



**PODER JUDICIAL**

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

**Cuernavaca, Morelos a veinte de Septiembre de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver sobre el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , en la vía **SUMARIA CIVIL**, dentro de los autos del expediente número **219/2020-1**, radicado en la Primera Secretaria, y ;

**RESULTANDO:**

**1.-** Por escrito presentado en oficialía de partes común de este Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos y que por turno correspondió conocer al entonces Juzgado Quinto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, hoy Juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos compareció \*\*\*\*\* , demandado en la vía **SUMARIA CIVIL**, el **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA** en contra de \*\*\*\*\* , las siguientes prestaciones:

*"a) El otorgamiento y firma de la escritura pública ante el Notario Público, que esta parte elija respecto del contrato de compraventa celebrado entre las partes, el día veintiséis de junio del año dos mil, referente a la fracción del inmueble identificado como solar número \*\*\*\*\* , de la manzana 1, de \*\*\*\*\* , con una superficie de 142.62 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORESTE.- mide 14.22 metros y colinda con \*\*\*\*\*; AL SURESTE.- mide 14.48 metros y colinda \*\*\*\*\*; AL NOROESTE.- mide 7.54 metros y colinda con \*\*\*\*\*; AL SUROESTE.- mide 18.05 metros y colinda con \*\*\*\*\* .*

*Y que de proceder la acción, y en caso de negativa, su Usía firmara en su rebeldía.*

*b).- El pago de gastos y costas que el presente juicio origine, hasta la conclusión del mismo".*

Manifestó como hechos los que se desprenden de 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 e invocó el derecho que consideró aplicable al caso y anexo los documentos base de su acción.

**2.-** Por auto de veintisiete de octubre de dos mil veinte, se tuvo por admitida en la vía y forma la demanda propuesta por \*\*\*\*\* , se ordenó emplazar a la demandada, para que el plazo de

**CINCO DÍAS** diera contestación a la demandada incoada en su contra. Emplazamiento realizado el cinco de noviembre de dos mil veinte previo citatorio.

**3.-** Por auto de dieciocho de noviembre de dos mil veinte, previa certificación hecha, se tuvo al abogado patrono de la parte actora acusando la rebeldía en que incurrió la demanda al no dar contestación al demanda entablada en su contra, por lo que se le tuvo por confesa de los hechos de la demanda, y se ordenó que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal, le surtieran efectos mediante el Boletín Judicial; se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

**4.-** El diecisiete de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la cual la secretaria de acuerdos hizo constar la incomparecencia de \*\*\*\*\* parte actora, ni persona alguna que legalmente la representara, así como la incomparecencia de \*\*\*\*\* parte demandada, ni de persona alguna que legalmente lo representara, y toda vez que no existieron excepciones de previo y especial pronunciamiento, se abrió el juicio a prueba por un término común de cinco días para ambas partes.

**5.-** Por auto de veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, se tuvo al abogado patrono de la parte actora, ofertando las pruebas de su parte, admitiéndose las siguientes:

- **LA CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*\*.
- **LA DECLARACIÓN DE PARTE**, a cargo de \*\*\*\*\*.
- **LA TESTIMONIAL**, a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*
- **LA DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en el contrato privado de compraventa de veintiséis de junio del dos mil.
- **LA DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el certificado de libertad de gravamen, bajo el registro de Folio Real \*\*\*\*\*.
- **LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL en su doble aspecto LEGAL y HUMANA.**

**6.-** El dos de septiembre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual la secretaria de acuerdos hizo constar la comparecencia de \*\*\*\*\* parte actora, asistida de su abogado patrono, así como la incomparecencia de \*\*\*\*\* parte demandada, ni



**PODER JUDICIAL**

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

de persona alguna que legalmente lo representara, asimismo se hizo constar la incomparecencia de los testigos ofrecidos por la parte actora a cargo de \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , y la sustitución por \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* , audiencia que se desahogó en los términos de ley, y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar a resolver, lo que ahora se hace al tenor del siguiente:

### **CONSIDERANDO:**

**1.- Competencia y Vía.** En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos; que señala:

*"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, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

*"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 y 34 fracción II del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dicen:

*"Competencia por materia. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar",*

