

“En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 51 fracción XXXIV y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos” / o. a. m.



PODER JUDICIAL

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

### SENTENCIA DEFINITIVA

Yautepec, Morelos, a siete de junio del año dos mil veintiuno.

**VISTOS**, para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número \*\*\*\*\*, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , radicado en la **Segunda Secretaría**; y,

### RESULTANDOS:

**1.- PRESENTACIÓN DE DEMANDA.** Mediante escrito presentado el **diecinueve de octubre del dos mil dieciocho**, ante la Oficialía de partes de este Distrito Judicial, que por turno correspondió a este Juzgado; compareció \*\*\*\*\* , demandando en la vía Sumaria Civil de \*\*\*\*\* , las siguientes pretensiones:

a). *El otorgamiento en Escritura Pública del Contrato Privado de compraventa respecto del predio ubicado en \*\*\*\*\* la cual se identifica con las medidas y colindancias que más adelante especificaré.*

b).- *El pago de daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado por la parte demandada, en virtud del incumplimiento del otorgamiento del Contrato Privado de Compraventa que acompaño al presente escrito como documento fundatorio de mi acción.*

c).- *El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio hasta su total solución...*

Exponiendo como hechos los que plasmó en su escrito inicial de demanda los cuales se tiene aquí por reproducidos como si se insertasen en obvio de repeticiones, invocando el derecho que creyó aplicable, anexando la documental base de su acción.

**2. ADMISIÓN DE DEMANDA.** Por auto de **veintitrés de octubre de dos mil dieciocho**, se tuvo por admitida la demanda en la vía Sumaria Civil, ordenando emplazar a la parte demandada, concediéndole el término legal de cinco días para contestar la demanda entablada en su contra.

**3. EMPLAZAMIENTO.** - En diligencia del día **treinta de octubre del dos mil dieciocho**, fue emplazado a juicio \*\*\*\*\*.

**4.-CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.** - Por auto de fecha **nueve de noviembre del dos mil dieciocho**, previa certificación secretarial, se tuvo a \*\*\*\*\* , en tiempo y forma dando contestación a la demanda entabla en su contra, por lo que se ordenó dar vista a la parte contraria para que manifestara lo que en derecho correspondiera.

**5.- DESAHOGO VISTA.** -Por auto de fecha **veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho**, se tuvo a la actora por precluido sus derechos que pudo haber ejercitado para desahogar la vista ordenada en autos, y en virtud de haberse fijado la litis en términos del artículo 371 del Código Procesal Civil Vigente para el Estado, se señaló la **audiencia de conciliación y depuración**.

**6.- AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.** - En diligencia de fecha **tres de julio del año dos mil diecinueve**, tuvo

verificativo la audiencia de conciliación y depuración en donde no compareció ninguna de las partes (actora y demandada), solo el abogado patrono del actor, por tanto, se ordenó depurar el presente juicio, mandándose abrir el juicio a prueba por el plazo legal de **CINCO DÍAS**, común para ambas partes.

**7.- ADMISIÓN DE PRUEBA DEL ACTOR.** - Por auto del día **ocho de julio dos mil diecinueve**, este Órgano jurisdiccional proveyó lo relativo de las pruebas ofrecidas por la actora siendo las siguientes:

**Confesional** a cargo de \*\*\*\*\*.

**Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\*; (desahogada en términos de ley).

**Documentales** consistentes:

\*Escritura pública número \*\*\*\*\* ampara como propietario al vendedor señor \*\*\*\*\*.

\***Contrato privado de compraventa** de fecha 19 de marzo del 2004, donde consta que el señor \*\*\*\*\* en su carácter de comprador celebró con el señor \*\*\*\*\* en su carácter vendedor, del citado contrato respecto del predio ubicado en \*\*\*\*\*.

\***Pericial en materia de caligrafica, grafoscopica, documentoscopica**, a cargo del perito \*\*\*\*\*.

**La instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana**

Asimismo, se tuvo por designado como perito de este Juzgado a el licenciado \*\*\*\*\*.

**8.- ADMISIÓN DE PRUEBA DEL DEMANDADO.** - Por auto del día **nueve de julio de dos mil diecinueve**, este Órgano jurisdiccional proveyó lo relativo de las pruebas ofrecidas únicamente por la demandada siendo las siguientes:

\***Confesional y declaración de parte** a cargo de \*\*\*\*\*; (desahogada en términos de ley).

