



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente **276/2021**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; radicado en la Tercera Secretaría; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado el veinticinco de agosto de dos mil veintiuno, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito de Poder Judicial del Estado de Morelos, compareció [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], por su propio derecho, demandando en la vía Sumaria Civil de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], las pretensiones siguientes:

*I.- El otorgamiento y firma de la escritura pública de compraventa respecto del bien inmueble identificado como la **fracción “B” resultante de la subdivisión de la fracción “A NORTE” del predio denominado [REDACTED], del predio ubicado en el Camino a la [REDACTED], del Poblado de [REDACTED], correspondiente al Municipio de Cuernavaca, Morelos, del predio identificado como “A NORTE” identificado catastralmente con la clave número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], con la superficie medidas y colindancias que más adelante se señalan**¹.*

II.- En caso de rebeldía de la demandada, la firma de la escritura pública respectiva por parte de su SEÑORÍA.

¹ Con superficie de mil cinco metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En treinta y cuatro metros y noventa centímetros con vialidad; AL ESTE.- En dieciocho metros noventa y nueve centímetros con Camino a la Estación de Alarcón; AL SURESTE.- En veintisiete metros y sesenta centímetros con Camino a la Estación de Alarcón; AL SUR.- En doce metros setenta y dos centímetros con propiedad privada; AL OESTE.- En treinta y seis metros y veintiséis centímetros con fracción A de la fracción A Norte de la que se desprende

Expuso como hechos los que plasmó en su escrito inicial de demanda, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias. Asimismo invocó el derecho que creyó aplicable. Adjuntando los documentos descritos en el Folio 878.

2.- En veintiséis de agosto de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía Sumaria Civil, ordenándose notificar a la parte demandada a efecto de que dentro del plazo de cinco días, contestara la demanda entablada en su contra. En veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, se regularizó el auto admisorio, por lo que se tuvo a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], como parte demandada.

3.- Por auto de doce de octubre de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial se tuvo por presentada en tiempo y forma a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], allanándose a la demanda entablada en su contra. Ordenándose su ratificación, hecho que fue el quince de octubre de dos mil veintiuno.

4.- El dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, atento al estado procesal de los autos se ordenó la vista correspondiente a la parte actora, con el escrito de contestación de demanda, mediante el cual se allanó la parte demandada, debidamente ratificado el quince de octubre de dos mil veintiuno.

5.- El veintisiete de octubre de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se tuvo en tiempo y forma a la parte actora dando contestación a la vista



PODER JUDICIAL

“2021. Año de La Independencia”

Juicio: Sumario Civil
Expediente N°. 276/2021-3
Sentencia

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

ordenada el dieciocho de octubre de dos mil veintiuno, teniéndole por hechas sus manifestaciones y por así permitirlo el estado procesal, se turnaron los autos para dictar sentencia definitiva.

6.- El dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, atendiendo a la designación de nuevo Titular de éste órgano jurisdiccional, en los domicilios señalados en autos, se ordenó hacer del conocimiento de las partes contendientes en el presente juicio, que la nueva Titular de este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es la **M. en D. Catalina Salazar González**, lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar, cumplimentado lo anterior, se turnaron de nueva cuenta los autos para dictar la resolución correspondiente; la cual se dicta al tenor siguiente,

CONSIDERANDO:

I. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito del Poder Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1², 23³, 29⁴, 30⁵, 31⁶, 18 y

² ARTICULO 1o.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

³ ARTICULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

⁴ ARTICULO 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. Esta última materia abarca controversias sobre derecho de familia y personas.

La competencia concurrente, en los casos de aplicación de leyes federales, se determinará de acuerdo con lo previsto en la fracción IV del Artículo 104 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

⁵ ARTICULO 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.

⁶ ARTICULO 31.- Criterios para fijar la cuantía. Para determinar la competencia por razón de la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta lo que demanda el actor como suerte principal. No así el importe de los réditos, daños y perjuicios y demás accesorios reclamados. -Cuando se trate de arrendamiento o se

34 fracción II, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, los dos últimos a la literalidad siguiente:

“Artículo 18.- 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.”

“Artículo 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas.”

