



PODER JUDICIAL

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

2021, Año de la Independencia”

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE 65/2021-2

*“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.*

## SENTENCIA DEFINITIVA

Yautepec, Morelos, a seis de mayo del año dos mil veintiuno.

**VISTOS**, para resolver en definitiva los autos del expediente número **65/2021**, 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 marzo del dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de partes de este Distrito Judicial, que por turno correspondió a este Juzgado; en el que \*\*\*\*\* , demando en la vía Sumaria Civil de \*\*\*\*\* las siguientes pretensiones:

*“... A).- EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA traslativa de dominio, por medio de la cual se otorgue en propiedad a la Actora, **EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO**, como lote de terreno y construcciones en el construidas, marcado con el número \*\*\*\*\* identificado con la **cuenta catastral 5205-04-001-108**, ante la dirección de Catastro del Municipio de Atlatlahucan, inscrito en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales Del Estado de Morelos, con el folio real electrónico número **175524\*1**, con una superficie de terreno de \*\*\*\*\**

*B). - EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA traslativa de dominio, por medio de la cual se otorgue en propiedad a la Actora, **el bien inmueble identificado**, como predio derivado de la fusión de los predios \*\*\*\*\* , identificado con la **cuenta catastral** ante la Dirección de Catastro del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, con el folio real electrónico número \*\*\*\*\**

*B).- Como consecuencia de las Prestaciones anteriores, se condene a la demandada al otorgamiento y firma de escritura en mi favor, y en caso de negativa del plazo concedido, su Señoría pueda firmar en mi favor la escritura traslativas de dominio, de los inmuebles materia del presente juicio, ordenando su **Señoría se realice las anotaciones correspondientes en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, sobre la traslación de dominio que realice en mi favor.*

*C).-El pago de los Gastos y Costas que la parte actora realice, con motivo del presente Juicio.*

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 **veintidós de marzo de dos mil veintiuno**, 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.

Asimismo, se dictaron las medidas de conservación sobre el inmueble materia del litigio.

**3.- EMPLAZAMIENTO.** - En comparecencia del día **treinta de marzo del año que transcurre**, se realizó el llamamiento al juicio a \*\*\*\*\* , a través de su apoderado legal.

**4.- DEL ALLANAMIENTO DE LA DEMANDADA.** En proveído del día **trece de abril de dos mil veintiuno**, se tuvo por ALLANADA LISA y EXPRESAMENTE a \*\*\*\*\* , de las diversas pretensiones reclamadas en su contra, por lo que, mediante comparecencia del **veinte de abril de dos mil veintiuno**, se le tuvo por ratificado en todas y cada una de sus partes el escrito mediante el cual se allano a la demanda.

**5.- CITACIÓN PARA DICTAR SENTENCIA.** Por acuerdo de fecha **tres de mayo de dos mil veintiuno**, por así permitirlo el estado procesal de los autos, 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.



PODER JUDICIAL

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

2021, Año de la Independencia”

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE 65/2021-2

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 en que el demandado tenga su domicilio, el cual se desprende de autos es el ubicado en:

a).- Lote de terreno y construcciones en el construidas, marcado con el número 107, de la manzana veinticinco (romano), de la sección novena de “b”, o Vista Hermosa Del Fraccionamiento “Lomas De Cocoyoc, ubicado en la Avenida Tulipanes s/n, de los Municipios de Atlatlahucan, Morelos, identificado con la **cuenta catastral \*\*\*\*\***, ante la dirección de Catastro del Municipio de Atlatlahucan, inscrito en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales Del Estado de Morelos, con el folio real electrónico número \*\*\*\*\* , con una superficie de terreno de \*\*\*\*\*

b).- Los predios \*\*\*\*\* , identificado con la **cuenta catastral** ante la Dirección de Catastro del Municipio de Atlatlahucan, Morelos, con el folio real electrónico número \*\*\*\*\* , con una superficie de terreno de \*\*\*\*\*

Los cuales están 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 indubitante 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:

**CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y DACIÓN DE PAGO**, DE FECHA VEINTICUATRO DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE \*\*\*\*\*, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, \*\*\*\*\*, Y POR LA OTRA LA C. \*\*\*\*\*, RESPECTO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\*.

