



**PODER JUDICIAL**

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

En la Heroica e Histórica Ciudad de Cuautla, Morelos; a tres de febrero del año dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **779/2019** de la Primera Secretaria relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , **también conocida como** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , y;

### **RESULTANDOS:**

1.- Mediante escrito presentado con fecha treinta de Octubre del año dos mil diecinueve, compareció ante este juzgado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* promoviendo juicio Sumario Civil en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , **también conocida como** \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , de quienes demandó textualmente las siguientes prestaciones:

"A).- *El otorgamiento y firma de la escritura, ante Notario Público sobre el contrato de compraventa de fecha 02 de abril de 1992 del inmueble denominado PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* OAXTEPEC, MORELOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, 26.20 METROS Y COLINDA CON KAITE GRABART Y CON UNA CALL;. AL SUR, EN UN TRAMO 14.25 METROS Y EN OTRO TRAMO 4.38 MTS COLINDA CON ISABEL LINARES; AL ORIENTE 23.38 METROS Y COLINDA CON GUNTER SALCIDO. AL PONIENTE, MIDE UN TRAMO 6.40 METROS Y OTRO DE 21.00 METROS, COLINDA CON FRANCISCO FLORES. DANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 582.25 METROS CUADRADOS.*

B).- *La inscripción ante el registro público de la propiedad y el comercio en el estado de Morelos; sobre el predio materia de este juicio en donde el suscrito aparezca en calidad de dueño o propietario del mismo.*

C).- El pago de los gastos que con motivo de la escrituración genere el predio materia de este juicio.

D).- La inscripción a mi favor de la propiedad materia de Litis, ante la dirección de impuesto predial y catastral del H. ayuntamiento de Yautepec, Morelos a efecto de que registradas a nombre del suscrito.

E).- El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine."

Manifestó los hechos en que sustento su pretensión y exhibió los documentos que se encuentran descritos en el acuse de la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos con número de folio 727, y con número de este Juzgado 941, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias; e invocó el derecho que considero aplicable al caso.-

**2.-** Con fecha cuatro de noviembre del año dos mil diecinueve, se tuvo por admitida la demanda, ordenándose emplazar y correr traslado a los demandados \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, **también conocida como \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*,** para que dentro del término de diez días comparecieran a dar contestación a la demanda incoada en su contra quedando notificados la parte demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, **también conocida como \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*,** mediante cédula de notificación personal de fecha trece de febrero de dos mil diecinueve (visible a fojas 26 a la 35).



**PODER JUDICIAL**

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

3.- Mediante auto de fecha dos de marzo de dos mil veinte, **se le tuvo por acusada la rebeldía,** en que incurrieron los demandados \*\*\*\*\* , **también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** \*\*\*\*\* , por precluido su derecho para dar contestación a la demanda instaurada en su contra, teniéndolos por confesados de los hechos de la demanda, por tanto las subsecuentes notificaciones incluyendo las de carácter personal se ordeno se les realizarán a través de Boletín Judicial, señalándose día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de conciliación y depuración. Y con fecha ocho de octubre del año dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo **371** de la ley adjetiva civil; ordenándose en esa fecha en la que se ordenó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días.-

5.- En auto de fecha trece de octubre de dos mil veinte, se tuvieron por admitidas las pruebas ofrecidas por la parte actora \*\*\*\*\* , consistente en la confesional y declaración de partes a cargo de \*\*\*\*\* , **también conocida como \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***; la testimonial a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* ; la documental pública y privada que exhibió en su escrito inicial de demanda; Instrumental de Actuaciones y Presuncional en su Doble Aspecto Legal y Humano, señalándose día y hora para la audiencia de desahogo de alegatos. Con fecha tres de diciembre de dos mil veinte, se

desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte actora, y una vez que no existió probanzas pendientes por desahogar, se pasó al periodo de alegatos, mismos que fueron dictados por la parte actora dentro de la audiencia, teniéndosele por precluido a la parte demandada, y en consecuencia se turnaron las presentes actuaciones para dictar la sentencia definitiva correspondiente; misma que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

I.- En primer término resulta procedente entrar al estudio de la competencia de este juzgado en razón del territorio, de conformidad con lo establecido por el artículo 34 fracción III del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en donde establece: "III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmueble..."; lo cual no pasa desapercibido para la Titular de los Autos, que dentro de la pretensión inciso A), establecieron que: "... La parte actora solicita el otorgamiento y firma respecto del PREDIO URBANO UBICADO EN CALLE\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , EN EL **POBLADO DE OAXTEPEC, MORELOS...**"; aunado a ello en el contrato de compraventa de fecha dos de abril de 1992, literalmente, se estipuló: "...PREDIO URBANO UBICADO EN \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* EN EL POBLADO DE **OAXTEPEC, MORELOS...**"; y dentro del Folio Electrónico Inmobiliario, que establece que el



## **PODER JUDICIAL**

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

bien inmueble de que se trata el presente asunto se encuentra dentro del municipio de Yautepec de Zaragoza, situación que dentro de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, la Jurisdicción de esta Juzgadora dentro del Sexto Distrito Judicial, no compete el municipio de Yautepec, Morelos, dentro del cual se encuentra el poblado de Oaxtepec, sin que quede dentro de la potestad para dictar el derecho en dicha demarcación territorial, de acuerdo a los lineamientos que rigen a este H. Juzgado;

En relatadas consideraciones, este Juzgado se declara incompetente para conocer de dicho asunto, esto es así, en razón de que el bien inmueble materia del presente juicio no se encuentra dentro de la circunscripción territorial comprendida para este Sexto Distrito Judicial, ya que de la legislación civil, refiere a que las resoluciones sobre los bienes inmuebles, el Juez competente para resolver dichos conflictos lo es el del lugar en donde se encuentre el inmueble; en consecuencia, se declara nulo todo lo actuado dentro del presente procedimiento, de conformidad con lo establecido por el arábigo 28 fracción II de la legislación procesal civil, aunado a que no compareció a juicio la parte demandada, consecuentemente no puede existir acuerdo alguno para confirmar las actuaciones.

II.- En consecuencia, se dejan a salvo los derechos de la parte actora \*\*\*\*\* \*\*\*, para

hacerlos valer en la vía y la forma correspondiente, así como ante la autoridad competente.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 96, 105, 106 y 504 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:-

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado es incompetente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo expuesto en el considerando I de la presente resolución.-

**SEGUNDO.-** Se declara nulo todo lo actuado dentro del presente juicio

**TERCERO.-** Se dejan a salvo los derechos de la parte actora \*\*\*\*\* \*\*\*, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, así como ante la autoridad competente.-

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, definitivamente lo resolvió y firma la Licenciada **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ** Jueza Primero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VIVIANA BONILLA HERNÁNDEZ**, quien autoriza y da fe.-