Lo anterior es así, puesto que tal y como se desprende del contrato privado de compraventa celebrado el diez de septiembre de dos mil siete, entre [REDACTED] en su carácter de comprador y de [REDACTED] apoderada legal de [REDACTED], como parte vendedora, específicamente de la cláusula Novena, ambas partes manifestaron su voluntad en el sentido de que para la interpretación de ese contrato, se sometían a la competencia de los Tribunales Civiles de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, renunciando desde ese momento a cualquier derecho de competencia que pudiesen hacer valer. Por consiguiente, este Juzgado resulta **competente** para conocer y resolver el presente juicio. Es aplicable en lo sustancial la Tesis emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo LXXIX, Primera Parte, bajo el siguiente rubro:

“COMPETENCIA, FORMAS DE. *Por competencia ha de entenderse, en términos generales, la facultad o capacidad que tienen las autoridades jurisdicentes para conocer y decidir sobre determinadas materias. Cabe distinguir, desde luego, entre competencia constitucional y competencia jurisdiccional. Por la primera se entiende la capacidad que, de acuerdo con su ley orgánica o constitutiva, corresponde a los órganos judiciales de un fuero específico*

demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computará el importe de las pensiones de un año, a no ser que se trate sólo de prestaciones vencidas, en cuyo caso se tomarán éstas como base para fijar la cuantía.-Si fueren varios los actores o se exigiera pluralidad de prestaciones de carácter principal, el monto se determinará por la totalidad de lo reclamado.



PODER JUDICIAL

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

para conocer y decidir, con exclusión de otros fueros judiciales, sobre cuestiones litigiosas de determinada índole (común, federal, laboral, civil, militar, etcétera). Con la segunda, en cambio, se alude a la capacidad que un órgano jurisdiccional tiene para conocer y decidir, con exclusión de los demás órganos similares que con él integran un mismo fuero judicial (tribunales comunes, Juntas de Conciliación y Arbitraje, tribunales militares, tribunales federales, etcétera), sobre un determinado asunto. Ahora bien, la competencia constitucional deriva o se genera automáticamente de las disposiciones legales orgánicas o constitutivas de los tribunales que componen los distintos fueros judiciales, y se surte de acuerdo con la naturaleza de las prestaciones exigidas y de los preceptos jurídicos fundatorios invocados por el titular de la acción correspondiente, o con la condición jurídica de las partes en litigio. Por tanto, la competencia constitucional es originaria para los tribunales de los distintos fueros y sólo pueden suscitarse conflictos respecto de ella cuando el titular de una acción pretenda ejercitarla ante un tribunal de fuero distinto del que corresponde a la naturaleza de las prestaciones que reclame y de los preceptos legales que invoque como fundatorios de su demanda o querrela, o a la condición jurídica (federal o común) de las partes en litigio. La competencia jurisdiccional, en cambio, nace o se genera de las disposiciones jurídicas orgánicas de los tribunales de las reguladoras de los distintos procedimientos que han de sustanciarse ante éstos, y se surte de acuerdo con las circunstancias de materia, de lugar, de grado o de cuantía que rodeen al litigio planteado. Consecuentemente, es respecto de este tipo de competencia que normalmente deben de plantearse las llamadas cuestiones o conflictos competenciales, o sea aquellas controversias que se susciten entre dos autoridades jurisdicentes para conocer o para no conocer de un determinado asunto litigioso. Generalmente, pues, tales cuestiones competenciales surgen entre órganos jurisdiccionales pertenecientes a un mismo fuero o cuerpo judicial y, casi siempre, está en juego en ellas la razón de lugar o territorio, dentro de cuya jurisdicción consideran los tribunales competidores que radica o debe radicar el asunto litigioso a debate. Esta última conclusión se deduce fácilmente tan sólo de la consulta de las disposiciones que, sobre "Competencia" y "Sustanciación de las competencias", contienen los diversos códigos u ordenamientos procesales de los distintos fueros (códigos comunes de procedimientos, códigos federales de procedimientos, Ley Federal del Trabajo, Código de Justicia Militar, etcétera). Ahora bien, debe decidirse que se está claramente ante un conflicto competencial de carácter constitucional, si está a discusión el fuero, laboral o civil, a que debe corresponder el conocimiento y decisión sobre la acción ejercitada por el actor ante una Junta Municipal Permanente de Conciliación y que ha sido objetada mediante una competencia por inhibitoria promovida por la demandada, ante un Juez de lo Civil. Para resolver dicha cuestión competencial, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia no debe entrar en el estudio de la naturaleza real de la relación jurídica existente entre el actor y la demandada, ya que esta es una cuestión de fondo de que corresponde conocer y juzgar, previos los trámites de ley, a la autoridad jurisdicente ante la cual el actor ha planteado su demanda y que, es la mencionada Junta de Conciliación, puesto que la naturaleza de las prestaciones que en ella se reclaman (indemnización por despido injustificado) y los preceptos jurídicos que se invocan en su apoyo (Ley Federal del Trabajo), surten la competencia constitucional en favor de dicha Junta. El hecho de que la empresa demandada niegue indirectamente al plantear la inhibitoria la existencia de la relación laboral entre ella y el actor, sosteniendo en cambio su naturaleza mercantil, es materia de defensa o de excepción que la mencionada empresa debe hacer valer en el procedimiento laboral en que ha sido emplazada, y en el cual, si logra demostrar los elementos de su negativa, obtendrá laudo absolutorio, pero tal negativa no puede dar base, por la simple vía de la inhibitoria, para cambiar el fuero laboral del negocio que ha quedado fijado, como se indica, por los términos mismos de la demanda propuesta.”⁷

