

Cuernavaca, Morelos; a veinticuatro de junio de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **453/2018**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por la Sucesión a Bienes de *********, por conducto de su albacea *********, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *********, en contra de *********, radicado en la **Segunda Secretaría**; y,

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado el **veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho**, ante la Oficialía de Partes Común y que por turno correspondió a este Juzgado Décimo Familiar del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, compareció *********, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *********, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *********, demandando en la **Vía Sumaria Civil**, de la persona moral denominada *********, las siguientes prestaciones:

A).- *El otorgamiento de la firma, escrituración y protocolización del contrato de compraventa, de fecha **dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis** (02/05/1986), respecto del bien inmueble identificado **registralmente** como *********, con superficie de 300.00 m2 (trescientos metros cuadrados), actualmente bajo el número de folio electrónico inmobiliario: *********.*

B).- *La reparación de los daños y perjuicios que se han generado por el incumplimiento de sus obligaciones al negarse a firmar ante el notario público la compraventa de la propiedad realizada el **dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis** 802705/1986), respecto del bien inmueble descrito en el inciso que antecede.*

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

2.- Por auto de fecha **nueve de noviembre de dos mil dieciocho**, previa subsanación decretada mediante auto de **veintiséis de octubre de dos mil veintiuno**, se admitió la demanda

en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado a la parte demandada, para que en el plazo de cinco días, diera contestación a la demanda entablada en su contra.

3.- En autos de **veinticuatro de abril y ocho de mayo ambos de dos mil diecinueve**, ante la imposibilidad de notificar y emplazar a la demandada *********, se ordenó girar oficios a diversas dependencias para efecto de que buscaran en sus archivos si se encontraba registrado el domicilio de la demandada *********

4.- En auto de **ocho de octubre de dos mil diecinueve**, en atención a los informes de diversas dependencias públicas, las cuales manifestaron no tener registro de domicilio alguno de la demandada *********, se ordenó emplazar al demandado en mención a través de edictos.

5.- Mediante auto de **trece de diciembre de dos mil diecinueve**, al no haber dado contestación la persona moral *********, a la demanda instaurada en su contra, se le tuvo por perdido su derecho para hacerlo, teniéndose por contestada la demanda en sentido negativo y por acusada la rebeldía en la que incurrió.

6.- En diligencia de **treinta y uno de enero de dos mil veinte**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración, y al no haber asistido las partes a la audiencia, no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio; al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, quedó fijada la Litis en el presente asunto; se entró a la etapa de depuración correspondiente y se abrió el juicio al periodo probatorio por el término de cinco días.

7.- En auto de **diecinueve de febrero de dos mil veinte**, se admitieron las probanzas ofrecidas por la parte actora *********, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *********, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *********.

8.- El **veintitrés de octubre de dos mil veinte**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, a la que no comparecieron las partes, no obstante de estar notificados de la citada diligencia; al no haber comparecido la parte oferente a la audiencia de referencia, se le tuvo por desierta la **prueba confesional** ofrecida de su parte; asimismo, no comparecieron los **testigos ofrecidos** por la parte actora, no obstante de haber quedado a cargo de la oferente su presentación, por lo que se declaró desierta la prueba testimonial ofrecida por la parte actora; así también, se declaró desierta la prueba de Informe de Autoridad ofrecida por la parte actora, por falta de interés jurídico.

9.- El **diez de junio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se declaró cerrado el periodo de pruebas y se pasó a la etapa de alegatos; y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual ahora se dicta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I. Este Juzgado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo establecido por el artículo 18 y 25 del Código Procesal Civil en vigor, los cuales establecen: ***“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”, “Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente...”***; lo que en la especie acontece, pues del contrato privado de promesa de compraventa exhibido como base de la acción, en su cláusula SÉPTIMA, se desprende que los contratantes se sometieron a la

jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, para todo lo relacionado en el contrato base de la acción, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de territorio pudiera corresponderles.

II.- Por cuanto a la vía propuesta por la parte actora, es la correcta, conforme lo establece la fracción II del artículo 604 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, y que es del tenor siguiente: **“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...”**; por lo tanto, si se toma en consideración que la actora *****, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *****, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *****, demandó en la Vía Sumaria Civil a la persona moral denominada *****, el **Otorgamiento y Firma del Contrato de Compraventa** de fecha **dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis**, se actualiza la hipótesis que señala el precepto legal citado; en consecuencia, la vía elegida por la parte actora es la correcta.

