

**PODER JUDICIAL**

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

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente número **218/2017**, de la Primera Secretaría, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por **** contra **** y la sucesión de **** a través de su albacea *** y

RESULTANDO:

1.- Que mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, el día ocho de mayo de dos mil diecisiete, compareció *** promoviendo en la **** y la sucesión de ** a través de su albacea ****, de quien demandó el cumplimiento de las siguientes pretensiones:

*“A).- EL cumplimiento del contrato de compraventa, que celebré en mi carácter de comprador con las señoras *** y ***, en su carácter de vendedoras el día doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, respecto del inmueble denominado “****” ubicado en la jurisdicción del ***, con una superficie de *** m2 y las siguientes medidas y colindancias.*

AL NORTE- ***
AL SUR .- en ***
AL ORIENTE.- en ***
AL PONIENTE.- En ***

B).- Como consecuencia de lo anterior, el otorgamiento y firma de la escritura pública definitiva que se efectúe a mi favor ante el notario público de mi elección respecto del inmueble que se describe en el inciso que antecede, y para el caso de que las demandadas se nieguen a firmar voluntariamente la escritura lo hará su señoría en su rebeldía.

C).- El pago de los gastos y costas del juicio hasta su completa terminación..”

Manifestó los hechos detallados en el escrito inicial, mismos que se dan reproducidos como si a la letra se insertasen en este apartado en obvio de innecesarias

repeticiones; e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso concreto.

2.- Por auto de diez de mayo de dos mil diecisiete, le fue desechada la demanda al promovente, y se ordenó la devolución de los documentos exhibidos en su demanda, sin embargo, en acuerdo pronunciado el doce de mayo de dos mil diecisiete, se ordenó regularizar el procedimiento y se previno al promovente en términos del artículo 357 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, a efecto de que el actor aclarara cual es su pretensión principal, así como la vía en la que pretendía hacer valer su demanda.

3.- Por auto de dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, se tuvo por presentado al actor **** en tiempo y forma subsanando la prevención realizada y asimismo le fue admitida la demanda interpuesta, por lo que se ordenó emplazar y correr traslado a la parte demandada, y toda vez de que el domicilio de dicha parte demandada se encuentra fuera de la competencia territorial de este juzgado, se ordenó girar atento exhorto con los insertos necesarios al Juez Civil Competente del Tercer Distrito Judicial en el Estado. Emplazamientos que se verificaron el quince de junio de dos mil diecisiete.

4.- Por auto de once de agosto de dos mil diecisiete y previa certificación realizada por la secretaria de acuerdos, se tuvo por no contestada la demanda al Ciudadano *** en razón de no haber acreditado su carácter de albacea de la sucesión de ***, aunado a que la presentación del escrito de contestación fue extemporáneo.

**PODER JUDICIAL**

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

5.- De igual manera, mediante auto de veintiuno de agosto de dos mil diecisiete y previa certificación realizada por la secretaria de acuerdos, se tuvo por perdido el derecho a la demandada *** para dar contestación a la demanda entablada en su contra, haciéndole efectivo el apercibimiento decretado por auto de dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, señalándose fecha para la audiencia de conciliación y depuración.

6.- Por auto dictado en audiencia de seis de septiembre de dos mil diecisiete, ante la incomparecencia de la parte demandada, no fue posible la conciliación depurándose el procedimiento, y hecho lo anterior, se ordenó abrir el juicio a prueba concediéndole a las partes un plazo común de cinco días para que ofrecieran las pruebas que a su parte correspondieran.

7.- Mediante auto de dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, se admitieron las pruebas ofrecidas tanto por la parte actora como por la parte demandada, esta última específicamente en lo que respecta al albacea de la sucesión a bienes de *** parte demandada en el presente asunto.

8.- El veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos donde se declaró confesos a *** y *** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***; asimismo en dicha diligencia, se tuvo a la parte actora por desistida a su mas entero perjuicio de la testimonial que habría de rendir ***, por lo que solo depuso el ateste ***; de igual manera, se tuvo a la parte actora por desistida de la prueba de declaración de parte a cargo del albacea de la sucesión a bienes de ***, ***.

9.- Mediante auto de cinco de abril de dos mil dieciocho, se tuvo por exhibido el dictamen a cargo del perito designado por la parte actora, ***, el cual fue ratificado el trece de abril del año en cita. Asimismo, en cinco de julio de dos mil dieciocho, se tuvo por exhibido el dictamen pericial a cargo del Licenciado Oscar David Sánchez Galindo, perito designado por este juzgado, dictamen que fue ratificado el ocho de octubre de dos mil dieciocho.

10.- A solicitud de la parte actora, el día siete de junio de dos mil diecinueve se llevó a cabo una junta de peritos y finalmente, se ordenó turnar los autos para resolver, sin embargo el veintiuno de junio de dos mil diecinueve, se dictó un auto regulatorio que dejó sin efecto la citación.

11.- Por auto de veinte de agosto de dos mil veintiuno, se ordenó turnar a resolver en definitiva el presente asunto, no obstante, mediante auto de tres de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo uso del plazo de tolerancia de diez días para dictar la sentencia definitiva atendiendo a la excesiva carga de trabajo existente en el área de proyectos y a la limitación de personal con que cuenta el juzgado.