⁷ Sexta Época Reg. 257883 Pleno Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen LXXIX Primera Parte Común Pág. 9

II. Continuando con la sistemática establecida por los artículos 105⁸ y 106⁹ del Código Procesal Civil en vigor, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su pretensión; en virtud de que la vía es un presupuesto procesal, de manera oficiosa es menester entrar a su estudio, aun cuando no la hayan impugnado, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14¹⁰ constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, ya que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17¹¹, de

⁸ ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

⁹ ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvenición, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

¹⁰ Artículo 14. A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho. En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata. En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

¹¹ Artículo 17. Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales. El Congreso de la Unión expedirá las leyes que regulen las acciones colectivas. Tales leyes determinarán las materias de aplicación, los procedimientos judiciales y los mecanismos de reparación del daño. Los jueces federales conocerán de forma exclusiva sobre estos procedimientos y mecanismos. Las leyes preverán mecanismos alternativos de solución de controversias. En la materia penal regularán su aplicación, asegurarán la reparación del daño y establecerán los casos en los que se requerirá supervisión judicial. Las sentencias que pongan fin a los procedimientos orales deberán ser explicadas en audiencia pública previa citación de las partes. Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para



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”

Juicio: Sumario Civil
Expediente N°. 276/2021-3
Sentencia

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes y disposiciones de carácter adjetivo determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. Luego entonces, el juzgador con plenitud de jurisdicción, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aún y cuando no la hubieran impugnado previamente; así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía¹² elegida es la correcta**, pues el precepto 604 del Código Procesal Civil en vigor, establece:

que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones. La Federación, los Estados y el Distrito Federal garantizarán la existencia de un servicio de defensoría pública de calidad para la población y asegurarán las condiciones para un servicio profesional de carrera para los defensores. Las percepciones de los defensores no podrán ser inferiores a las que correspondan a los agentes del Ministerio Público. Nadie puede ser apisionado por deudas de carácter puramente civil.

¹² En estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

“Se ventilaran en juicio sumario: II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento...”

Lo anterior es así, puesto que tal y como se desprende del libelo inicial de demanda, la pretensión principal de la compareciente tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura. Análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17¹³ de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. Sirve de apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación,

¹³ El mandato constitucional, contenido en el artículo 17 de nuestra Carta Magna, que obliga al Estado a la administración de Justicia pronta y expedita, este derecho sustantivo, consagrado en el precepto en cita, debe tenerse presente también que las partes tienen, dentro del proceso, los siguientes derechos fundamentales en ese aspecto: 1) En primer lugar, que sus pretensiones y excepciones se diriman en el proceso; 2) Que ambas puedan o estén en posibilidad de obtener resolución favorable; y, 3) Que a través de los medios legales puedan resolver el problema sometido a la potestad del Juez.



PODER JUDICIAL

visible en la página 576, Tomo XXI, Abril de 2005, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que a la letra dice:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.”

III. Ahora bien, por sistemática jurídica, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación de la Juzgadora y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en la página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto y rubro indican:

“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, el ordinal 179 del Ordenamiento Legal antes invocado, establece:

“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario.”

Por su parte, el precepto **191** del mismo cuerpo de leyes, señala:

“Habrá legitimación de parte cuando se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”

Atento a lo anterior, es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable. Ahora bien, **la legitimación activa** consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde. Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página 99, del Tomo 199-204 Sexta Parte, Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

“LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM". La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o



PODER JUDICIAL

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

facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad, "legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio.”

En ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como legitimación procesal activa, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación ad procesum; y por cuanto a la legitimación pasiva, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado tal como lo prevé el artículo **191** del Código Procesal Civil en vigor; situación legal que se encuentra debidamente acreditada con el contrato privado de compraventa celebrado el diez de septiembre de dos mil siete entre las partes contendientes

en su

carácter de comprador y de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] apoderada legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], como parte vendedora, respecto del bien inmueble identificado como la **fracción “B” resultante de la subdivisión de la fracción “A NORTE” del predio denominado [REDACTED], del predio ubicado en el Camino a la [REDACTED] [REDACTED], del Poblado de Ahuatepec, correspondiente al Municipio de Cuernavaca, Morelos, del predio identificado como “A NORTE” identificado catastralmente con la clave número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]**, con superficie de mil cinco metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En treinta y cuatro metros y noventa centímetros con vialidad; AL ESTE.- En dieciocho metros noventa y nueve centímetros con Camino a la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; AL SURESTE.- En veintisiete metros y sesenta centímetros con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; AL SUR.- En doce metros setenta y dos centímetros con propiedad privada; AL OESTE.- En treinta y seis metros y veintiséis centímetros con fracción A de la fracción A Norte de la que se desprende, a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio real [REDACTED] - [REDACTED], **documental privada** que al no ser desvirtuada ni objetada por la parte contraria, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocida expresamente por la parte demandada, otorgándole pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los numerales 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil



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”

Juicio: Sumario Civil
Expediente N°. 276/2021-3
Sentencia

vigente para el Estado de Morelos; toda vez que con la misma se acredita el derecho de la parte actora para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia del presente asunto, en virtud de la relación contractual que la une a la parte demandada. Aplicable a la valoración anterior, el criterio de jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

“DOCUMENTAL PRIVADA, LA FALTA DE OBJECCIÓN HACE INNECESARIO PERFECCIONARLA. Si el documento privado exhibido en juicio no es objetado por la contraria en cuanto a su contenido o firma, ninguna obligación legal tiene el oferente en perfeccionarlo.”¹⁴

Asimismo, la legitimación pasiva de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como vendedor se colige del mismo contrato base de la acción, en el que aparecen como parte vendedora respecto del bien inmueble citado, a través de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] su apoderada legal, acreditando tal carácter con la escritura [REDACTED], [REDACTED], Volumen [REDACTED] página [REDACTED], de fecha 04 cuatro de mayo de 2005 dos mil cinco, pasada ante la fe del Notario número Dos y Notario del Patrimonio Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, que contiene poder general limitado e irrevocable otorgado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], 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.

¹⁴ Novena Época Reg. 201841 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV Jul/1996 Común Tesis: XX. J/26 Pág. 304

Siendo que en el particular, por su propio derecho
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] carece de legitimación ad procesum y ad causam. Corroboran los anteriores razonamientos, el criterio emitido por la Segunda Sala de nuestro más Alto Tribunal, publicada en la página 351, Tomo VII, Enero de 1998, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época; y la Jurisprudencia sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1600, Tomo XXVIII, Julio de 2008, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época; cuyos rubros y textos refieren:

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. *Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”*

ACCIÓN PROFORMA. EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, AL EXIGIR QUE EL ENAJENANTE CUENTE CON LEGITIMACIÓN LEGAL PARA TRANSMITIR EL BIEN INMUEBLE, NO ES



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”

Juicio: Sumario Civil
Expediente N°. 276/2021-3
Sentencia

INCONVENCIONAL, AL SER ACORDE CON LOS PARÁMETROS DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS.

