



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Heroica e Histórica, Ciudad de Cuautla, Morelos, diecisiete de diciembre de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver **en definitiva** los autos del juicio **ORDINARIO CIVIL**, sobre **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**, promovido por *********, contra la moral ******* Y *******, radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, identificado con el número de expediente *********; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito presentando el día **veintinueve de marzo de dos mil veintiuno**, ante la Oficialía de partes del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, *********, demandó en la vía ordinaria civil de ******* Y *******, las siguientes pretensiones:

A).- La existencia del contrato privado de compraventa de fecha *********, celebrado entre el suscrito ********* en mi carácter de "COMPRADOR" y los señores ******* y ******* en su carácter de "VENDEDORES", en relación al bien inmueble ubicado en carretera Federal ********* sin número de la Colonia *********, en este municipio de *********, cuya medias y colindancias son las siguientes:

Al Noreste: 52.30 metros en línea reta y colinda con Carretera Federal *********.
Al Sureste; 25.90 metros en línea recta y colinda con *********

Al Suroeste: 95.63 metros lineales divididos en cinco líneas quebradas de las siguientes medidas y colindancias: 27.70 metros y colinda con cerrada *****, 18.55 metros, 2.85 metros, 1.38 metros y 20.15 metros y colinda con *****.

Al noroeste: 31.00 metros en línea recta y colinda con el señor *****.

Teniendo una extensión superficial aproximada de 1,980.00m² (un mil novecientos ochenta metros cuadrados).

B).- Una vez decretada la existencia del contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero del año dos mil veinte, se me haga entrega del bien inmueble ubicado en carretera Federal ***** sin número de la colonia *****, en este municipio de ***** con sus medias y colindancias descritas en la pretensión anterior.

C).- El pago de gastos y costas genere el presente juicio, esto por causas imputables al ahora demandado.

Manifestando para tal efecto los hechos referidos en su escrito inicial de demanda, los cuales en obvio de repeticiones innecesarias, aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si se insertasen a la letra.

2. Por auto de **treinta de marzo de dos mil veintiuno**, se previno el escrito inicial de demanda para los efectos de que aclare la pretensión A) de su demanda, acorde a los hechos de la mismas, la parte actora mediante escrito de cuenta 2065 subsano la demanda interpuesta con respecto a su pretensión marcada con el inciso A), en los siguientes términos:

A).- *La declaración judicial por parte de este Tribunal, que el contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero del año dos mil veinte, celebrado entre el suscrito ***** en mi carácter de "COMPRADOR" y los señores ***** y ***** en su carácter "VENEDORES", **cumple con los elementos existenciales de todo acto contractual**, mismo que ampara al bien inmueble*



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

ubicado en *****, en este municipio de *****, *****,
cuyas medias y colindancia son las siguientes:

Al Noreste: 52.30 metros en línea reta y colinda con Carretera Federal *****.

Al Sureste; 25.90 metros en línea recta y colinda con *****

Al Suroeste: 95.63 metros lineales divididos en cinco líneas quebradas de las siguientes medidas y colindancias: 27.70 metros y colinda con cerrada *****; 18.55 metros, 2.85 metros, 1.38 metros y 20.15 metros y colinda con *****.

Al noroeste: 31.00 metros en línea recta y colinda con el señor *****.

Teniendo una extensión superficial aproximada de 1,980.00m² (un mil novecientos ochenta metros cuadrados).

3.- Por auto de **doce de abril de dos mil veintiuno**, se radicó el pleito en la vía y forma propuesta, ordenándose el emplazamiento a los demandados; para que en el plazo de **diez días** dieran contestación a la demanda entablada en su contra, emplazamiento que tuvo verificativo de manea personal con dichos demandados el día veintinueve del mes y año citado.

4. El día **cinco de mayo de dos mil veintiuno**, los demandados ***** Y ***** , produjeron en tiempo contestación a la demanda entablada en su contra; por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose dar vista a la parte actora por el plazo de **tres días**; asimismo se señaló fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

5. En fecha **ocho de junio de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración, prevista por el artículo **371** de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, en la que se hizo

constar la incomparecencia injustificada de las partes, por lo que ante la imposibilidad de procurar un arreglo conciliatorio, se procedió con la depuración del procedimiento, y se continuó el juicio en su etapa de pruebas.

