

Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a tres de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente **097/2021-1**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL** sobre **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, promovido por *****en contra de *****en su carácter de albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de *****Y **ALGARA** también conocida como ***** , radicado en la **Primera Secretaria** de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, y que tiene los siguientes:

A N T E C E D E N T E S :

1.- Mediante escrito presentado el **veintiocho de marzo de dos mil veintiuno**, ante el sistema de oficialía de partes común del cuarto distrito judicial y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció *****por su propio derecho, demandado de *****en su carácter de albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de *****Y **ALGARA** también conocida como ***** , las siguientes prestaciones:

“A).- Demando el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA** ante Notario Público a favor del suscrito el C. ***** con respecto al inmueble ubicado en la *****B).- El pago de los gastos y costas que se originen por motivo de la interposición del presente asunto...”

2.- Por auto de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma

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

Emplazamiento que fue realizado mediante comparecencia voluntaria el día veintinueve de julio de dos mil veintiuno.

3.- En auto dictado el día doce de agosto de dos mil veintiuno, y previa certificación realizada por el Primer Secretario de Acuerdos, se tuvo por precluido el derecho de la parte demandada para dar contestación a la misma que fue entablada en su contra, teniéndole por presuntivamente admitidos los hechos de la demanda y ordenándose hacerle las posteriores notificaciones, aun las de carácter personal por medio del Boletín Judicial; por lo que, en esa misma fecha se señaló hora y fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, ordenándose notificar la misma en términos del numeral 594 de la Ley Adjetiva Civil.

4.- Audiencia que se llevó a cabo el día siete de octubre de dos mil veintiuno, en la que, se procedió a depurar el procedimiento, toda vez que la parte demandada no opuso defensas y excepciones, se mandó abrir el juicio a prueba,

concediendo un plazo de ocho días común para ambas partes.

5.- Por escrito presentado el día catorce de octubre de dos mil veintiuno, la Parte Actora por conducto de su Abogada Patrono, ofreció las pruebas que á su parte correspondía, las cuales fueron admitidas en auto del diecinueve de octubre de dos mil veintiuno, siendo las siguientes:

-DOCUMENTALES PRIVADAS marcadas con los números 1 y 2 de su escrito de cuenta, consistentes en el original del contrato privado de compraventa del *****, y el original del convenio privado de otorgamiento y firma del *****

-DOCUMENTALES PÚBLICAS marcadas con los números 3 y 4 de su escrito de cuenta, consistentes en copia

certificada del acta de defunción de la autora de la sucesión y demandada en el presente asunto ***** como *****, así como el certificado de libertad de gravamen de fecha ocho de marzo del año en curso, expedido por la Dirección de Acervos Registrales y Certificados del Registro Público de la Propiedad y Comercio de la *****.

-CONFESIONAL a cargo de ***** en su carácter de albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de *****.

-TESTIMONIAL a cargo de *****.

-PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANO.

-INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

Asimismo, se señaló día y hora para el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

6.- El veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos ante la presencia de las partes en el presente juicio, en el que exhibieron un convenio con el cual dar por terminada la presente contienda judicial, mismo que fue ratificado con esa misma fecha y como consecuencia de lo anterior, se ordenó citar a las partes para dictar sentencia definitiva en el presente asunto, respecto a la aprobación del convenio celebrado entre las partes en el presente sumario, la cual ahora se dicta al tenor de las siguientes:

CONSIDERACIONES:

I.- **COMPETENCIA.** En primer término, corresponde en este apartado analizar la competencia de este Organo Jurisdiccional. En un sentido lato, la competencia se define como el ámbito, la esfera o el campo dentro del cual un órgano de autoridad puede desempeñar válidamente sus atribuciones y

funciones, es el límite de juzgamiento que corresponde a cada órgano judicial de acuerdo con los mandatos de la ley.

De acuerdo con la teoría general del proceso, deben distinguirse tres conceptos para que una acción pueda ser ejercitada y resuelta válidamente por la autoridad jurisdiccional, éstos son: el presupuesto procesal, la condición necesaria para el ejercicio de la acción y el requisito de procedibilidad de la acción. El término presupuesto procesal se refiere a aquellos supuestos que deben satisfacerse para desahogar un proceso válido, ya que atañen al proceso independientemente de la acción ejercitada.