III.- Ahora bien, de acuerdo a la sistemática jurídica, se procede al estudio de la legitimación de la parte actora *****, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *****, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *****, siendo obligación de esta autoridad estudiarla de oficio; tal y como lo disponen las siguientes tesis jurisprudenciales:

Novena Época, Registro: 189294, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIV, Julio de 2001, Materia(s): Civil, Común Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000

“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 a favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho substancial; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados."

Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: XII, Septiembre de 2000. Tesis: VI.3o.C. J/36. Página: 593

"ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).

Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos."

En ese sentido, según la doctrina, la legitimación deriva de las normas que establecen quienes pueden ser partes en un

proceso civil, así, la capacidad de ser parte, es la aptitud jurídica para ser titular de derechos y obligaciones de carácter procesal que a las partes se refiere. De lo anterior se deriva, que los sujetos legitimados son aquellos que en el proceso contencioso pueden asumir la figura de actores, como titular del derecho de contradicción; asimismo, la legitimación ad processum, es la capacidad de actuar en juicio tanto por quien tiene el derecho sustantivo invocado, como por su legítimo representante o como quien puede hacerlo como sustituto procesal; en ese orden de ideas, el actor tiene la capacidad jurídica para ser titular de derechos y obligaciones, el artículo 179 del Código Procesal Civil en vigor, establece: **“...Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir él quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario...”**. Asimismo, el artículo 180 de la citada compilación normativa señala: **“...Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- las personas físicas que conforme a la ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la ley exija su comparecencia personal...”**. Y, por su parte, el numeral 191 del mismo ordenamiento legal establece: **“...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...”**.

Así, a consideración de esta juzgadora, la Ciudadana *********, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *********, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *********, tiene legitimación para promover ante este órgano jurisdiccional, toda vez que exhibió el **Contrato de Compraventa de fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis**, celebrado entre la persona moral denominada *********, en su calidad de **vendedora** y *********, también conocida como ******* y/o ***** y/o *******, en su carácter de **compradora**, respecto del bien inmueble

identificado **registralmente** como *********, con superficie de 300.00 m² (trescientos metros cuadrados), actualmente bajo el número de folio electrónico inmobiliario *********.

Documento que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1668, 1669 y 1729 del Código Civil vigente, los cuales textualmente dicen: **“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos”, “Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones” y “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 de un precio cierto y en dinero”**, se le confiere pleno valor probatorio, pues como se puede observar del documento base la acción exhibido por la actora, se aprecia que hubo la obligación de firmar la escritura correspondiente en un término de **noventa día**, y que la compradora realizó todos los pagos referidos en el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha tres de junio de mil novecientos setenta y tres, por lo que a fecha de la celebración del contrato de compraventa de fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis, no existe deuda alguna; documento que al no haber sido objetado en autos, se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

IV.- Ahora bien, para acreditar su acción la actora *********, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *********, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *********, exhibió el contrato de compraventa de fecha **dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis**, celebrado entre la persona moral demandada denominada *********, en su calidad de **vendedora** y *********, también conocida como ******* y/o ***** y/o *******, en su carácter de **compradora**; respecto del bien inmueble identificado **registralmente** como *********, con superficie de

300.00 m² (trescientos metros cuadrados), actualmente bajo el número de folio electrónico inmobiliario *****; por lo tanto, el Contrato de Compraventa base de la acción reúne los requisitos establecidos en los artículos 1729 y 1730 del Código Civil en vigor dentro del Estado de Morelos, que determinan: **“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 de un precio cierto y en dinero”** y **“Perfeccionamiento de la compraventa. 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 aun cuando no se le haya entregado y a pesar de que no haya satisfecho el precio. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado”**; en consecuencia de ello, al haber sido analizado el documento en cita en el apartado de la legitimación, se le ha concedido pleno valor probatorio.

Al respecto el artículo 604 fracción II del Código Procesal civil en vigor, dispone: **“Se ventilarán en Juicio Sumario: II.- Las demandas que tenga 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...”**.

Sirve de apoyo legal la tesis sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en la página 906, del tomo XVII, Junio de 2003, de la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, mismo que a la letra dice:

“...ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONFIGURADO IDÓNEAMENTE.

De acuerdo con lo que previene el artículo 1625 del Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 7.73 de la actual legislación sustantiva invocada), los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que de ello deriven. De ahí que si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo...”.