12.- Por auto de quince de septiembre de dos mil veintiuno, se hizo saber a las partes el cambio de titular de este órgano jurisdiccional, por lo que en auto de veintidós de septiembre de dos mil veintiuno, y al obrar las notificaciones ordenadas previamente, se ordenó turnar los autos para el dictado de la sentencia correspondiente.

**PODER JUDICIAL**

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

Ahora bien, tomando en cuenta que 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; que la ley procesal es de orden público, que la dirección del proceso está confiada al juzgador, así como en el hecho de que esta autoridad se encuentra previendo lo necesario para el mejor estudio del asunto que nos ocupa, por lo que se requiere mayor análisis, en base a convenciones, tratados y leyes de carácter nacional e internacional, y asimismo, atendiendo al volumen del expediente en que aquí se actúa, así como a la excesiva carga de trabajo existente en el área de proyectos, y a la limitación de personal con que cuenta este juzgado, dada la pandemia provocada por el virus SARS COV2, y tomando en cuenta lo dispuesto por el artículo 102 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece que **el Juzgador podrá disfrutar de un termino ampliado de diez días mas, para las sentencias definitivas**, contados desde el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 97 a 101 de este Código; a juicio del Juzgador, y atendiendo a la legislación antes invocada, en este acto, se hace uso del plazo de tolerancia a que se hace referencia el artículo antes citado para el dictado de la presente resolución.

CONSIDERANDO:**I.- COMPETENCIA Y VÍA.-**

Este Juzgado Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida por la parte actora es la correcta, esto de

conformidad a lo dispuesto por los artículos 29 y 34 fracciones II, y 604 fracción II, del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos ///

II.- LEGITIMACIÓN.

Corresponde en este apartado entrar al estudio de la legitimación procesal activa entendiéndose 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, esto en términos del artículo 179 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos,¹ situación legal que se encuentra debidamente acreditada por cuanto a la parte actora ****, pues en términos de la fracción I del artículo 180 del cuerpo de leyes mencionado, no consta que se encuentre impedido legalmente para ejercer los derechos que le corresponden, pues hace valer un derecho personal que es el cumplimiento de contrato de compraventa de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, respecto al otorgamiento y firma de escritura, documental que fue exhibida y la cual para efectos del presente apartado, recibe pleno valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, ya que además de dicha documental, deriva la legitimación pasiva de *** **y LA SUCESION A BIENES DE *****, pues ambas demandadas, tienen el carácter de vendedoras del inmueble afecto en el contrato precitado, y es a estas a quienes se les reclama el otorgamiento de la escritura, precisándose que el Ciudadano ***, acredita su legitimación con la propias copias certificadas del juicio sucesorio intestamentario a bienes de ***, del índice del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, particularmente en la

¹ 179.- Sólo 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 condena y quien tenga el interés contrario.

**PODER JUDICIAL**

sentencia interlocutoria del doce de agosto de dos mil nueve, en la cual en su segundo punto resolutivo se le designa como albacea de dicha sucesión. Lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, Siendo aplicable al caso concreto la Jurisprudencia cuyo rubro reza:

“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.”*

III.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

A continuación, y previo a entrar al análisis de la misma, es importante destacar que por auto de doce de mayo de dos mil diecisiete, se dictó auto preventivo a la demanda interpuesta por el actor a efecto de que aclarara cual era su pretensión principal así como la vía en la que pretende hacer valer su demanda, a lo cual, si bien por escrito de diecisiete de mayo de dos mil diecisiete el actor subsanó la prevención mencionada, aduciendo que su acción lo era el cumplimiento de contrato de compraventa consistente en el otorgamiento y firma de la escritura pública a su favor, siendo que por auto de dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, se le tuvo por subsanada la demanda en la vía sumaria Civil, lo cual se considera acertado, toda vez de que de los hechos narrados en su

demanda, no deja lugar a duda que la pretensión reclamada es el otorgamiento de escritura, ya que manifiesta haber pagado el bien inmueble afecto respecto del cual celebró contrato de compraventa y la posesión real y física del mismo le fue dada mediante convenio celebrado ante el Juzgado Noveno de lo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, sin que a la fecha la parte demandada le haya otorgado la escritura del bien inmueble aludido. Por tanto, es a este órgano jurisdiccional a quien compete aplicar el derecho y por ello al ser el otorgamiento de escritura su pretensión principal, es que la vía sumaria en que fue admitida la demanda es la correcta; sirve de apoyo a lo antes expuesto el criterio orientador que a continuación se transcribe:

Registro digital: 241405

Instancia: Tercera Sala

Séptima Época

Materias(s): Civil

Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 79, Cuarta Parte, página 13

Tipo: Aislada

“ACCION, PROCEDENCIA DE LA, QUE SE DESIGNA CON NOMBRE EQUIVOCADO (LEGISLACIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y DEL ESTADO DE TAMAULIPAS).

