



EXP. NÚM. *****

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos a veinte de octubre de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente número ***** del Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por ***** , contra ***** , radicado en la Segunda Secretaría del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

RESULTANDO:

1. Presentación de demanda. Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes común del Primer Distrito Judicial, el día ***** , compareció ***** , a demandar en la **Vía SUMARIA CIVIL**, el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, contra ***** , reclamando como prestaciones, las que literalmente dicen:

*"... a) El otorgamiento y firma de la escritura Pública de Compraventa a mi favor del cincuenta por ciento del bien inmueble identificado como ***** , con una Superficie total de ***** , más la sexta parte del área común proindiviso, con las medidas y colindancias que más adelante se proporcionan, identificado con la clave catastral con número ***** .*

b) En caso de rebeldía de la parte demandada, el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva por parte del C. Juez a quien corresponda el reconocimiento del presente litigio.

c) El pago de gastos y costas que el presente Juicio origine, y el pago de daños y perjuicios..."

Manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de la demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio génesis, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así

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

como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

2. Admisión de demanda. Por auto de *****, se tuvo a *****, por admitida la demanda en contra de *****, en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar al demandado, para que dentro del plazo de **cinco días** produjeran contestación a la demanda entablada en su contra; asimismo, toda vez que la actora manifestó desconocer el domicilio en que pudiera ser emplazado el demandado antes referido, se ordenó realizar los oficios de búsqueda correspondientes; por último, se requirió a la parte actora para que exhibiera el certificado de libertad o de gravamen del bien inmueble materia del presente juicio, requerimiento que se tuvo por cumplimentado mediante auto de *****.

3. Emplazamiento al demandado. Previo el trámite de los oficios de búsqueda y agotado el domicilio proporcionado por Teléfonos de México, S.A.B. de C.V. sin que se localizara al demandado *****, mediante auto de *****, se ordenó realizar el emplazamiento al demandado antes referido mediante edictos publicados en el Boletín Judicial y en el periódico de mayor circulación en el Estado.

4. Exhibición de edictos y publicaciones de Boletín Judicial. El *****, se tuvo a la abogada patrono del actor, exhibiendo las publicaciones en Boletín Judicial *****, de fechas ***** respectivamente, así como en el periódico "La Unión de Morelos" de *****, correspondientes al emplazamiento de la parte demandada en el presente Juicio.

5. Rebeldía del demandado. Por auto de *****, se tuvo por acusada la rebeldía del demandado *****. Por último, se señaló día y hora hábil para que tuviera verificativo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración.



EXP. NÚM. *****

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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

6. Audiencia de Conciliación y Depuración. El ***** , se desahogó la audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual comparecieron el actor, asistido de su abogada patrono actora y demandados en el presente juicio, por lo que, se procedió a depurar el presente juicio y una vez hecho lo anterior, se abrió el juicio a prueba por el término de cinco días para las partes.

7. Pruebas. Mediante auto de ***** , se admitieron a la parte actora, las siguientes pruebas: las **Documentales** exhibidas en el escrito inicial de demanda, de conformidad con el artículo 391 del Código Procesal Civil en vigor para el estado de Morelos.

8. Audiencia de Pruebas y Alegatos. El ***** tuvo lugar el desahogo de la Audiencia prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, en la cual, compareció la parte actora, asistido de su abogada patrono, no así el demandada a pesar de encontrarse debidamente notificados como obra en autos; acto seguido, al no existir pruebas pendientes por desahogar se procedió a la apertura de la etapa de alegatos, en la que, la parte actora, por conducto de su abogada patrono realizó las manifestaciones que a su parte correspondieron; por cuanto al demandado, al no comparecer a la audiencia mencionada, se tuvo por perdido su derecho a formular los alegatos que a su parte correspondía, en consecuencia, se ordenó turnar los presentes autos para oír sentencia definitiva.

9. Auto regulatorio. Mediante auto de ***** , se ordenó regularizar el presente procedimiento, señalándose fecha para el desahogo de la testimonial a cargo de los atestes ofrecidos por el actor en le presente juicio.

10. Desahogo de Testimonial. El ***** , tuvo verificativo el desahogo de las testimoniales ofrecidas por el actor en el presente Juicio, y una vez hecho esto, atendiendo al estado

procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó turnar a resolver, lo que se realiza al tenor siguiente:

CONSIDERANDOS:

I. Competencia y vía. En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y resolver el presente asunto, sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

"la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública".¹

Por su parte, el artículo 18° del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala que:

"...Toda demanda 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..."

