



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

Expediente número: 334/2019-3  
\*\*\*\*\*

Vs  
\*\*\*\*\*

Juicio Sumario Civil  
Secretaría: Tercera

**Zacatepec de Hidalgo, Morelos, a veintidós de  
septiembre de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver en **definitiva** los autos del expediente **334/2019-3**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL** sobre **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , radicado en la **Tercera Secretaría** de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el cual tiene los siguientes:

## **R E S U L T A N D O S :**

**ANTECEDENTES.** Del escrito inicial de denuncia y demás constancias que obran en el presente sumario, se desprende lo siguiente:

**1.-** Mediante escrito presentado el **treinta de agosto de dos mil diecinueve**, ante el Sistema de Oficialía de Partes Común del Cuarto Distrito Judicial, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\* , demandando de \*\*\*\*\* , en la vía **SUMARIA CIVIL**, las prestaciones descritas en el escrito inicial de demanda y expuso como hechos los que se desprenden de dicho escrito, los cuales se dan aquí por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias atento al principio de economía procesal, invocó el derecho que consideró aplicable al caso y anexó los documentos descritos en la constancia de la referida Oficialía.

**2.-** Por acuerdo de fecha **dos de septiembre de dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó correr traslado y emplazar a juicio al

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

demandado \*\*\*\*\* para que dentro del plazo legal de **CINCO DÍAS** contestara la demanda instaurada en su contra.

**3.-** En fecha **nueve de septiembre de dos mil diecinueve**, la Actuaría adscrita a este Juzgado, llevó a cabo el emplazamiento al demandado \*\*\*\*\*, mediante cédula de emplazamiento; actuación judicial que a juicio de la suscrita cumple con las formalidades de ley.

**4.** Por auto del **veinte se septiembre de dos mil diecinueve**, y previa certificación realizada, se tuvo en tiempo y forma al demandado \*\*\*\*\* dando contestación a la demanda incoada en su contra, por opuestas las defensas y excepciones que creyó pertinentes y al encontrarse fijada la Litis en el presente asunto, se señaló día y hora para la celebración de la Audiencia de Conciliación y Depuración.

**5.-** El **doce de noviembre de dos mil diecinueve**, se llevó a cabo el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente asunto, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora, no así de la demandada, por tanto, no fue posible exhortar a las partes a llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el presente procedimiento y posteriormente se abrió el juicio a prueba por el plazo legal **CINCO DÍAS**.

**6.-** Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes de este Juzgado el **veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve**, la Apoderada Legal de la parte actora, ofreció las pruebas que a su parte correspondía, lo mismo ocurrió con la parte demandada y por auto dictado el **veinticinco de noviembre de dos mil diecinueve**, se resolvió lo conducente a la admisión o desechamiento de las mismas, señalándose en el referido auto día y hora para que



“2021, año de la Independencia”

Expediente número: 334/2019-3  
\*\*\*\*\*

Vs  
\*\*\*\*\*

Juicio Sumario Civil  
Secretaría: Tercera

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

tuviera verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos en el presente juicio, con citación de la parte contraria.

7. Mediante diligencia de fecha **seis de septiembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual, se hizo constar únicamente la comparecencia de la parte demandada asistido de su Abogado Patrono, no así por cuanto a la parte actora no obstante de encontrarse debidamente notificado de la presente audiencia, y toda vez que se no se encontraban pruebas pendientes de desahogo, se apertura el periodo de alegatos, teniéndosele por formulados únicamente al demandado, por conducto de su Abogado Patrono, tunándose los autos para pronunciar sentencia, la cual se dicta en este acto al tenor de las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

**I.- COMPETENCIA.** Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **es competente**, para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

*“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...”.*

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

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

*“Artículo 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”.*

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

*“Artículo 29.- Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”*

Por tanto, este juzgado resulta competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil al ejercitarse una acción sumaria civil sobre otorgamiento y firma de escritura. Asimismo por cuanto a la competencia por razón del territorio, este Juzgado es **competente** para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por el artículo **34 fracción IV**, puesto que toda vez que la presente acción es personal, toda vez que deriva de la suscripción de un contrato privado de compraventa, este Órgano Jurisdiccional es competente atendiendo al domicilio del demandado ubicado en **Calle \*\*\*\*\***; por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado, ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia.