*"Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:*

*II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas;"*

Este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante

en el presente asunto es eminentemente civil, así mismo por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del mismo atendiendo a lo dispuesto por los artículos 30 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, 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 eminentemente en Primera Instancia, asimismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **25** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que literalmente dice: "Sumisión expresa". Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente..."; por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente **competente** para conocer y resolver el presente Juicio, toda vez, que del documento presentado como base de la acción consistente contrato de compraventa, en el cual consta el acto jurídico, celebrado entre \*\*\*\*\* como prominente vendedor y \*\*\*\*\* como prominente comprador, en la **Cláusula Séptima** se advierte estipulación expresa que las partes se sometan a esta jurisdicción de los **Tribunales de Cuernavaca, Morelos**, por consiguiente existe sumisión expresa de las partes para someterse a la jurisdicción de este Juzgado.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis pronunciada Tribunal Colegiado en Materia del Trabajo del Segundo Circuito Judicial, pagina 2320, XXVIII, octubre de 2008, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta de rubro y texto:

**"COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO.** La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se



**PODER JUDICIAL**

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

retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo."

Asimismo, tiene aplicación la siguiente tesis emitida por la Segunda Sala nuestro Máximo Tribunal del País, visible a página 381, XXIX, Publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que dice;

**"COMPETENCIA.** *La competencia de las autoridades, es materia de interés público, por lo cual, esas mismas autoridades, aun de oficio, deben ocuparse del estudio de esa cuestión, de manera principal y preferente."*

En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su prestación, así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo **604** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que: "Se ventilaran en juicio sumario:...II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento..."; y como se desprende del libelo inicial de demanda la prestación principal del impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis pronunciada por la Primera Sala de nuestro Máximo Tribunal del País, tomo XXI, abril de 2005, página 576, publicada en el Diario Oficial de la Federación y su Gaceta de rubro y texto:

**"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.*

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

Al efecto, el artículo **191** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: “...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”. Al respecto, se alude que legitimación ad procesum se entiende como tal, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del Juicio o de una instancia; mientras que la legitimación ad causam implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el Juicio, situación legal que respecto de la parte actora se encuentra irrefutablemente acreditada; esto es, con el



**PODER JUDICIAL**

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

**contrato privado de compraventa** celebrado el **veintiséis de junio del dos mil**, por \*\*\*\*\* en su carácter de vendedora y \*\*\*\*\* en su carácter de compradora; respecto de una fracción del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* **número \*\*\*\*\***, de la manzana \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* **Cuernavaca, Morelos**; documental privada a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de los artículos **444 y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; por no haber sido impugnada, teniéndose por admitida y surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente; toda vez que con la misma se acredita el derecho de la parte actora para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble descrito en líneas que anteceden, en virtud de la relación contractual que la une a la parte actora y demandada.

Asimismo, la **legitimación pasiva** ad procesum de la demandada \*\*\*\*\* se colige del mismo contrato base de la acción, en el que aparece como vendedora respecto del bien inmueble en cita.

Sirve de apoyo a lo anterior, los siguientes criterios **jurisprudenciales**, sustentados por el Máximo Tribunal de Justicia de la Nación, que en su rubro y texto son del tenor siguiente:

Novena Época, Registro: 196956, Segunda Sala, Jurisprudencia, Tomo VII, Enero de 1998, Materia Común, Tesis: 2a./J. 75/97, Página: 351, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

**“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.*

Novena Época, Registro: 169271, Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Tomo XXVIII, Julio de 2008, Materia: Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, Página: 1600, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, que en su rubro y texto reza:

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

### **III. Marco Jurídico aplicable al presente asunto.**

Al efecto, el artículo **1729** del Código Civil en vigor, establece:

**“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”.*

Por su parte, el artículo **1764** del Código Civil vigente en el Estado, establece:

**“OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.** *El vendedor está obligado: ...VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio o los que exijan las leyes fiscales”.*

Así también, el artículo **1775** de la Ley Sustantiva Civil invocada, establece:





**PODER JUDICIAL**

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

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

Asimismo, el artículo **604** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

*"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..."*

**IV. Análisis de la acción.** No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la prestación reclamada, consistente en:

*"El otorgamiento y firma de la escritura pública ante el Notario Público, que esta parte elija respecto del contrato de compraventa celebrado entre las partes, el día veintiséis de junio del año dos mil, referente a la fracción del inmueble identificado como \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , de la manzana \*\*\*\*\* , de el \*\*\*\*\* , con una superficie de 142.62 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; AL NORESTE.- mide 14.22 metros y colinda con \*\*\*\*\*; AL SURESTE.- mide 14.48 metros y colinda \*\*\*\*\*; AL NOROESTE.- mide 7.54 metros y colinda con \*\*\*\*\*; AL SUROESTE.- mide 18.05 metros y colinda con \*\*\*\*\*."*

Así, en el presente asunto se determinará primero si el documento base de la acción resulta legalmente autentico para luego ordenar en su caso el cumplimiento del contrato privado de compraventa que celebraron las partes y como consecuencia, el otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente al referido acto traslativo de dominio.

