



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos a doce de marzo de dos mil veintiuno

VISTOS para resolver sobre el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en la vía **SUMARIA CIVIL**, dentro de los autos del expediente número [REDACTED] / [REDACTED], radicado en la Tercera Secretaría, y ;

RESULTANDO:

1. Por escrito presentado en la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], demandado en la vía **SUMARIA CIVIL**, el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA** en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], las siguientes prestaciones:

“...A) EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PRIVADO DE **COMPRAVENTA** celebrado el día quince de julio del año dos mil dieciséis, en la ciudad de Jiutepec, Morelos por la ahora demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de vendedora y la suscrita en mi carácter de compradora, respecto del



PODER JUDICIAL

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

ARRIBA.- [REDACTED]

ABAJO.- [REDACTED]

ESTACIONAMIENTO: [REDACTED]
[REDACTED] " " [REDACTED]
[REDACTED] " " [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] " " [REDACTED]
[REDACTED] " " [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]. **SUPERFICIE:** [REDACTED]
[REDACTED]

- B)** Como consecuencia de la pretensión anterior se demanda el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA**, en términos de las cláusulas **OCTAVA Y NOVENA** del contrato privado de compraventa celebrado entre las partes, mismo que acompaña el presente escrito.
- C)** El pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio..." (Sic)

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, 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 consideró aplicable al caso y anexó los documentos base de su acción.

2. Por auto de veinte de febrero de dos mil veinte, se tuvo por admitida en la vía y forma la demanda propuesta por [REDACTED], se ordenó

emplazar a la demandada, para que el plazo de **CINCO DÍAS** diera contestación a la demandada incoada en su contra, Emplazamiento realizado el once de marzo del citado año.

3. Por auto de nueve de octubre de dos mil veinte, previa certificación, se tuvo a la parte actora acusando la rebeldía en que incurrió la demandada al no dar contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, le surtieran efectos mediante el Boletín Judicial; finalmente, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

4. El treinta de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la cual la Secretaria de Acuerdos hizo constar la incomparecencia de la parte actora y de la parte demandada, y toda vez que no existieron excepciones de previo y especial pronunciamiento, se abrió el juicio a prueba por un término común de cinco días para ambas partes.

5. Por auto de diez de febrero de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora, ratificando las pruebas de su escrito inicial de demanda, admitiéndose las siguientes:

- **LA CONFESIONAL** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
- **LA TESTIMONIAL** a cargo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].
- **LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS.**



PODER JUDICIAL

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

6. El dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual la Secretaria de Acuerdos hizo constar la comparecencia del abogado patrono de la parte actora más no así de su representada, también la comparecencia de los atestes ofrecidos, y la incomparecencia de la parte demandada; audiencia que se desahogó en los términos de ley, y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar a resolver; sin embargo, por auto del uno de marzo de dos mil veintiuno, dicha citación quedó sin efectos, en virtud del cambio de Titular de este Juzgado; por lo que una vez que se notificó a las partes dicha situación, mediante auto del ocho del mismo mes y año, se ordenó turnar los autos para resolver lo que en derecho proceda, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I. **COMPETENCIA Y VÍA.** 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 del Estado de Morelos; que señala:

“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 y 34 fracción III del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dicen:

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

“Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio”



PODER JUDICIAL

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

Este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil, así mismo por cuanto a la competencia por 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 y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, por lo que respecta 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, asimismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **25** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice: “Sumisión expresa”. 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...”; por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente **competente** para conocer y resolver el presente Juicio, toda vez, que del documento presentado como base de la acción consistente contrato de compraventa, en el cual consta el acto jurídico, celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como vendedora y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como compradora, en la **Cláusula Décima** se advierte estipulación expresa que las partes se sometan a esta jurisdicción de los **Tribunales del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos**, por consiguiente existe sumisión expresa de las partes para someterse a la jurisdicción de este Juzgado.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis pronunciada Tribunal Colegiado en Materia del Trabajo del Segundo Circuito Judicial, pagina 2320, XXVIII, octubre de 2008, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de rubro y texto:

“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO. La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.”

Asimismo tiene aplicación la siguiente tesis emitida por la Segunda Sala nuestro Máximo Tribunal del País, visible a



PODER JUDICIAL

página 381, XXIX, Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice;

“COMPETENCIA. La competencia de las autoridades, es materia de interés público, por lo cual, esas mismas autoridades, aun de oficio, deben ocuparse del estudio de esa cuestión, de manera principal y preferente.”