6. Por auto de fecha **veinticinco de junio de dos mil veintiuno**, se tuvo a la parte actora ofreciendo las pruebas que a su parte corresponden, señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el ordinal **400** Del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, teniéndosele por admitidas: **LA CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del demandado *********, la **TESTIMONIAL** a cargo de ******* y *******, **LAS DOCUMENTALES** ofrecidas en su escrito inicial demanda marcadas con los números 4 y 5, consistentes en el original de contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero del año 2020, celebrado entre el actor y los demandados; copia simple de contrato privado de donación simple y gratuita de fecha 02 de mayo del año 2009, entre los demandados y la señora ******* y/o *******, **LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, Mediante acuerdo de ocho de julio de dos mil veintiuno, fue admitida a favor de la parte actora la prueba **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de la demandada *******

Por acuerdo de fecha **uno de julio de dos mil veintiuno**, ante la presentación extemporánea de ratificación de los medios de prueba de la parte



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

demandada, se admitieron únicamente las siguientes pruebas: **LA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del actor *****.

7. El **uno de octubre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desarrollo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la presencia de las partes, audiencia en la cual se desahogaron las pruebas debidamente preparadas, en virtud de existir pruebas pendientes por desahogar, se señaló nueva fecha para la continuación de dicha audiencia.

8.- El **trece de octubre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, recibándose la confesional y declaración de parte a cargo del actor, la cual ante la injustificada comparecencia de la parte demanda y oferente del medio probatorio, se tuvieron por desiertas dichas probanzas, al no existir pruebas pendientes para desahogar, se apertura la etapa de alegatos, teniéndose por exhibidos los alegatos a la parte actora mediante escrito de cuenta 8866, y por precluido el derecho a los demandados ante su incomparecencia, asimismo se turnaron los autos para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Este Juzgado es **competente** para conocer y fallar el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos 18,30, 31. 34 fracción III y 1304 del Código Procesal Civil en vigor.

II. La vía elegida por el accionante es la correcta de conformidad con el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente en relación con el diverso 1366 del Código Civil vigente.

III. La legitimación de las partes, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 179, 180 fracción I, 218 y 356 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, los que literalmente dicen: **“Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quién tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario”, “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 mandatario con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal...”, “Para interponer una demanda o para contradictoria es necesario tener interés jurídico. Como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estado legal de esta institución y de este Código” y “El Juez examinará la demanda y los documentos anexos y resolverá de oficio: IV. Si de los documentos presentados se desprende que existe legitimación del actor, su apoderado o representante legal; y legitimación pasiva del demandado...”;** de la interpretación sistemática de los dispositivos legales transcritos se advierte que el juzgador se encuentra constreñido a examinar de oficio la legitimación procesal de las partes; así también, el artículo



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

191 del Código Procesal Civil en vigor 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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley.”**; igualmente, en acatamiento a la jurisprudencia VI.2º.C. J/206, que es de que observancia obligatoria, pronunciada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, julio de 2001, página 1000, que textualmente estatuye:

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

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, por lo que es una condición para obtener sentencia favorable. Ahora bien, la legitimación procesal en el caso en estudio quedó acreditada con la documental privada consistente en el contrato privado de compra-venta, de fecha cinco de enero

de dos mil veinte, celebrado entre ***** en su carácter de comprador y *****, ***** como vendedores, respecto del bien inmueble ubicado en carretera Federal ***** sin número de la colonia *****, en este Municipio de *****; contrato exhibido por la parte actora con su escrito inicial de demanda, documental privada a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 444 y 490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, al no haber sido impugnada por la contraria, y de la que se colige la legitimación activa y pasiva de las partes para dirimir la presente controversia acorde a lo preceptuado por el artículo **191** del mismo ordenamiento legal anteriormente invocado.