La competencia constituye un presupuesto procesal que el Juzgador estudiará en el auto que provea la demanda, sin perjuicio de que pueda examinar dicha cuestión al momento de dictar sentencia, pues tratándose de un presupuesto procesal, sin la figura de la competencia no puede iniciarse, tramitarse, ni mucho menos resolverse con eficacia jurídica un procedimiento; por ello la competencia debe examinarse

aún de oficio en cualquier momento del juicio, ya que es una cuestión de orden público y una exigencia primordial de todo acto de autoridad, cuya falta de estudio constituiría una violación de carácter procesal en perjuicio de las partes. Al efecto se invoca la jurisprudencia registrada con el número 2002474, dictada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 3, Décima Época, página 1774, que a continuación se transcribe:

".. COMPETENCIA. SU ANÁLISIS DEBE EFECTUARSE PREVIO AL DE PROCEDENCIA DE LA VIA. Previo al análisis de procedencia de la vía de un asunto, la autoridad que conozca del juicio debe analizar si es competente para conocer de la materia pues de no serlo, debe abstenerse de llevar a cabo declaración alguna respecto de la procedencia o no del juicio sino que en observancia de lo dispuesto en los artículos 17 constitucional y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, conocida como el "Pacto de San José de Costa Rica" de la que México forma parte así como de los principios pro actione (derecho a ser oído por un Juez), iura novit curia (el Juez conoce el derecho) y effet utile (principio de efectividad), debe efectuar la interpretación más eficaz por virtud de la cual determine la autoridad legalmente competente para conocer de la

controversia a fin de remitirselo y con ello, garantizar una tutela judicial efectiva al gobernado a través de prácticas judiciales que resulten pertinentes y necesarias para cumplir con los aludidos principios..”

Ahora bien, el numeral 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, refiere:

Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el limite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...

Por su parte, el ordinal 23 de la Ley Adjetiva Civil antes citada, establece que la competencia de los tribunales se determinará en base a la materia, la cuantía, el grado y el territorio, siendo ésta última competencia la única que se puede prorrogar, bastando para ello un acuerdo que conste por escrito.

Bajo esa tesitura, este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es legalmente competente para conocer del presente asunto en razón del grado, ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia;

igualmente se sostiene la competencia por territorio, por lo tanto este Juzgado es competente por razón de territorio en términos de lo establecido por el artículo 34 fracción III del citado ordenamiento legal, que señala:

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...

Aunado a que el documento presentado como base de la acción consiste en un contrato privado de compraventa de fecha dieciocho de enero dos mil, que en la **CLÁUSULA SEXTA** señala lo siguiente:

"...SEXTA. Para en el caso de controversia, así como de interpretación y para efectos de exigir el cumplimiento del presente Contrato de Privado de Compraventa será competente el Juzgado Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial, con residencia en la Ciudad de Jojutla, Morelos, aceptando LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR someterse a la competencia del Juzgado de referencia. Renunciando-ambas partes comprador y vendedora a la competencia que le pueda corresponder a cualquier Juzgado en materia Civil que le pueda corresponder ya sea por materia, por territorio o por cuantía y diferente al señalado con anterioridad.

Actualizándose así lo dispuesto 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...

Asimismo, el interés jurídico preponderante del negocio es de carácter civil en términos del artículo 29 del ordenamiento legal en cita.

En tal virtud y se declara la competencia de este Órgano Jurisdiccional para conocer y resolver el presente asunto.

II.- LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES. Por cuestión de método se procede al estudio oficioso de la legitimación procesal de las partes, la cual se encuentra debidamente acreditada a través del Contrato Privado de Compraventa celebrado el dieciocho de enero de dos mil, por ***** quien también se hacía llamar ***** en calidad de VENDEDORA, y ***** , en calidad de

COMPRADOR, respecto del inmueble ubicado en la calle *****.

Documental privado con la que se acredita la legitimación procesal tanto activa como pasiva de las partes, y a la cual se le otorga pleno valor probatorio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

III. ESTUDIO DEL CONVENIO CELEBRADO POR LAS PARTES. En la especie, para efecto de dar por terminado el juicio que nos ocupa, los contendientes celebraron un convenio que fue exhibido ante esta autoridad en diligencia del veintidós de noviembre de dos mil veintiuno.

Dicho convenio se integra por **CINCO CLAUSULAS.** mismas que a continuación se transcriben:

“...PRIMERA. Ambas partes se reconocen la personalidad con la que se ostentan.

