



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos; a siete de octubre de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva los autos del expediente número **50/2021** relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, (sobre otorgamiento y firma de escritura) promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], radicado en la Tercera Secretaría; y,

RESULTANDO:

1.- El diecinueve de marzo de dos mil veintiuno, [REDACTED] [REDACTED] compareció ante la Oficialía de Partes común y que por turno correspondió conocer a éste Juzgado Séptimo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, demandando por su propio derecho y en la vía Sumaria Civil de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], las siguientes prestaciones:

- A) El cumplimiento de la cláusula quinta del contrato privado de compraventa celebrado por las partes con fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] respecto del inmueble identificado como lote [REDACTED], manzana [REDACTED], zona [REDACTED] del ejido denominado [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], inscrito en el Instituto de Servicios registrales y Catastrales del Estado de Morelos con número de folio electrónico inmobiliario [REDACTED].
- B) Como consecuencia de lo anterior, el otorgamiento y firma en escritura pública del contrato privado de compraventa a que se ha hecho referencia en el apartado anterior ante la fe del Notario Público número **12**, de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Lic. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con domicilio en ubicado en [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].
- C) El pago de daños y perjuicios, en razón del incumplimiento respecto al otorgamiento de escritura y firma ante el fedatario público.

D) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine.

Manifestando como hechos los precisados en su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias. Asimismo, exhibió los documentos que se detallan en el sello fechador e invocaron las disposiciones legales que consideraron aplicables al caso.

2.- Por auto del veintitrés de marzo de dos mil veintiuno se admitió la demanda inicial en la vía y forma propuesta y se ordenó con las copias simples exhibidas debidamente selladas y cotejadas, correr traslado y emplazar a la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] para que dentro del plazo legal de **CINCO DÍAS**, diera contestación a la demanda instaurada en su contra, requiriéndole para que señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de ésta jurisdicción, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, les surtirían efectos por medio del boletín judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado.

3.- Con fecha veinte de mayo de dos mil veintiuno se emplazó a la demandada y el ocho de junio del año en curso, se declaró la rebeldía en que incurrió, se le hizo efectivo el apercibimiento decretado y se le tuvo por confesados los hechos de la demanda que se dejó de contestar, ordenándose las subsecuentes notificaciones aun las carácter personal le surtían efectos mediante la publicación en el Boletín Judicial. Se señaló día y hora para la audiencia de CONCILIACION Y DEPURACIÓN. Se ordenó la publicación que se realice a la demandada otras dos veces dos veces en días consecutivos en el Boletín Judicial.

4.- Durante audiencia de conciliación y depuración de dieciséis de agosto del año en curso, se hizo constar la incomparecencia de las partes ni persona alguna que legalmente las represente, no obstante de que se encontraban debidamente notificados, por lo tanto al no ser posible proponer alternativas de soluciones para dar por terminada la controversia se procedió a la depuración del procedimiento, y al encontrarse regularidad en la demanda y toda vez que la parte demandada no dio contestación a la demanda incoada en su contra no opuso defensas y



PODER JUDICIAL

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

excepciones; por lo que se declaró depurada la etapa de depuración y se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo común de cinco días para las partes.

5.- En auto de fecha treinta y uno de agosto del año en curso, se proveyó por cuanto a las pruebas de la parte actora y se admitieron la CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE a cargo de [REDACTED], así como las documentales públicas y privadas marcadas con los números 3 y 4, no fue necesario dar vista a la contraria ya que se le corrió traslado junto con el escrito inicial de demanda; la documental pública número cinco, se ordenó dar vista a la contraria para que manifestara lo que a su derecho conviniera, se admitieron la INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de PRUEBA Y ALEGATOS.

6.- Con fecha veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció la parte actora asistida de su abogado patrono no así la demandada no obstante de estar debidamente notificados, se procedió al desahogo de las pruebas consistentes en la confesional a cargo de [REDACTED] a quien se le declaró confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, y por cuanto a la declaración de parte a cargo de la demandada su oferente se desistió bajo su más entero perjuicio y al no existir pruebas pendientes por desahogar se procedió a la etapa de alegatos ocasión en que la parte actora formuló los que a su parte corresponden y al permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para dictar sentencia definitiva, la cual ahora se pronuncia al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO

I.- **COMPETENCIA Y LA VÍA.** En primer lugar, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado, al respecto el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en la entidad establece: "Demanda ante órgano competente. 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". Asimismo, el

artículo 19 señala que: "Negativa de competencia. Ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye". El numeral 21 del mismo ordenamiento legal precisa: "Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores". Así también, tratándose de la competencia por razón del territorio, debiendo tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo 34 fracción I de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, que a la letra dice:

“Competencia por razón de Territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

I.- El lugar del demandado que señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación...”