IV.- Estudio de las excepciones y defensas.- de acuerdo a la sistemática jurídica establecida en los artículos 105 y 106 del Código Adjetivo, se procede al estudio de las defensas y excepciones opuestas por el apoderado legal de la persona moral ***** Y *****, las que hizo consistir en:

1. Las que se desprendan del enlace lógico jurídico de la contestación a los hechos de la demanda con las defensas y excepciones que se oponen, así como , en general, del contenido del presente escrito en lo que beneficie a los intereses y defensas del suscrito.
2. La genérica de **SINE ACTIONE AGIS**, en los términos y con los alcances establecidos por la Suprema Corte de justicia de la Nación, en Jurisprudencia definida (transcribe jurisprudencia).
3. **LA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA.** Aduce que la parte actora con la documental privada base de la acción consistente en el contrato privado de compra venta no acredita ni de manera indiciaria



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

ser dueño del bien inmueble materia de la Litis, pues las firmas que obran en éste y que se les atribuyen no provienen de su puño y letra, por lo que no le asiste ningún derecho

4. LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA 05 DE ENERO DE 2020.

Refiere que la documental base de la acción, no acredita la parte actora se dueño del bien inmueble que se les reclama, pues las firmas que se les pretende atribuir como vendedores no provienen de su puño y letra, ya que dicho contrato es inexistente ante la vida jurídica, pues las firmas son totalmente falsas.

5. EXCEPCIÓN DE FALTA DE CONDICION PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN. Que intenta valer la actora sin tener derecho algún para hacerlo.

6. LA OSCURIDAD Y DEFECTO LEGAL. Consiste en la falta de claridad y precisión de los actos supuestamente realizados por los suscritos, además de que la parte actora es imprecisa en su pretensión y los hechos que aduce nos son desconocidos por lo que nos sitúa en estado de indefensión para poder debatirlos.

7. Oponemos la DEFENSA. Consistente en el **DOLO Y MALA FE** con la que se conduce la parte actora en su escrito de demanda, ya que pretende hacer valer un derecho que no le corresponde.

8. Oponemos la EXCEPCIÓN DE FALSEDAD. Pues de lo expresado en este escrito y las omisiones del parte contraria en su escrito de demanda presuponen la falsedad con la que se conduce en el presente juicio.

Las mismas devienen infundadas toda vez que los demandados no asumieron la carga de la prueba, pues si bien fueron admitidos a su favor como medio de prueba la confesional y declaración de parte, a cargo del actor ***** , no menos cierto es que dichas probanzas fueron declaradas desiertas, por tanto, dichas excepciones devienen infundadas.

A mayor precisión, los demandados basan su defensa en que la firma que obra en el documento base de la acción no es suya, pero como se dijo antes no ofrecieron pruebas idóneas para acreditar tal extremo (pericial) y los ofrecidos fueron declarados desiertos.

VI. Estudio de la acción principal. El actor ***** reclama como pretensión principal, **la declaración de existencia del contrato de compraventa de fecha cinco de enero de dos mil veinte, por reunir los requisitos respectivos, así como el cumplimiento del contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero del año dos mil veinte, celebrado entre ***** en su carácter de "COMPRADOR" y los señores ***** y ***** en su carácter "VENDEDORES", mismo que ampara el bien inmueble ubicado en carretera federal Cuernavaca-Cuatla sin número de la colonia Casasano en este Municipio de Cuautla, Morelos**

Argumentando en sus hechos que con fecha cinco de enero de dos mil veinte, celebró con los hoy demandados un contrato de privado de compraventa del bien inmueble ubicado en ***** en este Municipio de ***** , que dicho contrato fue firmado por las partes de manera espontánea, libre de toda coacción física o moral, acordando como precio de la operación ***** , pago en efectivo que dicho actor efectuó a los demandados al momento de la firma de dicho contrato, que una vez celebrado tal contrato, les solicitó a los hoy



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

demandados la entrega de dicho bien inmueble, manifestando que se lo entregaría el 5 de febrero de dos mil veinte, toda vez dicho bien inmueble lo habían prestado a ELIA PEREZ GARCIA, sin embargo llegada la fecha y al constituirse en el domicilio de los demandados, le manifestaron que no le entregarían nada, razón por la cual procedió en la presente vía y forma.

Ante tales hechos, los demandados al contestar la demanda, negaron haber vendido dicho inmueble, manifestaron además que las firmas que obran en el contrato de compra venta son apócrifas que no las reconocen como suyas, empero a lo anterior, dichas argumentaciones no fueron acreditadas en autos, pues si bien ofertaron pruebas a su favor como confesional, declaración de parte a cargo del actor las mismas fueron declaradas desiertas, ante la incomparecencia de los demandados en la audiencia de pruebas y alegatos.

Ahora bien, es pertinente puntualizar que el documento exhibido por el actor y fundatorio de su acción contiene la manifestación de la voluntad de las partes, como lo establece el artículo 19 de la Ley sustantiva Civil del Estado:

"DEL ACTO JURÍDICO. Para los efectos de este Código se entiende por acto jurídico todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas."

