



PODER JUDICIAL

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

Cuernavaca, Morelos a trece de abril de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **105/2021**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por *****; contra ***** también conocida como *****, *****, ***** **Y/O** ***** y ***** , radicado en la Primera Secretaría y;

RESULTANDOS

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de partes, y que por turno correspondió a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; el día veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, compareció ***** , en la vía Sumaria Civil, demandando de ***** también conocida como *****, *****, ***** **Y/O** ***** y ***** , las siguientes prestaciones:

*“1.- El cumplimiento del contrato de Donación Pura y Simple con Reserva de Usufructo Vitalicio de fecha ***** que la ocursoante celebré con los demandados ***** y ***** respecto del Lote ***** , solicitando se les conmine a comparecer ante el Notario Público que señale al momento de la ejecución de la sentencia para la firma correspondiente de la escritura de propiedad y para el caso de negativa o rebeldía de los demandados solicito que la misma la firme su señoría.*

2.- Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación y/o la tildación de la inscripción existente en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en favor de los demandados, personas que, bajo protesta de decir verdad, resultan ser los propietarios del predio descrito en la prestación que antecede y sean inscrito bajo los antecedentes registrales que se citarán en el capítulo de hechos.

3.- Como consecuencia, se ordene el cambio de propietario ante la Dirección de Catastro del municipio de Cuernavaca, Morelos a mi favor.

Adujo como hechos los que se desprenden del escrito inicial de demanda mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; acompañó como documentos base de su acción los que obran en autos e invocó los preceptos que consideró aplicables al presente caso.

2.- Por auto de veintidós de abril de dos mil veintiuno, una vez que subsanó la prevención ordenada por auto de fechas veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno, y dentro del plazo prorrogado para la exhibición del certificado de libertad o gravamen, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar a la parte demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y ***** para que dentro del plazo de cinco días contestara la demanda interpuesta en su contra, emplazamiento que tuvo lugar el veintiocho de abril de dos mil veintiuno.

3.- Mediante auto dictado el día siete de mayo de dos mil veintiuno, atento a la certificación hecha y toda vez que la parte demandada no dio contestación a la demanda ejercitada en su contra, y encontrándose colmados todos los requisitos del emplazamiento, se tuvo por precluido el derecho de la parte demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y *****, para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra; por lo tanto, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de Conciliación y Depuración; misma que tuvo lugar el día veinticuatro de junio de dos mil veintiuno; audiencia a la que no comparecieron las partes a pesar de encontrarse debidamente notificada; por lo que no fue posible exhortar a las partes a una probable conciliación, consecuentemente se procedió al



desahogo de la etapa de depuración del procedimiento y posteriormente se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de cinco días.

PODER JUDICIAL

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

4.- Por auto dictado el día uno de julio de dos mil veintiuno, dentro del periodo probatorio la parte actora *****, por conducto de su abogada patrono, ofreció como pruebas la confesional a cargo de la parte demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y *****; la documental pública ofrecida por el actor; la testimonial a cargo de ***** y *****; la inspección judicial respecto del bien inmueble materia del juicio; la presuncional legal y humana mismas que se admitieron en sus términos. Por su parte la parte demandada, no ofreció pruebas de su parte.

5.- El catorce de septiembre de dos mil veintiuno, día señalado para el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se hizo constar la comparecencia de la parte actora ***** debidamente asistida por su abogada patrono, no así de la parte demandada, ni de persona alguna que legalmente lo representara, a pesar de encontrarse legalmente notificada; por lo que se procedió al desahogo de las pruebas admitidas a la parte actora, desahogándose la confesional en la que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en su contra declarándolos confesos de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales; así mismo se desahogó la testimonial a cargo de ***** y *****; al encontrarse pendiente por desahogar la inspección judicial ordenada por auto admisorio de pruebas, se fijó nueva fecha para la continuación de la audiencia.