En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su prestación, así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **604** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que: “Se ventilaran 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 como se desprende del libelo inicial de demanda la prestación principal del impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis pronunciada por la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal del País, tomo XXI, abril de 2005, página 576, publicada en el Diario Oficial de la Federación y su Gaceta de rubro y texto:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está

restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso,

**PODER JUDICIAL**

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

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios jurisprudenciales, sustentados por el Máximo Tribunal de Justicia de la Nación, que en su rubro y texto son del tenor siguiente:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.¹ Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. 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.”

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.² Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación

¹ Novena Época, Registro: 196956, Segunda Sala, Jurisprudencia, Tomo VII, Enero de 1998, Materia Común, Tesis: 2a./J. 75/97, Página: 351, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

² Novena Época, Registro: 169271, Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Materia: Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, Página: 1600, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, 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, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”

III. MARCO JURÍDICO APLICABLE. Al efecto, el artículo **1729** del Código Civil en vigor, 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”.

Por su parte, el artículo **1764** del Código Civil vigente en el Estado, establece:



PODER JUDICIAL

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

“OBLIGACIONES DEL VENDEDOR. El vendedor está obligado:

VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio o los que exijan las leyes fiscales”.

Así también, el artículo **1775** de la Ley Sustantiva Civil invocada, establece:

“OBLIGACIONES DEL COMPRADOR. El comprador está obligado:

I.- A pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos, y a falta de estipulación, en los términos establecidos en este título; y,
II.- Al recibir la cosa”.

Asimismo, el artículo **604** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“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...”.

IV. ANÁLISIS DE LA ACCIÓN. No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de las prestaciones a) y b) reclamadas, al estar relacionadas entre sí y por ser una, consecuencia de la otra, consistentes en:



PODER JUDICIAL

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

AL PONIENTE.- [REDACTED]

[REDACTED]

ARRIBA.- [REDACTED]

[REDACTED]

ABAJO.- [REDACTED]

[REDACTED]

ESTACIONAMIENTO: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]. **SUPERFICIE:** [REDACTED]

[REDACTED]

B) Como consecuencia de la pretensión anterior se demanda el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA**, en términos de las cláusulas **OCTAVA Y NOVENA** del contrato privado de compraventa celebrado entre las partes, mismo que acompaña el presente escrito..." (Sic)

Así, en el presente asunto se determinará primero si el documento base de la acción resulta legalmente autentico para luego ordenar en su caso el cumplimiento del contrato privado de compraventa que celebraron las partes y como consecuencia, el otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente al referido acto traslativo de dominio.

Como génesis del presente asunto, es conveniente realizar algunas consideraciones teóricas de la acción en términos generales, para posteriormente analizar particularmente, la acción de otorgamiento de escritura también conocida como “proforma”.

Así, la acción, en términos generales, aceptados por la doctrina especializada, es un derecho subjetivo procesal, distinto del derecho sustancial hecho valer, consistente en la facultad de pedir de los órganos jurisdiccionales su intervención para la aplicación vinculativa de una norma abstracta al caso concreto; pudiendo afirmar que la acción es un medio que da la ley para obtener el reconocimiento de un derecho violado, o de uno desconocido, cuyo ejercicio está supeditado a la voluntad de la parte a quien corresponde, y sujeta al resultado de las defensas opuestas por el demandado.

De la misma manera, a partir del concepto de la acción, podemos establecer su integración esencialmente por tres elementos: los sujetos, la causa eficiente y el objeto. Sobre el particular, la extinta Tercera Sala del Máximo Tribunal del País, al resolver el amparo directo civil 3372/36 sostuvo la tesis que aparece publicada en las páginas 739 a 741 del Semanario Judicial de la Federación, Tomo LVII, de la Quinta Época, Registro 356475, que a la letra dice:

"ACCIONES, ELEMENTOS DE LAS. Las acciones constan de tres elementos: las personas o sujetos, es decir, el sujeto activo al que corresponde el poder de obrar y el pasivo