En el caso concreto, debe decirse que si bien es cierto, para acreditar su pretensión, la actora *****, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *****, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *****, exhibió como prueba de su parte el **Contrato Privado de Compraventa** de fecha **dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis**, celebrado entre la persona moral demandada denominada *****, en su calidad de **vendedora** y *****, también conocida como ***** y/o ***** y/o *****, en su carácter de **compradora**, respecto del bien inmueble identificado **registralmente** como *****, con superficie de 300.00 m2 (trescientos metros cuadrados), actualmente bajo el número de folio electrónico inmobiliario *****; cierto es también que dicha documental privada, por sí sola es **insuficiente** para los fines propuestos por su oferente, es decir, para acreditar su acción, en la que la actora demanda a la persona moral *****, el **Otorgamiento y Firma de Escritura Pública ante Notario Público**, derivado del **Contrato de Compraventa** de fecha **dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis**, respecto del bien inmueble ya

mencionado; en virtud de que no obra en los presentes autos algún otro medio de prueba con el que la actora pruebe su acción intentada, ello se considera así, en razón de que si bien la actora en mención puede exigir judicialmente el **Otorgamiento y Firma de la Escritura Pública de Compraventa**, dicha acción sólo puede proceder siempre y cuando se acredite el incumplimiento de la obligación de la demandada *********, relativo a lo convenido en el documento base de la acción, **consistente en que la firma de la Escritura Pública sería después de los noventa días de la celebración del mencionado Contrato Privado de Compraventa de fecha dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis**; hipótesis que en el presente caso no se satisface, pues como ya se hizo mención, la accionante no acreditó su acción con los medios de prueba que aportó en el presente sumario, respecto del Otorgamiento y Firma de la Escritura Pública derivado del Contrato de Compraventa que le reclama a la persona moral demandada; toda vez que las pruebas que le fueron admitidas a la actora en auto de **diecinueve de febrero de dos mil veinte**, consistentes en la **CONFESIONAL** a cargo de la demandada *********, la **TESTIMONIAL** a cargo de ******* y *******, así como el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del **Director de Predial y Catastro del Ayuntamiento Municipal de Temixco, Morelos**; **probanzas que fueron declaradas desiertas en la audiencia de Pruebas y Alegatos de veintitrés de octubre de dos mil veinte**, por causas imputables a la oferente de las pruebas, al no haber exhibido el pliego de posiciones, a fin de desahogar la prueba confesional en mención, así como al no haber presentado a sus testigos para su correspondiente desahogo, pues no compareció a la citada diligencia de desahogado de pruebas.

Por tanto, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **386** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que señala que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, se tiene que la parte actora *********, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *********, y en su carácter de Apoderada Legal

de su señor padre *****, no acreditó con los medios de prueba desahogados en autos la pretensión de firma y otorgamiento de escritura pública que entabló contra la persona mora demandada *****, derivado del Contrato de Compraventa de dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis, relativo al bien inmueble identificado **registralmente** como *****, **con superficie de 300.00 m2 (TRESCIENTOS METROS CUADRADOS), actualmente bajo el número de folio electrónico inmobiliario *******, tal y como se mencionó en líneas que anteceden.

En razón de las consideraciones expuestas en líneas anteriores, se advierte que la actora *****, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *****, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *****, no acreditó los hechos constitutivos de su pretensión y, ante tal situación, resulta evidente que su acción no puede prosperar; por lo tanto, se absuelve a *****, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por *****, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *****, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *****.

En mérito de lo antes expuesto, con fundamento en lo previsto por los artículos **158** y **159** del Código Procesal Civil vigente, **no se hace especial condena al pago de gastos y costas** en la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 96 fracción IV, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 504, 506 del Código Procesal Civil, vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente

conforme a lo señalado en los considerando I y II de esta resolución.

SEGUNDO. La parte actora *****, en su carácter de Albacea y Única Heredera a Bienes de su señora madre *****, y en su carácter de Apoderada Legal de su señor padre *****, no acreditó la acción ejercida en contra de la persona moral denominada *****, quien no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía; en consecuencia,

TERCERO. Se **absuelve** a la parte demandada *****, del Otorgamiento y Firma de la Escritura Pública del Contrato de Compraventa de fecha **dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis**, motivo del presente juicio.

CUARTO. No ha lugar hacer especial condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo acordó y firma la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Décimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante su Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **ALMA ROSA DÍAZ CERÓN**, con quien legalmente actúa y da fe.

LGS/JRV.