De acuerdo con lo previsto en el artículo 229 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, similar al artículo 2o. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales, se requiere para saber qué acción es la realmente deducida, que se atienda no a la denominación dada por el actor, sino a la naturaleza de las prestaciones reclamadas y a la causa de pedir, porque sucede con frecuencia que en la demanda se designe con un nombre equivocado a la acción que se deduce y que ese error se repita en la sentencia. Para ambas situaciones, cabe expresar que no por variarse el nombre de la acción, deba considerarse distinta su naturaleza y esencia, porque la acción se hace valer esencialmente aportando hechos y precisando la prestación que se exige del demandado. En consecuencia, si la parte actora hizo una narración de hechos que no deja lugar a duda de cual es la clase de prestación que se exige, y que aclara también cuál es la causa o título de la acción, debe considerarse que es el juzgador a quien compete aplicar el derecho.”

**PODER JUDICIAL**

Ahora bien, y toda vez de que la parte demandada no interpuso defensas y excepciones durante el presente juicio, toda vez de que mediante auto de once de agosto de dos mil diecisiete en lo que respecta a ***, albacea de la sucesión a bienes de *** se le tuvo por no contestada la demanda; y asimismo, en lo que atañe a la demandada ***, por auto de veintiuno de agosto de dos mil diecisiete se le tuvo por perdido el derecho para dar contestación a la demanda, se procede al estudio y resolución del fondo del presente asunto, para lo cual es oportuno precisar que en el presente caso, ***, reclama de *** **y la sucesión de *** a través de su albacea *****, las siguientes prestaciones:

*“...A).- El cumplimiento del contrato de compraventa, que celebré en mi carácter de comprador con las señoras *** y *** en su carácter de vendedoras, el día doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, respecto del inmueble denominado “****” ubicado en la jurisdicción del poblado de ***, con una superficie de *** m2 y las siguientes medidas y colindancias:*

AL NORTE.- ***
AL SUR .- ***
AL ORIENTE.- ***
AL PONIENTE.- En ***

B).- Como consecuencia de lo anterior, el otorgamiento y firma de la escritura pública definitiva que se efectúe a mi favor ante el notario público de mi elección respecto del inmueble que se describe en el inciso que antecede, y para el caso de que las demandadas se nieguen a firmar voluntariamente la escritura lo hará su señoría en su rebeldía.

C).- El pago de los gastos y costas del juicio hasta su completa terminación...”

Al respecto establece el Código Civil para nuestra entidad, lo siguiente:

“ARTÍCULO 1669.- NOCIÓN DE CONTRATO. Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.”.

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.

ARTICULO 1729.- CONCEPTO DE COMPRAVENTA. La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.

ARTICULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA. Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio.

Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado.

ARTICULO 1736.- MOMENTO EN QUE EL COMPRADOR DEBE REALIZAR EL PAGO DEL PRECIO. El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar en el momento en que recibe la cosa.

La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar réditos al tipo convencional o legal, sobre la cantidad que adeude.

ARTICULO 1804.- DE LAS FORMALIDADES EN LA COMPRAVENTA. El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.

ARTICULO 1805.- DE LAS FORMALIDADES EN COMPRAVENTA SOBRE BIENES INMUEBLES. Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor no exceda al equivalente a trescientos sesenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente, o Registro Público de la Propiedad.

De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público de la Propiedad.

También se podrán otorgar en la forma señalada en el primer párrafo de este artículo, aunque el valor de los respectivos inmuebles exceda el límite establecido, los contratos de compraventa, en cualquiera de sus



PODER JUDICIAL

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

modalidades, que celebren dependencias o entidades de la Administración Pública, sea ésta federal, estatal o municipal, incluyendo a los Institutos, Fondos, Fideicomisos, Comisiones u otros organismos que legalmente operen en materia de vivienda o de titulación de la tierra.

ARTICULO 1806.- FIRMA DE LOS CONTRATANTES EN LA COMPRAVENTA. *Si alguno de los contratantes no supiere escribir, firmará a su nombre y a su ruego otra persona con capacidad legal, no pudiendo firmar con ese carácter ninguno de los testigos, observándose lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1673 de este Código.*

ARTICULO 1807.- COMPRAVENTA SOBRE INMUEBLES QUE DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PUBLICA. *Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, en el momento de la operación, la venta se hará en escritura pública...*

Así mismo dispone el artículo **35** del ordenamiento en cita lo siguiente:

“ARTICULO 35.- EXIGENCIAS FORMALES DE LOS ACTOS JURIDICOS. *Cuando la Ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables.*

Cuando se exija la forma escrita para el acto, el documento relativo debe ser firmado por todos los que intervengan en el mismo. Si alguno de ellos no puede o no sabe firmar, lo hará otro a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.”

De igual forma dispone el artículo **1258** del Código en cita lo siguiente:

“OPCIÓN DEL ACREEDOR POR INCUMPLIMIENTO VOLUNTARIO DE LA OBLIGACIÓN. *El acreedor puede optar, cuando la obligación no sea satisfecha voluntariamente, entre exigir el cumplimiento ejecutivo, mediante la intervención coactiva del Estado, cuando ello sea posible, o demandar el pago de los daños y perjuicios por concepto de indemnización compensatoria y moratoria según previene este Código. En las obligaciones recíprocas, ninguna de las partes incurre en mora si la otra no cumple o se allana a cumplir la obligación que sea a su cargo.*

Cuando el acreedor exija el cumplimiento de la obligación, puede demandar también por el pago de los daños y perjuicios moratorios.”