**PODER JUDICIAL**

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

frente al cual se da ese poder; la causa eficiente de la acción, que viene a ser un interés que sirve de fundamento a la acción correspondiente y que de ordinario tiene a su vez dos elementos: un derecho o un estado de hecho contrario a ese derecho (causa petendi); y finalmente el objeto, que es el efecto al que tiende el poder de exigir lo que se pide en la demanda (petitum), y como lo que inmediatamente se pide es la actuación de la ley, el objeto a cuya consecución tiende esa actuación, se denomina propiamente objeto mediato de la acción. El artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles, vigente el Distrito Federal, dispone que cuando haya varias acciones contra una misma persona respecto de una misma cosa y provenga de una misma causa, deben intentarse en una sola demanda; agregando que por el ejercicio de una o más, quedan extinguidas las otras. La mente del legislador, al dictar esta disposición, fue indudablemente evitar la multiplicación indefinida de los juicios, que de otra manera acarrearía un estado de incertidumbre en cuanto a las resoluciones jurídicas, a la vez que obtener el planteamiento íntegro de las cuestiones o dificultades surgidas entre dos o más particulares, originadas por un mismo acto jurídico y relacionadas con una misma cosa. Esta finalidad que se propone alcanzar el legislador, con el precepto que se estudia, es indudable que la consideró de interés público, puesto que la sancionó con la pérdida de las acciones que no se ejercitaran en los términos indicados, y si esto sucede tratándose de diversas acciones, con mayor razón debe aplicarse la disposición citada, en los casos en que el actos divide el objeto de la acción, deduciéndola en dos juicios, y aun cuando pudiera decirse que tratándose de un precepto que establece una sanción, no cabe la aplicación del mismo

por analogía, debe tenerse en cuenta que esta interpretación del repetido artículo 31, no es propiamente analógica y que aun cuando la interpretación restrictiva de un precepto no excluye la referencia al fin propuesto por el legislador, en relación con casos que si no los prevé expresamente, sí aparecen comprendidos evidentemente en su punto de vista, por mayoría de razón, tanto más, cuanto que una interpretación estrictamente gramática del citado precepto, resultaría profundamente trastornadora del ordenamiento procesal en alguno de los aspectos, que se reputan por el legislador, de interés público, como son los relativos a la competencia y a las formas del juicio. Los artículos 144 y 149 del ordenamiento procesal civil, establecen que la competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio, y que la jurisdicción por razón del territorio es la única que se puede prorrogar, lo que significa que la competencia por razón de la cuantía, no puede quedar al arbitrio de las partes, pues de ser así, el actor podría dividir el objeto de su acción, de acuerdo con su conveniencia, hasta el grado de hacer que un negocio del que debiera conocer un Juez de primera instancia, lo fallara uno de paz, cosa contraria a la naturaleza de estos juicios, cuyas características se fundan en lo que los negocios cuya cuantía no exceden de doscientos pesos, tiene lugar generalmente entre personas de pocas posibilidades y que por lo regular desconocen la técnica del derecho, circunstancia por la que se autoriza a los Jueces de Paz para que dicten sus sentencias a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a la regla sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos en conciencia.



PODER JUDICIAL

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

Amparo civil directo 3372/36. Fernández Vicente. 23 de julio de 1938. Unanimidad de cuatro votos. El Ministro Sabino M. Olea no intervino en la votación de este asunto por las razones que constan en el acta del día."

En lo que interesa al presente estudio, de la tesis supratranscrita se deriva que, los sujetos son el actor y demandado, personas que, respectivamente, representan a quien ejerce la acción y en contra de quien se ejerce; la causa es un estado de hecho y de derecho, que es la razón por la cual corresponde la acción, y, el objeto es la pretensión del demandante tanto en su aspecto genérico como específico, esto es, la obtención de la intervención del Estado a fin de alcanzar la actuación de la ley, así como la finalidad concreta que se persigue en cada caso en particular.

En ese sentido, el artículo **386** del Código Procesal Civil en vigor del Estado establece:

"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 casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse."

En cuanto a los hechos constitutivos, debe decirse, que encuadran precisamente en el elemento de la acción identificado como la causa; ciertamente, si la causa de la acción es un estado de hecho y de derecho, que es la razón por la cual corresponde su ejercicio, de esta forma el elemento que nos ocupa se traduce en los hechos constitutivos de la acción, es decir, los hechos o negocios jurídicos que le dan nacimiento, por ejemplo la celebración de un contrato, el otorgamiento de un poder, la posesión de un predio, etcétera; de esta forma, la carga de la prueba por parte del actor respecto de los hechos constitutivos de la acción que ejercita resulta congruente, pues son el fundamento de tal medio de defensa, es decir, los hechos invocados como base de la demanda. Por esta razón, la doctrina define precisamente la causa de la acción como el título o motivo de la acción, es decir, el hecho que la genera.