\***Pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia**, a cargo del perito \*\*\*\*\*.

que ampara como propietario al vendedor señor \*\*\*\*\*.

\* **Ocho recibos de pago de agua potable** a nombre de \*\*\*\*\*.

La instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana

**9.- EXHIBICIÓN DE DICTÁMENES.** - Por auto de fecha **trece de agosto de dos mil diecinueve y cuatro de octubre de dos mil diecinueve**, se tuvo al perito designado por la parte **demandada**, \*\*\*\*\*; así como al designado por este **juzgado**, licenciado \*\*\*\*\*; exhibiendo sus respectivos dictámenes en materia de caligrafía, grafoscopia y documentoscopia, los cuales fueron ratificados mediante comparecencias del día veintidós de agosto del año dos mil diecinueve y quince de octubre del año dos mil diecinueve.

**10.-Perfeccionamiento de dictamen.-** Por auto de fecha **trece de agosto de dos mil diecinueve**, previa certificación, se le hizo efectivo el apercibimiento a la parte actora de conformidad a lo decretado en auto del día ocho de julio de dos mil diecinueve, en consecuencia, se le tuvo por perfecciona la prueba pericial con el dictamen del perito designado por este juzgado.

**11.- AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS.** El día **dos de septiembre de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofertadas por 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

**12.- JUNTA DE PERITOS.** En diligencia del día **treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo la audiencia de junta de peritos, en la que comparecieron, el licenciado \*\*\*\*\* , por este juzgado y el perito \*\*\*\*\* , por la parte demandada, y donde el perito de este juzgado respondió al cuestionamiento formulado por el abogado de la parte actora.

**13.- AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS y CITACION PARA SENTENCIA.** El día **veintiséis de abril del dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual atendiendo el estado procesal de los autos, se pasó a la etapa de alegatos, y acto seguido, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

### CONSIDERACIONES y FUNDAMENTOS:

**I. COMPETENCIA.** 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 en el Estado de Morelos, que señala:

*“Demanda ante Órgano Competente. 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** del ordenamiento legal antes invocado, que a la letra dice:

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

En el caso particular, este juzgado resulta indefectiblemente competente por **materia**, pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil; asimismo, y por cuanto a la competencia en 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, el cual a la letra dice:

*“..Artículo 30.- Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.*

*La Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales.*

*Cuando el interés jurídico no sea cuantificable económicamente, la propia Ley Orgánica señalará el órgano judicial competente para conocer del negocio.*

Por lo tocante 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.

Finalmente, por razón del **territorio**, este Juzgado es competente para conocer y resolver en definitiva el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18, 23 y 34 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, precepto último que señala el Juzgado de la circunscripción territorial es competente cuando el inmueble materia del contrato es encontrado dentro de la competencia de este juzgado, se desprende de autos que es el ubicado en: \*\*\*\*\*; y por cuanto al domicilio del demandado de igual forma este dentro de la competencia de este juzgado.

**II. LA VÍA.** A continuación, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su pretensión; así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que la vía elegida es la correcta, pues el artículo **604** fracción **II** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que:

*"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; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley..."*

De lo anterior se desprende, que la pretensión principal intentada por el actor tiene señalada tramitación especial; esto es, se encuentra dentro de las hipótesis previstas para la procedencia del juicio sumario, concretamente en su fracción II al tratarse de un **otorgamiento y firma de escritura**, acción que está determinada con certeza por la Ley Adjetiva Civil, existiendo además disposición jurídica que señala su tramitación en la vía sumaria; resultando procedente la vía elegida por los actores, tomando en consideración que la procedencia de la vía es un presupuesto procesal fundamental que esta juzgadora tiene la obligación de estudiar de oficio previo a resolver el fondo de la controversia.

**III. LEGITIMACIÓN.** Conforme a la sistemática jurídica que establecen los preceptos legales **105** y **106** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se procede a examinar la **legitimación activa y pasiva de las partes que intervienen en el presente Juicio**, misma que debe ser analizada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

En este orden de ideas, debe decirse que la legitimación ad causam, es el derecho sustancial, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona a diferencia de la legitimación ad procesum que se refiere a que ese derecho ser ejercitado en el proceso por quien tenga aptitud para hacerlo valer en su juicio.

