



PODER JUDICIAL

"2020. Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria."

Cuernavaca, Morelos; quince de febrero de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **41/2020**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL**, respecto a la acción de **otorgamiento y firma de escritura**, promovido por *****por su propio derecho, contra *****, radicado en la **Segunda Secretaría**.

R E S U L T A N D O :

1.- Mediante escrito presentando ante la Oficialía de Partes de este Primer Distrito Judicial, el veinticuatro de enero de dos mil veinte, folio número **120**, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció *****, por su propio derecho demandando en la vía Sumaria Civil de *****, las siguientes pretensiones:

"A).- La elevación a escritura pública del contrato de compraventa de fecha 26 de junio de 1994, celebrado por los CC. *****, con el carácter de vendedores y la suscrita con el carácter de compradora, respecto del inmueble ubicado en *****, inscrito en el Instituto de servicios registrales y catastrales del estado de Morelos, con folio electrónico *****.

B).- Como consecuencia de lo anterior, el otorgamiento y firma de la escritura pública en la que se establezca que la suscrita tengo el carácter de propietaria respecto del inmueble ubicado en *****, inscrito en el Instituto de servicios registrales y catastrales del estado de Morelos, con el folio electrónico *****.

C).- Ante la rebeldía de los demandados, que su Señoría firme la escritura pública en la que se establezca que la suscrita tengo el carácter de propietaria respecto del inmueble ubicado en *****, inscrito en el Instituto de servicios registrales y catastrales del estado de Morelos, con el folio electrónico *****.

D).- El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio."

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

Asimismo, expresó los hechos señalados en su escrito de demanda, mismos que se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen. Exhibió los documentos, para acreditar su acción, señalados en la papeleta de la Oficialía común de partes e invocó el derecho que consideró aplicable al presente caso.

2.- Por auto de veintisiete de enero de dos mil veinte, se tuvo por presentada a la actora *****, admitiéndose la demanda, en la vía y forma propuesta, ordenando emplazar a los demandados para que dentro del término de CINCO DÍAS dieran contestación a la demanda instaurada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del lugar del Juicio, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo así, las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, se le harían y surtirían efectos por medio del Boletín Judicial editado por este Tribunal.

3.- En fechas seis de febrero de dos mil veinte, previos los citatorios respectivos, se constituyó la actuaría adscrita a este Juzgado, en el domicilio señalado en el escrito de demanda, en busca de los demandados *****, realizando los emplazamientos de los demandados en comento.

4.- Por auto de veintisiete de febrero de dos mil veinte, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron los demandados *****, al haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, ordenando que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, les surtieran efectos por medio de Boletín Judicial, Órgano Informativo editado por este H. Tribunal Superior de Justicia; señalándose fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración.

5.- El veintinueve de septiembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis y no habiendo llegado las partes a arreglo conciliatorio alguno, en virtud de la inasistencia de las mismas a la diligencia, se procedió al análisis de la legitimación procesal de las partes, declarándose cerrada la etapa de depuración y se concedió una



PODER JUDICIAL

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

dilación probatoria por el término de cinco días común para las partes.

6.- Por auto de siete de octubre de dos mil veinte, como pruebas de **la parte actora**, se admiten:

LA CONFESIONAL a cargo de los demandados *****.

LA DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de los demandados *****.

LA TESTIMONIAL a cargo de *****.

LAS DOCUMENTALES consistentes en:

*Cuarenta y cuatro recibos de pago de impuesto predial del inmueble materia de la litis, ordenando dar vista a la contraria por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

* Contrato privado de compraventa base de la acción.

LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.

7.- El dos de diciembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogaron las siguientes pruebas: **LA CONFESIONAL** a cargo de ***** a quienes dada su incomparecencia a la diligencia, **se les declaró confesos de las posiciones calificadas de legales.**

Respecto de las pruebas de **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de ***** **la oferente de dichas pruebas se desistió de las mismas** a su entero perjuicio;

La TESTIMONIAL a cargo de ***** y no existiendo prueba pendiente por desahogar, se procedió con la etapa de alegatos, los cuales fueron formulados únicamente por la parte actora, no así por los demandados a quienes se les tuvo por perdido el derecho a alegar y, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor del siguiente y;

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, en términos de lo previsto por los artículos 18¹, 23², 29³, 34 fracción I⁴ del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; aunado a lo anterior, la vía es la correcta en apego al ordinal 604 fracción II⁵ del Código citado, porque su finalidad es obtener el otorgamiento y firma de la escritura ante el notario público, respecto del contrato privado de compraventa que refiere la parte actora haber celebrado con la parte demandada.