En base a los anteriores dispositivos legales, tenemos que este juzgado resulta competente para conocer y fallar el presente asunto, ya que la parte actora pretende el otorgamiento y firma en escritura pública del Contrato de Compraventa celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como vendedor y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de compradora, el quince de febrero de dos mil catorce, respecto del bien inmueble [REDACTED]; actualmente identificado en los antecedentes registrales con número de folio electrónico inmobiliario [REDACTED]-[REDACTED]. Y, dado que se trata de una prestación personal, teniendo la parte demandada su domicilio dentro de la Jurisdicción de éste Juzgado, además que en la cláusula octava de dicho contrato las partes se sometieron expresamente a la competencia de los Tribunales del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, renunciando a cualquier otro fuero, que les pudiese corresponder en razón de su domicilio, tanto en el presente como futuro, por lo tanto en términos del artículo 25 del Código Procesal Civil, por tanto, es competente para resolver el presente juicio.



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, se procede al análisis de la **vía** en la cual la actora ejercita su acción; análisis anterior que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, pues 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.

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.

Lo anterior es así, ya que en los artículos 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se derivan los derechos humanos de seguridad jurídica, debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva, conforme a los cuales, las pretensiones litigiosas de los gobernados solo pueden encausarse y dirimirse, mediante los procedimientos regulares establecidos de manera previa en la ley, lo que a la vez ha dado lugar a la existencia de los llamados presupuestos procesales.

Conforme a esa base constitucional, los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse válidamente, o con eficacia jurídica, un proceso y en ese sentido, deben ser analizados de manera oficiosa por el juzgador.

Entre los presupuestos procesales encontramos la vía, que de acuerdo con lo establecido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, es la manera de proceder en un juicio siguiendo determinados trámites y constituye un presupuesto procesal porque es una condición necesaria para la regularidad del desarrollo del proceso, sin la cual no puede dictarse sentencia de fondo sobre la pretensión litigiosa.

La prosecución de un juicio en la forma que establece la ley, tiene el carácter de presupuesto procesal que

debe ser atendido 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.

El estudio de la procedencia del juicio es un presupuesto procesal que, por lo mismo, es una cuestión de orden público y debe estudiarse de oficio (aunque el demandado no se haya excepcionado al respecto ni impugnado el auto admisorio de la demanda), en cualquier momento del juicio, incluso al dictar la sentencia definitiva, porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio.

Establecido lo anterior, tenemos que en el particular, la parte actora intenta su pretensión en la vía sumaria civil; así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que la vía elegida es la correcta, pues el artículo **604** fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que:

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

Como se ha precisado, la pretensión principal intentada por la actor tiene señalada tramitación especial; esto es, se encuentra dentro de las hipótesis previstas para la procedencia del juicio sumario, concretamente en su fracción II al tratarse de un Otorgamiento y Firma de Escritura, acción que está determinada con certeza por la Ley Adjetiva Civil, existiendo además disposición jurídica que señala su tramitación en la vía sumaria; resultando procedente la vía elegida por la actora, tomando en consideración que la procedencia de la vía es un presupuesto procesal fundamental que esta juzgadora tiene la obligación de estudiar de oficio previo a resolver el fondo de la controversia.

Lo anterior, encuentra apoyo en la tesis de jurisprudencia de observancia obligatoria, emitida por la Primera



PODER JUDICIAL

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

Sala de nuestro Máximo Tribunal de justicia en el país, que se transcribe a continuación:

Época: Novena Época Registro: 178665 Instancia: Primera Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Abril de 2005 Materia(s): Común Tesis: 1a./J. 25/2005 Página: 576

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

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las

sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

II.- LEGITIMACIÓN.- De acuerdo a la sistemática jurídica establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se procede al estudio de la legitimación por ser una obligación del Juzgador y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio Al efecto el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece: "...Legitimación y sustitución 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...". Asimismo solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho, o imponga una condena y quien tenga el interés contrario tal como lo dispone el diverso artículo 179 del mismo ordenamiento legal antes mencionado. Y que por otra parte tienen capacidad procesal para comparecer en un juicio como en el caso que nos ocupa tal y como lo establece la Fracción I del artículo 180 las personas físicas que conforme a la ley estén en ejercicio de sus derechos civiles quienes pueden promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley, exija su comparecencia personal.

En este orden de ideas, debe decirse que la legitimación ad causam es el derecho sustancial, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona a diferencia de la legitimación ad procesum que se refiere a que ese derecho sea ejercitado en el proceso, por quien tenga aptitud para hacerlo valer en el juicio.