Documento al cual se le otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos **436, 444, 490, 494 y 495** 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 \*\*\*\*\*, tienen legitimación para hacer valer la acción que deduce respecto de los dos bienes inmuebles materia del presente asunto, así también, con dicha documental se acredita la legitimación pasiva de \*\*\*\*\*, al haber sido suscrito por la demandante 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 el reconocimiento de adeudo y la dación de pago, de los inmuebles \*\*\*\*\*.

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.- ALLANAMIENTO A LAS PRETENSIONES: -**

De las constancias que en el dossier, se desprende que el Licenciado \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado Legal de la parte demandada \*\*\*\*\*, mediante escrito registrado con el número de cuenta **1373**, presentado el día **ocho de abril de dos mil veintiuno**, y ratificado mediante comparecencia judicial del **veinte de abril de dos mil veinte**, se allanó a las pretensiones reclamadas por los actores.

**V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.** En atención que, no existen cuestiones incidentales que resolver, se procede a resolver la acción principal, presentada por \*\*\*\*\* quien demandó de \*\*\*\*\*, las pretensiones que se encuentran en el preámbulo del presente fallo, mismas que en este apartado se tienen como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias.

Previo a emprender, el análisis de las pruebas aportadas, es menester señalar que, el Código Civil vigente del Estado de Morelos, respecto al contrato, en sus ordinales 1647, 1648, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1687, 1688 y 1715, establece lo siguiente:

*"Artículo 1647.- HIPOTESIS DE LA DACION EN PAGO. Habrá dación en pago cuando el deudor, con el consentimiento del acreedor, le entrega o*



PODER JUDICIAL

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

2021, Año de la Independencia”

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE 65/2021-2

realiza una prestación distinta de la debida, aceptando éste último dicha entrega con todos los efectos legales del pago.

**“Artículo 1648.- EFECTOS DE LA DACION EN PAGO.** Por virtud de la dación en pago, la obligación queda extinguida, pero si el acreedor sufre evicción respecto al nuevo bien que reciba, renacerá la obligación primitiva, quedando sin efecto la dación.

**“Artículo 1669.-** Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.”

**“Artículo 1670.-** Son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas de este Título.

A falta de las reglas establecidas en el párrafo anterior son aplicables a los contratos las disposiciones relativas a las obligaciones, así como las inherentes a los actos jurídicos establecidos por éste Código.

Las normas legales sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en todo lo que no se opongan a su naturaleza o a disposiciones particulares de la ley sobre los mismos.”

**“Artículo 1671.-** Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo 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.”

**“Artículo 1672.-** La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”

**“Artículo 1673.-** El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente [...]”.

**“Artículo 1687.-** El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada. El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.”

**“Artículo 1715.-** 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.”

**“Artículo 1832.- DONACION SOBRE INMUEBLES.** La donación de bienes raíces se hará con las mismas formalidades que para la compraventa exige la Ley.

Por otra parte, **el reconocimiento de deuda** es un suceso que se produce cuando una persona admite que ha contraído una obligación con otra persona, la cual le hizo un préstamo y, por ende, debe devolverlo.

El reconocimiento de deuda, por tanto, es el suceso en el que un deudor reconoce una obligación que debe satisfacer. Este suceso se recoge en un contrato, mediante el cual se reconoce la deuda formalmente. Este contrato solo puede ser celebrado por el deudor, que es el que contrajo la deuda y debe satisfacerla. De esta forma, a través de este contrato, el deudor reconoce que tiene una deuda con un tercero, por la cual debe devolver un importe, así como unos intereses; si los hubiera.

### Características principales del reconocimiento de deuda

El reconocimiento de deuda presenta unas características principales que deben incluirse como esenciales.

Así, entre estas características esenciales cabría destacar las siguientes:

- Es un contrato que dota al acreedor de un medio de prueba sobre la existencia de una deuda por parte del deudor.
- Este contrato solo puede ser emitido por el deudor.
- Siempre que haya reconocimiento de deuda, se presume la existencia y licitud de la causa. Todo ello, aunque esta no sea expresada en el reconocimiento y salvo que exista prueba de lo contrario.
- La satisfacción de la deuda extingue el contrato.
- La deuda reconocida no nace con el reconocimiento, sino que es anterior a este, por lo que se utiliza con fines instrumentales

En ese panorama, el documento base de la acción, consistente en:

**CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDOS Y DACIÓN DE PAGO, DE FECHA VEINTICUATRO DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE, QUE CELEBRARON POR UNA PARTE \*\*\*\*\* , REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, \*\*\*\*\* Y POR LA OTRA LA \*\*\*\*\* RESPECTO DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL FRACCIONAMIENTO \*\*\*\*\* .**

Documento al cual se le otorga pleno valor probatorio en términos de los artículos **436, 444, 490, 494 y 495** 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, resulta eficaz para acreditar que, en la **CLÁUSULA SÉPTIMA**, del **convenio de reconocimiento de adeudos y dación de pago**, de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veinte, se pactó que, por así convenir a los intereses, y en virtud de que, la acreedora/receptora del pago, esto es, **\*\*\*\*\***, no contaba con los recursos suficientes para escriturar; la escrituración de los inmuebles objeto del presente instrumento jurídico, lo realizarían el cinco de noviembre del dos mil veinte, ante el Notario Público Número Uno de Jiutepec, Morelos, a las diez horas del día.

Asimismo en la **CLÁUSULA NOVENA** relativa a la **ENTREGA DE LOS DOCUMENTOS** se pactó, que a la firma del presente instrumento jurídico la deudora y Dadora de pago, a través de su representante legal entregaría a la acreedora/receptora **\*\*\*\*\***, copia de las escrituras por medio de las cuales las **\*\*\*\*\***, adquirió por compraventa los inmuebles objeto del presente instrumento jurídico, manifestando al mismo tiempo que previo a la firma del presente instrumento jurídico, acudió al Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Estado de Morelos y dio cuenta que, dichos inmuebles se encuentra libre de gravámenes.

Asertos de los se aprecian hechos y actos consentidos por los accionantes y los demandados, lo cual implica un concordancia de voluntades tendientes al perfeccionamiento de un contrato de **reconocimiento de adeudos y dación de pago**, de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veinte,compraventa.

En esa línea de pensamiento, los contratantes convinieron en la celebración de un contrato de **reconocimiento de adeudos y dación de pago** como así se pactó y tanto la deudora como quien recibió en dación estuvieron de acuerdo en el objeto y precio de la cosa, resulta evidente que en el caso se trató de la celebración de un contrato de **reconocimiento de adeudos y dación de pago**, existiendo así, como ya se dijo, una anuencia de voluntades que lleva a la realización de una compraventa, por reunirse los elementos constitutivos de la misma, previstos en el artículo **1730** en relación directa con el artículo **1832** de la Ley Sustantiva Civil vigente; de ahí que si se estableció precio y objeto se trata de un



PODER JUDICIAL

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

2021, Año de la Independencia”

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE 65/2021-2

contrato de **reconocimiento de adeudos y dación de pago** perfecto.

De tal guisa, que de acuerdo con lo que previene el artículo **1671 del Código Civil para el Estado de Morelos**, citado en líneas que anteceden, se reitera los contratos se perfeccionan por el solo 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 de **reconocimiento de adeudos y dación de pago**, de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veinte, 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 sucesivo.

En tal virtud, se acredita la validez y existencia legal del **convenio de reconocimiento de adeudos y dación de pago**, de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veinte, en términos de lo dispuesto por el artículo **1730 de la Ley Sustantiva Civil**; dado que se pactó el acuerdo de las partes en la cosa y en el precio.

Misma que se encuentra adminiculada con el allanamiento a las pretensiones del actor, efectuado por el Licenciado \*\*\*\*\* , en su carácter de Apoderado Legal de la parte demandada \*\*\*\*\* , mediante escrito registrado con el número de cuenta **1373**, presentado el día **ocho de abril de dos mil veintiuno**, y ratificado mediante comparecencia judicial del **veinte de abril de dos mil veinte**, quien a foja **31**, adujo lo siguiente:

“... Que estando dentro del término legal que se le concedió a la parte que representó, en nombre de la parte que representó y con las facultades que me fueron concedidas vengo \*\*\*\*\* reconociendo al mismo tiempo los derechos de propiedad y de posesión de la señora \*\*\*\*\* tenor de lo siguiente:

**POR CUANTO A LAS PRESTACIONES PRECISADAS POR LA DEMANDANTE SE CONTESTA ASÍ:**

RESPECTO A LA PRESENTACIÓN IDENTIFICADA CON EL INCISO **A)** a nombre de mi defendida: **ME ALLANO A ESTA PRESTACIÓN (.)** y efectivamente el objeto de celebrar dicho convenio era efectivamente llevar a cabo la firma de la escritura correspondiente, para formalizar la traslación de dominio en favor de la demandante; por lo que no existe motivo para negar escriturar en favor de la actora.