II.- Ahora bien, **se procede a examinar la legitimación**, por ser ésta un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, de que la ley obliga y faculta a la suscrita Juzgadora a su estudio de oficio. Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor establece:

“Legitimación y substitución procesal. 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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la ley [...]”.

Al respecto, es menester establecer que por **legitimación procesal activa** se entiende la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. A esta **legitimación** se le conoce con el nombre de **"ad procesum"** y se produce cuando el

¹ ARTICULO 18.- Demanda ante órgano competente. 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.

² ARTICULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

³ ARTICULO 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. Esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas. La competencia concurrente, en los casos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en la fracción IV del Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

⁴ ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa. Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia...



PODER JUDICIAL

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

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; es decir, 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. En este tenor de ideas, primeramente debe decirse que la legitimación procesal activa de ***** quedó acreditada con el contrato privado de compraventa de veintiséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, celebrado por ***** en su carácter de compradora y *****, con el carácter de vendedores, respecto del inmueble ubicado en *****, superficie de cincuenta y nueve metros y noventa y nueve centímetros cuadrados, por lo tanto, se encuentra facultada para promover a nombre propio el presente Juicio, quien demandó en la Vía Sumaria Civil de *****, las prestaciones que indicó en su escrito inicial de demanda, asimismo exhibe el certificado de libertad o gravamen, expedido el catorce de enero de dos mil veinte, por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del inmueble materia del juicio, registrado con folio real ***** inscrito a nombre del demandado *****; documentales que no fueron objetadas, por lo tanto, se les concede plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437, 442, 444, 445, 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Con lo que se acredita, como se ha dicho, la legitimación activa de la parte actora, pero también la legitimación pasiva de los codemandados en virtud de que fungieron como compradora y vendedores respecto del bien inmueble materia litis.

⁵ ARTICULO *604.- Cuándo procede el juicio sumario. 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;

Siendo aplicable a lo anterior la tesis **jurisprudencial** deducida de la página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, tercera sala, sexta época, del apéndice al Semanario Judicial de la Federación, y el diverso criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra dicen respectivamente:

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA) En el artículo 233 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho.

Novena Época
No. Registro: 920549
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Apéndice (actualización 2001)

Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC

Materia(s): Civil

Tesis: 101

Página: 135

Genealogía:

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis VI.2o.C. J/206.

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.



PODER JUDICIAL

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Novena Época:

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.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis VI.2o.C. J/206; véase la ejecutoria en la página 1001 de dicho tomo.

Asimismo, la vía elegida es la correcta de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 604 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado, el cual establece que se tramitará en la Vía Sumaria, entre otras hipótesis, las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento.

III.- En este tenor de ideas, el Código Sustantivo Civil establece en el artículo 1669:

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

A su vez el artículo 1670 dice:

“Son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas de este Título.- A falta de las reglas

establecidas en el párrafo anterior son aplicables a los contratos las disposiciones relativas a las obligaciones, así como las inherentes a los actos jurídicos establecidos por éste Código.

Las normas legales sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en todo lo que no se opongan a su naturaleza o a disposiciones particulares de la ley sobre los mismos.”

De igual modo, el artículo 1671 dicta:

“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.”

Así mismo, el artículo de la misma ley 1672, dice:

“La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”

El artículo 1673 del mismo ordenamiento, señala:

“El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente [...]”.

El artículo 1687 del Código en cita, prevé:

“El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada. El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.”

Artículo 1688 de la misma ley cita:

“Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos, y gratuito aquel en que el provecho es solamente para una de las partes.-



PODER JUDICIAL

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

A su vez el numeral 1715 del mismo Código dicta:

“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, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios.”

El artículo 1718 del ordenamiento legal dice:

“Es causa de responsabilidad civil el solo incumplimiento de un contrato, sin necesidad de que el acreedor demuestre dolo o culpa del deudor, salvo que la ley requiera una determinada culpa en cierto grado”.

El artículo 1719 del Código en cita señala:

“El contratante que falte al cumplimiento del contrato, sea en la sustancia, sea en el modo, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante, a no ser que la falta provenga de hecho de éste, fuerza mayor o caso fortuito, a los que aquél de ninguna manera haya contribuido.”

El artículo 1729 del Código Civil vigente, establece:

“CONCEPTO DE COMPRAVENTA. 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.”