De los anteriores preceptos legales se desprende que el contrato de compraventa es aquél por virtud del cual una de las partes transfiere a otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose ésta última al pago de un precio cierto y en dinero y que no obstante que para su validez no requiere formalidad alguna, sí lo necesita cuando recae sobre un inmueble cuyo valor excede del equivalente a trescientos sesenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos en el momento de la operación; no obstante la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el sólo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aún cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio; y que en el caso de obligaciones recíprocas, ninguna de las partes incurre en mora si la otra no cumple o se allana a cumplir la obligación que sea a su cargo.

Ahora bien, el acto jurídico celebrado entre las partes el doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, constituye un contrato de compraventa, pues en este se convino sobre la cosa y precio como lo requiere el artículo **1730** del Código Civil vigente en la entidad, para la existencia de la compraventa, por lo que ésta resulta perfecta y obligatoria para las partes conforme al mismo precepto legal; por lo que el comprador tiene derecho a exigir del vendedor el otorgamiento de la escritura definitiva, siempre y cuando haya cumplido con las obligaciones convenidas.

En la especie tenemos que la parte actora en su escrito de demanda manifestó esencialmente que en fecha

**PODER JUDICIAL**

doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, celebrò en su carácter de comprador contrato de compraventa, con las señoras *** y *** como vendedora respecto del predio denominado "****" ubicado en la jurisdicción del poblado de ****, que ambas partes convinieron en la cláusula segunda del referido contrato, que el precio total de la compraventa sería de \$*** (****), cantidad que el actor pagò a las demandadas el día de la firma del citado contrato de compraventa; asimismo en la cláusula cuarta del contrato de compraventa, las demandadas se obligaron a entregarle la posesión real y física del predio afecto a la firma del contrato; que el primero de noviembre de dos mil trece, promovió en la vía sumaria Civil demanda en contra de *** y ***, esta última por conducto de su albacea *** que durante el proceso la codemandada *** le entregó la posesión del cincuenta por ciento que le corresponde como copropietaria del predio denominado "****" ubicado en la jurisdicción del poblado de ***, y que de igual manera el señor *** albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ****, mediante convenio de fecha veinte de abril de dos mil quince le otorgó la posesión real y física del cincuenta por ciento que le corresponde a su representada el cual en esa misma fecha fue ratificado por las partes.

Con el objeto de acreditar su acción la parte actora exhibió la documental consistente en el contrato privado de compraventa de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, y del cual se aprecia que **** y ***, vendieron a ***, el inmueble identificado como "****" ubicado en la jurisdicción del poblado de ***, con una superficie de *** m2 y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.- ***
AL SUR .- en ***
AL ORIENTE.- ****
AL PONIENTE.- ***

Documental privada, la cual que si bien fue objetada por la parte demandada, y para acreditar tal impugnación el albacea de la sucesión de la codemandada *** ofreció la prueba pericial en materia de caligrafía, documentoscopia y grafoscopia a cargo de la perito ****, la probanza se declaró desierta, por lo que dicha documental privada al no haber sido desvirtuada se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 444, 449 y 490** de la Ley Adjetiva Civil en vigor, y es eficaz para acreditar la relación contractual de compraventa entre ***, *** y ***, respecto del bien inmueble materia de la controversia.

Cabe hacer la precisión que tratándose el presente asunto de un contrato privado de compraventa, tenemos, que para la procedencia de la acción, debe el actor en términos de los artículos 1671, 1672, 1687, 1703, 1717, 1775 fracción I, y; 1783 fracción II, del Código Civil Vigente para el Estado de Morelos, acreditar haber realizado el pago del precio pactado, pues es esta, una condición de ejercicio de la acción en que se demanda el cumplimiento del acuerdo de voluntades e indispensable para que el actor obtenga sentencia favorable, siendo que esta se deriva de los artículos acabados de mencionar, entre los que se encuentran los principios fundamentales para la vigencia y cumplimiento de los contratos, el de la buena fe, que establece que si una parte no cumple con las obligaciones a su cargo carece de derecho para exigir a la otra el cumplimiento o rescisión de las suyas, pues esta parte siempre podrá oponer la excepción de contrato no cumplido, y que en cambio, cuando uno de los contratantes en un acuerdo bilateral cumpla su obligación, está facultado para exigir la rescisión o el cumplimiento del



mismo. Se inserta como sustento de lo anterior, los siguientes criterios que a la letra dicen:

PODER JUDICIAL

Época: Octava Época
Registro: 213707
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XIII, Enero de 1994
Materia(s): Civil
Tesis: XI.2o.195 C
Página: 182

“COMPRAVENTA. EL PAGO DEL PRECIO POR EL COMPRADOR ES CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN SOBRE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN). Lo determinado por los artículos 1918, 1953, 2149 y 2156 del Código Civil para el Estado de Michoacán, permiten concluir que en tratándose del contrato de compraventa, el pago del precio por el comprador es condición de ejercicio de la acción en que se demanda el cumplimiento del acuerdo de voluntades e indispensable para que el actor obtenga sentencia favorable, siendo que además así deriva de lo que establece el numeral 1805 del mismo ordenamiento legal que precisa que: "La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera con lo que le incumbe"; precepto que acoge, de entre los principios fundamentales para la vigencia y cumplimiento de los contratos, el de la buena fe, que establece que si una parte no cumple con las obligaciones a su cargo carece de derecho para exigir a la otra el cumplimiento o rescisión de las suyas, pues esta parte siempre podrá oponer la excepción de contrato no cumplido, y que en cambio, cuando uno de los contratantes en un acuerdo bilateral cumpla su obligación, está facultado para exigir la rescisión o el cumplimiento del mismo.”