Como génesis del presente asunto, es conveniente realizar algunas consideraciones teóricas de la acción en términos generales, para posteriormente analizar particularmente, la acción de otorgamiento de escritura también conocida como "proforma".

Así, la acción, en términos generales, aceptados por la doctrina especializada, es un derecho subjetivo procesal, distinto del derecho sustancial hecho valer, consistente en la facultad de pedir de los órganos jurisdiccionales su intervención para la aplicación vinculatoria de una norma abstracta al caso concreto; pudiendo afirmar que la

acción es un medio que da la ley para obtener el reconocimiento de un derecho violado, o de uno desconocido, cuyo ejercicio está supeditado a la voluntad de la parte a quien corresponde, y sujeta al resultado de las defensas opuestas por el demandado.

De la misma manera, a partir del concepto de la acción, podemos establecer su integración esencialmente por tres elementos: los sujetos, la causa eficiente y el objeto. Sobre el particular, la extinta Tercera Sala del Máximo Tribunal del País, al resolver el amparo directo civil 3372/36 sostuvo la tesis que aparece publicada en las páginas 739 a 741 del Semanario Judicial de la Federación, Tomo LVII, de la Quinta Época, Registro 356475, que a la letra dice:

**"ACCIONES, ELEMENTOS DE LAS.** *Las acciones constan de tres elementos: las personas o sujetos, es decir, el sujeto activo al que corresponde el poder de obrar y el pasivo frente al cual se da ese poder; la causa eficiente de la acción, que viene a ser un interés que sirve de fundamento a la acción correspondiente y que de ordinario tiene a su vez dos elementos: un derecho o un estado de hecho contrario a ese derecho (causa petendi); y finalmente el objeto, que es el efecto al que tiende el poder de exigir lo que se pide en la demanda (petitum), y como lo que inmediatamente se pide es la actuación de la ley, el objeto a cuya consecución tiende esa actuación, se denomina propiamente objeto mediato de la acción. El artículo 31 del Código de Procedimientos Civiles, vigente el Distrito Federal, dispone que cuando haya varias acciones contra una misma persona respecto de una misma cosa y provenga de una misma causa, deben intentarse en una sola demanda; agregando que por el ejercicio de una o más, quedan extinguidas las otras. La mente del legislador, al dictar esta disposición, fue indudablemente evitar la multiplicación indefinida de los juicios, que de otra manera acarrearía un estado de incertidumbre en cuanto a las resoluciones jurídicas, a la vez que obtener el planteamiento íntegro de las cuestiones o dificultades surgidas entre dos o más particulares, originadas por un mismo acto jurídico y relacionadas con una misma cosa. Esta finalidad que se propone alcanzar el legislador, con el precepto que se estudia, es indudable que la consideró de interés público, puesto que la sancionó con la pérdida de las acciones que no se ejercitaran en los términos indicados, y si esto sucede tratándose de diversas acciones, con mayor razón debe aplicarse la disposición citada, en los casos en que el acto divide el objeto de la acción, deduciéndola en dos juicios, y aun cuando pudiera decirse que tratándose de un precepto que establece una sanción, no cabe la aplicación del mismo por analogía, debe tenerse en cuenta que esta interpretación del repetido artículo 31, no es propiamente analógica y que aun cuando la*