El numeral 26 del ordenamiento legal antes invocado, literalmente dice:

"...ARTICULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente:

I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda;

II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante;

III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y,

IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio..."

Por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente competente para conocer y resolver el presente juicio, toda vez, que la parte actora, acude a éste órgano jurisdiccional que por turno correspondió,

¹ GONZÁLO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.



EXP. NÚM. *****

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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

sometiéndose tácitamente a la jurisdicción que le atañe conocer a este órgano jurisdiccional.

Así también, la vía elegida es la correcta, puesto que el arábigo 604 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

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

Por lo tanto, al desprenderse del escrito inicial de demanda que la pretensión fuente de la impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura, es inconcuso que la vía elegida es la correcta.

II. Legitimación procesal. A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva *ad procesum* (en el proceso), y *ad causam* (en la causa), de las partes que intervienen en el presente Juicio, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el ordinal 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

"...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..."

De ese modo, se alude que la legitimación *ad procesum* se entiende como tal, la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia; mientras que la legitimación *ad causam* implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el Juicio.

Situación legal que respecto al actor se encuentra acreditada, pues de la prueba testimonial ofrecida por la parte actora a cargo de ***** y *****, y que fuera desahogada el *****, la cual obra visible a fojas *****, misma que se tiene aquí reproducida íntegramente como a la letra se insertara, en obvio de repeticiones innecesarias, a la cual se le otorga pleno valor probatorio de acuerdo al sistema de la sana crítica conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia como lo establece el arábigo 490 del multicitado Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, Testigos que expresaron porque medios y circunstancias saben y les constan los hechos sobre los cuales depusieron, ergo, dichos atestes han creado convicción en la Juzgadora para determinar su veracidad, toda vez que su testimonio es claro, y preciso, además de que manifestaron no tener interés en el presente asunto, ni motivo de odio o rencor en contra de alguna de las partes, situación que nos lleva a considerar que la testificación rendida por los atestes de referencia, produce la firme convicción de ser verdad los hechos sobre los cuales depusieron, con lo cual se acreditó que saben y les consta que el señor ***** le vendió a *****, el 50% (cincuenta por ciento) de los derechos de copropiedad del inmueble materia del presente juicio, por la cantidad de *****, al valor del año *****, año de la compraventa, ahora *****, encontrándose éste último en calidad de propietario del mismo, sin que el demandado firmara escritura a favor del actor.

Quedando de esta manera, por cierta la relación contractual bilateral que une a las partes contrincantes en el presente juicio, lo anterior en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; coligiéndose así, el derecho e interés jurídico del demandante para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia de la controversia, en virtud de la relación contractual que lo une con el hoy demandado *****, lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora.



EXP. NÚM. *****

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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

Apoya 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 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."

III. Ahora bien, al no haber dado contestación la parte demandada, a la demanda entablada en su contra, se le tuvo por precluido el derecho para oponer excepciones, por lo que, no existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por la parte actora, para ver si a luz de las pruebas ofrecidas se acredita la misma, prestaciones reclamadas por la parte actora así como los hechos los que se desprenden del libelo inicial de la demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio génesis, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

IV. Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada es necesario hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico.

Los artículos 1668, 1669, 1671 y 1729, 1764 y 1775 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, señalan:

ARTICULO 1668.- NOCION DE CONVENIO. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.

ARTICULO 1669.- NOCION DE CONTRATO. Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.



EXP. NÚM. *****

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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

ARTICULO 1671.- PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

El artículo 1729 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

"...La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero..."

Por su parte, el numeral 1764 del mismo Código señala:

"... Él vendedor está obligado: ...VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio o los que exijan las leyes fiscales..."

Así también, el ordinal 1775 de la Ley de la materia, establece:

"... El comprador está obligado: I.- A pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos, y a falta de estipulación, en los términos establecidos en este título; y..."

V. Estudio de la cuestión planteada. Al efecto, tomando en consideración los hechos expuestos en el escrito inicial de demanda por el accionante *****, los cuales se fundan esencialmente en que el día *****, celebró con el demandado *****, contrato verbal de compraventa, respecto del bien inmueble identificado como: *****, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE *****, MÁS LA SEXTA PARTE DEL ÁREA COMÚN PROINDIVISO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL CON NÚMERO *****.

Aduciendo la accionante que el precio que fue pactado por la operación de la compraventa, lo fue la cantidad de *****, al valor del año *****, año de la compraventa, ahora *****, monto pecuniario que adujo la parte actora le pagó a la

demandada en su calidad de vendedora y en el mismo acto se le hizo la entrega de la real y definitiva de dicho inmueble, habiéndose plasmado de manera clara en el acto volitivo lo acordado entre las partes, sin que al momento se haya realizado la firma de la escritura correspondiente a favor de la actora, situación que aduce la accionante no cumplió la parte demandada.