**II.- ANÁLISIS DE LA VÍA.** En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la accionante intenta su acción; análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que 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



“2021, año de la Independencia”

Expediente número: 334/2019-3  
\*\*\*\*\*

Vs  
\*\*\*\*\*

Juicio Sumario Civil  
Secretaría: Tercera

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA 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.

Por tanto, se procederá a estudiar 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.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, en atención a lo señalado por el numeral **604** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos que establece:

*“Artículo 604. Cuándo procede el juicio sumario. Se ventilarán 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; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede*

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

*exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley...”*

Así como lo que establece el numeral **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, que a la letra dice:

**“Artículo 68.** *Corresponde a los Jueces de primera instancia del ramo civil:*

**I.** *Conocer de todos los asuntos de su competencia que se susciten en sus respectivos distritos, sobre:*

**A)** *Los asuntos que se tramiten en vía no contenciosa;*

**B)** *Juicios de naturaleza civil o mercantil, con excepción de aquellos a que se refiere el capítulo VII del Libro Quinto del Código Procesal Civil;*

**C)** *Declaración de validez y ejecución de sentencias extranjeras; y*

**D)** *Cuestiones no patrimoniales.*

**II.** *En general, conocer en primera instancia de todos los asuntos civiles que correspondan a su jurisdicción; son excepción a esta regla, los casos de urgencia, los de excusas, los de recusación y aquellos asuntos civiles en que las partes se sometan expresamente a su jurisdicción;*

**III.** *Habilitar al Secretario de acuerdos como Actuario, cuando las necesidades del servicio lo requieran; y*

**IV.** *Las demás que le asignen las leyes...”*

### **III.- LEGITIMACIÓN DE LOS DENUNCIANTES.**

Se procede a analizar la legitimación de las partes en el presente juicio, al constituirse en un presupuesto procesal que debe de estudiarse de oficio al pronunciarse la sentencia definitiva.

Se advierte enunciable el contenido literal del artículo **179** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, que dispone:

*“...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**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

*“2021, año de la Independencia”*

Expediente número: 334/2019-3  
\*\*\*\*\*

Vs  
\*\*\*\*\*

Juicio Sumario Civil  
Secretaría: Tercera

Por su parte, el ordinal **191** del mismo Código establece:

*“**Legitimación y substitución procesal.** Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley...”*

En éste tenor, se desprende de autos que la legitimación tanto de la parte actora como de la parte demandada, se estima acreditada en juicio con el contrato privado de compraventa celebrado el \*\*\*\*\*, en Jojutla, Morelos; entre \*\*\*\*\* (**VENDEDOR**) y \*\*\*\*\* (**COMPRADOR**), respecto del inmueble ubicado en **Calle \*\*\*\*\***, **Morelos**.

Documental que produce valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **444** y **490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, es decir que tiene fuerza convictiva como si hubiera sido reconocido expresamente por el demandado, toda vez que la parte actora lo ofreció como elemento de prueba y no fue objetado dentro del plazo legal, ya que fue exhibido en original por el actor; y con el cual se deduce la legitimación procesal activa y pasiva de las partes, al haber signado como vendedor y comprador respectivamente.

Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Primer Circuito, publicado en la página 350, Mayo de 1993, Octava Época, del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

*“**LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la*

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

*capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.”*

**IV.- ESTUDIO DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES HECHAS VALER POR EL DEMANDADO.** Ahora bien, en este apartado es procedente analizar las excepciones hechas valer por el demandado \*\*\*\*\* , y que al contestar la demanda opuso las siguientes:

- **LA DE FALTA DE PAGO PARA DEMANDAR LA COSA DEBIDA.**
- **LA DE OBSCURIDAD EN LA DEMANDA.**
- **LA DE FALTA DE ACCIÓN PARA EJERCER EN LA VÍA Y FORMA QUE SEÑALA EL MISMO.**

Las mismas serán analizadas en el estudio de fondo que esta Juzgadora realice respecto de la acción principal.