En este contexto, tenemos que comparece a juicio [REDACTED] [REDACTED] demandando en la vía Sumaria Civil, el otorgamiento y firma de escritura, exhibiendo para tal efecto el Contrato de Compraventa celebrado entre [REDACTED] [REDACTED]

audiencia previa y de conciliación del 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 esta la ley; en consecuencia el actor esta 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. FUENTE: Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la federación, Tomo: XI- Mayo, Página: 350.- Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279”.

III.- EMPLAZAMIENTO.- Ahora bien y en virtud de que el emplazamiento es un acto de orden público, cuyo estudio debe hacerse de oficio en cualquier etapa de procedimiento, por tratarse de la diligencia mediante la cual se hace del conocimiento de la parte demandada la existencia de la acción que se ejercita en su contra, con el objeto de permitirle una adecuada defensa y de que se establezca la relación jurídica procesal entre las partes.

Lo anterior, toda vez que los juzgadores como garantes del debido proceso deberán aplicar en cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional entendiéndose como formalidades esenciales del procedimiento, cuyo conjunto se integra la "**garantía de audiencia**", las cuales permiten que los gobernados ejerzan sus defensas antes de que las autoridades modifiquen su esfera jurídica definitivamente, como lo es la notificación del inicio del procedimiento; la oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa; la oportunidad de alegar; y, una resolución que dirima las cuestiones debatidas.

Por lo tanto, la suscrita Juez se encuentra obligada a analizar el emplazamiento y/o notificación realizado a la parte demandada, al ser una cuestión de orden público y su estudio es debe realizarse de manera oficiosa.

Lo anterior como ha sustentado el segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, en la tesis consultable en el Semanario Judicial de la Federación bajo el número de Registro: **217290** en materia Civil cuyo rubro y contenido dice:



PODER JUDICIAL

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

“...EMPLAZAMIENTO, ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. La falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave, puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto es, imposibilita al demandado para contestar la demanda y, por consiguiente, le impide oponer las excepciones y defensas a su alcance; además, se le priva del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas rendidas por la parte actora y, finalmente, a formular alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte. La extrema gravedad de esta violación procesal ha permitido la consagración del criterio de que el emplazamiento es de orden público y que los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y si, en caso afirmativo, se observaron las leyes de la materia. [...]”.

Ahora bien, el numeral 131 del Código Procesal Civil impone al fedatario adscrito constituirse en el domicilio señalado por la parte actora **donde vive la parte demandada**, cerciorarse de que se trata de aquel que el accionante proporcionó a través de cualquier medio resulte bastante y convincente, pero además, debe expresar en forma precisa los elementos en que apoya la diligencia en comento; realizar la diligencia personalmente o a su representante en el domicilio designado, y encontrándolo presente en la primera busca, el actuario, previo cercioramiento de su identidad y domicilio, entregándole y corriéndole traslado con el escrito de demanda y documentos fundatorios de la acción, así como con transcripción del auto que ordena el emplazamiento que contendrá todos los datos de identificación del juicio y del Tribunal en donde se encuentra radicado y en caso de que el actuario no encontrare presente al demandado o a su representante en la primera busca, le dejará citatorio en el que hará constar la fecha y hora de su entrega, la hora fija hábil del día siguiente para que le espere, nombre del promovente, tribunal que ordena la diligencia, la determinación que se manda notificar y el nombre y domicilio de la persona a quien se entrega la cita, recogándole firma o huella digital, o haciendo constar que ésta no supo hacerlo o se negó a firmar, de todo lo cual asentará razón en autos.

Si el demandado no espera a la citación del actuario, éste procederá a notificarlo por cédula de notificación personal en el acto, procediendo a entender la diligencia con cualquiera de los parientes o domésticos del demandado o con la persona adulta que viva en el domicilio, por lo que por conducto de cualquiera de

ellos entregará y correrá traslado al demandado con la cédula y documentos mencionados en el párrafo primero de este artículo. El actuario asentará razón del acto con anotación de las anteriores circunstancias, recogiendo la firma o huella digital de la persona que reciba, o haciendo constar el hecho de no saber firmar o negarse a ello.

Acotado lo anterior, así como el estudio de las constancias procesales que obran en autos se advierte que en la diligencia de emplazamiento practicado a la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] fue desahogada de manera correcta toda vez que con fecha diecinueve de mayo de dos mil veintiuno el actuario adscrito a este juzgado se constituyó en el domicilio señalado por la parte actora donde vive la parte demandada ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y al no encontrarse la persona buscada dejó citatorio a la demandada con conducto de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quien dijo ser [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se identificó y al día siguiente veinte de mayo del año en curso, día y hora precisado en el citatorio, se constituyó nuevamente el fedatario adscrito en busca de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] cerciorándose de encontrarse en el domicilio correcto por así indicárselo en los signos exteriores como el nombre de la calle que se encuentra asentado en una placa de metal, la cual se encuentra en la entrada de la misma así como el número del inmueble el cual se encuentra en la parte exterior del lugar así como por el dicho de la persona con quien entendió la diligencia la C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quien manifestó ser habitante del lugar junto con la persona buscada y quien firmó al pie de la cedula de notificación personal.