En la especie, la parte actora, \*\*\*\*\*, para acreditar la legitimación activa exhibieron como documentos base de su acción los siguientes: **Documentales** consistentes en:

*a).- Escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha 17 de marzo de 1981 que ampara como propietario al vendedor señor \*\*\*\*\*.*

*b).- Contrato privado de compraventa de fecha 19 de marzo del 2004, donde consta que el señor \*\*\*\*\* en su carácter de comprador celebró con el señor \*\*\*\*\* en su carácter vendedor, del citado contrato respecto del predio ubicado en \*\*\*\*\*.*



PODER JUDICIAL

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

Documentos a los cuales se les otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos **436, 437, 444, 490 y 491** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, mismas que se valoran en su conjunto atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, y que sujetan su eficacia probatoria para acreditar que \*\*\*\*\* , tiene legitimación para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia del presente asunto, así también, con dichas documentales se acredita la legitimación pasiva de \*\*\*\*\* , al haber sido suscrito por el de cujus y derivado de la relación contractual que une a las partes, se advierte que son las personas obligadas por ley para satisfacer el derecho que dice tener los accionante respecto del otorgamiento y firma de la escritura por la venta del inmueble ubicado como \*\*\*\*\* .

Lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma.

**IV.-ANÁLISIS DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES.** - Ahora bien por cuestión de método, se procede al estudio de **las defensas y excepciones** que opone \*\*\*\*\* , consistentes en:

- 1.- LA DEFENSA DE CONEXIDAD
- 2.- La genérica de SINE ACTIONE AGIS.
- 3.-LA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA.
- 4.-NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 19 DE MARZO DE 2004.
- 5.- LA DERIVADA DE LA IMPUGNACIÓN Y OBJECCIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 19 DE MARZO DE 2004.
- 6.- FALTA DE CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN.
- 7.-LA DE LA OSCURIDAD Y DEFECTOS LEGAL.
- 8.- OPONGO LA DEFENSA.
- 9.- OPONGO LA EXCEPCIÓN DE FALSEDAD.
- 10.-TODAS Y CADA UNA DE LAS QUE SE DESPRENDAN.

Por cuanto a la marcada con el número **1)**, la misma fue debidamente resuelta en interlocutoria del día veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, en forma favorable, sin embargo, fue devuelto el expediente por parte del juzgado remitente en atención al desistimiento del juicio.

Por cuanto a la marcada con el número **2)**, no se trata propiamente de una excepción que tienda a destruir la acción, sino solo es la negación del derecho ejercitado, también lo es que, tiene como efecto revertir la carga probatoria a la contraria para que el juez examine los elementos constitutivos de la acción lo cual, es obligatorio, resultando aplicable lo dispuesto en los artículos 384 y 386 del Código Adjetivo Civil vigente para el Estado de Morelos, es decir, que el que afirma tiene la carga de la prueba, así, el actor de los hechos en que funda el ejercicio de sus pretensiones y el demandado, respecto de aquellos en que basa sus defensas y excepciones; al caso es aplicable el criterio federal del tenor siguiente:

**SINE ACTIONEAGIS.** La defensa de carencia de acción o sine actioneagis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actioneagis no es otra cosa que la simple negación

del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. Octava Época: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. NOTA: Tesis VI.2o.J/203, Gaceta número 54, página 62; véase ejecutoria en el Semanario Judicial de la Federación, tomo IX-Junio, página 318

Por lo tocante a la marcada con el número **3)**, 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, sólo puede analizarse en el momento en que se analice la acción.

Respecto a las marcadas con el número **4), 5) y 9)**, excepciones que van encaminadas a demostrar que el demandado **no firmó el documento fundatorio.**

Ahora bien, el artículo 386 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos dispone.

*“Artículo 386.- 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 este orden de ideas, para acreditar las excepciones opuestas, la parte demandada ofertó y se desahogó entre otras pruebas, la pericial en materia de **grafoscopia y documentoscopia**, a cargo del perito \*\*\*\*\*; por canto a la parte actora a cargo del perito \*\*\*\*\* y como perito del Juzgado en dicha materia, se designó al Licenciado \*\*\*\*\*.