IV.- Ahora bien, la parte actora *****demandó de ***** , las pretensiones que quedaron precisadas en el resultando primero de éste fallo, expresando como hechos de la demanda, los visibles a fojas dos y tres, mismos que se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen.

De autos se aprecia, que los demandados ***** , fueron emplazados a Juicio el seis de febrero de dos mil veinte, sin que comparecieran a juicio a pronunciarse sobre las prestaciones que se les demandan, teniéndoles por acusada la rebeldía como se advierte del auto de veintisiete de febrero de dos mil veinte.

Por su parte, la actora al tener la carga probatoria de los hechos en que fundó el ejercicio de su acción, conforme a lo previsto en los ordinales 384 y 386 del Código Adjetivo Civil vigente para el Estado de Morelos, acompañó a su demanda la documental privada y pública descrita en el considerando segundo de este fallo y que en este apartado se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones innecesarias, las cuales al no haber sido objetadas ni impugnadas por la parte demandada, se tienen por reconocidas.

Por su parte, en la fase de pruebas, se desahogó la Confesional a cargo de los codemandados *****, quienes en diligencia de dos de diciembre de dos mil veinte, fueron declarados confesos, consecuentemente reconocieron fictamente entre otras posiciones, las siguientes:

“1.- Que usted, con fecha 26 de junio de 1994 celebró con su articulante un contrato de compraventa respecto del inmueble identificado como *****...

2.- Que usted tiene conocimiento que el inmueble identificado como *****, cuenta con una superficie construida de *****.

3.- Que usted tiene conocimiento que el inmueble referido en la posición que antecede, se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con Folio Electrónico ***** como Departamento ***** con una superficie construida de *****.

4.- Que usted tiene conocimiento que el precio pactado por el inmueble identificado como *****, fue de *****.

5.- Que usted tiene conocimiento que el precio pactado por el inmueble identificado



PODER JUDICIAL

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

como ***** , le fue pagado a usted por su articulante al momento de la firma del Contrato de Compraventa de fecha 26 de junio de 1994.

13.- Que usted tiene conocimiento que su articulante ha cumplido con lo pactado en el Contrato de Compraventa celebrado con fecha 26 de junio de 1994, para que usted comparezca a la notaria a firmar la escritura de propiedad, respecto del inmueble identificado como *****.

14.- Que usted ha omitido acudir ante la Notaría a firmar la Escritura correspondiente en favor de su articulante respecto del inmueble identificado como *****.

15.- Que usted tiene conocimiento que ante su omisión a comparecer ante la Notaría para la firma de la Escritura correspondiente, respecto inmueble identificado como ***** su articulante se vio en la necesidad de demandar en los términos del presente juicio.”

Confesionales fictas que no tienen prueba en contrario y está adminiculada con la prueba Testimonial a cargo de los atestes ***** , quienes en la diligencia de dos de diciembre de dos mil veinte, al responder a las interrogantes 5, 6, 7, 8 y 9, expresaron:

“5.- ¿Cómo adquirió la C. *****el inmueble identificado como *****?

RESPUESTA PRIMER ATESTE: de compraventa

RESPUESTA SEGUNDA ATESTE: Se lo compró al señor ***** y a su esposa Ofelia Puente Castañeda.

6.- ¿En cuánto dinero adquirió la C. *****el inmueble identificado como *****?

RESPUESTA PRIMER ATESTE: en cien mil pesos.

RESPUESTA SEGUNDA ATESTE: en cien mil pesos.

7.- ¿En qué fecha la C. *****pagó el dinero que pactó como precio de la compraventa del inmueble identificado como *****?

RESPUESTA PRIMER ATESTE: el veintiséis de junio en el noventa y cuatro.

RESPUESTA SEGUNDA ATESTE: el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro al señor *****.

8.- ¿A quién le pagó la C. *****el dinero que pactó como precio de la compraventa del inmueble identificado como *****?

RESPUESTA PRIMER ATESTE: al señor *****,
señora Ofelia Puente Castañeda.

RESPUESTA SEGUNDA ATESTE: al señor *****
y a su esposa señora Ofelia Puente Castañeda.

9.- ¿Por qué razón la C. *****no tiene a su nombre la escritura pública de propiedad del inmueble identificado como *****?

RESPUESTA PRIMER ATESTE: porque no se presentó a firmar a la Notaria el señor *****,
Ofelia Puente Castañeda.

RESPUESTA SEGUNDA ATESTE: porque el señor Miguel Villaseñor y su esposa Ofelia Puente Castañeda no se presentaron a firmar el contrato del departamento ante la Notaria.

LA RAZÓN DE SU DICHO.