Con lo anterior, se concluye que no se actualiza la violación procesal alguna y no se ha dejado en indefensión a la demandada ya que se desprende que el fedatario se cercioró de encontrarse en el domicilio correcto por así indicarlo los signos exteriores, además entendió con la persona quien dijo ser habitante del inmueble junto con la persona buscada quien en la propia diligencia manifestó que la persona buscada si vive en dicho domicilio quien no se encontraba presente, concluyéndose que se cumplió con lo



PODER JUDICIAL

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

dispuesto por el artículo 129, fracción I, 131, parte in fine ambos del Código Procesal Civil y se garantizó la oportunidad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] para comparecer a oponer defensas y excepciones y no transgrede la garantía de audiencia prevista en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y dicho emplazamiento cumplió con su finalidad esencial, que consiste en hacer saber a la parte demandada la existencia de un juicio promovido en su contra, para poder darle la oportunidad de defenderse en este procedimiento, cumpliéndose así con el objetivo principal del emplazamiento, consistente en que el demandado tenga conocimiento de que se ha entablado una demanda en su contra y tenga la oportunidad de contestarla, oponer las excepciones y defensas a su alcance, y de esta manera no se le prive del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas ofrecidas por la parte actora y finalmente formular sus alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo que, se concluye que se cumplió con la finalidad de tal acto procesal. Sirve de apoyo, a lo anterior el siguiente criterio que dice.

Registro digital: 209732 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Octava Época Materias(s): Civil Tesis: XVII.2o.35 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Diciembre de 1994, página 374 Tipo: Aislada

EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO. EXCEPCION A DICHA REGLA. El emplazamiento es de orden público y por ende su estudio es de oficio, puesto que así lo ha sustentado la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de la tesis de jurisprudencia número 137, que bajo el rubro: "EMPLAZAMIENTO. ES DE ORDEN PÚBLICO Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO.", aparece visible en la página 403, IV Parte, del Apéndice 1985, lo que se traduce en que la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables, puede y debe corregirse de oficio en cualquier estado del procedimiento, por lo que no sólo al juzgador de primera instancia compete subsanar de oficio la violación, sino también al Tribunal de apelación. Sin embargo, cuando la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones legales aplicables ha sido vista y resuelta por el juez natural, lo que sucede cuando resuelve un incidente de nulidad planteado, tal cuestión ya no puede ser revisada de oficio en ningún estadio

procesal, ya sea en la sentencia de primera instancia o en la segunda, porque ello equivaldría a que el juez natural en primera instancia se pronunciara nuevamente sobre una cuestión que ha sido previamente resuelta, con grave riesgo de afectar el principio de seguridad que rige a las resoluciones judiciales, tal como expresamente lo prohíbe el artículo 99 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Chihuahua; misma razón por la cual el ad quem no puede ni debe tampoco analizarla de oficio, toda vez que, se reitera, ya existe pronunciamiento sobre el particular por parte del juez natural.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO SEPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 78/94. Héctor José Herrera Olguín. 3 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: José Luis Gómez Molina. Secretaria: Natalia López López.

IV.-ANALISIS DE FONDO.- Enseguida y no existiendo excepción previa o recurso alguno que resolver, se procede al análisis de las prestaciones reclamadas por la parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] mismas que fueron descritas en el resultando 1 de la presente resolución, y se tienen por íntegramente reproducidas en este apartado como si a la letra en obvio de innecesarias repeticiones.

En este sentido, el Código Sustantivo Civil establece, en su artículo **1669** que: “Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones”.

A su vez, el artículo **1670** del mismo ordenamiento legal dice: “...Son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicara las reglas de este Titulo.- A falta de las reglas establecidas en el párrafo anterior son aplicables a los contratos las disposiciones relativas a las obligaciones, así como las inherentes a los actos jurídicos establecidos por éste Código. Las normas legales sobre contratos son aplicables todos los convenios y a otros actos jurídicos en todo lo que no se oponga a su naturaleza o a disposiciones particulares de la ley sobre los mismos...”.

De igual modo, el artículo **1671** del Código en cita refiere: “...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



PODER JUDICIAL

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

consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley...”.

Así mismo el artículo **1672** del Código Sustantivo Civil indica: “...La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes...”. Y el artículo **1673** dicta: “El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de los hechos o de los actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente...”.

