismas se acredita el derecho de la parte actora para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble descrito en líneas que anteceden, en virtud de la relación contractual que la une a la parte actora y demandada; acreditándose con lo anterior los hechos en los cuales la parte actora funda su acción.

No es óbice precisar, que la demandada \*\*\*\*\* también conocida como por conducto de su albacea, no obstante que dio contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, allanándose a las pretensiones reclamadas; no opuso defensa o excepción alguna, así como tampoco ofreció medio de prueba que desvirtuara o destruyera los hechos en los cuales la parte actora funda su acción.

Por su parte \*\*\*\*\* terceros llamados a juicio, no obstante que no dieran contestación a la vista ordenada en autos, teniéndoseles por precluido su derecho para hacerlo; tampoco ofrecieron medios de prueba alguno tendiente a desvirtuar los hechos en los que la parte actora funda su acción.

En tales consideraciones, valoradas una a una las pruebas ofrecidas, se llega a la firme

convicción, que los medios de pruebas aportados por la parte actora, son suficientes para acreditar la acción que hizo valer, toda vez que demostró fehacientemente la **relación contractual (pacto sun servanda)** de donación que celebró con la parte demandada, respecto de la parte alícuota **del predio que se encuentra ubicado en la calle \*\*\*\*\* Colonia \*\*\*\*\*** por lo tanto, en términos del artículo 1764 fracción VII del Código Civil en Vigor, la parte demandada se encuentra obligada a otorgarle a la parte actora los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio; de lo que resulta la procedencia de la acción ejercitada por la actora, por lo que **SE DECLARA PROCEDENTE LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA.**

En ese tenor, se **CONDENA** a la parte demandada **\*\*\*\*\*también conocida como \*\*\*\*\* por conducto de su albacea,** al **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA** respecto de la parte alícuota del bien inmueble descrito en líneas anteriores, a favor de **\*\*\*\*\***, ante el Notario Público que al efecto designe éste; **CONCEDIÉNDOLE** para tal efecto un plazo de **cinco días**, para que dé cumplimiento voluntario, en el entendido de que en el caso de que no ocurra a firmar la escritura correspondiente dentro del término señalado, contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, la suscrita juez otorgara la firma correspondiente en su rebeldía; lo anterior conforme a lo dispuesto por los artículos 689, 690, 691, 692, 693, 694 y 698 fracción V, del Código Procesal Civil en vigor.

En consecuencia de lo anterior, se ordena cancelar toda inscripción y gravamen que exista sobre el bien el bien inmueble materia del presente asunto y que se encuentre a nombre de **\*\*\*\*\*** respecto **del predio que se encuentra ubicado en la calle \*\*\*\*\* Colonia \*\*\*\*\*** por lo tanto, y una vez que cause ejecutoria la





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

presente resolución, **gírese** el oficio de estilo al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para efecto de realizar la cancelación de inscripción a nombre de \*\*\*\*\* respecto de la parte alícuota del predio referido en líneas que preceden; quedando a cargo de la parte actora la tramitación del oficio señalado ante la Secretaría de Acuerdos respectiva.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor, al advertirse en el presente asunto que ninguna de las partes procedió con temeridad o mala fe, se absuelve a las partes del pago de gastos y costas en el presente asunto, debiendo cada una de las partes absolver las que hubiesen erogado.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 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 Quinto Familiar 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.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\* , probó la acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, que ejercitó en contra de \*\*\*\*\* **quien también fue conocida con el nombre de \*\*\*\*\*** quien, por conducto de su albacea, se allanó a las pretensiones reclamadas.

**TERCERO.** Se condena a \*\*\*\*\* **quien también fue conocida con el nombre de \*\*\*\*\*** por conducto de su albacea, al otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente, a la parte alícuota que corresponda **del predio que se encuentra ubicado en la calle \*\*\*\*\* Colonia \*\*\*\*\*** ante el Notario Público que para tal efecto designe la parte actora, concediéndole para tal efecto a la parte demandada un plazo voluntario de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la resolución que hoy se emite, apercibido que en el caso de que no ocurran a firmar la escritura correspondiente dentro del plazo legal concedido para ello, la suscrita juez otorgara la firma correspondiente en su rebeldía, consecuentemente;

**CUARTO.** Se ordena cancelar toda inscripción y gravamen a nombre de la parte demandada \*\*\*\*\* **quien también fue conocida con el nombre de \*\*\*\*\*** respecto de la parte alícuota del **predio que se encuentra ubicado en la calle \*\*\*\*\* Colonia \*\*\*\*\*** por lo tanto, y una vez que cause ejecutoria la presente resolución, **gírese** el oficio de estilo al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para los efectos ordenados; quedando a cargo de la parte actora la tramitación del oficio señalado ante la Secretaría de Acuerdos correspondiente.

**QUINTO.** Se absuelve a las partes del pago de gastos y costas en el presente asunto, debiendo cada una de las partes absolver las que hubiesen erogado.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, en definitiva lo resolvió y firma la **Licenciada ANA GABRIELA ROGEL OLVERA**, Juez Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del



Estado de Morelos, por ante el Segundo Secretario de Acuerdos **Licenciado JOSE ROBERTO ROJAS ROBLES**, con quien legalmente actúa y quien da fe.

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