RESPECTO A LA PRESENTACIÓN IDENTIFICADA CON EL INCISO **B)** a nombre de mi defendida: **ME ALLANO A ESTA PRESTACIÓN (.)** y efectivamente el objeto de celebrar dicho convenio era efectivamente llevar a cabo la firma de la escritura correspondiente, para formalizar la traslación de dominio en favor de la demandante; por lo que no existe motivo para negar escriturar en favor de la actora....”

Asertos que fueron debidamente ratificados mediante comparecencia judicial del tres de octubre de dos mil veinte, por lo cual, debido a que el allanamiento constituye el sometimiento del

demandado a la pretensión de su contraria, sin lucha judicial, dado que a través de ella renuncia a defenderse, por lo que se advierte el reconocimiento expreso del contenido y firma del contrato de compra venta celebrado entre las partes.

En ese sentido, como del resultado del allanamiento, no hay verdadera sentencia (decisión sobre pretensiones contrapuestas) sino una homologación de la actitud compositiva por obra de las partes, pues a través de ese acto no se realiza ninguna manifestación de aceptación de los hechos de la demanda ni de las normas jurídicas aplicables, por eso no se puede deducir de esa declaración de voluntad un reconocimiento de las situaciones fácticas de la causa de pedir. Así, el allanamiento atañe exclusivamente al sometimiento del demandado a la pretensión de la otra parte, sin oponer resistencia alguna frente a la posición de dicho enjuiciante.

En esas circunstancias, el allanamiento trae consigo exclusivamente la aceptación de la pretensión formulada por el demandante, lo que, por un lado, basta al juzgador para emitir una sentencia estimatoria y, por otro, hace innecesario el examen de los hechos relevantes contenidos en la demanda.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada de la Novena Época, Registro: 165620, localizada en los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Enero de 2010, Materia(s): Civil, Tesis: I.4o.C.203 C, Página: 2007, la cual reza.

**"ALLANAMIENTO. EN LA RESOLUCIÓN ACERCA DE TAL FIGURA AUTOCOMPOSITIVA ES INNECESARIO EL EXAMEN DE LOS HECHOS RELEVANTES DE LA PRETENSIÓN CONTENIDA EN LA DEMANDA.** El allanamiento, como declaración de voluntad, consiste en la aceptación de la pretensión hecha valer por el actor, sin que implique el reconocimiento de los hechos relevantes de la causa de pedir invocada en la demanda; de ahí que, en su resolución, es innecesario el examen de tales hechos. El artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente instituye el allanamiento como un medio para dar por concluido el juicio a través de la autocomposición, cuyos efectos son susceptibles de producirse solamente cuando la consecuencia jurídica pretendida por el demandante se pueda lograr de forma extraprocesal, es decir, cuando el trámite del juicio no sea necesario, siempre que las partes puedan disponer del objeto del proceso. Esta institución, como una de las actitudes que puede asumir el demandado al producir su contestación, fue introducida en el sistema procesal del Distrito Federal hasta el año de mil novecientos ochenta y seis, según la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación, el diez de enero de ese año, en cuya exposición de motivos se entendió como "la admisión plenaria de las pretensiones del actor". Doctrinariamente, tal institución encuentra su fundamento en el grupo de principios conformados por los de: a) Conveniencia, por virtud del cual, las partes pueden lograr la misma consecuencia jurídica pretendida en el proceso de forma autónoma al mismo; b) Oportunidad, relativo a que, si se trata de personas privadas, actuarán de la forma que estimen más conveniente para la defensa de sus intereses y c) Dispositivo, en la medida de que las partes pueden poner fin al proceso en cualquier momento, bien mediante la solución de la controversia o, bien, dejándolo "imprejuizado". En ese sentido, si el demandado contra quien se ejercita una pretensión se somete a ella y renuncia a litigar, poco importa que reconozca las afirmaciones en que se sustenta la causa de pedir de la petición del enjuiciante. Como resultado del allanamiento, no hay verdadera sentencia (decisión sobre pretensiones contrapuestas) sino una homologación de la actitud compositiva por obra de las partes, pues a través de ese acto no se realiza ninguna manifestación de aceptación de los hechos de la demanda ni de las normas jurídicas aplicables, por eso no se puede deducir de esa declaración de voluntad un reconocimiento de las situaciones fácticas de la causa de pedir. Así, el allanamiento no debe confundirse con la confesión o el reconocimiento, pues mientras que éstas involucran a los hechos en que el demandante (sea actor o reconventor) sustenta su pretensión, el allanamiento atañe exclusivamente al sometimiento del demandado a la pretensión de la otra parte, sin oponer resistencia alguna frente a la posición de dicho enjuiciante. **En esas circunstancias, el allanamiento trae consigo exclusivamente la aceptación de la pretensión formulada por el demandante, lo que, por un lado, basta al juzgador para emitir una sentencia estimatoria y, por otro, hace innecesario el examen de los hechos relevantes contenidos en la demanda.**"