Finalmente por cuanto a la parte actora, se oferto **pero no se desahogó** la prueba pericial **por causas imputables a la actora**, por lo que, en auto de fecha **trece de agosto de dos mil diecinueve**, se le hizo efectivo el apercibimiento ordenado autos, teniéndosele **por conforme con la pericial rendida por este juzgado.**

En contexto, quienes rindieron los dictámenes encomendados respecto de los puntos propuestos por las partes, emitiendo las **CONCLUSIONES SIGUIENTES:**

Por lo tocante a la pericial de la parte demandada, \*\*\*\*\* , a cargo del perito \*\*\*\*\* , formuló la conclusión, del tenor siguiente:

1.- Que el documento dubitable es falso con la técnica de alteración y supresión y que se copió de otro documento para el documento cuestionado, ya que las tintas varían en los espacios llenados, ya que no presentan las mismas características de tonalidad y dimensión.

2.- Que la firma atribuida a \*\*\*\*\* es falsa y no proviene del mismo, toda vez que fue colocada anterior al impreso, por lo tanto, si existe alteración.

A su vez, la prueba pericial en materia de **caligrafía, grafoscopia, y documentoscopia**, por el perito designado por este juzgado, Licenciado \*\*\*\*\* , determino:

**“... PRIMERA: SE DETERMINA QUE EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 19 DE MARZO DEL 2004 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN CALIDAD DE PARTE VENDEDORA EL C. \*\*\*\*\* Y POR OTRO LADO EN CALIDAD DE PARTE COMPRADORA HUGO SEVILLA AGUIRRE, PRESENTA ABUSÓ DE FIRMA EN BLANCO.**



PODER JUDICIAL

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

\*\*\*\*\*  
VS.  
\*\*\*\*\*  
EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*

**SEGUNDA:** SE DETERMINA QUE EL CONTRATO PRIVADO DE COMRAVENTA DE FECHA 19 DE MARZO DEL 2004 QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EN CALIDAD DE PARTE VENDEDORA EL C. \*\*\*\*\* Y POR OTRO LADO EN CALIDAD DE PARTE COMPRADORA HUGO SEVILLA AGUIRRE, **SE TRATA DE UN DOCUMENTO FALSO...**

Los dictámenes se aprecian emitidos por expertos con experiencia probada y reconocida, hecho que se invoca por notorio, apreciando que los expertos realizaron el estudio minucioso del caso, especialmente destaca **el dictamen emitido por el perito designado por este Juzgado**, circunstancias que se observan en el dictamen, con las ilustraciones claras e idóneas, que verdaderamente orientan en la materia de caligrafía y grafoscopía a esta Juzgadora en el caso controvertido, por lo anterior, con base en las reglas de la lógica y máximas de la experiencia, esto, en términos de los artículos 458 y 490 del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos, **esta juzgadora considera que el dictamen del perito designado por el Juzgado es confiable y merece pleno valor probatorio**, atendiendo que arrojó como elementos que la firma dubitada que se encuentra plasmada en el documento base de la acción presenta una serie de inconsistencias y grafoscópicas y estructurales así como también documentoscópicamente.

Lo anterior se estimó así, porque la firma se encuentra invertida a comparación de la estructura general del documento; además al exponer la firma a la luz infrarroja está no desaparece por ser una firma impresa en tóner ya que se trata de una copia a diferencia de lo que pasa con las otras tres firmas que se encuentran plasmadas en el documento dubitado ya que éstas al exponerlas a los rayos de la luz infrarroja desaparecen dejándose ver únicamente los surcos, toda vez que fueron plasmadas con bolígrafo.

Por lo tanto, al exponer la luz UV a la firma del comprador y los dos testigos se observa que dichas firmas fueron puestas después del texto impreso, por lo anterior el perito designado por este Juzgado asevero que el documento base de la acción se confeccionó en varios, **en un primer momento** se sacó la copia de la firma dubitada en una hoja en blanco; **en un segundo momento** se imprimió el texto en el documento y **en un tercer momento** se plasmaron las firmas de los dos testigos y el comprador, en consecuencia de ello, el perito de este Juzgado \*\*\*\*\* , determino; qué se trata de un abuso de firma en blanco toda vez que es evidente que la firma plasmada en el documento dubitado no fue puesta con voluntad del vendedor.