## PODER JUDICIAL

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

interpretación restrictiva de un precepto no excluye la referencia al fin propuesto por el legislador, en relación con casos que si no los prevé expresamente, sí aparecen comprendidos evidentemente en su punto de vista, por mayoría de razón, tanto más, cuanto que una interpretación estrictamente gramática del citado precepto, resultaría profundamente trastornadora del ordenamiento procesal en alguno de los aspectos, que se reputan por el legislador, de interés público, como son los relativos a la competencia y a las formas del juicio. Los artículos 144 y 149 del ordenamiento procesal civil, establecen que la competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio, y que la jurisdicción por razón del territorio es la única que se puede prorrogar, lo que significa que la competencia por razón de la cuantía, no puede quedar al arbitrio de las partes, pues de ser así, el actor podría dividir el objeto de su acción, de acuerdo con su conveniencia, hasta el grado de hacer que un negocio del que debiera conocer un Juez de primera instancia, lo fallara uno de paz, cosa contraria a la naturaleza de estos juicios, cuyas características se fundan en lo que los negocios cuya cuantía no exceden de doscientos pesos, tiene lugar generalmente entre personas de pocas posibilidades y que por lo regular desconocen la técnica del derecho, circunstancia por la que se autoriza a los Jueces de Paz para que dicten sus sentencias a verdad sabida, sin necesidad de sujetarse a la regla sobre estimación de las pruebas, sino apreciando los hechos en conciencia.

*Amparo civil directo 3372/36. Fernández Vicente. 23 de julio de 1938. Unanimidad de cuatro votos. El Ministro Sabino M. Olea no intervino en la votación de este asunto por las razones que constan en el acta del día. La publicación no menciona el nombre del ponente."*

En lo que interesa al presente estudio, de la tesis supratranscrita se deriva que, los sujetos son el actor y demandado, personas que, respectivamente, representan a quien ejerce la acción y en contra de quien se ejerce; la causa es un estado de hecho y de derecho, que es la razón por la cual corresponde la acción, y, el objeto es la pretensión del demandante tanto en su aspecto genérico como específico, esto es, la obtención de la intervención del Estado a fin de alcanzar la actuación de la ley, así como la finalidad concreta que se persigue en cada caso en particular.

En ese sentido, el artículo **386** del Código Procesal Civil en vigor del Estado establece:

*"Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas*

*proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse."*

En cuanto a los hechos constitutivos, debe decirse, que encuadran precisamente en el elemento de la acción identificado como la causa; ciertamente, si la causa de la acción es un estado de hecho y de derecho, que es la razón por la cual corresponde su ejercicio, de esta forma el elemento que nos ocupa se traduce en los hechos constitutivos de la acción, es decir, los hechos o negocios jurídicos que le dan nacimiento, por ejemplo la celebración de un contrato, el otorgamiento de un poder, la posesión de un predio, etcétera; de esta forma, la carga de la prueba por parte del actor respecto de los hechos constitutivos de la acción que ejercita resulta congruente, pues son el fundamento de tal medio de defensa, es decir, los hechos invocados como base de la demanda. Por esta razón, la doctrina define precisamente la causa de la acción como el título o motivo de la acción, es decir, el hecho que la genera.

En esta tesitura, los hechos cuya prueba está a cargo del actor como requisito indispensable para que prospere su acción, dependerá en cada caso de la causa eficiente en que se funde; además, deben observarse en la distribución de la carga de la prueba, las reglas establecidas al respecto, en ese tenor, al igual que la generalidad de las legislaciones del País, el Código Procesal Civil del Estado, en su artículo 387 establece lo siguiente:

*"Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:*

*I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa;*

*II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;*

*III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y,*

*IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión."*

Estas reglas reflejan, sin duda alguna, los principios dispositivos del proceso civil y de igualdad de las partes conforme a los cuales, el ejercicio de la acción, su desarrollo a través del proceso, los límites



**PODER JUDICIAL**

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

de la acción y la propia actividad del Juez, se regulan por la voluntad de las partes contendientes, con las limitaciones impuestas por la legislación, y, que no obstante que el actor y el demandado ostenten intereses distintos, ambos tienen el mismo derecho de pedir justicia y por tanto de afirmar y probar los hechos que les interese demostrar al juzgador a fin de obtener resolución favorable.

En este sentido, la carga de afirmar y probar debe distribuirse entre ambas partes, según los hechos que quieran sean conocidos por el Juez con el objeto de demostrar la validez de sus pretensiones. Así, por regla general, el actor deberá probar los hechos constitutivos de su acción, y el demandado los impeditivos o extintivos de aquéllos, y en caso de que alguno de estos últimos se acredite, debemos convenir en que, al demandante corresponderá probar los hechos que a su juicio convaliden los constitutivos en que funda su acción.