Época: Novena Época
Registro: 188161
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XIV, Diciembre de 2001
Materia(s): Civil
Tesis: II.2o.C.291 C
Página: 1767

“OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, ES IMPROCEDENTE LA ACCIÓN DE, CUANDO LAS PARTES SE IMPONGAN OBLIGACIONES RECÍPROCAS Y UNA DE ELLAS INCUMPLA CON LAS SUYAS. Tratándose de la acción de cumplimiento de un contrato de compraventa, si por vía de consecuencia se exige el otorgamiento y firma de

la escritura respectiva, para obtener resolución favorable, debe comprobarse por el enjuiciante la ejecución cabal y formal del acuerdo de voluntades respectivo. Por tanto, si existe pacto sobre la ineludible obligación para el adquirente de realizar los pagos pendientes del inmueble que recibió, según el convenio habido con el ahora tercero perjudicado, deberá constatarse el cumplimiento previo de la obligación consistente en haber liquidado la hipoteca, a fin de tener plena legitimación para obtener la escrituración de cierto inmueble. De ahí que al no aportarse elemento alguno por el adquirente para demostrar el cumplimiento previo de los pagos mensuales, en la forma y términos convenidos, no podrá prosperar tal demanda por incumplirse con dicha obligación elemental.”

En efecto, el cumplimiento de pago a cargo del actor, de conformidad a lo pactado en el básico de la acción, se comprueba con lo asentado en el propio contrato de compraventa de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y siete así como con la documental pública consistente en las copias certificadas del expediente radicado bajo el número 311/2013-1, del índice del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en la cual aparece en constancias del expediente en mención los convenios que las demandadas ****y la sucesión a bienes de *** a través de su albacea ***, celebraron con el actor *** los días veinte de enero de dos mil catorce y veintisiete de abril de dos mil quince respectivamente, mediante los cuales ambas demandadas le otorgaron la posesión real y física al actor del cincuenta por ciento que a cada una de ellas le corresponda respecto del bien inmueble materia del contrato.

Pruebas a las que se les concede valor probatorio por cuanto a la primera de ellas de documento privado en términos de lo dispuesto por el artículo 442 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, y a la segunda de documento público en términos del numeral 437 fracción VII del Código Procesal Civil en vigor para el

**PODER JUDICIAL**

Estado de Morelos, por haber sido autorizadas por un funcionario publico como lo es la secretaria de acuerdos de dicho tribunal, y tratarse de actuaciones judiciales, y que además son eficaces para acreditar que la parte actora compradora ha cumplido con el pago total pactado en el contrato privado de compraventa base de la acción; por lo tanto, está facultada para exigir el cumplimiento de dicho contrato a la parte demandada. Aunado a lo anterior, de las documentales se acredita la relación contractual de **** y **** y la sucesión a bienes de *** a través de su albacea ****

De igual forma, la parte actora exhibió la **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en la escritura pública número *** tirada ante la fe del Notario Público número Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, la cual obra en la copia certificada del expediente número 311/2013, del índice del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, con valor probatorio en términos del artículo 437 fracción I del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos al tratarse de una escritura pública otorgada con arreglo a derecho y con eficacia jurídica probatoria para demostrar que en efecto las demandadas ** *y ***, ambas de apellidos ****son las propietarias del bien inmueble afecto al haberles sido adjudicado dicho bien mediante sentencia definitiva del quince de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro en el expediente radicado bajo el numero 123/1992 del índice del entonces Juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos con residencia en Puente de Ixtla, Morelos y como consecuencia de ello, ser propietarias del acervo hereditario dentro de la sucesión testamentaria a bienes de

***; adjudicación que fue protocolizada con la citada escritura 8,774 sujeta a estudio, pero que demuestra que antes de la celebración del contrato de compraventa entre las partes, las demandadas si eran propietarias del bien inmueble afecto, y que entonces tenían capacidad y legitimación jurídica para venderle el bien inmueble afecto al actor ***.

Asimismo, se encuentra desahogada la prueba **CONFESIONAL** a cargo de **la sucesión a bienes de *****, a través del albacea ****, misma que tuvo verificativo el día veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, en la cual en virtud de su incomparecencia fue declarado confeso de las posiciones que fueron previamente calificadas de legales, las cuales se tienen aquí por reproducidas íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; prueba de la cual, esencialmente se desprende que el demandado confesó fictamente que es de su conocimiento que *** celebrò contrato de compraventa con **** el día doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, donde *** tenía el carácter de vendedora y *** como vendedor, y que fue celebrado en relación al bien inmueble denominado “****” ubicado en la jurisdicción del poblado de ***, y que en el citado contrato también intervino como vendedora ***, que también es de su conocimiento que el precio pactado por los contratantes en el citado contrato de compraventa fue por la cantidad de \$** (***.), que la autora de la sucesión ***, se abstuvo hasta el momento de su fallecimiento de otorgar a *** la escritura definitiva de la compraventa en relación al inmueble denominado ****, ubicado en la jurisdicción del poblado de ***; que es de su conocimiento también que en la clausula primera del convenio del veintisiete de abril de dos mil quince, reconoce que **** vendió la porción del cincuenta por

**PODER JUDICIAL**

ciento que le corresponde del predio denominado *** ubicado en la jurisdicción del poblado de ****os, a ****l.