**V.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.** En mérito de lo anterior, y toda vez que en el presente juicio no existe incidencia alguna por resolver, en este apartado se procede a entrar al estudio de fondo de la acción promovida por la parte actora \*\*\*\*\* quien demanda a \*\*\*\*\* las prestaciones descritas en el escrito inicial de demanda, las cuales se dan aquí por íntegramente reproducidas como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias atento al principio de economía procesal.





**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

“2021, año de la Independencia”

Expediente número: 334/2019-3  
\*\*\*\*\*

Vs  
\*\*\*\*\*

Juicio Sumario Civil  
Secretaría: Tercera

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **1729** del Código Civil vigente para el Estado de Morelos:

*“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”.*

De igual forma, el numeral **1730** del cuerpo de leyes en cita establece el modo de 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.”.*

Por otra parte, el artículo **1671** del ordenamiento legal invocado dispone:

*“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”.***

Bajo este contexto, para acreditar el ejercicio de su acción, la parte actora primeramente ofreció a manera de antecedente la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en el contrato privado de compraventa celebrado el \*\*\*\*\*, en Jojutla, Morelos; entre \*\*\*\*\* (**VENDEDOR**) y \*\*\*\*\* (**COMPRADOR**), respecto del inmueble ubicado en **Calle \*\*\*\*\***, **Morelos**.

Asimismo, ofreció como medios de prueba y que fueron admitidos, la **CONFESIONAL** a cargo del demandado \*\*\*\*\*, prueba que en audiencia del seis de septiembre

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

de dos mil veintiuno, fue declarada desierta toda vez que el oferente de la prueba si bien exhibió su pliego de posiciones el mismo no se encontraba firmado.

Por tanto para la suscrita Juzgadora no existen los elementos de convicción para tener por acreditada la pretensión de otorgamiento y firma de escritura hecha valer por la actora \*\*\*\*\*, en razón de que no se acredita con prueba alguna desahogada en autos, sino únicamente como ya se dijo se encuentra el contrato privado de compraventa celebrado entre las partes en el presente asunto.

Bajo ese orden de ideas, del análisis y justipreciación de los elementos de convicción que ofreció la parte actora, en lo particular y en su conjunto, ante la falta de ofrecimiento de pruebas por parte del actor \*\*\*\*\*, se declara que la parte actora \*\*\*\*\* **no acreditó** la acción de cumplimiento del contrato de Otorgamiento y firma de escritura pública que promovió en contra \*\*\*\*\*.

Bajo ese orden de ideas, se declara la **improcedencia** de la acción incoada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; y como consecuencia, se absuelve a este último de las prestaciones que le fueron reclamadas en el presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

## **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.** Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado con residencia en Zacatepec de Hidalgo, Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto en materia civil, y la **vía** elegida es la procedente en términos de



“2021, año de la Independencia”

Expediente número: 334/2019-3  
\*\*\*\*\*

Vs  
\*\*\*\*\*

Juicio Sumario Civil  
Secretaría: Tercera

**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

los razonamientos expuestos en el considerando I y II de la presente resolución.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\*, **no acreditó** la acción pro forma u otorgamiento y firma de escritura pública, que ejercitó en contra de \*\*\*\*\*.

**TERCERO.** Se declara la **improcedencia** de la acción incoada por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*; y como consecuencia, se absuelve a este último de las prestaciones que le fueron reclamadas en el presente juicio.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así, **definitivamente**, lo resolvió y firma la Licenciada en Derecho **MARÍA DE LOURDES ANDREA SANDOVAL SÁNCHEZ**, Jueza Primero Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Zacatepec de Hidalgo, Morelos, por ante su Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada en Derecho **VICTORIA PAREDES NOGUERÓN**, con quien legalmente actúa y da fe.

**MLASS/FAM**

En el **BOLETÍN JUDICIAL** número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, se hizo publicación de Ley. **CONSTE.-**

En \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación del día anterior. **CONSTE.-**

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