El artículo **22** del mismo cuerpo legal señala:

“DE LA DECLARACIÓN DE LA VOLUNTAD. La declaración o manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Es tácita cuando resulta de hechos o de actos que la presupongan o que autoricen a presumirla, excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad deba manifestarse expresamente.”

Por último, el artículo **1729** del Código Civil vigente del estado de Morelos, 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”.

La parte actora pretende el cumplimiento de contrato privado de compra venta celebrado con los hoy demandados, el día cinco de enero de dos mil veinte, esto es, la entrega del bien inmueble materia de la lits.

Por otra parte como ya se dijo los demandados ***** y ***** , no desvirtuaron dichas pretensiones, dado que si bien comparecieron a juicio, negando la existencia de dicho acto jurídico, además de oponer defensas y excepciones, empero a lo anterior, omitieron cumplir con la carga de la prueba para acreditar sus defensas y excepciones, como lo establece el ordinal 386 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, ya que si bien por auto de uno de julio de dos mil veintiuno, fueron admitidas únicamente las pruebas confesional y declaración de parte a cargo del actor, lo anterior atendiendo que sus probanzas fueron ofertadas de manera extemporánea, no obstante a ello, dichos



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

medios de prueba fueron declaradas desiertas en audiencias de trece de octubre del año que corre, ante la injustificada incomparecencia del oferente del medio probatorio.

Ahora bien, la parte actora exhibió como documento fundatorio de su acción La **documental privada** exhibida en su escrito inicial de demandada, consistente en el contrato privado de compraventa del bien inmueble ubicado en *****, en este Municipio de ***** (foja 9 del sumario), celebrado por una parte por ***** como comprador, y por la otra ***** y ***** en su carácter de vendedores, respecto del bien inmueble antes descrito, documental que al no haber sido objetada ni impugnada por la parte demandada, se le confiere valor probatorio pleno, en términos de lo previsto por los artículos **449** y **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por lo que se tienen por acredita la existencia del contrato de muto con interés y el incumplimiento del mismo conforme a los hechos de la demanda.

Además, la parte actora para acreditar su acción, ofertó la *prueba confesional* a cargo de los demandados, desahogada en audiencia de uno de octubre de dos mil veintiuno, en la que dada la injustificada incomparecencia del absolvente, fue declarado confeso de todas y cada una de las posiciones que fueron previamente calificadas de legales, las que se formularon textualmente:

Que conoce al Señor *****, que conoce a la señora *****, que conoce a la señora *****, que conoce a *****, que en fecha cinco de enero del año 2020 celebró con su articulante un

contrato privado de compraventa en relación al bien inmueble ubicado en *****, sin número de la colonia *****, municipio de *****, que firmó como vendedor en el contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero 2020, que la señora ***** firmó como vendedora en el contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero 2020, que su articulante firmo como comprador en el contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero 2020, que la señora ***** estuvo presente a la firma del contrato privado de compra venta de fecha 05 de enero de 2020, que la señora ***** estuvo presente a la firma del contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero 2020,. Que la SEÑORA ***** firmó como testigo en el contrato privado de compra venta de fecha 05 de enero de 2020, que el precio que se pactó por la venta del bien inmueble materia del presente juicio fue por la cantidad de *****, que recibió de su articulante la cantidad de ***** en efectivo por concepto de pago total del bien inmueble materia del presente juicio, que el bien inmueble materia del presente juicio que vendió a su articulante cuenta con las siguientes mediada y colindancias, noreste 52.30 metros en línea recta y colinda con carretera, al sureste 25.90 metros en línea recta y colinda con *****, suroeste 95.63 metros lineales divididos en cinco líneas quebradas de las siguientes medidas y colindancias 27.70, metros y colinda con cerrada oriental 18.55 metros, 2.85 metros, 1.38 metros y 20.15 metros y colinda con Barranca sin nombre, al noreste 31 metros en línea recta y colinda con el señor *****, que el bien inmueble materia de presente juicio cuenta con una superficie de 1,980.00 m², que la firma del documento base de la presente acción usted se comprometió con su articulante en entregarle el bien inmueble materia del presente juicio en fecha 05 de febrero de 2020, que su articulante le ha requerido a usted en múltiples ocasiones la entrega del predio materia del presente juicio, que se ha abstenido de entregar a su articulante el predio materia del presente juicio.