PODER JUDICIAL

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

2021, Año de la Independencia”

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE 65/2021-2

Bajo ese contexto tomando en cuenta que el contrato de compraventa, reúne los requisitos a que se refieren los artículos **1669, 1670 y 1671 del Código Civil** Vigente para el Estado; por lo tanto la venta es perfecta al haber expresado las partes su consentimiento para la celebración de dicho acto jurídico, además estuvieron de acuerdo en el precio y en la cosa de conformidad con lo previsto por los numerales **1673 y 1730** en relación directa con el artículo **1832** de la Ley antes mencionada y habiendo demostrado la parte actora que cumplió con el pago del precio de la cosa vendida, tal como quedó acreditado en la **cláusula segunda** del contrato base de la acción del presente juicio; en consecuencia, debe condenarse a la Sucesión a Bienes de \*\*\*\*\* al otorgamiento y firma de la escritura respectiva.

En esa virtud y conforme a lo dispuesto por el artículo **1764** fracción **VII** de la misma ley en comento, le asiste el derecho a la actora para exigir al demandado cumplir con el otorgamiento de la escritura respectiva por haber pagado lo convenido en el documento fundatorio de la acción ejercitada.

Por tanto, al quedar justificada la celebración del acto jurídico, esto es, el contrato de **reconocimiento de adeudos y dación de pago**, de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veinte, de los bienes inmuebles Identificados como: \*\*\*\*\*

Luego entonces, existe el derecho de propiedad derivado de una compraventa, luego entonces, subsiste también el derecho de reclamar el otorgamiento de la escritura correspondiente, derecho que se considera accesorio por ser potestativo.

Sirve de apoyo a lo anterior las siguientes tesis Aislada de la Novena Época, con Registro: 184239, localizada en los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVII, Junio de 2003, Materia(s): Civil, Tesis: II.2o.C.411 C, Página: 906, la cual 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.

De igual forma es aplicable la siguiente Tesis aislada de la Sexta Época con Registro: 269191, localizada en la Tercera Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXXIV, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Página: 28, la cual reza

**COMPRAVENTA DE INMUEBLES. ES IMPRESCRIPTIBLE EL DERECHO DE EXIGIR EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA RESPECTIVA.-** El artículo 1159 del Código Civil establece que fuera de los casos de excepción, se necesitará el lapso de diez años contados desde que una obligación pueda exigirse, para

que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento. En su generalidad absoluta, el contenido de la disposición legal invocada podría comprender la prescripción negativa de todos los derechos, por su no ejercicio, durante el plazo de diez años. No obstante, el derecho de exigir el otorgamiento de la escritura de compraventa de un inmueble es imprescriptible, porque en tanto exista el derecho de propiedad derivado de esa compraventa, subsiste también el derecho de reclamar el otorgamiento de la escritura correspondiente. Este derecho, específicamente accesorio, es de los llamados facultativos y es característica de ellos que normalmente se extinguen con el derecho principal del cual emanan; sin embargo, la acción sobre el otorgamiento de escritura es imprescriptible en tanto que el derecho de propiedad lo es, el cual puede perderse, más no como consecuencia de su falta de ejercicio. La doctrina jurídica más generalizada declara que la propiedad puede desplazarse para efecto de la prescripción positiva, pero que no puede perderse pura y simplemente, ya que a diferencia de otros derechos reales, no se pierde por el no uso. Por ello, la Suprema Corte ha sostenido la tesis en el sentido de que la acción sobre el otorgamiento de escritura no prescribe, porque implica un derecho potestativo que el comprador puede hacer valer en cualquier momento mientras sea titular del derecho de propiedad. Es importante observar que existen muchos derechos a los cuales la ley no se refiere expresamente como imprescriptibles; no obstante, lo son, por ejemplo, la acción de división de un predio, la declarativa de prescripción, etcétera. Por tanto, la ausencia de disposición legal en el sentido de que la acción sobre otorgamiento de escritura es imprescriptible, no constituye obstáculo serio para adoptar esta resolución.