En suma, la carga de la prueba incumbe a quien invoca en su favor una relación de derecho o una situación jurídica, y en la práctica la aplicación de las reglas de la materia.

Habiendo conceptualizado la figura jurídica de la "acción" enseguida, se realizarán una serie de puntualizaciones muy particulares respecto de la acción de otorgamiento de escritura, sobre el particular, conviene señalar que la propiedad se adquiere por virtud de un contrato, cuando se celebra un acto jurídico bilateral que se constituye por el acuerdo de voluntades entre dos o más personas cuya finalidad es la transmisión de la propiedad, ya que existe un bien cuya propiedad se transmite, un propietario que manifiesta su voluntad de transmitir la propiedad y un tercero que igualmente externa su voluntad de adquirir la propiedad de dicho bien.

Ese acuerdo de voluntades puede ser oneroso o gratuito; en el primer supuesto, se tratará de una compraventa y, en el segundo, de una donación. En el caso, el artículo **35** del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, establece que cuando la ley exige determinada forma para un contrato, mientras que éste no la revista no será en definitiva válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera

fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.

Asimismo, el numeral **1673** del propio código sustantivo civil vigente en el Estado de Morelos, señala que se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación; y, si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y, en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó; las referidas exigencias de forma, se actualizan en el caso de la compraventa de inmuebles, ya que los artículos 1804 a 1808 del Código Civil para el Estado, establecen la forma en que debe constar la compraventa de los inmuebles en atención al valor de la operación, a la calidad del enajenante, o al procedimiento bajo el cual se adquirió el inmueble. De ese modo, cuando la compraventa de inmuebles se realiza sin observar las formalidades establecidas en los preceptos legales citados con anterioridad, pero la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente; entonces, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, pudiendo el perjudicado por falta de título legal ejercitar acción para exigir que el obligado le extienda la escritura correspondiente, a lo que se le conoce como la acción de otorgamiento de escritura o “proforma”.

Así, la acción que de ello se deriva es, precisamente, la de la formalización a través del otorgamiento y firma de la escritura correspondiente en la que se haga constar el acto jurídico realizado de modo informal, denominándose a ello acción proforma; consecuentemente, la finalidad de la acción de otorgamiento y firma de escritura o proforma, es dar formalidad a un contrato de compraventa, es decir, que se otorgue la escritura pública de la transmisión del derecho de propiedad como título inscribible; por tal motivo, la acción de otorgamiento y firma de escritura o pro-forma, tiene como materia un derecho personal que da derecho al comprador de exigir la formalidad legal del contrato privado de compraventa en una escritura pública, incluso, previo apercebimiento al vendedor, la firmará el Juez en su rebeldía.

Asimismo, es de precisarse que la acción de otorgamiento y firma de escritura o pro-forma, no busca indagar sobre quién es el propietario, ya que



**PODER JUDICIAL**

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

tiene por base la existencia de un contrato privado de compraventa al que le falta la forma prescrita por la ley, en la inteligencia de que el contrato de compraventa tiene como objetivo principal el transmitir el dominio de las cosas o derechos, con las características de ser principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual y formal; efectivamente, la acción de otorgamiento de escrituras, que es de carácter personal, tiene como finalidad, como se ha dicho, lograr que se obligue al demandado a otorgar un contrato que aunque existente, adolece del vicio de falta de la forma exigida por la ley; es una acción pues, que la ley directamente concede al interesado a pesar de que el contrato no tenga validez; en el caso el contrato informal de compraventa de inmueble.

De esta forma, los hechos constitutivos de la acción que nos ocupa, los cuales se traducen, como ya se aclaró con antelación, en la causa eficiente que le sirve de fundamento, son: 1) **La celebración del contrato de compraventa**, y 2) **El cumplimiento de las obligaciones impuestas al actor en el propio acuerdo de voluntades**, así, por lo general, tratándose del comprador, la satisfacción del precio convenido, y del vendedor, la entrega de la cosa, y es que, se trata de las condiciones singulares de la relación en que se fundamenta la acción de otorgamiento de escrituras, de tal manera, que con su acreditamiento el actor demuestra la existencia de la obligación y su exigibilidad, circunstancias por las que le corresponde el ejercicio de la acción en examen.