Bajo esas perspectivas *de facto*, se considera procedente la acción ejercitada por el demandante *****, toda vez, que en la secuela procedimental se probó que son ciertas las narradas manifestaciones de la accionante, atendiendo primeramente a lo dispuesto por la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

Lo anterior se aprecia así, en tanto que, como ya ha sido valorado en líneas que anteceden, del testimonio a cargo de ***** y *****, y que fuera desahogada el *****, la cual obra visible a fojas *****, se desprende la relación contractual de compraventa entre ***** comprador y *****, vendedor, el *****, respecto del inmueble materia del presente juicio.

Es menester argüir, que la prueba testimonial previamente valorada, se encuentra concatenada con la documental pública consistente en el certificado de libertad de gravamen de *****, expedido por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de la cual se colige que el demandado *****, aparece ante la Institución Registral de referencia, como copropietario del bien inmueble objeto del contrato verbal de compraventa, del cual ahora se solicita se otorgue en escritura pública.

Documental pública citada, a la cual se le otorga pleno valor probatorio por ser emitida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones, acreditándose con ella que la parte



EXP. NÚM. *****

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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, actualmente aparece como cotitular del derecho de propiedad del bien materia de la controversia, ante la Institución Registral del Estado de Morelos, esto en términos del arábigo 437 fracción segunda del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Lo anterior cobra mayor importancia, con el resultado de los interrogatorios practicados a ***** y *****, y que fuera desahogada el *****, la cual obra visible a fojas *****, y que resulta, como se ha dicho anteriormente, es eficiente para acreditar la relación contractual de compraventa verbal entre las partes contrincantes en el presente juicio.

Testigos que expresaron porque medios y circunstancias saben y les constan los hechos sobre los cuales depusieron, por lo tanto, dichos atestes han creado convicción en la Juzgadora para determinar su veracidad, toda vez que su testimonio es claro, y preciso, además de que manifestaron no tener interés en el presente asunto, ni motivo de odio o rencor en contra de alguna de las partes, situación que nos lleva a considerar que la testificación rendida por los atestes de referencia, produce la firme convicción de ser verdad los hechos sobre los cuales depusieron; por lo tanto y toda vez, resulta dable otorgarle pleno valor probatorio de acuerdo al sistema de la sana crítica conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia como lo establece el arábigo 490 del multicitado Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

De esta suerte, se deduce que de la apreciación conjunta de todos los elementos que hasta aquí se han analizado, en apoyo con los criterios jurisprudenciales emitidos por nuestro máximo Tribunal, y utilizados por la Juzgadora, con la finalidad de sustentar y realizar una sentencia bien redactada, y además, del razonamiento lógico-jurídico empleado por la Juzgadora, se determina que la parte demandante *****, acreditó la relación contractual bilateral celebrada con el demandado *****, demostrando que cubrió el

precio total que por concepto de pago se pactó en el contrato verbal de compraventa de *****; por lo tanto, en mérito de los razonamientos vertidos en párrafos que preceden, en términos del ordinal 1764 fracción VII del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, el demandado *****, en su calidad de vendedor, se encuentra compelido, a otorgarle al accionante *****, en su carácter de comprador, los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio de la operación de compraventa que realizaron mediante el contrato de compraventa, sin que obste para el presente asunto, que el contrato exhibido como documento basal de la acción sea un contrato privado, dado que precisamente se está demandando el otorgamiento de escritura, para estar ante un contrato definitivo que conste en escritura pública, que se origina como consecuencia del cumplimiento de la obligación de hacer que se constituye con la celebración del contrato bilateral celebrado por las partes.

VI. Se declara que el demandante *****, acreditó la acción que ejerció contra *****, quien no compareció a juicio y se le condena a este al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato verbal de compraventa, celebrado por ***** en su carácter de vendedor y *****, en su calidad de comprador, de data *****, respecto del bien inmueble identificado como: *****, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE *****, MÁS LA SEXTA PARTE DEL ÁREA COMÚN PROINDIVISO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL CON NÚMERO *****, a favor de la parte actora *****, ante la Notaría Pública que este señale, concediéndole al demandado para tal efecto un plazo de **cinco días**, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la Juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

Al respecto es aplicable la siguiente tesis jurisprudencial:

Registro digital: 182229. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Novena Época.** **Materia(s):** Civil. **Tesis:** I.11o.C.92 C
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Febrero de 2004, página 1031. **Tipo:** Aislada.
COMPRAVENTA. LA DESIGNACIÓN DEL NOTARIO ANTE QUIEN SE FORMALIZARÁ LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDE AL COMPRADOR, EN EL CASO DE QUE LAS PARTES NO LO HAYAN ESTIPULADO.