Por lo tanto, **SE CONDENA** a \*\*\*\*\* , a **OTORGAR Y FIRMAR LA ESCRITURA** respecto de los bienes inmuebles ubicados en:  
\*\*\*\*\*

**Se le concede** para dicho efecto, el plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, apercibiéndolo que de no hacerlo la Juez del conocimiento lo hará en su rebeldía, en términos de la fracción **V** del artículo **698** de la Ley Procesal Civil.

Por lo que una vez, que cause ejecutoria la presente resolución, remítanse los presentes autos al Notario Público que designe la parte actora, para la protocolización correspondiente.

**VI.- SE ABSUELVE DE LA CONDENA EN COSTAS.** No es procedente condenar a \*\*\*\*\* , al pago de los gastos y costas del presente juicio, atendiendo que se **allanó a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación respectivo**, por lo cual, **no es procedente**, condenarla por dicho concepto, lo anterior con fundamento en el artículo **158** del Código Procesal Civil en vigor.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis Aislada de la Décima Época, con Registro: 2006356, localizada en los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 6, Mayo de 2014, Tomo III, Materia(s): Civil, Tesis: VI.2o.C.42 C (10a.), Página: 2001, que reza lo siguiente:

**"GASTOS Y COSTAS. PARA QUE PROCEDA LA ABSOLUCIÓN AL DEMANDADO, ES INNECESARIO QUE EXISTA UNA MANIFESTACIÓN SACRAMENTAL DE ALLANAMIENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).** El artículo 427 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla establece que no será condenado en gastos y costas, el demandado que se allane a la demanda o concilie sus intereses. Esta disposición debe interpretarse en sentido amplio y no restrictivo, en la medida en que el allanamiento constituye el sometimiento del demandado a la pretensión de su contraria, sin lucha judicial, pues a través de ella renuncia a defenderse. Por tanto, para que proceda la absolución al demandado de los gastos y costas, es innecesario que exista una manifestación sacramental de allanamiento, pues basta con su expresión clara e indubitable en el sentido de aceptar las pretensiones y prestaciones reclamadas por el actor."

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 158, 247, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se;

**RESUELVE:**

---



PODER JUDICIAL

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

2021, Año de la Independencia”

\*\*\*\*\*

VS.

\*\*\*\*\*

EXPEDIENTE 65/2021-2

**PRIMERO.** -Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio en términos del considerando I del presente fallo.

**SEGUNDO.** - Es **procedente** la acción ejercitada en el presente asunto por la parte actora \*\*\*\*\* consistente en el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA**, respecto de los bienes inmuebles ubicados en: \*\*\*\*\*

**TERCERO.** - **SE CONDENA** a la demandada \*\*\*\*\* al **OTORGAR Y FIRMAR LA ESCRITURA** respecto del bien inmueble materia de la presente controversia a favor de \*\*\*\*\* , ante el Notario Público que designe la parte actora; concediéndole para dicho efecto el plazo de **CINCO DÍAS**, contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, apercibiéndole que de no hacerlo la Juez del conocimiento lo hará en su rebeldía.

**CUARTO.** -Una vez, que cause ejecutoria la presente resolución, remítanse los presentes autos al Notario Público que designe la parte actora, para la protocolización correspondiente.

**QUINTO.** -**SE ABSUELVE** a la demandada \*\*\*\*\* al pago de los **GASTOS Y COSTAS** motivo del presente juicio por los motivos expuestos anteriormente.

**SEXTO.** Notifíquese Personalmente.

Así, **DEFINITIVAMENTE** lo resolvió y firma, la Jueza 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 legalmente actúa y da fe.