Consideraciones que fueron acordes con lo que expuso el perito \*\*\*\*\* , quien adujo que se encontraron inconsistencias en cuanto a la estampado de la firma que se le atribuye al C. \*\*\*\*\* y el llenado del documento cuestionado ya que es distinto por lo cual estamos ante una falsificación de documentos, dado que se presenta la alteración con supresión, por ende no presentan las mismas características del orden general como la coloración y estampado a las firmas ya que tres de las firmas fueron colocadas por el útil escritor denominado lapicero de color negro y la cuarta que se le atribuye al C. \*\*\*\*\* , esta fue una copia ya que no son las similares y en relación al principio de correspondencia no presente entre las pastas viscosas tinta que deja el bolígrafo en el papel Boom.

Frente a ese panorama, obran elementos técnicos que sirve de soporte a esta juzgadora para determinar que el contrato privado de compraventa de fecha 19 de marzo del 2004 que celebran por una parte en calidad de parte vendedora el C. \*\*\*\*\* y por otro lado en calidad de parte comprador \*\*\*\*\* es falso.

Lo anterior se sustenta con la tesis aislada 1a. CII/2011, consultable en la página 174 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo XXXIII, Junio de 2011, que a continuación se transcribe:

**"PRUEBA PERICIAL. LA MOTIVACIÓN DEL PERITO ES UN CRITERIO ÚTIL PARA SU VALORACIÓN.** El objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia, consistente en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios de la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio; conocimientos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Ahora bien, precisamente porque el juzgador carece de los conocimientos en que se basa un perito para elaborar su dictamen, resulta difícil determinar el alcance probatorio del mismo, sobre todo si dos o más peritos, respecto de la misma cuestión, emiten opiniones diversas o incluso contradictorias. En estos casos, resulta útil analizar el método y la fundamentación científica, artística o técnica que respaldan las opiniones de los peritos, pues si en el dictamen, además de exponer su opinión, el perito explica las premisas, reglas o fundamentos correspondientes a la ciencia, técnica o arte de que se trate, en las que se haya basado para analizar el punto concreto sobre el que expresa su opinión, y explica la forma en que dichas premisas, aplicadas al punto concreto, conducen a la conclusión a la que arriba y que constituye el contenido de su opinión, mediante un método convincente y adecuado a la materia de que se trate, será relativamente sencillo motivar la valoración de dicha probanza. Este método de valoración probatoria es además congruente con la naturaleza de la prueba pericial, la cual cumple con su objetivo, en la medida en que dote al juzgador de los conocimientos científicos, técnicos o artísticos necesarios para resolver".

En el mismo sentido la jurisprudencia VI.2o. J/91, consultable en la página 725 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, marzo de 1997, con registro **191990** del siguiente rubro y contenido:

**"PRUEBA PERICIAL, VALORACION DE LA (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA).** Resulta legal la valoración que el juzgador haga de la prueba pericial, en atención a que los tribunales tienen facultades amplias para apreciar los dictámenes periciales, y si además se razonaron las causas por las cuales merecen eficacia probatoria y no se violaron los principios de la lógica, es indudable que la autoridad de ninguna manera infringió las normas de apreciación de dicha prueba".

Orienta también la tesis aislada I.8o.C.28 K, visible en la página 780 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, Agosto de 1999, con registro **193509**, que reza:

**"PERITOS. EL JUEZ GOZA DE LA MÁS AMPLIA LIBERTAD PARA CALIFICAR EL VALOR PROBATORIO DE LOS DICTÁMENES EMITIDOS POR AQUÉLLOS.-** El titular del órgano jurisdiccional es quien tiene a su cargo la valoración de todas y cada una de las pruebas que obran en autos y por ende **goza de la más amplia libertad para calificar la fuerza probatoria de los dictámenes periciales y puede concederles el valor de prueba plena o negarles eficacia probatoria**, por considerar que están en desacuerdo con una interpretación lógica o porque existan en autos otros elementos de convicción que unidos entre sí conduzcan al juzgador a desestimar las opiniones emitidas en los dictámenes periciales".