En esta tesitura, los hechos cuya prueba está a cargo del actor como requisito indispensable para que prospere su acción, dependerá en cada caso de la causa eficiente en que se funde; además, deben observarse en la distribución de la carga de la prueba, las reglas establecidas al respecto, en ese tenor, al igual que la generalidad de las legislaciones del País, el Código Procesal Civil del Estado, en su artículo 387 establece lo siguiente:

“Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:



PODER JUDICIAL

- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa;
- II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;
- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,
- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.”

Estas reglas reflejan, sin duda alguna, los principios dispositivos del proceso civil y de igualdad de las partes conforme a los cuales, el ejercicio de la acción, su desarrollo a través del proceso, los límites de la acción y la propia actividad del Juez, se regulan por la voluntad de las partes contendientes, con las limitaciones impuestas por la legislación, y, que no obstante que el actor y el demandado ostenten intereses distintos, ambos tienen el mismo derecho de pedir justicia y por tanto de afirmar y probar los hechos que les interese demostrar al juzgador a fin de obtener resolución favorable.

En este sentido, la carga de afirmar y probar debe distribuirse entre ambas partes, según los hechos que quieran sean conocidos por el Juez con el objeto de demostrar la validez de sus pretensiones. Así, por regla general, el actor deberá probar los hechos constitutivos de su acción, y el demandado los impeditivos o extintivos de aquéllos, y en caso de que alguno de estos últimos se acredite, debemos convenir en que, al demandante corresponderá probar los hechos que a su juicio convaliden los constitutivos en que funda su acción.

En suma, la carga de la prueba incumbe a quien invoca en su favor una relación de derecho o una situación jurídica, y en la práctica la aplicación de las reglas de la materia.

Habiendo conceptualizado la figura jurídica de la “acción” enseguida, se realizarán una serie de puntualizaciones muy particulares respecto de la acción de otorgamiento de escritura, sobre el particular, conviene señalar que la propiedad se adquiere por virtud de un contrato, cuando se celebra un acto jurídico bilateral que se constituye por el acuerdo de voluntades entre dos o más personas cuya finalidad es la transmisión de la propiedad, ya que existe un bien cuya propiedad se transmite, un propietario que manifiesta su voluntad de transmitir la propiedad y un tercero que igualmente externa su voluntad de adquirir la propiedad de dicho bien.

Ese acuerdo de voluntades puede ser oneroso o gratuito; en el primer supuesto, se tratará de una compraventa y, en el segundo, de una donación. En el caso, el artículo **35** del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, establece que cuando la ley exige determinada forma para un contrato, mientras que éste no la revista no será en definitiva válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.

Asimismo, el numeral **1673** del propio código sustantivo civil vigente en el Estado de Morelos, señala que se exija la



PODER JUDICIAL

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

forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación; y, si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y, en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó; las referidas exigencias de forma, se actualizan en el caso de la compraventa de inmuebles, ya que los artículos 1804 a 1808 del Código Civil para el Estado, establecen la forma en que debe constar la compraventa de los inmuebles en atención al valor de la operación, a la calidad del enajenante, o al procedimiento bajo el cual se adquirió el inmueble. De ese modo, cuando la compraventa de inmuebles se realiza sin observar las formalidades establecidas en los preceptos legales citados con anterioridad, pero la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente; entonces, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, pudiendo el perjudicado por falta de título legal ejercitar acción para exigir que el obligado le extienda la escritura correspondiente, a lo que se le conoce como la acción de otorgamiento de escritura o “proforma”.

Así, la acción que de ello se deriva es, precisamente, la de la formalización a través del otorgamiento y firma de la escritura correspondiente en la que se haga constar el acto jurídico realizado de modo informal, denominándose a ello acción proforma; consecuentemente, la finalidad de la acción de otorgamiento y firma de escritura o pro-forma, es dar formalidad a un contrato de compraventa, es decir, que se otorgue la escritura pública de la transmisión del derecho de propiedad como título inscribible; por tal motivo, la acción de

otorgamiento y firma de escritura o pro-forma, tiene como materia un derecho personal que da derecho al comprador de exigir la formalidad legal del contrato privado de compraventa en una escritura pública, incluso, previo apercibimiento al vendedor, la firmará el Juez en su rebeldía.