6.- En fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la inspección judicial a cargo de la actuario

adscrita, en la que se dio fe de lo siguiente: "...acompañada de la parte actora ***** misma que se identifica con credencial para votar con fotografía ...toco la puerta y atiende mi llamado persona de sexo femenino a la cual previa identificación de la suscrita hago saber el motivo y razón de nuestra presencia, manifestando que sí es su deseo permitirnos el acceso al interior del inmueble a efecto de llevar a cabo la diligencia de inspección, persona que dice llamarse ***** dice ser parte demandada en el presente juicio identificándose con credencial para votar ...que al permitirnos el acceso al interior del inmueble, procedo a desahogar los puntos ordenados; al inciso a) observo inmueble terreno identificado de manera visible con el *****; mismo que se encuentra debidamente identificado al estar la avenida, colonia y municipio inscritos en la placa metálica fijada sobre la avenida, así como por observar inmueble marcado con *****; al estar inscritos en color negro en la entrada del inmueble, mismo que tiene un portón color negro de barrotes de entrada de acceso al inmueble; a la b).- sin ser perito en la materia y solo con lo que persibo (sic) con la vista procedo a describir las construcciones existentes; al entrar al inmueble, se observa un patio de piso de cemento con techo de lámina, en el mismo patio hay una mesa con cuatro sillas, un columpio infantil de dos asientos al fondo está la construcción de la casa, observando que son, se dice, tres niveles de altura con terraza en el segundo nivel, de material de loza en los techos paredes pintadas en color blanco, y piso de azulejo, observando que casa habitación y del lateral derecho tiene otra puerta que conduce a la avenida; a la c).- una vez que se toman las fotografías procedo a anexar las mismas a la presente diligencia".

7.-En fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y



PODER JUDICIAL

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

alegatos, en la que al no existir prueba pendiente por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos en la que la parte actora ratificó su escrito de alegatos, en tanto que la demandada se tuvo por precluido su derecho para formularlos al no haber comparecido a la audiencia, y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó poner los autos a la vista de la Titular de los autos para dictar la sentencia que en derecho proceda, la que ahora se hace al tenor del siguiente:

CONSIDERANDOS:

I.- En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; al respecto, cabe precisar que tomando en consideración lo que establece el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala que: *“...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...”*. Por su parte, el artículo 34 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; literalmente dice: *“Es órgano judicial competente por razón de territorio: ...I.- El Juzgado de la circunscripción territorial donde el demandado tenga su domicilio, salvo que la ley ordene otra cosa... IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;...”*; por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente **competente** para conocer y resolver el presente Juicio, toda vez que en la cláusula séptima del documento base de la acción, las partes pactaron que en caso de controversia se someterían a los tribunales de la ciudad de Cuernavaca, Morelos.

En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su pretensión, 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 pretensión principal del impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia 1a./J. 25/2005 del rubro siguiente:

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.

PODER JUDICIAL

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

II.- 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: “...Habría 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 Contrato Privado de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio celebrado con fecha quince de febrero de dos mil doce por ***** y ***** también conocida como ***** , ***** , ***** Y/O ***** y ***** , en su calidad de donantes y donataria, respectivamente así como el certificado de libertad o de gravamen de fecha ***** , en el que aparece como propietario ***** también conocida como ***** , ***** , ***** Y/O ***** y otro; respecto del bien inmueble identificado como: ***** .

Documentales privada y pública a las cuales se les 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 materia del presente asunto, en virtud de la relación contractual que la une a la parte demandada.

Asimismo, la legitimación pasiva ad procesum de la demandada ***** y ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y *****, se colige del mismo contrato base de la acción y la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen de fecha *****, en el que ***** y ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y ***** aparecen como donataria y donantes, respectivamente del bien inmueble citado, así como Certificado de Libertad o de Gravamen expedido por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos de fecha ***** con número de folio real *****, del cual se advierte que el inmueble objeto del presente juicio se encuentra registrado a nombre de la demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y *****; lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma. Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dicen:

*Novena Época.
Instancia: Segunda Sala.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.
Tomo: VII,
Enero de 1998.
Tesis: 2a./J. 75/97.
Página: 351.*



PODER JUDICIAL

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

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.

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Novena Época

Registro: 169271

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII, Julio de 2008

Materia(s): Civil

Tesis: VI.3o.C. J/67

Página: 1600

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.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.

Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores Hernández.

Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea.

Novena Época

Registro: 195719

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII, Agosto de 1998

Materia(s): Civil

Tesis: VI.2o. J/143

Página: 722

DOCUMENTOS PRIVADOS NO OBJETADOS. VALOR PROBATORIO.