Efectivamente, la acción de otorgamiento de escrituras, que es de carácter personal, tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar la firma ante el Notario Público respectivo a efecto de que se protocolice el acto jurídico que sólo carece de la formalidad de la escritura pero que existe y es legalmente válido para surgir a la vida jurídica lo que no sucede en el presente asunto dado que aunque existe el contrato privado, adolece el mismo en su integridad de la falta de la forma exigida por la ley; es una acción pues, que la ley directamente concede al interesado a pesar de que el contrato no tenga validez; en el caso el contrato informal de compraventa de inmueble; sobre este criterio, encontramos los siguientes precedentes sustentados por los Tribunales Colegiados de Circuito:

**"ESCRITURAS, ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE.** La acción que se ejercita para exigir el otorgamiento de una escritura, no se refiere a la materialidad de que estando ya inscrita en el protocolo, sólo falte la firma de las partes, sino al hecho de la negativa de uno de los interesados, respecto al otorgamiento de la escritura misma, y para basar la acción basta que el que la ejercita, haya presentado al notario o, en su defecto, al Juez, la minuta firmada por él por aquel a quien demanda." (Tesis aislada, publicada en la página 938 del Tomo XXXVIII del Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época).

De la tesis transcrita, se deriva que los elementos constitutivos de la acción de otorgamiento de contrato son la existencia de la relación jurídica que da nacimiento a la obligación cuyo cumplimiento se demanda, y su exigibilidad; efectivamente, la finalidad de la acción de otorgamiento de escrituras, es únicamente el dar a un contrato la forma exigida por la ley, lo que implica su existencia previa, es decir, se pretende exclusivamente colmar un requisito legal para que el contrato, ya existente, adquiera plena validez.

Ahora bien, la parte actora para justificar su acción de manera substancial argumentó que:

*"Con fecha veintiséis de junio del año dos mil, en esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos; la demandada en su calidad de vendedora, y la suscrita en mi calidad de compradora, celebramos contrato privado de compraventa respecto del bien inmueble identificado con el inciso a), de esta demanda, lo que se acredita con el original del referido instrumento jurídico que se acompaña a la presente.*

*Desde la fecha en la que se celebró el contrato privado de compraventa entre las partes la demandada me otorgó la posesión, uso y disfrute del inmueble materia del presente asunto."*

Precisándose que, toda vez que la parte demandada no diera contestación a la demanda incoada en su contra, por lo que se presumen ciertos los hechos de la demanda que dejaron de contestar, en términos de lo dispuesto por el artículo 368 último párrafo del Código Procesal Civil en vigor.

Ahora bien y toda vez que en el cuerpo del contrato de compraventa en forma específica en su **Cláusula QUINTA** se estableció por las partes contratantes lo siguiente:

*La vendedora se compromete a elevar el presente contrato de compraventa del multicitado inmueble, formalizando la escritura de compraventa, y otorgándose ante el notario*





**PODER JUDICIAL**

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

público que señale el comprador, en un término de seis meses, después de la celebración de la presente compraventa, corriendo el pago de todos los gastos que origine así como los de impuestos y registros a cargo de la parte compradora."

Siendo que a la fecha no se ha llevado a cabo tal formalización.

En ese contexto, la actora para acreditar el ejercicio de su acción ofreció como medios de prueba: **LA CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*, quien al no comparecer a la audiencia no obstante de encontrarse legalmente notificado se declaró confesa de todas y cada una de las posiciones previamente calificadas como legales, por lo que reconoció fictamente:

*"Que con fecha veintiséis de junio del año dos mil, vendió a \*\*\*\*\* la fracción del inmueble identificado como \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* de la manzana \*\*\*\*\* de el pueblo \*\*\*\*\* con una superficie de 142.62 metros cuadrados; que el inmueble materia del presente juicio, está inscrito a nombre de \*\*\*\*\* ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el registro de folio real \*\*\*\*\*; Que desde el veintiséis de junio del dos mil, entrego la posesión del inmueble objeto del presente juicio a \*\*\*\*\*; Que el precio pactado por la compraventa del inmueble materia del presente asunto lo fue por la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* PESOS 00/100 M.N.); Que recibió el pago total por concepto de la compraventa del inmueble objeto del juicio, al momento de la celebración del mismo y que ha omitido comparecer ante el notario público, a formalizar y protocolizar la escritura pública del inmueble objeto de este asunto a favor de su articulante..."*

**Confesional**, a la cual resulta procedente otorgarle valor probatorio por haber sido desahogada conforme a lo marcado por la ley para su desahogo, y la cual resulta eficaz para acreditar que la demandada vendió a la parte actora el inmueble material del presente juicio, y recibió la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* MIL PESOS 00/100 M.N.) por la venta, así mismo se comprometió a elevar a formalizar ante notario público la escritura de compraventa.