El artículo citado, establece la acción proforma, también conocida como la acción de otorgamiento de escritura que permite, a quien celebró un contrato de compraventa sin las formalidades de ley, que tras cumplir con su parte, pueda acudir ante el Juez a pedir que se le expida el documento correspondiente. Ahora bien, mediante decreto número 20398, que entró en vigor el treinta y uno de diciembre de dos mil tres, se reformó dicho artículo para adicionar un segundo párrafo, en el que se dispuso, como regla especial, que cuando la acción verse sobre contratos de enajenación, además de la justificación de la existencia del contrato traslativo de dominio del bien inmueble materia del juicio y el cumplimiento de las obligaciones pactadas, entre ellas, el pago del precio, también debe acreditarse que los enajenantes estaban facultados para transmitir la propiedad. La razón de dicha reforma obedeció a que el legislador advirtió que existen casos en los que sin acreditar plenamente la propiedad del bien materia de la litis, el Juez otorgaba el documento al actor en perjuicio de un tercero que resultaba ser el legítimo propietario, quien se veía afectado por alguien que sin derecho enajenaba o prometía transmitir un bien que no le pertenecía. Por tanto, dicha reforma procura, esencialmente, que el Juez cuente con los datos necesarios para administrar justicia bajo los principios de certeza y legalidad, ante la protección del derecho de propiedad de terceros que pudieren verse involucrados o perjudicados en caso de que en el proceso no se demuestre la propiedad del bien objeto de la enajenación. Sin que pueda considerarse que dicha regla sea violatoria de derechos fundamentales pues, para su correcta y efectiva protección, el Estado puede y debe establecer determinadas condiciones o requisitos para la procedencia de las acciones, como la prevista en el segundo párrafo del numeral en análisis. Por ende, no es dable considerar que el aludido elemento de la acción, sea una exigencia desmedida o irrazonable, que contravenga el principio pro homine, derivado del segundo párrafo del artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que no debería representar mayor complicación la demostración de que el enajenante cuenta con la legitimación legal suficiente para transmitir el bien, al ser legalmente un requisito básico para ello. En ese contexto, el requisito aludido es acorde con los parámetros de protección de los derechos humanos como los de legalidad, seguridad jurídica, igualdad y acceso a la justicia, pues resulta objetivo y justificado, debido a que su finalidad es evitar afectaciones a derechos de terceros, lo cual no implica que se esté negando u obstaculizando el derecho fundamental de acceso a la justicia ya que, de permitir la formalización del contrato sin comprobar la legitimación del enajenante, podría dar lugar al abuso de dicha acción con fines ilegales. Máxime que el derecho humano de acceso a la justicia debe entenderse como el hecho de eliminar formalismos que representen obstáculos para tal efecto, mas no soslayar los requisitos y formalidades establecidos por la ley, ni la inobservancia de éstas por parte de los gobernados. De ahí que, la regla especial establecida en el segundo párrafo del artículo 23 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, al ser acorde con los parámetros de protección de los derechos humanos, no es inconventional, pues cumple a cabalidad con el estándar internacional, sin transgredir derechos fundamentales¹⁵.

De igual forma, robustece el razonamiento anterior, lo ordenado por la Jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicado en la página 722, Tomo VIII, Agosto de 1998,

¹⁵ Reg. 2020112 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Constitucional, Civil Tesis: III.2o.C.101 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 67 Jun/2019 Tomo VI pág. 5077 Aislada

en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que establece:

“DOCUMENTOS PRIVADOS NO OBJETADOS.

VALOR PROBATORIO. *La falta de objeción de determinado documento exhibido en juicio, no implica necesariamente que tenga pleno valor para probar los hechos sujetos a discusión, sino que esto depende también de la idoneidad y eficacia propias del documento para justificar el punto cuestionado y de que reúna los requisitos legales”.*

IV. Una vez hecho lo anterior, y analizada la legitimación de las partes, correspondería en este apartado estudiar las excepciones y defensas opuestas por la parte demandada, al momento de dar contestación a la demanda instaurada en su contra; sin embargo, de autos se advierte que la parte demandada no opuso excepciones ni defensas, sino que **se allanó a la demanda**, ello en los siguientes términos:

“[...] por lo que en términos del poder irrevocable otorgado en mi favor en nombre propio y en representación de los CC. [REDACTED] me ALLANO a todas y cada una de las partes del escrito inicial de demanda presentada por el C. [REDACTED], resultando que efectivamente la suscrita con fecha diez de septiembre del dos mil siete, celebre contrato privado de compraventa con la parte actora en mi carácter de apoderada legal de los CC. [REDACTED] respecto del bien inmueble identificado como: Fracción “ [REDACTED]” resultante de la subdivisión de la fracción “A NORTE” del predio denominado [REDACTED], del predio ubicado en el Camino a la [REDACTED], del Poblado de [REDACTED], correspondiente al Municipio de Cuernavaca, Morelos, del predio identificado como “A NORTE” identificado catastralmente con la clave número [REDACTED] con superficie de mil cinco metros cuadrados, y las medidas y colindancias señaladas en el contrato base de la acción [...]”