La falta de objeción de determinado documento exhibido en juicio, no implica necesariamente que tenga pleno valor para probar los hechos sujetos a discusión, sino que esto depende también de la idoneidad y eficacia propias del documento para justificar el punto cuestionado y de que reúna los requisitos legales.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 38/93. Andrés Valente Mejía Bonilla. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 529/93. Héctor Ramírez Quiroz. 5 de noviembre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo directo 512/96. Eyra Angélica Rivera Quintero. 30 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores.

Amparo en revisión 196/97. María Luisa Flores Martínez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.

Amparo directo 389/98. Lonas La Perseverancia, S.A. de C.V. 2 de julio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.

Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de mayo de 2003, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 14/2003 en que participó el presente criterio.

III.- No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de las prestaciones hechas valer por la parte actora, mismas que se encuentran en su escrito de demanda y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra se insertare en obvio de repeticiones innecesarias, y que para justificar su pretensión, de manera substancial argumentó lo siguiente:



PODER JUDICIAL

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

"A).- Con fecha 15 de febrero del año 2012, la ocursoante celebré Contrato de Donación Pura y Simple con Reserva de Usufructo vitalicio con los demandados ***** y ***** , respecto del Lote ***** , el cual tiene las siguientes medidas y colindancias AL NORESTE 23.92 METROS CON ***** . AL SUROESTE 4 TRAMOS DE 5.50, 5.59, 9.20 Y .04 METROS CON ***** AL SURESTE 12.70 METROS CON ***** . CON UNA SUPERFICIE 237.00 METROS CUADRADOS.

Así mismo se encuentra inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Para la operación realizada se pactó que la misma se trataba de una donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio a favor de los demandados, así también en la cláusula sexta las partes acordamos concurrir a otorgar la correspondiente escritura pública ante el fedatario de nuestra elección en un plazo no mayor de 90 días naturales a partir de la fecha de suscripción del contrato referido,

B). Toda vez de haber ya transcurrido demasiado tiempo sin formalizar la escrituración respecto del contrato celebrado y ante la omisión de los demandados a pesar de haberlos pedido la suscrita en diversas ocasiones hasta la fecha, por lo que acudo a esta instancia judicial para que a través de sentencia definitiva se le obligue a los demandados a otorgar la firma y escritura..."

Al respecto debe decirse que el artículo 1669 del Código Civil del Estado, que a la letra dice: " NOCION DE CONTRATO.

Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones"

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

Por su parte el artículo 1764 del Código Civil, establece: " El vendedor esta 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: "El comprador esta 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...”.

Ahora bien, la actora sustentó como base de su acción de otorgamiento y firma de escritura, Contrato Privado de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio celebrado con fecha quince de febrero de dos mil doce por ***** y ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y *****, en su calidad de donantes y donataria, respectivamente, mediante el cual la citada parte demandada donó de manera pura y simple a la parte actora el inmueble identificado como Lote *****, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias AL NORESTE 23.92 METROS CON ***** . AL SUROESTE 4 TRAMOS DE 5.50, 5.59, 9.20 y 04 METROS CON ***** AL SURESTE 12.70 METROS CON ***** . CON UNA SUPERFICIE DE 237.00 METROS CUADRADOS.

Al efecto, tomando en consideración los hechos expuestos por la actora, así como los preceptos legales invocados, atendiendo a que la parte demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y ***** no contestaron la demanda interpuesta 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.

En ese tenor la actora para acreditar el ejercicio de su acción ofreció como pruebas la confesional a cargo de la demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y *****, misma que se celebró en la diligencia de fecha catorce de febrero de dos mil



PODER JUDICIAL

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

veintidós, a quien atendiendo a su incomparecencia, confesó fictamente, en la parte que aquí interesa, lo siguiente:

*Que conoce a su articulante, que el predio identificado como Lote *****; se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales a su nombre y el de *****; Que con fecha quince de febrero de dos mil quince, el absolvente y ***** celebraron con su articulante contrato de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio respecto del lote de terreno, que en la cláusula sexta del contrato de donación pura y simple de fecha quince de febrero de dos mil doce las partes celebrantes acordaron concurrir a otorgar la correspondiente escritura pública ante el fedatario en un plazo de 90 días naturales a partir de la fecha de suscripción del contrato referido; Que a la fecha el absolvente se ha abstenido de concurrir a realizar la correspondiente escrituración respecto del contrato de donación pura y simple con reserva de usufructo de fecha quince de febrero de dos mil quince; que detenta el usufructo vitalicio del Lote ***** ...”*

