

EXP. NUM 207/2020.

SENTENCIA DEFINITIVA

Tetecala de la Reforma, Morelos, a seis de julio de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva sobre la **APROBACION DE CONVENIO** en los autos del juicio relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL sobre la INEXISTENCIA DEL ACTO JURIDICO y demás prestaciones,** promovido por *****por su propio derecho en carácter de actora, en contra de *****expediente número **207/2020** radicado en la Secretaria civil; y,

R E S U L T A N D O:

1. Mediante escrito presentado el **nueve de diciembre de dos mil veinte,** ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, compareció *****, en su carácter de parte actora, demandando en la vía **ORDINARIO CIVIL sobre la INEXISTENCIA DEL ACTO JURIDICO y demás prestaciones,** a *****, las siguientes prestaciones:

*I.- Se decrete la inexistencia del acto jurídico consistente en el consentimiento de la suscrita en la suscripción del contrato de compraventa de la nuda propiedad de fecha catorce de diciembre del dos mil dieciocho, celebrado entre mi finado esposo de nombre *****y mi hijo de nombre *****.*

*II.- Como consecuencia de lo anterior, la nulidad del contrato de compraventa de la nuda propiedad de fecha catorce de diciembre de dos mil dieciocho, celebrado entre mi finado esposo de nombre ***** y mi hijo de nombre *****.*

III.- El pago de los daños y perjuicios ocasionados con motivo del actuar doloso y de mala fe, del supuesto adquirente.

IV.- El pago de los gastos y costas que me origine el trámite del presente juicio, habida cuenta de que se trata de un procedimiento judicial que se origine con motivo del actuar doloso de la parte demandada.

2. Por acuerdo de **catorce de diciembre de dos mil veinte,** se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar al demandado *****, concediéndole el término de **diez días** para que contestara la demanda entablada en su contra.

3. Con fecha *****, por medio de Cedula de Emplazamiento se tuvo por notificado a la parte demandada *****,

4.- Por auto de *****, se tuvo por presentada la parte demandada *****, visto su contenido se le tuvo en tiempo y **forma dando contestación a la demanda entablada en su contra**, y por hechas las manifestaciones se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del término de **tres días** manifestara lo que a su derecho conviniera, se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración.

5.- Por auto de *****, se tuvo por presentada la parte actora *****, desahogando la vista ordenada en auto de fecha veintisiete de marzo del año en curso.

6.- En fecha *****, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual comparecieron **la parte actora *******, asistida de su Abogado Patrono **Licenciado *******; compareció la parte demandada *****, asistido de su Abogado Patrono **Licenciado *******, exhibido el convenio de mutuo acuerdo el cual fue ratificado por las partes, el día *****, se ordenó turnar los autos para dictar sentencia definitiva, la cual ahora se hace al tenor siguiente, y;

CONSIDERANDOS

I.- Competencia y la vía.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente asunto, sometidas a su consideración, de conformidad con lo dispuesto por los artículos del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos. Lo anterior también atendiendo que el inmueble se encuentra ubicado en avenida ***** Morelos, lugar donde ejerce jurisdicción este Juzgado, y la vía

es la correcta en términos del artículo 349 del Código Procesal civil Vigente en el Estado de Morelos.

II.- Legitimación.- Por cuestión de orden y método procesal, en primer término, se procede al análisis de la legitimación de las partes.

Al efecto, en el presente caso, la misma está acreditada con la **Fotocopia de Contrato de Compraventa de la Nuda Propiedad con Usufructo Vitalicio de fecha *****.**

Documental que se encuentra agregada al expediente en que se actúa y se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437, y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

Orienta el criterio anterior, la tesis jurisprudencial, de la Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación, Tomo XIII-Junio, pagina 597, que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO. 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 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".

Asimismo, respalda el anterior criterio la tesis jurisprudencial de la Octava Época, de los Tribunales Colegiados de Circuito, del Semanario Judicial de la Federación, Tomo XI, Mayo, pagina 350 que a la letra dice:

"LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las

partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor estar legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes”.

III.- En la especie, tenemos que en la audiencia de conciliación y depuración de *****, se tuvo a la parte actora *****, y la parte demandada *****exhibiendo un convenio para dar por terminada la presente controversia, mismo convenio que a continuación se transcribe:

“Enseguida se les concede el uso de la palabra a las partes ***y a la parte demandada *****, quienes manifiesta:** Que con fundamento 559 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y al haber una amigable composición las partes acuerdan dar por terminada la presente contienda mediante la celebración del presente convenio:

CLAUSULA PRIMERA.- Las partes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que se ostentan, y se reconoce también la capacidad legal suficiente para obligarse en términos de este convenio.