Confesional a la que es de conferirle eficacia demostrativa de conformidad con lo dispuesto por



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

los artículos 415, 416, 417 y 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

Sirve de apoyo al anterior criterio la jurisprudencia emitida por la Tercera Sala, visible en el Semanario Judicial de la Federación 90 Cuarta Parte, Séptima Época Página: 63, cuyo contenido es el siguiente:

PRUEBA CONFESIONAL, VALOR DE LA. *Tratándose de la prueba confesional, sólo tiene valor probatorio pleno lo que el confesante admite en su perjuicio, pero no en lo que le beneficia, pues para que esto tenga valor necesita ser demostrado.*

Asimismo obra en autos la prueba confesional a cargo de la codemandada ***** , desahogada en la audiencia de la misma fecha, en la que dada la injustificada incomparecencia de la absolvente, fue declarada confeso de todas y cada una de las posiciones que fueron previamente calificadas de legales, las que se formularon textualmente:

Que conoce al señor ***** , que la absolvente conoce al señor ***** , que conoce a la señora ***** , que conoce a la señora Mariela Flores Sandoval, que en fecha 05 de enero de 2020, celebró con su articulante un contrato privado de compraventa en relación al inmueble ubicado en ***** , sin número de la colonia ***** , del municipio de ***** que firmó como vendedor en el contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero 2020, Que el señor ***** firmó como vendedor en el contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero 2020, que firmó como comprador en el contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero 2020, que la señora ***** estuvo presente a la firma del contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero de 2020, que

la señora ***** firmó como testigo en el contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero 2020, que la señora Mariela Flores Sandoval estuvo presente a la firma del contrato privado de compraventa de fecha 05 de enero de 2020. Que la señor ***** firmó como testigo en el contrato privado de compraventa de 05 de enero 2020, que se pactó por la venta del bien inmueble materia del presente juicio fue por la cantidad de ***** , que recibió de su articulante la cantidad de ***** en efectivo por concepto de pago total del bien inmueble materia del presente juicio. que vendió a su articulante cuenta con las siguientes mediada y colindancias, noreste 52.30 metros en línea recta y colinda con carretera, al sureste 25.90 metros en línea recta y colinda con ***** , suroeste 95.63 metros lineales divididos en cinco líneas quebradas de las siguientes medidas y colindancias 27.70, metros y colinda con cerrada oriental 18.55 metros, 2.85 metros, 1.38 metros y 20.15 metros y colinda con Barranca sin nombre, al noreste 31 metros en línea recta y colinda con ***** , que el bien inmueble materia de presente juicio cuenta con una superficie de 1,980.00 m² , que la firma del documento base de la presente acción usted se comprometió con su articulante en entregarle el bien inmueble materia del presente juicio en fecha 05 de febrero de 2020, que su articulante le ha requerido a usted en múltiples ocasiones la entrega del predio materia del presente juicio, que se ha abstenido de entregar a su articulante el predio materia del presente juicio.

Prueba confesional que produce eficacia jurídica para acreditar que ciertamente existe una relación contractual entre actor y demandados en virtud de la cual los demandados celebraron contrato privado de compraventa del bien inmueble ubicado en ***** , del municipio de ***** , fijando la parte demandada el importe de la compraventa, obligándose la parte actora al pago de ***** , quien además acredita haber



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

efectuado el pago estipulado por los demandados, como consta en la cláusula cuarta del citado convenio.

Confesional a la que es de conferirle eficacia demostrativa de conformidad con lo dispuesto por los artículos 415, 416, 417 y 490 del Código Procesal Civil **vigente para el Estado de Morelos.**

Lo anterior se concatena con el testimonio a cargo de ***** y *****; personas que en esencia narraron ante esta autoridad judicial que conocen a los demandados, les consta el hecho de que el actor celebró con ***** y ***** contrato privado de compraventa en relación a predio que se encuentra ubicado en ***** de la colonia ***** , municipio de ***** , que el precio pactado por la compraventa del inmueble antes descrito fue por la cantidad de ***** , que firmaron como testigos en el contrato de compraventa de 05 de enero de 2020, que dicho contrato se firmó en el lugar del predio, que la cantidad de dinero por la compraventa del predio, fue en el domicilio de ellos, que lo saben porque estuvieron presentes cuando se hizo la compra venta.