El artículo **1687** del Código en cita señala: “...El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga a la otra sin que ésta le quede obligada. El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente...”.

Por su parte, el artículo **1688** del mismo ordenamiento legal refiere: “Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos, y gratuito aquel en que el provecho es solamente para una de las partes”.

El artículo **1689** indica: “El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas, desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas puedan apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice.

A su vez, el artículo **1690** del citado Código refiere: Son contratos consensuales aquellos que para su validez no requieren que el consentimiento se exprese en forma escrita, ni suponen la previa entrega de la cosa para su constitución.

Asimismo el artículo **1691** del mismo ordenamiento legal establece: “Se llaman contratos de tracto sucesivo aquellos cuya vigencia tiene una cierta duración, de tal manera que ambas partes o una de ellas van cumpliendo sus obligaciones o ejercitando sus derechos a través de cierto tiempo. Los contratos son instantáneos cuando las prestaciones se realizan inmediatamente”.

De igual modo el artículo **1701** del Código referido indica: “Cualquiera que sea la generalidad de los términos de un contrato, no deberán entenderse comprendidos en él cosas distintas y casos diferentes de aquellos sobre los que los interesados se propusieron

contratar. En tanto, el artículo **1702** del mismo cuerpo de leyes dicta “Si alguna cláusula de los contratos admitiere diversos sentidos, deberá entenderse en el más adecuado para que produzca plenamente sus efectos.

El ordinal **1704** del Código en cita refiere: “Las palabras que pueden tener distintas acepciones, serán entendidas en aquella que sea más idónea a la naturaleza y objeto del contrato”. El artículo **1714** del Código Sustantivo, señala: “Los elementos o características esenciales de un contrato, no pueden ser modificados por voluntad de las partes”.

A su vez, el numeral **1715** del mismo Código dicta: “Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios”.

El artículo **1717**, establece: “En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes incurre en mora si el otro no cumple o no se allana a cumplir debidamente la obligación que le corresponde”.

El artículo **1718** del mismo ordenamiento legal dice: “Es causa de responsabilidad civil el solo incumplimiento de un contrato, sin necesidad de que el acreedor demuestre dolo o culpa del deudor, salvo que la ley requiera una determinada culpa en cierto grado”.

El artículo **1719** del Código en cita señala: “El contratante que falte al cumplimiento del contrato, sea en la sustancia, sea en el modo, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante, a no ser que la falta provenga de hecho de éste, fuerza mayor o caso fortuito, a los que aquél de ninguna manera haya contribuido”.

De los preceptos legales antes reseñados, cabe precisar que las partes tienen la carga de la prueba de los hechos que afirman, en ese contexto la parte actora aduce como hechos constitutivos de su pretensión los siguientes:

“...Con fecha quince de noviembre(sic) de dos mil catorce, el suscrito [REDACTED] en mi carácter de comprador adquirí de la señora [REDACTED] también conocida como [REDACTED], en su carácter de vendedora, el inmueble identificado como identificado(sic) como [REDACTED]



PODER JUDICIAL

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

[REDACTED], tal y como lo acredito con el respectivo contrato de compraventa, que acompaño al presente escrito como anexo, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

[REDACTED]
Con una superficie aproximada de 370(trescientos setenta metros cuadrados) identificado bajo el número de catastro [REDACTED].

Inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en la foja [REDACTED] DE FECHA TRES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

Hecho que se acredita con el contrato de compraventa privado que se anexa al cuerpo del presente.

2.- En el momento de la firma del contrato de compraventa y reunidos los requisitos establecidos por el vendedor en la cláusula QUINTA de dicho contrato las partes pactamos, como precio del inmueble la cantidad de \$800,000.00 (ochocientos mil pesos 00/100 m.n.) cantidad que fue pagada por el suscrito en efectivo y de manera directa a la ahora demandada, en la fecha y firma del contrato privado de compraventa base de mi acción mismo que fungió como contra recibo más amplio a mi favor, tal y como se señala en dicha documental como consecuencia de lo anterior me fue entregada la posesión, real, material y jurídica del bien inmueble ya citado y descrito en el hecho que antecede por lo que se cumplieron los requisitos esenciales del contrato de compraventa, siendo para tal caso la entrega de un precio cierto en dinero, que fue la cantidad antes señalada acto llevado a cabo en fecha cierta tal y como se pactó en el contrato de compraventa y como consecuencia, la entrega de un bien susceptible de entrar al comercio, como lo es el bien inmueble ya multicitado materia de la compraventa.