SEGUNDA.** Manifiesta la señora ** en su carácter de apoderada legal o representante legal del señor *****, en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de la de Cujus la C. ***** que su representado el señor ***** en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a*

bienes de la de cujus ***** quien también se hacia llamar *****; está de acuerdo en comparecer ante Notario Público que elija el comprador a otorgar y a firmar la Escritura Pública correspondiente a favor del señor *****; con respecto al bien inmueble identificado con el número ***** comprometiéndose y obligándose la señora *****; en su carácter de apoderada legal o representante legal del señor ***** a nombre de la sucesión testamentaria a bienes de la de cujus ***** firme y otorgue la Escritura Pública sobre el referido bien inmueble ante Notario Público la Escritura Pública el bien inmueble mencionado y a favor del señor ***** en un plazo de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente de haberse aprobado el presente convenio en todas sus cláusulas por la C. Juez Primero de lo Civil en Materia de lo Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

TERCERA. Para en caso de incumplimiento en la CLAUSULA SEGUNDA del presente convenio, es decir, para el caso de que el señor *****; en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de la de cujus ***** quien también se hacia llamar *****; se niegue o no comparezca en el plazo estipulado en la cláusula que antecede ante Notario público, a otorgar y a firmar la Escritura Pública a favor del señor *****; con respecto al bien inmueble identificado con el número *****; las partes están de acuerdo, en que el comprador el señor ***** podrá solicitar al C. Juez Primero de lo Civil en Materia de lo Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, la ejecución forzosa del presente convenio, consistente en solicitar que sea la C. Juez de los autos, quien firme la Escritura Pública correspondiente en

rebeldía de la sucesión testamentaria demandada y a favor del comprador.

CUARTA. Ambas partes solicitan SE APRUEBE el presente CONVENIO en todas y cada una de sus cláusulas, por no contener cláusulas contraria a derecho y a las buenas costumbres, solicitando a su señoría que dicho convenio SE ELEVE a la categoría de SENTENCIA EJECUTORIADA, conminándose a las partes a estar y pasar por en todo tiempo y lugar.

QUINTA. Ambas partes están de acuerdo en lo establecido en el presente CONVENIO y acuerdan en respetar lo pactado en el mismo en todos sus términos, obligándose a estar y pasar por él en todo tiempo y lugar, CONVENIO que se firma por ambas partes a los 17 días del mes de noviembre del año 2021, en la Ciudad de Zacatepec, Morelos..."

Ahora bien, es de explorado derecho que las partes en un juicio pueden terminar una controversia presente o prevenir una futura a través del contrato de transacción, en el que se hacen concesiones recíprocas, el cual tiene la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada.

El artículo 510 del Código Procesal Civil para el estado de Morelos prevé la existencia de diversas formas de solución a las

controversias, distintas del proceso, al señalar que:

"El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos: III.- Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinará el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada.

Asimismo, el artículo 1668 del Código Civil para la entidad señala:

"NOCIÓN DE CONVENIO. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.

En tal virtud, y habiéndose actualizado las hipótesis previstas en los ordenamientos señalados, se procede al estudio del convenio de referencia. Toda vez que la parte actora ***** celebró el presente convenio con el hoy demandado, en virtud de que se allanó a las prestaciones solicitadas por el primero mencionado. En ese contexto, al resultar claro que dicho convenio es congruente con el objeto de la acción hecha valer por la parte actora, que esencialmente consistió en demandar el

otorgamiento y firma de escritura Pública respecto del contrato privado de compraventa celebrado el día dieciocho de enero de dos mil; en observancia a las leyes de la lógica, la experiencia y la sana crítica que goza la suscrita Juzgadora, se llega a la firme convicción de que el convenio en estudio se encuentra ajustado legalmente, ya que no contiene cláusula alguna contraria a l derecho, la moral y a las buenas costumbres, asimismo al haber sido debidamente ratificado por las partes ante la presencia judicial, HA LUGAR A **APROBAR EL MISMO, ELEVÁNDOLO A LA CATEGORÍA DE COSA JUZGADA, DEBIENDO LAS PARTES ESTAR Y PASAR POR EL COMO SI SE TRATASE DE SENTENCIA EJECUTORIADA.**

En tal virtud, se ordena el archivo de este como asunto totalmente concluido. Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 96, 105, 510, 511, 512, 636 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para resolver la aprobación del convenio presentado ante esta Autoridad el veintidós de noviembre de dos mil veintiuno, celebrado por la parte actora *****y la parte demandada ***** por conducto de su Apoderada Legal, en consecuencia:

SEGUNDO. Se **APRUEBA EL CONVENIO** celebrado por las partes en el presente juicio, elevándolo a la categoría de cosa juzgada, debiendo las partes estar y pasar por él como si se tratase de sentencia ejecutoriada, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución. Y hecho lo anterior, se ordena el archivo de este como asunto totalmente concluido.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, en **DEFINITIVA** lo resolvió y firma la Licenciada en Derecho **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el

Estado, con residencia en Zacatepec de Hidalgo,
Morelos, por
ante su Primer Secretario de Acuerdos Licenciado
en Derecho
JOSÉ ROBERTO ROJAS ROBLES, con quien
legalmente actúa
da fe.