Valoración anterior, que se sostiene con apoyo en la Jurisprudencia de la Época: Novena, bajo el registro: 173355 de la Primera Sala del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXV, Febrero de 2007; Materia(s): Civil; Tesis: 1a./J. 93/2006; Página: 126, la cual es del tenor siguiente:

**“CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).**

De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.

Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.

Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis”.

**LA TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , testigos ofrecidos por la parte actora, quienes mediante audiencia de pruebas y alegatos de dos de septiembre de dos mil veintiuno, al interrogatorio formulado y previamente calificado de legal, quienes al dar contestación al interrogatorio formulado, respectivamente declararon:

“A la primera pregunta contestó: Si.- A LA DOS.- Si.- A LA TRES: Si.- A LA CUATRO: \*\*\*\*\*.- A LA CINCO: Si, Se lo compro a una Sra. Se llama \*\*\*\*\*.- A LA SEIS: Son como ciento cuarenta y dos (142 metros) más o menos.- A LA SIETE: Lo que pasa es que conozco a la Sra. \*\*\*\*\* desde niña y a sus padres desde hace muchos años, ya que somos vecinas y estuve cuando compro el predio y yo también tengo un terreno ahí, siendo todo lo que tengo que manifestar”.



**PODER JUDICIAL**

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

*“A la primera pregunta contestó: Si, la conozco y es mi familiar y la conozco de toda la vida.- A LA DOS.- Si, conozco a la señora \*\*\*\*\* a ella vendió unos predios en \*\*\*\*\* y uno de ellos lo vendió la Sra. \*\*\*\*\*.- A LA TRES: Si, lo conozco, he estado en varias ocasiones en el predio.- A LA CUATRO: El inmueble lo posee la señora \*\*\*\*\* junto con su familia.- A LA CINCO: La señora Norma le compro el predio a la señora \*\*\*\*\* desde hace como veinte o veintiún años.- A LA SEIS: La superficie es de ciento cuarenta y dos metros cuadrados de superficie, (12 metros cuadrados) aproximadamente.- A LA SIETE: Me consta porque conozco a la Señora \*\*\*\*\* , por que es mi familiar, es mi vecina y vivimos cerca del lugar, siendo todo lo que tengo que manifestar”.*

**Prueba testimonial a la que se le otorga valor probatorio** en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil vigente, en virtud de que la misma fue desahoga en los términos que marca la ley, misma que resulta eficaz para acreditar los hechos en los que la actora funda su acción, toda vez que la primera de las atestes manifestó haber estado presente cuando se vendió el predio y el segundo de ellos al dar contestación a la pregunta marcada con el número DOS, manifestó que la Señora Luisa le vendió el predio a la parte actora, además ambos testigos manifestaron ser vecinos de la promovente, Máxime que los atestes fueron concordantes al identificar el predio materia del presente juicio, por lo que su testimonio resulta ser acorde con lo narrado en los hechos de la demanda.

De igual manera las pruebas **instrumental de actuaciones y presuncional, en su doble aspecto, legal y humano**, medios convictivos a los cuales ha lugar a conferirles valor y eficacia probatoria plena, de conformidad con lo que establecen los preceptos **490 y 493** del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, pues dichas probanzas son consideradas como la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, en concordancia además con la naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas, pues de conformidad con las actuaciones que obran en autos no se desprenden presunciones legales y humanas por parte de la suscrita Juzgadora respecto de la relación contractual existente en el presente asunto, así como la obligación adquirida por las partes.

No es óbice precisar, que en el caso concreto, la parte demandada no compareció a dar contestación a la demanda incoada en su contra, así como tampoco ofreció medio de prueba alguno que desvirtuara las argumentaciones vertidas por la parte actora, en las que sustenta su acción.