3.- En el contrato de compraventa celebrado entre las partes, en el que consta la voluntad de las mismas, se transmitió la posesión del objeto y/o bien inmueble principal a favor del suscrito y así dentro de la cláusula quinta del mismo contrato base de la acción se estableció que el vendedor se comprometía a protocolizar mediante escritura pública en contrato de compraventa ante el fedatario público que el suscrito en mi carácter de comprador eligiera, es el caso que al día de hoy la parte vendedora no ha dado debido cumplimiento a lo pactado, esto a pesar de las diversas ocasiones en que el suscrito le he requerido cumplir con lo pactado es decir se ha negado a protocolizar el contrato de compraventa de fecha quince de noviembre(sic) de dos mil catorce, y basal de mi acción, recibiendo solo excusas y negativas por parte de la demandada para no dar cumplimiento a dicha formalidad

situación que ha sido presenciada por diversas personas tal y como se acreditará en el momento procesal oportuno.

En razón que el suscrito me encuentro en posesión de dicho inmueble, es decir de(sic) desde la fecha de la firma del contrato de compraventa de manera real, jurídica, formal y materialmente, con todos sus accesorios que derivan del inmueble, tal y como lo acredito con el contrato de compraventa base de mi acción, estando quien lo adquiere para sí, libre de todos gravamen y al corriente de todas y cada una sus contribuciones, entradas, salidas, activas, pasivas, y todo po0r cuento ha hecho y derecho le correspondan, no obstante lo anterior la hora demandada ha sido omisa en darle formalidad, al contrato de compraventa materia del presente juicio y base de mi acción, en razón que se ha negado en acudir a la notaria que el suscrito elegí para elevar el presente contrato escritura pública de compraventa y en consecuencia se realice la inscripción del bien inmueble descrito en hecho que corresponde a mi favor, motivo por el cual acudo ante esta autoridad a demandar y reclamar el otorgamiento de firma y escritura, por parte de la C. y demandada a favor de esta parte accionante. Cabe señalar y manifestar ante esta autoridad judicial que en el presente juicio incoado contra la multitudada parte demandada y que se inicia es con objeto de entre otros, de purgar posibles vicios respecto del contrato privado de compraventa de fecha quince de noviembre de dos mil catorce, celebrado por el suscrito en mi carácter de comprador e invocado en su caso el beneficio que señala el artículo 205 del reglamento de la ley del impuesto sobre la renta en vigor, que se refiere al capítulo V de los ingresos por adquisición de bienes...".

Asimismo, exhibió como documento fundatorio de su demanda, el Contrato de Compraventa celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como vendedor y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de compradora, de fecha quince de febrero de dos mil catorce, respecto del bien inmueble [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; actualmente identificado en los antecedentes registrales con número de folio electrónico inmobiliario [REDACTED]-[REDACTED]. Documental que se ha valorado con antelación en términos del 490 del ordenamiento adjetivo y por lo tanto y siendo la demanda debe analizarse de manera íntegra, asumiendo como un todo los capítulos de prestaciones y de hechos, así como el estudio de los documentos exhibidos, a fin de advertir de manera plena lo realmente planteado, en relación a la causa de pedir. Por lo tanto, de estos se desprende que la fecha correcta de la celebración del contrato de compraventa que lo es



PODER JUDICIAL

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

quince de febrero de dos mil catorce, respecto del bien inmueble [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; y del cual se le corrió traslado a la demandada concluyéndose que no se le dejó en estado de indefensión y, por ende, este órgano jurisdiccional se encuentra constreñido a resolver la Litis realmente planteada; por tanto, los errores de cita de las fechas del contrato base de la acción, no deben ser obstáculo para resolver el fondo del asunto.

Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio:

Registro digital: 162385 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil, Común Tesis: I.3o.C.109 K Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Abril de 2011, página 1299 Tipo: Aislada

DEMANDA. ESTUDIO INTEGRAL PARA DESENTAÑAR LA CAUSA DE PEDIR. La demanda debe analizarse de manera íntegra, asumiendo como un todo los capítulos de prestaciones y de hechos, así como el estudio de los documentos exhibidos, a fin de advertir de manera plena lo realmente planteado, en relación a la causa de pedir. De esta manera, si la parte demandada opuso excepciones, e incluso reconvenición, en función de esa causa de pedir, debe concluirse que no se le dejó en estado de indefensión y, por ende, el órgano jurisdiccional se encuentra constreñido a resolver la Litis realmente planteada; por tanto, los errores de cita de las fechas del contrato base de la acción, no deben ser obstáculo para resolver el fondo del asunto.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 753/2010. Luz María Juárez Jiménez. 27 de enero de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: Ricardo Núñez Ayala.