Así, también se estima que cobra aplicación al caso, la jurisprudencia III.2o.C. J/17, en cita en la página 1269 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, con registro **186011**, Tomo XVI, Septiembre de 2002, que dicta:

**"FIRMA, PARA DETERMINAR SU AUTENTICIDAD SE REQUIERE PRUEBA PERICIAL GRAFOSCÓPICA.** Para determinar en un procedimiento judicial si la firma impugnada de falsa es o no original de una persona (autógrafa), no basta la simple comparación con otra atribuida a la misma mano que realice el juzgador, sino que es necesario llevar a cabo la verificación de su falsedad o autenticidad mediante prueba pericial grafoscópica que se aporte al sumario,





PODER JUDICIAL

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

\*\*\*\*\*  
VS.  
\*\*\*\*\*  
EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*

*ya que aunque la diferencia en la forma pudiera resaltarse con una mera observación superficial, mediante la prueba señalada se puede determinar si fue estampada por la persona a quien se considera autora, o bien, por otra distinta”.*

Con la anterior prueba, queda demostrada las excepciones opuesta por la parte demandada señaladas, de la que se obtiene la plena demostración de la falsedad de la firma atribuida al “vendedor” que aparecen en el contrato privado de compraventa de fecha **diecinueve de marzo de dos mil cuatro** y que constituye el documento fundatorio de la acción.

Ahora bien, es menester establecer que acorde a lo dispuesto en los artículos **1669, 1671, 1672, 1715, 1729, 1730 y 1764** de la Ley Sustantiva Civil vigente en el Estado de Morelos, el primero de los citados artículos dispone que el **contrato** es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones; asimismo el artículo **1671**, del citado ordenamiento determina que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la Ley, y que desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no solo 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; por su parte el artículo **1672** del aludido código establece que la validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes; el artículo **1715** del código en mención prevé que 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; así también el artículo **1729** establece que 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, asimismo el artículo **1730** del multicitado código refiere que tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aún cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio, por su parte el artículo **1764 fracciones II y VII** establece que el vendedor esta obligado a transmitir el dominio del bien enajenado, y a otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales.

Así las cosas, en estricto apego a los preceptos legales antes descritos, tenemos que la acción de otorgamiento y firma de escritura, es una acción personal, y procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiera realizado, es decir, su finalidad es lograr que al contrato celebrado sin las formalidades exigidas por la ley se le dé la forma requerida por ésta, **de manera que como requisito de procedencia de la acción se debe acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo, lo cual debe constar de manera fehaciente para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al mismo la forma requerida por la ley.**

De tal suerte para que proceda dicha acción debe **acreditarse por la parte interesada en forma fehaciente para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, y por ende al actor le**

**corresponde demostrar la existencia del contrato y que cumplió con la obligación que le corresponde**, tal y como así lo sostiene el siguiente criterio jurisprudencial emitido por nuestra máxima autoridad, de la Novena Época. Registro: 172112. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXVI, Julio de 2007. Materia(s): Civil. Tesis: XVII.26 C. Página: 2446, en la siguiente tesis:

**"...ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRVENTA).-** La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como **requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa**, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbad el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.

Bajo ese contexto, tenemos que en el presente sumario no se encuentran reunidos los citados requisitos, es decir no se encuentra acreditado la **existencia del contrato**, y por ende no se encuentra acreditada **la voluntad de las partes para celebrarlo**, lo cual debe constar de manera fehaciente, ello en razón de que si bien la actora **\*\*\*\*\***, arguye que con fecha **diecinueve de marzo de dos mil cuatro** **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, celebraron **\*\*\*\*\***; también lo es que de actuaciones se desprende que no se encuentra acreditado de manera fehaciente dicho acto jurídico,

Maxime que los elementos esenciales a la existencia del contrato son: Consentimiento, Objeto y Causa; si falta alguna de estos elementos no existirá el contrato, no podrán nacer las obligaciones contractuales.

El consentimiento en el contrato es el primer elemento de existencia; la voluntad es la intención, ánimo o resolución de hacer una cosa, y desde el punto de vista jurídico es esa intención para realizar un acontecimiento, referida a la obtención de efectos jurídicos previstos en la norma.

El consentimiento en el contrato es la suma de voluntades de las partes contratantes, conforme a lo establecido en la norma para cumplir con lo establecido de crear o transmitir derechos y obligaciones.