En vista de lo anterior, resulta oportuno iniciar en primer término, con el estudio del allanamiento a la demanda realizado por la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] apoderada legal de



PODER JUDICIAL

“2021. Año de La Independencia”

Juicio: Sumario Civil
Expediente N°. 276/2021-3
Sentencia

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

....., para lo cual resulta oportuno puntualizar que el **allanamiento** es un acto procesal mediante el cual el demandado admite expresamente la procedencia de la acción intentada en su contra, reconociendo los hechos y el derecho en que se fundó la pretensión de la parte actora, constituyendo una forma procesal para resolver los conflictos, misma que se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor, lo que implica una aceptación y reconocimiento de las pretensiones del accionante.

En ese sentido, el allanamiento resulta ser una actitud que puede asumir el demandado frente a la demanda, en la que se conforma expresa e incondicionalmente, con la pretensión hecha valer, **admitiendo los hechos, el derecho y la referida pretensión;** el allanamiento constituye pues, una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos, que se caracteriza, como se ha dicho, porque el demandado somete su propio interés al del actor a fin de dar solución a la controversia de manera pronta y menos onerosa, resultando con ello, beneficiados ambos contendientes; consecuentemente, todos los hechos reconocidos por el demandado quedan fuera de la litis, relevando al actor de acreditarlos a cambio de determinados beneficios para el primero, simplificando con ello el procedimiento para alcanzar una solución con la mayor expedites, evitando la multiplicidad de litigios que afecten el bienestar de la sociedad al conceder a la parte demandada la oportunidad de cumplir fácilmente con sus obligaciones, sin que por

ello se perjudique a la actora, sino que por el contrario, también resulta beneficiada.

Así mismo, y 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".

No siendo óbice lo anterior, para manifestar que el allanamiento a la demanda lleva implícito el reconocimiento de la legitimidad o justificación de la pretensión y acarrea el resultado de que se pronuncie sentencia que ponga término al juicio. Robustecen las anteriores argumentaciones, los criterios sustentados, el primero de ellos, por el Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Cuarto Circuito, publicado en la página 1712, Tomo XXI, Enero de 2005, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente a la Novena Época; así como por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, visible en la página 954, Tomo X, Noviembre de 1999, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo rubro y texto indican:

“ALLANAMIENTO. LA DETERMINACIÓN DEL ÓRGANO JURISDICCIONAL QUE LO TIENE POR IMPROCEDENTE, CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN A LA GARANTÍA DE EXPEDITEZ EN LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA CONTENIDA EN



PODER JUDICIAL

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

EL ARTÍCULO 17 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, POR LO QUE EN SU CONTRA PROCEDE EL AMPARO BIINSTANCIAL.

El allanamiento es una actitud que puede asumir el demandado ante las prestaciones reclamadas en la demanda, renunciando así a continuar con la controversia, y dejando al órgano jurisdiccional dispensado de ejercer su facultad decisoria, quien debe dictar el fallo correspondiente, el que necesariamente favorecerá al actor al no tener oposición jurídica en el conflicto, siempre y cuando no haya alguna razón legal que se lo impida. Consecuentemente, si el órgano jurisdiccional se niega a aceptar el allanamiento, la parte que lo plantea se ve obligada a esperar cierto tiempo para obtener la sentencia que solucione el conflicto, con lo cual se vulnera la garantía de expeditéz en la impartición de justicia contenida en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por lo que en su contra procede el juicio de amparo biinstancial, por afectar en forma irreparable dicha garantía”.

“ALLANAMIENTO A LOS HECHOS DE UNA DEMANDA. EL JUZGADOR DEBE CONSIDERARLO EN LOS TÉRMINOS EN QUE FUE REALIZADO

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). El allanamiento constituye una forma procesal autocompositiva para resolver los conflictos, el cual se caracteriza porque el demandado somete su propio interés al del actor, a fin de dar solución a la controversia. Por tanto, si en cierto caso consta que la demandada comparece a juicio confesando todos y cada uno de los hechos de la demanda y se allana a la misma, tal situación implica una aceptación y reconocimiento de las pretensiones del accionante. Así, es evidente que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 620 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México, el juzgador debe sin más trámite pronunciar la sentencia correspondiente, tomando en cuenta dicho allanamiento efectuado por la parte demandada, en razón de lo establecido por el diverso artículo 209 del ordenamiento procesal invocado, el cual prevé que la autoridad responsable está obligada a tomar en consideración la contestación de la demanda en sus términos, lo cual significa que el referido allanamiento debe tomarse en cuenta en su alcance y efectos, y al no hacerlo de ese modo, tal omisión motiva que la sentencia reclamada resulte violatoria de las garantías de legalidad y seguridad jurídica”.