Registro digital: 188847 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: XVII.1o.27 C Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, Septiembre de 2001, página 1308 Tipo: Aislada

DEMANDA. DEBEN CONSIDERARSE COMO HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A LA MISMA, SIEMPRE QUE SE HAGA REMISIÓN A ELLOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA). El artículo 249 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Chihuahua contiene el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción ejercitada; empero, tal obligación puede cumplirse cuando se hace remisión a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, lo que de manera alguna implica oscuridad en la misma, puesto que con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de dichos documentos, la parte

demandada obtiene conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 190/2000. Antonio Cordero Rivera. 21 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Armando Juárez Morales. Secretario: José Luis Estrada Amaya.

Ahora bien, por su parte, el demandado debe fundar sus excepciones, acorde a lo establecido en los artículos 384 y 386 del Código Adjetivo Civil, sin pasar por alto que la demandada no dio contestación a la demanda entablada en su contra, pese a que fue emplazada legalmente, por lo que se le tiene por admitidos los hechos que dejaron de contestar y por aceptadas las prestaciones que en esta vía y forma le reclama la parte actora [REDACTED], por lo que al efecto se analizan las pruebas aportadas por la parte actora en el presente juicio.

De autos se desprende el desahogo de la prueba confesional a cargo de la parte demandada [REDACTED] quien ante su incomparecencia injustificada, fue declarada confesa de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales por la Titular de éste Juzgado, reconociendo fictamente que:

“...Que conoce al C. [REDACTED], que su nombre es [REDACTED], que a usted también se le conoce como [REDACTED], que usted celebró contrato privado de compraventa con el C. [REDACTED] respecto del inmueble identificado como [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], que con fecha quince de febrero de dos mil catorce, celebró contrato privado de compraventa con el C. [REDACTED], que usted firmó como parte vendedora al margen y alcance un contrato de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, basal de la acción de la parte actora, que es única y legítima propietaria del bien inmueble identificado bajo el número de folio real inmobiliario [REDACTED]-[REDACTED] materia del contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de



PODER JUDICIAL

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

dos mil catorce, que el bien inmueble identificado como bajo el número de folio real inmobiliario [REDACTED] materia del contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce está constituido como propietaria privada, que el precio pactado por la operación de compraventa del inmueble materia del presente juicio lo fue por la cantidad de \$800,000.00 (ochocientos Mil pesos 00/100 m.n.) que derivado del contrato de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce usted, recibido la cantidad en efectivo de \$800,000.00 (ochocientos mil pesos 00/100 m.n.) Como pago pactado en dicho contrato, que la cantidad de \$800,000.00 (ochocientos mil pesos 00/100 m.n.) La recibió a la firma del contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, que la cantidad de \$800,000.00 (ochocientos mil pesos 00/100 m.n.) fue pagada por el C. [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de comprador, tal y como se establece en el contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, que el contra recibo por la cantidad de \$800,000.00 (ochocientos mil pesos 00/100 m.n.) lo sería el propio contrato de fecha quince de febrero de dos mil catorce, a favor del C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dio cabal cumplimiento a lo estipulado en la cláusula segunda del contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, que usted pactó en el contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce y en específico en la cláusula quinta celebrar escritura de compraventa ante el fedatario público una vez pagada la cantidad de dicha operación de compraventa, que usted omitió otorgar ante fedatario público la escritura pública respecto del bien materia del contrato de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, Que usted omitió otorgar ante fedatario público la escritura pública respecto del bien materia del contrato de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, que usted omitió otorgar a favor del C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la escritura pública de compraventa, respecto del contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, que usted transmitió a favor del C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la posesión de la(sic) bien inmueble materia del contrato privado de compraventa de

fecha quince de febrero de dos mil catorce, que la posesión del bien inmueble materia del contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, la otorgó al momento de la firma de dicho contrato a favor del C. [REDACTED], que a pesar de los requerimientos por parte del C. [REDACTED] usted se ha negado a la firma de escritura pública de contrato de compraventa derivado del contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, que el contrato de fecha quince de noviembre de dos mil catorce señalado por la actora en el escrito inicial de demanda, se refiere al de fecha quince de febrero de dos mil catorce, que al momento de emplazarle la demanda entablada en su contra se le corrió traslado en copia sellada del contrato privado de compraventa de fecha quince de febrero de dos mil catorce, que reconoce el contrato de fecha quince de noviembre de dos mil catorce, al que hace referencia la actora en el escrito inicial de demanda, como el mismo de fecha quince de febrero de dos mil catorce, que el contrato de fecha quince de febrero de dos mil catorce y basal de la acción de la parte actora obra agregado en autos del expediente 50/2020-1 radicado en la Tercer Secretaria del Juzgado Civil y Mercantil (sic) del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos...”.