EXP. NÚM. *****

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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

Si en el contrato de compraventa las partes estipulan que la escrituración del inmueble a cargo de la parte vendedora y el pago del saldo del precio de la operación por parte del comprador, debe cumplirse al momento en que se firme la escritura respectiva ante notario público, estableciendo determinado término para ello, sin precisar ante qué notario ni a qué parte corresponde la designación del notario y, por ende, la realización de los trámites para la escrituración, debe estimarse que dicha carga corresponde a la parte compradora, pues si bien no existe disposición legal que así lo establezca, lo cierto es que debe acudir a la costumbre, que constituye una fuente del derecho, para arribar a aquella conclusión, pues es una práctica común de los contratantes el que la parte compradora sea quien designe el notario de su confianza, precisamente para tener la certeza de que la formalización del contrato se efectuará en forma debida, asimismo que el comprador efectúe el pago de los honorarios que deberán cubrirse al notario público que realizará tal trámite.

DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 630/2003. Mario Alberto Cestelos Castillo. 16 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.

VII. Por cuanto hace al pago de los gastos y costas generados por este juicio, debe señalarse que el artículo 158 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, prevé lo siguiente:

"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..."

Del artículo transcrito se advierte que el supuesto necesario para que una de las partes dentro de un juicio sea condenada en costas, son: **a)** La existencia de un juicio en el que el condenado sea parte, **b)** Que en dicho juicio se dicte una sentencia condenatoria en su contra.

De lo anterior se advierte que el criterio a que recurre éste dispositivo legal atiende al previsto en la teoría del vencimiento, la cual establece que debe ser condenado en costas aquel que

fuere vencido en juicio y la prueba para demostrar lo anterior, lo constituye la sentencia desfavorable a alguna de las partes.

Ahora bien, como se advierte de líneas que anteceden, la acción intentada por la parte actora es procedente, por tanto la presente resolución no es favorable a los intereses de los demandados, bajo ese contexto, es procedente condenar a ***** al pago de gastos y costas originados en el juicio, previa liquidación que al efecto se formule.

Por último, con fundamento en lo previsto por la fracción III del artículo 534 en correlación con el 597 del Código Procesal Civil en vigor, se ordena notificarle al demandado ***** el contenido del presente fallo, por medio de una sola publicación de edictos, que deberá realizarse tanto en el Boletín Judicial que edita este Tribunal, así como en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad, esto a elección del actor, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los numerales 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 426 fracción I, 436, 442, 444, 449, 490, 491, 504, 506, 604 y demás aplicables del Código Procesal Civil en Vigor, es de resolver y se:

RESUELVE:

PRIMERO: Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, en términos del considerando primero de este fallo.

SEGUNDO. La parte actora *****, probó la acción que ejerció en contra de *****, quien no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía.

TERCERO. Se condena a la parte demandada, al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato verbal de compraventa, celebrado por *****, en su carácter de vendedor



EXP. NÚM. *****

VS

JUICIO SUMARIO CIVIL
SEGUNDA SECRETARÍA
SENTENCIA DEFINITIVA

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

y ***** , en su calidad de comprador, de ***** , respecto del bien inmueble identificado como: ***** , CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE ***** , MÁS LA SEXTA PARTE DEL ÁREA COMÚN PROINDIVISO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL CON NÚMERO ***** , a favor de la parte actora ***** , ante la Notaría Pública que este señale, concediéndole al demandado para tal efecto un plazo de **cinco días**, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la Juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

CUARTO. Se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas del presente juicio, por los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente sentencia definitiva, previa liquidación que al efecto se formule.

QUINTO. En términos de la parte considerativa de este fallo, con fundamento en lo previsto por la fracción III del artículo 534 en correlación con el 597 del Código Procesal Civil en vigor, se ordena notificarle al demandado ***** , el contenido del presente fallo, por medio de una sola publicación de edictos, que deberá realizarse tanto en el Boletín Judicial que edita este Tribunal, así como en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad, esto a elección del actor, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARIA**, Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Secretaria de Acuerdos, Licenciada **LOURDES CAROLILA VEGA REZA**, con quien legalmente actúa y quien da fe.