RESPUESTA PRIMER ATESTE: porque es mi vecina y vivo en la Unidad Habitacional.

RESPUESTA SEGUNDA ATESTE: porque soy su vecina y yo estuve cuando ahí se firmó el



PODER JUDICIAL

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

contrato, el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro.”

Asimismo obran en autos cuarenta y cuatro, recibos de pago de impuesto predial de fechas diversas, respecto del inmueble motivo de la litis.

LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

Medios probatorios que enlazados de manera congruente, lógica y natural, resultan aptos y suficientes para tener por demostrados los hechos sobre los que versó, conforme a las reglas establecidas por los artículos 426 fracción I, 445, 471, 490, 491, 493 y 499 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es decir, las normas de la lógica, la experiencia y la sana crítica y que generan presunciones tanto legales como de carácter humano a favor de la actora con relación a los hechos en que basa su demanda. Corrobora lo anterior el criterio federal siguiente:

“CONFESIÓN FICTA. VALOR PROBATORIO DE LA. Tanto cuando imperaba un sistema mixto para valoración de las pruebas en los procesos civiles en el Distrito Federal, como especialmente en la actualidad, que la legislación procesal está orientada definitivamente hacia el sistema que confiere libertad al juzgador, con la única limitación de que se apegue a las reglas de la lógica y la experiencia, la confesión ficta resultante de que la parte no haya comparecido a absolver posiciones, no necesariamente tiene valor probatorio pleno, sino que en su apreciación debe tenerse en principio únicamente como un fuerte indicio, que si no está contradicho con otros elementos que obren en autos, puede llegar a formar plena convicción en el ánimo del juzgador, pero que si se encuentra en oposición al resultado de otros medios de prueba o circunstancias en general que emanen de las actuaciones, sólo **tendrá cabal eficacia demostrativa, adminiculada con otros medios, elementos o circunstancias procesales coincidentes, que al ser examinados a la luz de los principios de la lógica, del sentido común y de la sana crítica, produzcan mayor fuerza de convicción de los elementos que discrepan del resultado de la aludida confesión ficta.**

Semanario Judicial de la Federación, Tomo IX-Enero, pág. 100. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Apéndice de 1995. Octava Época. Tomo IV, Parte TCC. Tesis 507 Página: 358.- CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.- NOTA: Tesis I. 4o. C. J/48, Gaceta número 49, pág. 110.

En tal virtud, se acredita la validez y existencia legal del contrato privado de compraventa de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro, debiendo precisar que los codemandados no comparecieron a juicio y por tanto, no hicieron valer defensas o excepciones ni aportaron pruebas que desvirtuaran las que en su conjunto aportó la actora, consecuentemente, resulta fundada la acción de cumplimiento de contrato y por ende, se condena a los demandados ***** al otorgamiento y firma de escritura, a favor de la actora *****, respecto del inmueble ubicado en *****, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico *****- 1, como departamento *****, con una superficie construida de *****, ante el Notario Público Número 1*****, como lo pactaron en la cláusula séptima del contrato base de la acción, concediéndoles un término de CINCO DÍAS contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria ésta resolución, apercibidos que en caso omiso, la suscrita juez la firmará en su rebeldía; adecuándose tal hipótesis a las asumidas en los siguientes criterios federales:

CUMPLIMIENTO FORZADO, ACCIÓN DE REQUISITO DE PROCEDENCIA. Tratándose, como en el caso, de contratos que impliquen derechos y obligaciones recíprocas entre las partes, para que proceda la acción que concede el artículo mil novecientos cuarenta y nueve del Código Civil del Distrito Federal, a una de las partes para exigir de la otra el cumplimiento total, es necesario que la demandante justifique hallarse previamente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato. Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, de mil novecientos diecisiete a mil novecientos setenta y cinco, Séptima Época, Tomo Cuarto, Tercera Sala, visible en la página trescientos treinta y tres.