Asimismo, es de precisarse que la acción de otorgamiento y firma de escritura o pro-forma, no busca indagar sobre quién es el propietario, ya que tiene por base la existencia de un contrato privado de compraventa al que le falta la forma prescrita por la ley, en la inteligencia de que el contrato de compraventa tiene como objetivo principal el transmitir el dominio de las cosas o derechos, con las características de ser principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual y formal; efectivamente, la acción de otorgamiento de escrituras, que es de carácter personal, tiene como finalidad, como se ha dicho, lograr que se obligue al demandado a otorgar un contrato que aunque existente, adolece del vicio de falta de la forma exigida por la ley; es una acción pues, que la ley directamente concede al interesado a pesar de que el contrato no tenga validez; en el caso el contrato informal de compraventa de inmueble.

De esta forma, los hechos constitutivos de la acción que nos ocupa, los cuales se traducen, como ya se aclaró con antelación, en la causa eficiente que le sirve de fundamento, son: 1) **La celebración del contrato de compraventa**, y 2) **El cumplimiento de las obligaciones impuestas al actor en el propio acuerdo de voluntades**, así, por lo general, tratándose del comprador, la satisfacción del precio convenido,



PODER JUDICIAL

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

y del vendedor, la entrega de la cosa, y es que, se trata de las condiciones singulares de la relación en que se fundamenta la acción de otorgamiento de escrituras, de tal manera, que con su acreditamiento el actor demuestra la existencia de la obligación y su exigibilidad, circunstancias por las que le corresponde el ejercicio de la acción en examen.

Efectivamente, la acción de otorgamiento de escrituras, que es de carácter personal, tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar la firma ante el Notario Público respectivo a efecto de que se protocolice el acto jurídico que sólo carece de la formalidad de la escritura pero que existe y es legalmente válido para surgir a la vida jurídica lo que no sucede en el presente asunto dado que aunque existe el contrato privado, adolece el mismo en su integridad de la falta de la forma exigida por la ley; es una acción pues, que la ley directamente concede al interesado a pesar de que el contrato no tenga validez; en el caso el contrato informal de compraventa de inmueble; sobre este criterio, encontramos los siguientes precedentes sustentados por los Tribunales Colegiados de Circuito:

"ESCRITURAS, ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE. La acción que se ejercita para exigir el otorgamiento de una escritura, no se refiere a la materialidad de que estando ya inscrita en el protocolo, sólo falte la firma de las partes, sino al hecho de la negativa de uno de los interesados, respecto al otorgamiento de la escritura misma, y para basar la acción basta que el que la ejercita, haya presentado al notario o, en su defecto, al Juez, la minuta firmada por él por aquel a



PODER JUDICIAL

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

[REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con
una superficie total de [REDACTED] [REDACTED] metros cuadrados y con las
siguientes medidas y colindancias (...):

II.- Es el importante enfatizar que, en el contrato detallado
en el hecho anterior, la suscrita de nombre [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], fungo como adquirente y
como vendedora la C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED].

III.- Es el caso y como consta en las cláusulas TERCERA Y
CUARTA del contrato privado de compra venta, el cual fue
debidamente descrito en el hecho que antecede, ambas
partes convenimos como precio de la operación, la cantidad
de \$ [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED]), los cuales fueron pagados por la suscrita en
su totalidad al momento de la firma del multicitado contrato
en dicho, tal como consta en dicho instrumento privado y en
ese mismo acto se me hizo entrega del inmueble en mi
calidad de propietaria(...)..." Sic

Precisándose que, toda vez que la parte demandada no
diera contestación a la demanda incoada en su contra, por lo
que se presumen ciertos los hechos de la demanda que dejó
de contestar, en términos de lo dispuesto por el artículo 368
último párrafo del Código Procesal Civil en vigor.

Ahora bien y toda vez que en el cuerpo del contrato de
compraventa en forma específica en sus **Cláusulas OCTAVA
y NOVENA** se estableció por las partes contratantes lo
siguiente:

“OCTAVA.- De igual manera “LA VENDEDORA” se obliga y compromete a realizar de manera conjunta con “LA COMPRADORA”, todos los actos y gestiones necesarias que se requieran para obtener las escrituras que garanticen conforme a las autoridades competentes a “LA COMPRADORA” el pleno uso y goce de los derechos de propiedad y posesión que se le transmiten.