Prueba testimonial a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 490 en relación directa con los diversos 471, 472 y 473 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al ser apreciados conforme a la sana crítica, la lógica y las máximas

de la experiencia, pues la declaración de los citados atestes fue uniforme y conteste, sin dudas ni reticencias respecto de los hechos motivo de la controversia judicial, los que presenciaron y advirtieron a través de sus sentidos, toda vez que previo a que depusieron protestaron conducirse con verdad, haciéndole saber las sanciones que prevé el Código Penal para el Estado de Morelos para los que declaran falsamente ante una autoridad judicial, ello en cumplimiento a lo estatuido por el numeral 474 del Código Procesal Civil en vigor, constituyendo su dicho una prueba eficaz para robustecer lo afirmado por el actor.

Se cita por ilustración la jurisprudencia I.8o.C. J/24, que dictó el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXXI, Junio de 2010. Novena Época. Página 808, cuya sinopsis reza:

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

En tal virtud, del estudio realizado a los elementos de prueba, valorados en lo individual y



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

ahora de manera conjunta en términos de lo que dispone el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, se arriba a la conclusión de que el actor probó su acción, al haber quedado acreditada la relación contractual de la que derivó la obligación cuyo cumplimiento reclama, con la documental privada consistente en el contrato privado de compra venta del bien inmueble ubicado en ***** de la colonia ***** en este municipio de*****.

Se cita por ilustración la jurisprudencia I.8o.C. J/24, que dictó el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXXI, Junio de 2010. Novena Época. Página 808, cuya sinopsis reza:

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

En mérito de lo anterior, se declara la existencia del contrato privado de compra venta de fecha cinco de enero de dos mil veinte y se declara procedente la

acción intentada por ***** , en relación al cumplimiento del contrato privado de compraventa celebrado el cinco de enero de dos mil veinte, por tanto, se condena a los demandados ***** y ***** , hacer entrega física y material del bien inmueble ubicado en *****|la Colonia ***** , en este municipio de ***** cuyas medidas , colindancias, superficie aparecen descritos en el contrato base; a favor de ***** , por las razones y fundamentos legales expuestos con antelación, concediéndole para tales efectos, en términos de lo dispuesto por arábigo 691 del Código Procesal Civil en vigor, un plazo de **CINCO DÍAS**, partir de que cause ejecutoria la presente resolución para que dé cumplimiento voluntario, apercibidos que en caso de omisión se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

VII. Respecto al pago de gastos y costas que reclama la parte actora en el inciso C), en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se condena a los demandados al pago de costas, por no haberles favorecido la presente resolución.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 1 y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 96 fracción IV, 101, 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse; y, se

RESUELVE:



EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

PRIMERO. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora ***** , acreditó su acción, y los demandados ***** y ***** , no acreditaron sus defensas y excepciones.

TERCERO.- Se declara procedente la acción intentada por ***** , en relación al cumplimiento del contrato privado de compraventa celebrado el cinco de enero de dos mil veinte, por tanto,

CUARTO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , hacer entrega física y material del bien inmueble ubicado ***** de la Colonia ***** , en este municipio de ***** , cuyas medida, colindancias y su superficie aparecen descritos en el contrato base; a favor de ***** , concediéndole para tales efectos, un plazo de **CINCO DÍAS**, partir de que cause ejecutoria la presente resolución para que den cumplimiento voluntario, apercibidos que en caso de omisión se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa

QUINTO.- Se condena a los demandados ***** y ***** , al pago de gastos y costas, en términos del considerando VII de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así lo acordó y firma el licenciado **GABRIEL CÉSAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante su Primera Secretario de Acuerdos, Licenciada **MARICELA MENDOZA CHÁVEZ**, con quien autoriza y da fe.

GCMF/rag@

En el BOLETIN JUDICIAL número _____ correspondiente
al día _____ del mes de _____ de 2022 se hizo
la publicación de la resolución que antecede.- C O N S T E.-
El día _____ de _____ de 2022, surtió sus
efectos la notificación que alude la razón anterior.-
C O N S T E.-



"2021, AÑO DE LA INDEPENDENCIA Y GRANDEZA DE MÉXICO"

EXP: *****
***** VS
***** y/o
ORDINARIO CIVIL

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