Por lo anterior, en el contrato el consentimiento es la unión o conjunción acorde de voluntades de los sujetos contratantes, en los términos de la norma, para crear o transmitir derechos y obligaciones, es decir; el consentimiento es la aceptación de cada una las partes de forma conjunta, para complementar con estos elementos el de consentimiento, debiendo ser de manera pura, las partes contratantes se deben avenir conforme se hayan querido obligar, pudiendo ser la prestación en dar, hacer o no hacer.

Por otra parte, a fin de no desentender el material aportado por la parte actora por los concerniente a la prueba **Confesional** a cargo de **\*\*\*\*\*** y **la Testimonial** a cargo de **\*\*\*\*\***,

\*\*\*\*\*  
vs.  
\*\*\*\*\*  
EXPEDIENTE: \*\*\*\*\*



PODER JUDICIAL

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

Prueba a la cual se le concede valor probatorio en términos de los artículos 419, 423, 471, 472 y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, por haber sido desahogadas en términos de ley, **sin embargo no son eficaces** para desvirtuar las excepciones opuestas por el demandado, esto es, **NO se acredita la voluntad de las partes para la celebración del contrato de compraventa de fecha diecinueve de marzo de dos mil cuatro** entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , y en el presente asunto no aconteció.

Por lo que por lo antes expuesto **SE DECLARAN PROCEDENTES LA EXCEPCIÓN EN ESTUDIO**, dado que no hay más probanzas que tiendan a desacreditarla.

**V.- CONCLUSIONES.-** En estas condiciones, y atendiendo a lo previsto en el artículo 386 Código Procesal Civil en vigor que establece que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal, así como que 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; y analizadas y valoradas que fueron todos y cada uno de los medios de prueba ofrecidos por la parte actora \*\*\*\*\* , en lo individual como en su conjunto, **resultan insuficientes** para que prospere la acción de otorgamiento y firma de escritura, reclamada por la misma, al no haber acreditado fehacientemente la existencia del contrato de compraventa en el que basa su acción de fecha **diecinueve de marzo de dos mil cuatro**, en consecuencia se **declara IMPROCEDENTE la acción de otorgamiento y firma de escritura ante Notario que reclama** \*\*\*\*\* , respecto bien inmueble situado en \*\*\*\*\*

Por haber prosperar las defensas y excepciones que hizo valer el demandado \*\*\*\*\* , en su escrito de contestación de demanda marcadas con los números **4), 5) y 9)**, las cuales fueron precisadas en el considerando **IV** de la presente resolución.

Por consiguiente, **SE ABSUELVE A LA PARTE DEMANDADA \*\*\*\*\* DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES RECLAMADAS POR LA ACTORA.**

**VI.- GASTOS Y COSTAS .-** En virtud de ser adversa a la parte actora la presente resolución, **queda a su cargo los gastos y costas originado en la presente instancia**, en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 96, 101, 102, 105, 106, 107, 164, 221, 222 y demás relativos del Código Procesal Civil en vigor, se;

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta, en términos del considerando I de esta sentencia.

**SEGUNDO.-** La actora \*\*\*\*\* no acreditó su

acción que ejercitó en contra de \*\*\*\*\* , quien compareció a juicio, y opuso defensas y excepciones, en consecuencia;

**TERCERO:** Se declara **IMPROCEDENTE** la acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA ANTE NOTARIO que reclama \*\*\*\*\*** respecto bien inmueble situado en \*\*\*\*\* , bajo las consideraciones precisadas en el cuerpo de esta resolución.

**CUARTO. - HAN PROSPERANDO LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES** que hizo valer el demandado \*\*\*\*\* , en su escrito de contestación de demanda marcadas con los números **4), 5) y 9)**, las cuales fueron precisadas en el considerando **IV** de la presente resolución.

**QUINTO. - SE ABSUELVE** a la parte demandada \*\*\*\*\* **DE TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES RECLAMADAS POR LA ACTORA.**

**SEXTO.-** En virtud de ser adversa a la parte actora la presente resolución, queda a su cargo los gastos y costas originado en la presente instancia, en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos.

**SEPTIMO. - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.**

Así lo resolvió en **DEFINITIVA** la Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, Maestra en Derecho \*\*\*\*\* , ante el Segundo Secretario de Acuerdos, Licenciado \*\*\*\*\* con quien actúa y da fe