CLAUSULA SEGUNDA.-El Demandado *****, trasmite la nula propiedad del inmueble ubicado en *****, Morelos, con una extensión total aproximada de 256.76 metros cuadrados, y con las medidas y colindancias siguientes: Al **Norte** un tramo de 12 metros colinda con *****, y otro tramo de 10.86 metros colinda con *****. Al **Sur** en línea quebrada un tramo de 5.15 metros y otro de 1.47 metros colinda con *****, y *****y otro tramo en línea quebrada de 17.06 metros y 1.81 metros que colinda con *****. Al **Oriente** en línea quebrada un tramo de 6.09 metros y otro de 8.27 metros colinda con *****y al **Poniente** igual 3.6 metros colinda con *****, otro tramo de 4.81 metros que colinda con *****, y en línea quebrada dos tramos de 1.56 metros y 2.43 metros, y colinda con *****, mismo inmueble que se encuentra debidamente registrado ante la oficina de Catastro Municipal bajo el número de cuenta predial en *****, y que fuese adquirido mediante contrato de fecha *****.

CLAUSULA TERCERA.- La actora *****, acepta la transmisión de la nuda propiedad, realizada por el demandado *****, en la cláusula anterior, con lo cual adquiere dominio pleno sobre el inmueble descrito.

CLAUSULA CUARTA.- La actora *****, se compromete a realizar los trámites administrativos, fiscales, notariales o civiles *necesarios para formalizar e inscribir ante la instancia catastral y/o el registro público de la propiedad y del comercio, la transmisión del dominio pactado en el presente convenio, por lo que desde este momento asume los gastos y costas que por dichos tramites se generen.*

CLAUSULA QUINTA.- El demandado *****, se compromete a acudir previo aviso ante las instancias administrativas, fiscales, notariales o civiles *necesarias para ratificar y facilitar los trámites que con motivo de la transmisión de dominio sea necesarios, sin que ello implique asumir el pago de los gastos que se generen por tales motivos.*

CLAUSULA SEXTA.- Las partes *****Y *****, enterados del contenido y alcance de este convenio, lo ratifican en todas y cada una de sus partes y lo firman para constancia legal obligándose a pasar por él en todo momento, reconociendo como suya la firma y huella que se imprime al margen de cada hoja y al calce de la hoja final.

CLUAUSULA SEPTIMA.- La parte actora *****, se da por satisfecha de las pretensiones ejercidas en la presente vía y forma por lo que no se reserva acción o derecho alguno de ejercitar por cuanto al particular, solicitando la elevación del presente convenio a rango de sentencia ejecutoria y su archivo como total y a categoría de cosa juzgada definitivamente concluido.

CLAUSULA OCTAVA.-El demandado *****, manifiesta su conformidad con la celebración de este convenio y que no se reserva acción o derecho alguno que ejercitar, por lo cual solicitando e eleve el presente convenio a rango de sentencia ejecutoriada y adquiera la calidad de cosa juzgada.”

Atento a lo anterior, y toda vez que de la lectura integral del convenio celebrado por las partes, no se desprende cláusula alguna que sea contraria a la ley, a la moral, o a las buenas costumbres, **es de aprobarse y se aprueba en sus términos**; por lo que ambas partes deberán estar y pasar por su contenido, en todo tiempo y lugar, como si se tratara de sentencia ejecutoriada, con la misma eficacia y autoridad de cosa juzgada; y así, **se da por finiquitada la presente contienda.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, 121 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Familiar, es de resolverse y se,

R E S U E L V E

PRIMERO.- Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente asunto.

SEGUNDO.-Se aprueba en todas y cada una de sus partes, el convenio celebrado por ambas partes *****y *****, en la audiencia de conciliación y depuración de *****, mismo convenio que se encuentra transcrito en el cuerpo de la presente sentencia, por lo que ambas partes deberán estar y pasar por su contenido, en todo tiempo y lugar, como si se tratara de sentencia ejecutoriada, con la

misma eficacia y autoridad de cosa juzgada; y así, **se da por finiquitada la presente contienda.**

NOTIFÍQUESE. ASÍ, en definitiva lo resolvió y firmó el Maestro en Derecho ***** Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Secretario de Acuerdos, **Licenciado** ***** que certifica y da fe.

Rpn.