NOVENA.- Las partes están de acuerdo que “LA COMPRADORA será quien designará al Notario Público para que lleve a cabo la escrituración del inmueble en cuestión, obligándose las partes a presentarse ante el Fedatario el día que este designe para la firma de la escritura correspondiente...”

Siendo que a la fecha no se ha llevado a cabo tal formalización.

En ese contexto, la actora para acreditar el ejercicio de su acción ofreció como medios de prueba: **las documentales privadas** consistentes en el contrato privado de compraventa, celebrado el quince de julio de dos mil dieciséis, siendo la vendedora [REDACTED]

[REDACTED] y como compradora [REDACTED], a través del cual se declaró que la

primera de las mencionadas era legítima propietaria del bien inmueble consistente en el [REDACTED]

[REDACTED]

“ [REDACTED]”, [REDACTED]

[REDACTED]

“ [REDACTED]”, [REDACTED]



PODER JUDICIAL

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

.....,
..... /
.....
".....",
.....,
.....,
.....
.....-.....-....., mismo que se adquirió por medio de un crédito hipotecario otorgado por FOVISSSTE, el cual se encontraba libre de todo gravamen, litigio o controversia, y que la posesión que venía ejerciendo databa de más de dieciocho años anteriores a la fecha de suscripción del mencionado contrato; en el que dentro de sus cláusulas se expresó el objeto de dicho acto, siendo éste, el inmueble antes mencionado, el cual era vendido a la compradora de forma absoluta y sin reserva alguna, pactando un precio de \$..... (..... /), cantidad que fue entregada por la compradora a la vendedora en ese mismo momento, expidiéndose el recibo correspondiente, y poniéndose en esa misma fecha a la vendedora en posesión real, material y jurídica respecto del bien citado, comprometiéndose la vendedora a realizar de manera conjunta con la compradora, todos los actos y gestiones necesarias requeridas para la obtención de escrituras que garantizaran el pleno uso y goce de los derechos de propiedad y posesión a la compradora, la cual sería quien designara al Notario Público para llevar a cabo la escrituración del inmueble en cita, obligándose ambas partes a presentarse ante el Fedatario el día que se señalara para la

firma de la escritura correspondiente; calzando al calce la firma de las partes intervinientes así como de dos testigos.

Así como copia simple de la solicitud de cheque para pago de crédito hipotecario de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y ocho a favor de [redacted], y por la cantidad de \$ [redacted] ([redacted] / [redacted]).

Una impresión de estado de cuenta con sello del cinco de octubre de dos mil diez, a nombre de [redacted], en el que se informó que el estado del crédito era liquidado y ocho impresiones de transacciones registradas a nombre de la antes mencionada.

Copia simple de la escritura [redacted], Volumen [redacted], Página [redacted], del Notario Público Número [redacted], de fecha [redacted], en la que se celebró: a) contrato de compraventa asentándose como vendedora [redacted] y como compradora [redacted], y b) contrato de otorgamiento de crédito con interés y garantía hipotecaria, en el que aparece como acreedor hipotecario el [redacted], a [redacted].

**PODER JUDICIAL**

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

través de su [REDACTED], por conducto de su [REDACTED] y como deudora [REDACTED].

Probanzas anteriores, que son valoradas en términos de los artículos 442 y 444 del Código Adjetivo de la Materia, mismos que no fueron objetados por la parte contraria, y surten sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente; los cuales se robustecen con las siguientes pruebas:

LA DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en el certificado de libertad de gravamen del veintitrés de enero de dos mil veinte, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; a la que se le concede valor y eficacia probatoria plena, de conformidad con lo estatuido en los dispositivos 437 y 491 del Código Procesal Civil vigente en nuestra Entidad, pues se trata de documentos autorizados por un funcionario público, dentro de los límites de su competencia, con las solemnidades y formalidades prescritas por la ley.

LA CONFESIONAL a cargo de [REDACTED], quien al no comparecer a la audiencia, se declaró confeso de todas y cada una de las posiciones previamente calificadas como legales, por lo que reconoció fictamente:

“...Que conoce a [REDACTED], que con fecha quince de julio de dos mil dieciséis celebró contrato de compraventa con la antes mencionada,

el cual es respecto al inmueble [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] " [REDACTED] [REDACTED] ",
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] " [REDACTED] " [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
" [REDACTED] [REDACTED] ", [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED], que
el precio pactado fue de \$ [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] / [REDACTED] [REDACTED]), cantidad que fue recibida en
forma personal y directa en la firma del contrato, poniendo
a su articulante en posesión real, materia y jurídica de dicho
inmueble; que se comprometió de acuerdo a las cláusulas
octava y novena del citado contrato a realizar de manera
conjunta los actos y gestiones necesarias a efecto de
obtener las escrituras que acreditaran a la articulante en
pleno goce de su derecho de propiedad y se obligó a
presentarse ante el Fedatario Público previamente
designado; que se ha negado en diversas ocasiones a
prestar las facilidades y/o realizar las gestiones necesarias
para dar cumplimiento a las cláusulas antes
mencionadas..."