Por otra parte también obra la prueba **CONFESIONAL** a cargo de ****, misma que tuvo verificativo el día veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, en la cual en virtud de su incomparecencia fue declarada confesa de las posiciones que fueron previamente calificadas de legales, las cuales se tienen aquí por reproducidas íntegramente como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones; prueba de la cual, esencialmente se desprende que la demandada confesó fictamente que celebró contrato de compraventa con *** el día diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y siete, como vendedora en relación al inmueble denominado *** ubicado en la jurisdicción del poblado de Xoxocotla Municipio de ***, que en dicho contrato de compraventa del doce de mayo de mil novecientos noventa y siete también intervino como vendedora ***, que el precio que pactaron los contratantes en el contrato de compraventa fue por la cantidad de \$*** (****.); que a la fecha se ha abstenido de otorgar a su articulante la escritura definitiva del contrato de compraventa en relación al bien inmueble denominado *** ubicado en la jurisdicción del Municipio de ****

Al respecto, debemos considerar que la prueba confesional en su sentido más amplio es el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios, relativos a las cuestiones controvertidas y que le perjudican. En otras palabras, la prueba de confesión es la admisión por parte de una persona de determinados hechos que le son propios; las manifestaciones hechas de esa manera, pueden beneficiar o perjudicar a quien las hace; sin embargo, la confesión

sólo tiene valor para el juicio en lo que le perjudica a su autor y no en lo que le beneficia, pues esto último debe ser probado durante la sustanciación del juicio, lo cual así se desprende de lo preceptuado por los artículos 416 primer párrafo, 421 y 426 todos del Código Adjetivo de la materia, confesión ficta que produce una presunción, la cual puede ser desvirtuada por cualquier medio de prueba rendida en juicio, pero del análisis que se hace a las constancias que integran el presente asunto, no se encuentra algún medio de prueba que la contradiga, pues por el contrario la misma se encuentra corroborada con las documentales antes citadas, por tanto es de concedérsele pleno valor probatorio.

Por otra parte, obra también en autos, la Testimonial a cargo de *** de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, quien manifestó lo siguiente: que le consta que las señoras *** y *** celebraron contrato de compraventa con el señor *** el día doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, lo cual hicieron en su carácter de vendedoras con el señor ***, y que dicho contrato celebrado fue en relación con el terreno denominado *** ubicado en la jurisdicción del poblado de Xoxocotla, Municipio de ***; que sabe y le consta que la señora *** le entregó físicamente la posesión del terreno denominado *** ubicado en la jurisdicción del poblado de *****, lo cual hizo *** mediante convenio de fecha veinte de enero de dos mil catorce celebrado con el señor *** que el señor *** en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de *** entregó la posesión física del terreno denominado *** ubicado en la jurisdicción del poblado de ***, Morelos al señor ****, lo cual hizo mediante convenio celebrado el veinte de abril de dos mil quince.



PODER JUDICIAL

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

Prueba a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 471, 472 y 473 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, y con eficacia jurídica para acreditar que las demandadas celebraron contrato de compraventa respecto del bien inmueble identificado como ****, ubicado en la jurisdicción del poblado de *** con el actor *** y que inclusive le ha sido entregada a este último por parte de dichas demandadas la posesión física y real del inmueble afecto empero sin haberle sido otorgado la escritura en su favor. No queda inadvertido que se trata del desposado de un testigo singular, sin embargo, su declaración adminiculada con la confesional previamente valorada, permite otorgarle credibilidad al dicho del ateste.

De lo antes expuesto y atendiendo el numeral 386 y 387 del Código Adjetivo Civil en vigor, adminiculadas todas las probanzas ofrecidas en autos por la parte actora, máxime que las mismas no fueron desvirtuadas por la contraria, la suscrita Juzgadora considera, **fundada** la acción ejercitada por la parte actora, puesto que de las pruebas antes reseñadas, se advierte la existencia del contrato privado de compraventa de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, celebrado entre *** como comprador y *** y ***, respecto del inmueble denominado ***, ubicado en ubicado en la jurisdicción del poblado de **** con una superficie total de **** metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

AL NORTE- ***
AL SUR .- en ***
AL ORIENTE.- en ***
AL PONIENTE.- En ****

Asimismo, quedando de manifiesto el cumplimiento por parte de la actora respecto a la obligación de pago del precio del bien materia de la compraventa y además el incumplimiento por parte de la demandada a lo pactado en el básico de la acción, es decir, la obligación de otorgar en favor de la actora la protocolización del contrato de compraventa; en consecuencia, se concluye, que la parte actora ***, probó el ejercicio de su acción y el demandado no opuso defensas y excepciones.