En tanto que el demandado ***** a quien atendiendo a su incomparecencia, confesó fictamente lo siguiente:

*“Que conoce a su articulante, que el predio identificado como Lote *****; se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales a su nombre y el de ***** (también conocida como ***** , ***** , ***** Y/O *****). Que con fecha quince de febrero de dos mil quince, el absolvente y ***** celebraron con su articulante contrato de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio respecto del lote de terreno, que en la cláusula sexta del contrato de donación pura y simple de fecha quince de febrero de dos mil doce las partes celebrantes acordaron concurrir a otorgar la correspondiente escritura pública ante el fedatario en un plazo de 90 días naturales a partir de la fecha de suscripción del contrato referido; Que a la fecha el absolvente se ha abstenido de concurrir a realizar la correspondiente escrituración respecto del contrato de donación pura y simple con reserva de usufructo de fecha quince de febrero de dos mil quince Lote ***** , se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales ...”*

Prueba que valorada conforme al artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil invocada, se concede valor probatorio de confesional, al deducirse de ella una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de los absolventes, dado que no fue desvirtuado por prueba en contrario, y de la que substancialmente la demandada ***** también conocida

como ***** , ***** , ***** Y/O ***** y *****
aceptó la relación contractual de donación pura y simple con
reserva de usufructo vitalicio respecto del bien inmueble referido
que lo une a la parte actora ***** , y que se identifica como
Lote ***** , el cual se encuentra inscrito en el Instituto de
Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con
número de folio real *****; y que además se obligó a la firma
de la escritura pública respecto de dicha transacción, sin que a
la fecha el contrato de donación pura y simple con reserva de
usufructo vitalicio haya sido elevado a escritura pública.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia I.3o.C. J/60
dictada por los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena
Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su
Gaceta Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 949, con número de
registro digital 167289, de texto siguiente:

**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 negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2393/93. Everardo Vidaurri Lozano. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Amparo directo 64/2007. Ana María Morales Vega. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 509/2007. María del Rosario González Villaseñor. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 623/2008. Telma Retarder de México, S.A. de C.V. 28 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.



PODER JUDICIAL

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

Amparo directo 115/2009. ***** . 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.

De igual forma ofreció como prueba la testimonial a cargo de ***** y ***** , quienes declararon al tenor del interrogatorio que se le formuló en la audiencia de fecha catorce de febrero de dos mil veintidós, el primero de ellos refirió lo siguiente:

*“Que tendrá como quince o dieciséis años que conoce a ***** porque es amiga de la familia; Que conoce desde hace como quince o dieciséis años a ***** porque es su papá de *****; Que conoce a ***** desde hace como quince o dieciséis años porque es mamá de *****; Que estuvo presente en la celebración del contrato Privado de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio celebrado con fecha quince de febrero de dos mil doce; porque fue testigo; Que sí reconoce como suya la firma que obra en el contrato Privado de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio celebrado con fecha quince de febrero de dos mil doce; que sabe que ***** y ***** a la fecha no han celebrado con ***** la firma de la escritura pública; **La razón de su dicho lo es porque ha ido varias veces al domicilio y pues son conocidos de la familia y los conozco de más de quince años, siendo todo lo que deseo manifestar.**”*

Mientras que ***** , que refirió lo siguiente:

*Que sí conoce a ***** desde el dos mil dos porque trabajaban juntos en la *****; Que conoce a ***** porque es papá de ***** desde el dos mil dos porque fueron socios y acudo seguido a su casa conozco a el y a su mamá de *****; Que sí conoce a ***** porque es mamá de ***** y esposa de ***** , que estuvo presente en la celebración del contrato Privado de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio celebrado con fecha quince de febrero de dos mil doce; Que sí reconoce como suya la firma que obra en el contrato Privado de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio celebrado con fecha quince de febrero de dos mil doce; Que sabe que ***** y ***** a la fecha no han celebrado con ***** la firma de la escritura pública **La razón de su dicho lo es porque a mí me consta que desde el quince de febrero de dos mil doce, que se celebró el contrato y además conozco a las partes desde el dos mil dos porque acudo regularmente a su domicilio y reconozco el contrato, así como las firmas porque estuve presente**”.*