Probanza a la cual resulta procedente otorgarle valor probatorio por haber sido desahogada conforme a lo marcado por la ley, con la cual se acredita que la parte actora y la parte

de la Primera Sala del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXV, Febrero de 2007; Materia(s): Civil; Tesis: 1a./J. 93/2006; Página: 126, la cual es del tenor siguiente:

“CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO). De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción *juris tantum*. Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado

**PODER JUDICIAL**

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

..., [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], porque fue testigo del contrato de compraventa; que con motivo de dicho acto se redactó un contrato de compraventa a efecto de darle formalidad, ya que le ayudó a la señora [REDACTED] en la celebración del contrato porque lo revisó como favor de vecino; que intervino en dicho contrato como testigo, el cual se celebró el quince de julio de dos mil dieciséis; que presenció el pago del importe y la entrega del departamento, ya que firmó como testigo; que la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] se comprometió a realizar gestiones ante Notario a efecto de que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] pudiera escriturar el inmueble a su nombre, ya que era una cláusula en el contrato; que lo sabe y le consta porque la señora [REDACTED] es su vecina y le pidió ayuda con el contrato para que lo revisara y en confianza le pidió que fuera su testigo...”

Prueba testimonial a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente, en virtud de que la misma fue desahoga en los términos que marca la ley, la cual resulta eficaz para acreditar el dicho en que la actora funda su acción, ya que ambos atestes fueron coincidentes en su declaración aunado a que firmaron como testigos en el contrato base de la acción, presenciaron la entrega de dinero así como la entrega del inmueble, además de que en el mencionado contrato la parte demandada se comprometió a realizar gestiones ante Notario

a efecto de que [REDACTED] pudiera escriturar el inmueble a su nombre.

De igual manera las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional, en su doble aspecto, legal y humano**, medios convictivos a los cuales ha lugar a conferirles valor y eficacia probatoria plena, de conformidad con lo que establecen los preceptos **490 y 493** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, pues dichas probanzas son consideradas como la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, en concordancia además con la naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas, pues de conformidad con las actuaciones que obran en autos no se desprenden presunciones legales y humanas por parte del suscrito Juzgador respecto de la relación contractual existente en el presente asunto, así como la obligación adquirida por las partes.

No es óbice precisar, que en el caso concreto, la parte demandada no compareció a dar contestación a la demanda incoada en su contra, así como tampoco ofreció medio de prueba alguno que desvirtuara las argumentaciones vertidas por la parte actora, en las que sustenta su acción.

En tales consideraciones, y valoradas una a una las pruebas ofrecidas, se llega a la firme convicción, que los medios de pruebas aportados por la parte actora, y tomando

AL ORIENTE.-

AL PONIENTE.-

ARRIBA.-

ABAJO.-

ESTACIONAMIENTO:

SUPERFICIE:

concediendo para tal efecto, un término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo así, el suscrito Juez lo hará en su rebeldía.

Como la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se le condena al pago de los gastos y costas originados en esta instancia, previa liquidación que al efecto formule la actora en ejecución de esta sentencia.

“...”, ... con una superficie total de ... metros cuadrados, con las medidas y colindancias

AL NORTE.-

...;

AL SUR.-

...;

AL ORIENTE.-

...;

AL PONIENTE.-

...;

ARRIBA.-

...;

ABAJO.- ...
ESTACIONAMIENTO: ...
“” ...
“” ...
“” ...



PODER JUDICIAL

..... **SUPERFICIE:**; concediendo para tal efecto, un término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo así, el suscrito Juez lo hará en su rebeldía.

CUARTO. Se condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas originados en esta instancia, previa liquidación que al efecto formule la actora en ejecución de esta sentencia.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así, lo resuelve y firma el Doctor en Derecho , Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante su Tercera Secretaria de Acuerdos, Maestra en Derecho , con quien actúa y da fe.
..... /