Encuentra sustento la conclusión a la que se arriba, en la siguiente jurisprudencia:

Época: Novena Época
Registro: 191273
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XII, Septiembre de 2000
Materia(s): Civil
Tesis: III.2o.C. J/8
Página: 598

“ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). *Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado”.*

Ahora bien, no pasa desapercibido para la que aquí resuelve, que si bien la parte demandada no contestó la demanda entablada en su contra, esta sí ofreció medios de prueba en su favor, tales como la **confesional** a cargo del actor *** la cual fue desahogada en la audiencia de

**PODER JUDICIAL**

pruebas y alegatos del veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, la cual en este acto se tiene por íntegramente reproducida en todas y cada una de sus partes como si a la letra se insertara en obvio de repeticiones innecesarias, de cuyo análisis se desprende que en nada beneficia al oferente de la prueba, pues de las veinticuatro posiciones que le formula su articulante en ninguna de ellas logra obtener una confesión que le beneficie para los efectos de demostrar la inexistencia del contrato de compraventa de doce de mayo de dos mil diecisiete, o bien hecho alguno que le perjudique al absolvente, pues en cada respuesta que da el actor, si bien reconoce haber patrocinado diversos juicios a las demandadas, ello en nada beneficia a los intereses de la demandada o perjudica a los del actor en lo que a este juicio de otorgamiento de escritura se refiere.

La misma suerte corre la prueba de **declaración de parte** ofrecida por la demandada, es decir la sucesión a bienes de *** a través de su albacea ***la cual fue desahogada en la misma audiencia de pruebas y alegatos, y la cual también se da en este acto íntegramente por reproducida en todas y cada una de sus partes como si a la letra se insertara en obvio de repeticiones innecesarias, pero que efectuado el análisis de su contenido, tampoco favorece a los intereses de la parte oferente de la prueba, pues de las preguntas se puede advertir con claridad que prácticamente resultan ser las mismas que plasmò en la prueba confesional, y las respuestas dadas por el actor ***** fueron en el mismo sentido, por lo que tampoco resulta ser un medio de prueba que favorezca a los intereses de su oferente.

Asimismo, el albacea de la sucesión a bienes de ***, ofreció la documental privada consistente en el contrato de compraventa del doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, celebrado entre el actor *** Y *** y ***, ambas de apellidos ***, respecto del bien inmueble denominado “****” ubicado en la jurisdicción del poblado de *** con una superficie de *** m2 y las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE- ****
AL ORIENTE.- **
AL PONIENTE.- **

Prueba la anterior, que en nada favorece a los intereses de la parte demandada, pues dicha documental privada no obstante de que esta ya ha sido valorada en el cuerpo de la presente resolución, se insiste en que la misma acredita la celebración de una compraventa entre las partes aquí involucradas respecto al bien inmueble afecto antes descrito, siendo que la parte demandada no demostró que la misma le beneficiara en modo alguno, ya que inclusive la autenticidad de este documento fue probada con el dictamen que en materia de grafoscopia y documentoscopia del dos de abril de dos mil dieciocho, rindió el perito designado por la parte actora Licenciado JORGE LIZARRAGA TRUJILLO, quien en las conclusiones estableció lo siguiente: *“PRIMERA.- después de haber realizado un estudio minucioso y escrupuloso se determina, que existen notorias y suficientes similitudes entre las firmas cuestionadas y las firmas indubitables señaladas como base del cotejo, por lo que se llega a la conclusión, de que las firmas plasmadas en el documento consistente en contrato de compraventa de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, contiene 2 firmas autenticas, que si fueron puestas del puño y letra de las CC. *** y **A.*

SEGUNDA.- El documento cuestionado consiste en contrato de compraventa de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y siete no contiene ningún tipo de signos de falsificación o alteración...”

**PODER JUDICIAL**

Prueba la anterior a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 458, 459 y 461 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, por haber sido realizada por un experto en la materia, quien para arribar a sus conclusiones realizó un método de observación minuciosa, es decir de un cuidado mayor, así como reiterativa, es decir que no se basta con hacerlo una sola vez, del documento objetado de la firma, el cual tuvo a la vista en su original así como aquellos sobre los cuales hace el cotejo; descompuso las firmas de todos ellos en sus características estructurales e hizo una comparación que consiste en una confrontación rigurosa de los resultados obtenidos entre las firmas estudiadas; por lo que se advierte un estudio profesional sobre las firmas sujetas a estudio de las demandadas por parte de dicho perito; prueba a la cual se le concede eficacia jurídica probatoria para demostrar que las firmas estampadas en el contrato de compraventa del doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, si pertenecen a las demandadas *** y ***, ambas de apellidos ***, y así también que el documento en cita no se encuentra alterado, lo que nos lleva a concluir entonces que dichas demandadas si vendieron a **** el bien inmueble afecto.

La anterior probanza se encuentra corroborada con el dictamen emitido por el perito en materia de grafoscopia designado por este juzgado, Licenciado OSCAR DAVID SANCHEZ GALINDO, del dos de julio de dos mil dieciocho, y quien en sus conclusiones estableció lo siguiente: *“PRIMERA.- Se determina que la firma que se encuentra plasmada contrato de compraventa de fecha 12 de mayo de 1997, si fueron plasmados por el puño y letra del C. *** y ***. SEGUNDA.- Se determina que las firmas que se encuentran plasmadas en contrato*

de compraventa de fecha 12 de mayo de 1997, fueron puestas en un primer momento con bolígrafo y posteriormente se imprimió texto en el documento.