En ese sentido, y tomando en consideración las tesis jurisprudenciales transcritas en líneas precedentes, es que este Órgano Jurisdiccional debe, sin más trámite, pronunciar la sentencia correspondiente, tomando en cuenta por cuanto a sus alcances y efectos dicho allanamiento a la demanda, ya que al no hacerlo de ese modo, se estaría vulnerando las garantías de legalidad y seguridad jurídica de la parte demandada.

Ahora bien, el allanamiento en el juicio que nos ocupa, se encuentra previsto por la **fracción II, inciso A, del dispositivo 510** del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, mismo que refiere:

“ARTICULO 510.- Formas de solución a las controversias distintas del proceso. El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos: II.- Con el allanamiento total del demandado o del actor original a la reconvencción, se citará para sentencia, en la que se observará: A. Si se tratare de sentencia de condena y la falta de cumplimiento de la obligación fuere imputable al demandado, a éste se le condenará al pago de los gastos y costas del juicio.”.

En ese sentido, tal y como ha quedado sostenido con los criterios transcritos en líneas precedentes y en el numeral 510 del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad, aunado a que este Órgano Jurisdiccional debe, sin más trámite, pronunciar la sentencia correspondiente, tomando en cuenta por cuanto a sus alcances y efectos dicho allanamiento a la demanda, ya que al no hacerlo de ese modo, se estaría vulnerando las garantías de legalidad y seguridad jurídica de la parte demandada, **se declara procedente el allanamiento a la demanda** planteado por la parte demandada [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED], en la forma y términos planteados, al reconocer expresa e incondicionalmente los hechos, el derecho y las pretensiones manifestadas por la parte actora en su escrito inicial de demanda.

En ese contexto, y una vez que ha sido declarado procedente el allanamiento a la demanda en el párrafo que antecede, resulta viable manifestar que en el presente juicio se encuentra debidamente acreditada la



PODER JUDICIAL

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

cláusula Quinta inciso d), del Contrato base de la acción, la que textualmente refiere lo siguiente:

“[...] Comparecer el día y hora que al efecto se señale para la firma de la escritura traslativa de dominio ante notario público [...]”

V. En este orden de ideas y atendiendo a las consideraciones expuestas en líneas anteriores, se declara procedente la acción hecha valer por [REDACTED], por su propio derecho en contra de [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED]; consecuentemente, y de conformidad con lo previsto por el artículo 1764 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que refiere como obligaciones del vendedor entre otras, transmitir el dominio del bien enajenado y, otorgar al comprador los documentos necesarios para acreditar el traslado de dominio, se condena a la parte demandada [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED] a otorgar y firmar ante el Notario Público que designe la parte actora, la escritura respecto del bien inmueble identificado como la fracción “**●**” **resultante de la subdivisión de la fracción “A NORTE” del predio denominado [REDACTED], del predio ubicado en el Camino a la Estación De [REDACTED], [REDACTED], correspondiente al Municipio de Cuernavaca, Morelos, del predio identificado como “A NORTE” identificado catastralmente con la clave número [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]**, cuya superficie medidas y colindancias se tienen por literalmente reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias

repeticiones, inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio real [REDACTED], a nombre de [REDACTED].

De igual forma, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, remítanse los presentes autos al Notario Público que designe la parte actora para la protocolización correspondiente; en la inteligencia de que el citado bien inmueble, pasara a la parte actora, con todos y cada uno de los gravámenes que ésta tenga inscritos en el **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, hasta antes de que se otorgue la escritura pública correspondiente; esto con la finalidad de no vulnerar derecho adquiridos por terceros. Lo anterior encuentra sustento en la siguiente Jurisprudencia que al efecto se transcribe:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECER EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL. *En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.”¹⁶*

A mayor abundamiento, apoyan los anteriores razonamientos las siguientes Jurisprudencias que al efecto se transcriben:

“ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). *Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales*

¹⁶ Reg. 195,706 Jurisprudencia Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, Agst/1998 Tesis: I.1o.A. J/9 Pág. 764



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”