Probanza, que no tiene prueba en contrario y se robustecen con el contenido del contrato de compraventa base de la presente acción, mismo que ha sido valorado en líneas precedentes, por lo que es apta para tener por demostrados los hechos sobre los cuales versa la presente prueba y demanda, otorgándole pleno valor probatorio en términos de los artículos 426 fracción I y 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, pues la correcta valoración de la confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a la absolvente que debe ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretenden probar en el presente juicio, es aplicable el siguiente criterio federal que cita:

“CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO PLENO.

La confesión ficta, para que alcance su pleno valor



PODER JUDICIAL

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

probatorio, es indispensable que no esté contradicha con otras pruebas existentes en autos, y además que los hechos reconocidos sean susceptibles de tenerse por confesados para que tengan valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente, y no respecto de cuestiones que no le puedan constar al que confiesa. Novena Época, Registro: 184191, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVII, Junio de 2003, Materia(s): Laboral, Tesis: I.1o.T. J/45, Página: 685 PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 10221/92. 15 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Roberto Gómez Argüello. Secretaria: Oliva Escudero Contreras. Amparo directo 423/93. 4 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretario: Jesús González Ruiz. Amparo directo 4211/93. 24 de junio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: Rigoberto Calleja López. Amparo directo 2331/94. Industrias Montserrat, S.A. de C.V. y otros. 28 de abril de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Horacio Cardoso Ugarte. Secretario: Rigoberto Calleja López. Amparo directo 2601/2003. Comisión Federal de Electricidad. 6 de marzo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María de Lourdes Juárez Sierra. Secretario: Juan Martiniano Hernández Osorio. Véase: Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volumen 68, Quinta Parte, página 15, tesis de rubro: "CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO PLENO DE LA".

“CONFESIÓN FICTA.- ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO.- El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor señala que la confesión ficta produce presunción legal, cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario, luego es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver posiciones en términos del citado artículo puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre no se encuentre prueba en contrario. Octava Época, Tomo I, Segunda Parte-I, página 198.- Trece Tribunal Colegiado del Sexto Circuito”.

“CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera

juicio y que es precisamente respecto del cual se pretende el otorgamiento y firma de la escritura.

Por tanto, resulta fundada la acción de otorgamiento y firma de escritura promovida por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por consiguiente se condena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al otorgamiento y firma de la misma, respecto del inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; actualmente identificado en los antecedentes registrales con número de folio electrónico inmobiliario [REDACTED]-[REDACTED] a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por lo tanto, requiérasele a la demandada en el domicilio en que fue legalmente emplazada para que comparezca dentro del plazo de CINCO DÍAS contados a partir de la fecha en que la presente resolución cause ejecutoria, ante la Notaria de la elección de la parte actora a firmar la escritura correspondiente, siendo la Notaria número uno de la Octava demarcación Notarial del Estado de Morelos, apercibidos que en caso omiso, la suscrita la firmara en su rebeldía; lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 689, 690, 691, 692, 693, 698 fracción V del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Sirve de apoyo lo anterior el siguiente criterio que dispone:

Época: Novena Época Registro: 184239 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVII, Junio de 2003 Materia(s): Civil Tesis: II.2o.C.411 C Página: 906

ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONFIGURADO IDÓNEAMENTE.

De acuerdo con lo que previene el artículo 1625 del Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 7.73 de la actual legislación sustantiva invocada), los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las



PODER JUDICIAL

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

consecuencias que de ello deriven. De ahí que si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 139/2003. Sindicato de Maestros al Servicio del Estado de México. 8 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

V. DAÑOS Y PERJUICIOS. Respecto a la pretensión marcada con el inciso **C)** del escrito de demanda consistente en el pago de daños y perjuicios, la parte actora fue omisa en narrar las circunstancias de modo, tiempo y lugar que dieron origen a tal reclamo y por ende ofrecer medio de prueba alguno para la acreditación de dicha pretensión, resultando consecuentemente al no asumir la carga procesal que a su cargo corresponde en términos del artículo 384¹ del ordenamiento adjetivo de la materia resulta ineludible la improcedencia de la pretensión en comento y se absuelve a la parte demandada de la misma.

VI. GASTOS Y COSTAS. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 157 y 164 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que no se desprende que la parte demandada hubiese actuado con temeridad o mala fe, se declara improcedente el pago de gastos y costas reclamados por la parte actora; en consecuencia, cada una de las partes reportará los gastos y costas que hubiese erogado.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 504, 506 y 508 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, es de resolverse y se;

¹ **ARTÍCULO 384.-** Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el Derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjeras, siempre que de estas dos últimas esté comprometida su existencia o aplicación. El Tribunal recibirá los informes oficiales que las partes obtengan del Servicio Exterior Mexicano.



Tercer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **JACQUELINE OROZCO MORALES**, con quien actúa y da fe.

PODER JUDICIAL

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