Prueba a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 458, 459 y 461 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, por haber sido realizada por un experto en la materia, quien para arribar a sus conclusiones realizó un método señalético, al confrontar dos manuscritos entre sí, a efecto de determinar si existe identidad o no entre sus autores, realizó también los métodos grafoscópico, analítico y descriptivo, realizando también una técnica de observación; de lo que se advierte un estudio profesional sobre las firmas sujetas a estudio de las demandadas por parte de dicho perito; prueba a la cual se le concede eficacia jurídica probatoria para demostrar que las firmas estampadas en el contrato de compraventa del doce de mayo de mil novecientos noventa y siete, si pertenecen a las demandadas *** y ***, ambas de apellidos ***

Tampoco escapa a la óptica de esta juzgadora la prueba de Informe de autoridad que ofrece la parte demandada la sucesión a bienes de ****, a través de su albacea ****, la cual obra a foja (620) del principal, a cargo de la Juez Mixto de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, prueba a la cual se le concede valor probatorio de documento publico, en términos de lo dispuesto por el artículo 437 fracción VII del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, toda vez de que se trata de actuaciones judiciales, relativas al expediente radicado bajo el numero 33/2009-1, del índice del juzgado Mixto de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, respecto al juicio

**PODER JUDICIAL**

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

sucesorio intestamentario a bienes de *** y del que al análisis de su contenido se puede advertir que la Titular de ese juzgado informa respecto a que en el citado juicio se designò a **** como albacea de la sucesión a bienes de ***, quien acepto y protesto el cargo que le fue conferido, asi como el hecho de haber remitido coipas certificadas de la sentencia emitida el nueve de agosto de dos mil nueve; prueba que no obstante su valor probatorio que alcanza, en nada favorece a los intereses del demandado, pues lo informado por la funcionaria judicial son hechos que en el presente juicio se tienen como probados, ya que es el propio *** quien al ser albacea de la sucesión a bienes de *** es la persona que ha intervenido en el presente juicio.

En tal virtud, se **condena** a las demandadas **** y a la sucesión a bien****, al otorgamiento y firma de la escritura pública en favor de *** respecto del **bien inmueble** identificado como inmueble denominado "****" ubicado en la jurisdicción del poblado de ****, con una superficie de *** m2 y las siguientes medidas y colindancias.

AL NORTE- ***
AL SUR .- ***
AL ORIENTE***
AL PONIENTE.- En ****

Por ende, se concede a la parte demandada el plazo de **CINCO DÍAS** a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que cumpla voluntariamente con lo sentenciado y además para que comparezca ante la Notaría Pública a elección de la actora, a efecto de realizar el otorgamiento y firma de la escritura pública de propiedad del inmueble citado con anterioridad, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo, la suscrita Juez otorgará la firma correspondiente en su rebeldía.

IV.- Por otra parte, atendiendo a lo dispuesto en los artículos **159 y 164** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, **se absuelve** a los demandados **** y a la sucesión a bienes de **** a través de su albacea ***, del pago de los gastos y costas pretendidos por la parte actora, en virtud de que no se advierte que hayan procedido con temeridad o mala fe, ni se actualiza alguno de los supuestos contemplados en el citado dispositivo legal. Por tanto cada parte cubrirá los gastos que hubiere erogado.

Por lo anteriormente expuesto que y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104,105, 106, y; 107, del Código Procesal Civil para el Estado², es de resolverse y así se;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, esto en términos de lo expuesto en el considerando primero del presente fallo.

SEGUNDO.- La parte actora ****, acreditó el ejercicio de su acción, y la parte demandada *** y sucesión a bienes de *** a través de su albacea **, no opusieron defensas y excepciones y sus medios probatorios no fueron suficientes para desvirtuar las pretensiones del actor, en consecuencia;

TERCERO.- Se **condena** a ***y a la sucesión a bienes de *** a través de su albacea ****, al otorgamiento y firma de la escritura pública en favor de ***, respecto del

**PODER JUDICIAL**

bien inmueble identificado como "****" ubicado en la jurisdicción del poblado de ****, con una superficie de *** m2 y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE- en cuatro tramos de ***, ***, ***, *** MI. Colinda con ***L, Al SUR .- en *** ML. Colinda con camino real, AL ORIENTE.- en tres tramos de *** y *** ML. Colinda con propiedad privada, AL PONIENTE.- En *** ML. Colinda con ***; lo anterior, de acuerdo a lo analizado en el considerando tercero de la presente resolución.

CUARTO.- Se concede a la parte demandada el plazo de **CINCO DÍAS** a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que cumpla voluntariamente con lo sentenciado y además para que comparezca ante la Notaría Pública a elección de la actora, a efecto de realizar el otorgamiento y firma de la escritura pública de propiedad del inmueble citado con anterioridad, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, la suscrita Juez otorgará la firma correspondiente en su rebeldía.

QUINTO.- Se **absuelve** a la demandada, del pago de los gastos y costas pretendidos por la parte actora, en virtud de que no se advierte que haya procedido con temeridad o mala fe ni se actualiza alguno de los supuestos contemplados en el artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Así definitivamente lo resolvió y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, Maestra **SARAI JUALLEK VILLALOBOS**, con quien legalmente actúa y da fe.-