Atento al contenido de la declaración vertida por los testigos ***** y ***** valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, tiene eficacia probatoria plena, pues no se advierte falsedad en los hechos sobre los que declara, advirtiéndose que en su declaración no se encuentra en oposición con otras pruebas, y corrobora los hechos argumentados por la parte actora en su escrito inicial de demanda, pues sabe y le consta que en quince de febrero de dos mil doce las partes *****; y ***** también conocida como ***** , ***** , ***** Y/O ***** y ***** celebraron contrato de donación pura y simple con reserva de usufructo, respecto del bien inmueble identificado como: Lote ***** , sin que a la fecha el actora ***** haya obtenido la escrituración correspondiente; por lo que atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia, a dicho testimonio se le confiere valor probatorio pleno dado que a los testigos le constan los hechos materia de Litis, pues fueron también testigos de la celebración del acto en el cual los demandados realizaron el acto jurídico cuya formalización se solicita, y que no existe dato alguno que permita suponer que su testimonio es contrario a la verdad, sino que por el contrario aporta información que corrobora lo manifestado por la parte actora; además de que se robustece con las pruebas documentales en las que la actora sustenta su acción.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia I.8o.C. J/24, sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Junio de 2010, de la Novena Época, con registro electrónico 164440 que a la letra dice:

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba,



PODER JUDICIAL

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

pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo.

Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

*Amparo directo 180/2008. *****. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.*

Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Así mismo tenemos el original Contrato Privado de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio celebrado con fecha quince de febrero de dos mil doce por ***** y ***** también conocida como ***** , ***** , ***** Y/O ***** y ***** , en su calidad de donantes y donataria del bien inmueble identificado como: *****

Igualmente aportó el certificado de libertad o de gravamen de fecha ***** , en el que aparece como propietario ***** y ***** , ***** , ***** Y/O ***** y otro; respecto del bien inmueble identificado como: *****.

Pruebas a las cuales relacionadas entre sí 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; y que además, la información contenida en dichas documentales

avalan que los datos proporcionados por la parte actora, en cuanto a que la identificación del inmueble materia del contrato cuya formalización se solicita, por lo que los datos son fidedignos; acreditando con ello que el bien inmueble materia de este asunto, es propiedad de los ahora demandados, y por tanto, sí se encuentran facultados para celebrar el contrato de donación pura y simple con reserva de usufructo vitalicio respecto del bien inmueble materia de este juicio.

De la misma forma la actora ofertó la inspección judicial a cargo de la actuario adscrita, en la que se dio fe de lo siguiente: *“...acompañada de la parte actora ***** misma que se identifica con credencial para votar con fotografía ...toco la puerta y atiende mi llamado persona de sexo femenino a la cual previa identificación de la suscrita hago saber el motivo y razón de nuestra presencia, manifestando que sí es su deseo permitirnos el acceso al interior del inmueble a efecto de llevar a cabo la diligencia de inspección, persona que dice llamarse ***** dice ser parte demandada en el presente juicio identificándose con credencial para votar ...que al permitirnos el acceso al interior del inmueble, procedo a desahogar los puntos ordenados; al inciso a) observo inmueble terreno identificado de manera visible con el *****; mismo que se encuentra debidamente identificado al estar la avenida, colonia y municipio inscritos en la placa metálica fijada sobre la avenida, así como por observar inmueble marcado con *****; al estar inscritos en color negro en la entrada del inmueble, mismo que tiene un portón color negro de barrotes de entrada de acceso al inmueble; a la b).- sin ser perito en la materia y solo con lo que percibo (sic) con la vista procedo a describir las construcciones existentes; al entrar al inmueble, se observa un patio de piso de cemento con techo de lámina, en el mismo patio hay una mesa con cuatro sillas, un columpio infantil de dos asientos al fondo*



PODER JUDICIAL

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

está la construcción de la casa, observando que son, se dice, tres niveles de altura con terraza en el segundo nivel, de material de loza en los techos paredes pintadas en color blanco, y piso de azulejo, observando que casa habitación y del lateral derecho tiene otra puerta que conduce a la avenida; a la c).- una vez que se toman las fotografías procedo a anexar las mismas a la presente diligencia”.

Diligencia a la que se le otorga valor probatorio de inspección judicial en términos del artículo 466 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos en virtud de que la misma fue practicada por la actuario adscrita quien se encuentra investida de fe pública y quien dio fe de los puntos propuestos por la actora, y de la que se advierte la existencia del bien inmueble el cual se ubica en *****, el cual es un bien inmueble de tres niveles, en el que habitan tanto la parte actora ***** y la parte demandada *****, y por lo tanto le surte eficacia probatoria para acreditar la titularidad que ejerce la parte demandada respecto del bien inmueble materia de donación.