En tales consideraciones, valoradas una a una las pruebas ofrecidas, se llega a la firme convicción, que los medios de pruebas aportados por la parte actora, son suficientes para acreditar la acción que hizo valer toda vez que demostró fehacientemente la **relación contractual (pacto sun servanda)** de compraventa que celebró con la demandada, respecto de una fracción del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, del pueblo el \*\*\*\*\*, Cuernavaca, Morelos; que la parte compradora hoy actora, cubrió el precio que por concepto de pago se estipuló por el bien inmueble objeto de dicha compraventa, ello, es así, en términos de la cláusula **segunda** del contrato de compra venta multicitado, por lo tanto, en términos del artículo 1764 fracción VII del Código Civil en Vigor, al tratarse de una acción proforma, la parte demandada se encuentra obligada a otorgarle a la parte actora los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio; de lo que resulta la procedencia de la acción ejercitada por la actora, por lo que **SE DECLARA PROCEDENTE LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA.**

En ese tenor, **SE CONDENA** a la parte demandada \*\*\*\*\* , al cumplimiento del contrato de compraventa celebrado entre las partes el veintiséis de junio del dos mil; **CONDENÁNDOSE** a la parte demandada \*\*\*\*\* , al **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA** respecto de una fracción del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\*, de la manzana \*\*\*\*\*, del pueblo el \*\*\*\*\*, Cuernavaca, Morelos , a favor del actor \*\*\*\*\* , ante el Notario Público que al efecto designe la parte actora; **CONCEDIÉNDOLE** para tal efecto un plazo de **cinco días**, para que dé cumplimiento voluntario, en el entendido de que en el caso de que no ocurra a firmar la escritura correspondiente dentro del término señalado, contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, la suscrita juez otorgara la firma correspondiente en su rebeldía; lo anterior conforme a lo dispuesto por los artículos 689, 690, 691, 692, 693, 694 y 698 fracción V, del Código Procesal Civil en vigor.



**PODER JUDICIAL**

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

En consecuencia de lo anterior, se ordena cancelar toda inscripción y gravamen a nombre de la parte demandada \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble materia de la presente Litis; por lo tanto, y una vez que cause ejecutoria la presente resolución, **gírese** el oficio de estilo al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para efecto de realizar la cancelación de inscripción a nombre de \*\*\*\*\* , del bien inmueble **identificado como \*\*\*\*\* NÚMERO \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\* , DEL POBLADO DE \*\*\*\*\* , CUERNAVACA, MORELOS;** quedando a cargo de la parte actora la tramitación del oficio señalado ante la Secretaria de Acuerdos respectiva.

Por otra parte, de conformidad con los artículos 156 y 158 del Código Procesal Civil en vigor, por ser adversa la presente resolución a la demandada, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del presente juicio en función de los razonamientos vertidos en la presente resolución por haberle sido adversa la presente sentencia.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** Este juzgado Quinto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es **COMPETENTE** para conocer y resolver el presente juicio y la **VÍA ELEGIDA** es la procedente.

**SEGUNDO.** La actora \*\*\*\*\* , probó la acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, que ejerció en contra de \*\*\*\*\* , quien no compareció al presente juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia;

**TERCERO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , al otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente, respecto de una fracción del inmueble **identificado como \*\*\*\*\* NÚMERO \*\*\*\*\* , MANZANA \*\*\*\*\* , DEL POBLADO DE \*\*\*\*\* , CUERNAVACA, MORELOS**, con una superficie de 142.62 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias; **AL NORESTE.-** Mide 14.22 metros y colinda con \*\*\*\*\*; **AL SURESTE.-** mide 14.48 metros y colinda Calle \*\*\*\*\*; **AL NOROESTE.-** mide 7.54 metros y colinda con \*\*\*\*\*; **AL SUROESTE.-** mide 18.05 metros y colinda con \*\*\*\*\*; ante el Notario Público que para tal

efecto designe la parte actora, concediéndole para tal efecto a la parte demandada un plazo voluntario de **CINCO DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la resolución que hoy se emite, apercibido que en el caso de que no ocurran a firmar la escritura correspondiente dentro del plazo legal concedido para ello, la suscrita juez otorgara la firma correspondiente en su rebeldía.

**CUARTO.** Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas originados en la presente instancia, en virtud de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, lo resolvió y firma la **Licenciada ANA GABRIELA ROGEL OLVERA**, Juez Quinto Familiar del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Primer Secretaria de Acuerdos **Licenciada LUZ MARIA FLORES CONTRERAS**, con quien legalmente actúa y quien da fe.

AGRO/VS