Juicio: Sumario Civil
Expediente N°. 276/2021-3
Sentencia

condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.”¹⁷

Concediéndole para tal efecto, un plazo de **cinco días**, mismo que empezará a transcurrir una vez que sea notificado del auto en que cause ejecutoria la presente resolución y, del auto en que se tenga por designada la Notaria ante la cual debe comparecer a otorgar y firmar la escritura correspondiente; apercibido que de no hacerlo, la Titular de este Juzgado lo hará en su rebeldía. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito, visible en la página 366, Tomo IV, Julio 1996, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que reza:

“ACCIÓN PROFORMA U OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA. El ejercicio de la acción proforma u otorgamiento y firma de escritura, es imprescriptible, toda vez que se basa en el derecho de propiedad que se tiene respecto de un bien inmueble y la finalidad de esta acción, no es la de que se considere propietario a alguien que ya lo es, sino que se condene al demandado, al cumplimiento del otorgamiento y firma de que se trata, es decir, a darle formalidad al acto jurídico traslativo de dominio, cuya omisión en nada afecta la validez de la compraventa, dado que de conformidad con lo establecido por los artículos 2014, 2248 y 2249 del Código Civil para el Distrito Federal, el contrato en comento, es perfecto con la sola obligación del vendedor de transmitir la propiedad de una cosa y del comprador, la de pagar un precio cierto y en dinero, aun cuando la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho...”

¹⁷ Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XII Sep/2000 Tesis: VI.3o.C. J/36 Pág. 593

VI. Por cuanto al pago de los **gastos y costas** que se originen en el presente juicio, al ser una resolución declarativa, y al no haberse conducido ninguna de las partes con temeridad o mala fe, no hay condena en gastos ni costas, y cada una de las parte reportara las que hubiere erogado, conforme lo indican los artículos 156¹⁸ y 158¹⁹ del Código Procesal de la materia vigente; asimismo de conformidad con lo dispuesto por el numeral 164²⁰ de la Ley de la materia. Bajo esas circunstancias, al actualizarse la hipótesis antes transcrita, se declara improcedente la condena al pago de gastos y costas, debiendo cada una de las partes sufragar las erogaciones que hayan realizado durante la tramitación de la presente instancia. A lo anterior es aplicable el criterio jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. *Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las*

¹⁸ ARTÍCULO 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconozca por contravenir disposición expresa. -Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.

¹⁹ ARTÍCULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa. -Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia. -Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta. -Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario. -En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios. -Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.

²⁰ ARTÍCULO 164.- Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado.



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”

Juicio: Sumario Civil
Expediente N°. 276/2021-3
Sentencia

controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.”²¹

Robusteciendo lo anterior, el criterio sustentado por el Primer Tribunal Colegiado del Noveno Circuito, visible en la página 1974, Tomo XXIII, Marzo 2006, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, correspondiente a la Novena Época, que establece:

“COSTAS EN EL JUICIO CIVIL. NO PUEDE CONDENARSE A PAGARLAS A QUIEN SE ALLANA TOTALMENTE A LA DEMANDA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ). El artículo 135, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de San Luis Potosí establece **que siempre se** hará condena en **costas**, pídaslo o no las partes, en contra del litigante **que** no obtuviere resolución favorable; sin embargo, no puede ubicarse en tal hipótesis a quien **se allana** totalmente a la demanda, pues la sentencia pronunciada no le es desfavorable, toda vez **que** al allanarse, manifiesta implícitamente su voluntad de **que se** declare procedente la acción y, por tanto, su pretensión es la misma **que** la del demandante”.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos **96 fracción IV, 105, 106, 510, 604** y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado Libre y Soberano de Morelos; se,

²¹ Novena Época Reg. 176546 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII Dic/2005 Común Tesis: 1a./J. 139/2005 Pág. 162

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo en materia Civil y Mercantil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los Considerando I y II de la presente resolución.

SEGUNDO. Se declara procedente el allanamiento a la demanda planteado por la parte demandada [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED], en la forma y términos planteados.

TERCERO. La parte actora [REDACTED], acreditó la acción que ejercitó contra de la parte demandada [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED], quien se allanó a la demanda instaurada en su contra; en consecuencia,

CUARTO. Se condena a la parte demandada [REDACTED], apoderada legal de [REDACTED], a otorgar y firmar ante el Notario Público que designe la parte actora, la escritura respecto del bien inmueble identificado como la **fracción “B” resultante de la subdivisión de la fracción “A NORTE” del predio denominado [REDACTED], del predio ubicado en el [REDACTED], del Poblado de**

CSG/*asls*mlb*