COMPRAVENTA. EL PAGO DEL PRECIO POR EL COMPRADOR ES CONDICIÓN



PODER JUDICIAL

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

NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

Lo determinado por los artículos 1918, 1953, 2149 y 2156 del Código Civil para el Estado de Michoacán, permiten concluir que en tratándose del contrato de compraventa, el pago del precio por el comprador es condición de ejercicio de la acción en que se demanda el cumplimiento del acuerdo de voluntades e indispensable para que el actor obtenga sentencia favorable, siendo que además así deriva de lo que establece el numeral 1805 del mismo ordenamiento legal que precisa que: "La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera con lo que le incumbe"; precepto que acoge, de entre los principios fundamentales para la vigencia y cumplimiento de los contratos, el de la buena fe, que establece que si una parte no cumple con las obligaciones a su cargo carece de derecho para exigir a la otra el cumplimiento o rescisión de las suyas, pues esta parte siempre podrá oponer la excepción de contrato no cumplido, y que en cambio, cuando uno de los contratantes en un acuerdo bilateral cumpla su obligación, está facultado para exigir la rescisión o el cumplimiento del mismo. Octava Época. Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO. Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989. Página: 155.- SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

CONTRATOS. INTERPRETACIÓN. LA CONDUCTA QUE OBSERVAN LAS PARTES FRENTE A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS ES ELEMENTO FUNDAMENTAL.

La conducta observada por las partes antes, durante y en la fase de ejecución del contrato, posee un valor relevante como medio de su interpretación, en razón del principio de coherencia y continuidad del contrato. Para acudir a dicho medio, es necesario que los actos de las partes tengan relevancia en relación con la voluntad contractual que de ellas ha de deducirse y con el sentido del contrato. Es menester, además, que esos actos sean comunes, o que, si se ejecutan por una sola parte, exista la aceptación expresa o tácita de la otra. Este "comportamiento interpretativo" arroja luz sobre la verdadera intención de los contratantes respecto a los alcances que quisieron dar al compromiso a cuyo cumplimiento quedaron sujetos. Acorde con ello, el artículo 1851 del Código Civil del Distrito Federal, contenido dentro del apartado de interpretación de los contratos, establece en su segundo párrafo, que: "Si las

palabras parecieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre aquéllas.". Este precepto confirma la superioridad del elemento intencional, que ha de prevalecer sobre las palabras y sobre lo cual la conducta de las partes durante la vigencia del contrato es una valiosa fuente de interpretación. No. Registro: 180,917, Jurisprudencia, Materia Civil, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XX, Agosto de 2004, Tesis: I.4o.C. J/18, Página: 1430.- CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

PRESUNCIONES DERIVADAS DE LA CONDUCTA PROCESAL DE LAS PARTES. La conducta procesal de las partes es un elemento básico, puesto que proporciona al juzgador elementos objetivos de convicción que deben tomarse en cuenta para derivar de ellas las presunciones que lógicamente y legalmente se deduzcan; por tanto, si se advierte que durante el juicio alguna de las partes obró dolosamente, al afirmar hechos o circunstancias de los que posteriormente se contradice, deberá ponderarse esa conducta contradictoria, la cual es un dato objetivo que puede utilizarse como argumento de prueba, el cual, administrado con el resto del material probatorio y las circunstancias del caso, será de utilidad para averiguar la verdad de los hechos controvertidos. La apreciación conjunta de estos elementos determinará el grado de probabilidad del hecho que se pretende demostrar, en la inteligencia de que el hecho presumido debe inferirse, de manera lógica, de la conducta procesal.- No. Registro: 180,829, Tesis aislada, Materia Civil, Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XX, Agosto de 2004, Tesis: I.4o.C.69 C, Página: 1653. CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

V.- Por último, se condena a los demandados, al pago de gastos y costas del juicio, previa liquidación que al efecto formule por dicho concepto la parte actora, en la fase de ejecución de sentencia, conforme a lo dispuesto por los artículos 156 al 158 del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, conforme a lo establecido por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106,



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

PODER JUDICIAL

107, 504, 506 y 508 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar en el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora *****, acreditó la acción que dedujo contra los demandados *****, quienes siguieron el juicio, en estado de rebeldía, en consecuencia:

TERCERO.- Se condena a los demandados ***** al otorgamiento y firma de escritura, a favor de la actora *****, respecto del inmueble ubicado en *****, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con folio electrónico *****- 1, como departamento *****, con una superficie construida de *****, ante el Notario Público Número 1*****, como lo pactaron en la cláusula séptima del contrato base de la acción, concediéndoles un término de CINCO DÍAS contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria ésta resolución, apercibidos que en caso omiso, la suscrita juez la firmará en su rebeldía

CUARTO.- Se condena a los demandados al pago de gastos y costas del juicio, previa liquidación que al efecto formule por dicho concepto la parte actora, en la fase de ejecución de sentencia.

QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, en definitiva, lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, **Maestra en Derecho, BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA**, ante la **Segunda Secretaria** de Acuerdos, Licenciada **LOURDES CAROLINA VEGA REZA**, con quien con quien actúa y da fe.