IV.- En tales consideraciones, valoradas una a una las pruebas ofrecidas, se llega a la conclusión de que las probanzas ofrecidas por la actora *****, son suficientes para acreditar la acción de otorgamiento y firma de escritura que intenta toda vez que demostró fehacientemente la relación contractual de Donación Pura y Simple con Reserva de Usufructo Vitalicio que celebró con la demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y *****, respecto del bien inmueble identificado Lote *****. Inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado con folio real inmobiliario *****; por lo tanto, por tratarse en el caso específico de una acción **pro forma**, esto es otorgamiento y

firma de escritura en el que si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, 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.

Así, conforme al texto de las invocadas normas, la acción que de ello se deriva es precisamente la de la formalización a través de la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal, denominándose a ello acción proforma; consecuentemente, si en el juicio de otorgamiento y firma de escritura la autoridad alude a dicha pretensión con la designación de "acción proforma", ello no significa la aplicación de alguna ley privativa, por tratarse de un aspecto debidamente reglamentado, cuya acción consiste específicamente en el otorgamiento y firma de escritura, cuyo derecho de propiedad que se tiene respecto de un bien inmueble, ya se encuentra satisfecho y sólo basta se condene al demandado, al cumplimiento del otorgamiento y firma de que se trata, es decir, a darle formalidad al acto jurídico traslativo de dominio.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis XVII.26 dictada por los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVI, Julio de 2007, página 2446, con número de registro digital 172112, de texto siguiente:

ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA).

La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el



PODER JUDICIAL

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

otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbad el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.
TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 112/2007. Ramiro Ríos González y otro. 29 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús de Ávila Huerta. Secretario: Héctor Manuel Flores Lara.

En tales consideraciones de conformidad con el artículo 1764 fracción VII del Código Civil en Vigor, 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 es y se declara **PROCEDENTE** dicha acción, condenándose a la parte demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y ***** al cumplimiento del contrato de Donación Pura y Simple con Reserva de Usufructo Vitalicio de fecha ***** y como consecuencia de lo anterior al otorgamiento y firma de la escritura públicas referida.

En tales consideraciones, se estima que la actora *****, acreditó la acción que ejercitó contra ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y *****, quienes no dieron contestación a la demanda interpuesta en su contra, aún cuando fueron legalmente emplazados a juicio, por lo que no opuso defensas y excepciones; en tal virtud, se condena a la parte demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y ***** al otorgamiento y firma de la escritura pública respecto del bien inmueble identificado como: **Lote *******, el cual se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con número de folio real *****; a favor de la actora *****, ante el Notario Público que tenga a bien designar la parte

actora; concediéndole para tal efecto un plazo de cinco días con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la suscrita juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

En relación a lo reclamado por el actor en los incisos **2 y 3**, con la escritura que en su momento se expida, se ordena hacer la cancelación de la inscripción existente en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en favor de los demandados; así como el cambio de propietario ante la Dirección de Catastro del municipio de Cuernavaca, Morelos a favor de *****.

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 es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente.

SEGUNDO.- La parte actora *****, probó la acción que ejercitó, y por su parte la parte demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y ***** no comparecieron a juicio, por lo que no opuso defensas y excepciones, en consecuencia,

TERCERO.- Se condena a parte la demandada ***** también conocida como *****, *****, ***** Y/O ***** y *****, al otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente, respecto del bien inmueble identificado como: : ***** , **el cual se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con**



PODER JUDICIAL

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

número de folio real *****; ante el Notario Público que tenga a bien designar la parte actora *****.

CUARTO.- Se concede a la parte demandada un plazo de **CINCO DÍAS**, para dar cumplimiento a lo aquí ordenado 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 otorgará la firma correspondiente en su rebeldía.

QUINTO.- Se ordena hacer la cancelación de la inscripción existente en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en favor de los demandados, en los términos precisados en la parte final del considerando III.

SEXTO.- Se ordena hacer el cambio de propietario ante la Dirección de Catastro del municipio de Cuernavaca, Morelos a favor de *****.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. A S I definitivamente, lo resolvió y firma la Licenciada **YOLOXOCHITL GARCÍA PERALTA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **ÁFRICA MIROSLAVA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**, quien da fe.