



**PODER JUDICIAL**

Heroica e Histórica ciudad de Cuautla, Morelos; uno de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S los autos para resolver en definitiva el juicio SUMARIO CIVIL sobre OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA promovido por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, identificado con el número de expediente 193/2020; y,

**RESULTANDO:**

1.- Por escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Sexto Distrito Judicial el doce de marzo de dos mil veinte, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
promovió en la vía sumaria civil, juicio contra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*), de quien reclama el cumplimiento de las siguientes pretensiones:

a) El cumplimiento, así como el otorgamiento y firma de escritura respecto de los siguientes inmuebles derivado del contrato de donación celebrado entre el suscrito y el demandado.

\* Predio que se encuentra ubicado en el \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , con número de cuenta catastral \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 261.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:

Al Norte en tres medidas, una de 3.85 tres metros ochenta y cinco centímetros, otra con un ancón que va de poniente a oriente de 2.45 dos metros cuarenta y cinco centímetros y la última de 9.00 nueve metros

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

*ochenta centímetros con los predios catastrales número siete, ocho y catorce;*

*Al Sur en 6.74 seis metros setenta y cuatro centímetros, con callejón Tejalpa;*

*Al oriente en 22.85 veintidós metros ochenta y cinco centímetros con el predio catastral número cinco, y;*

*Al Poniente en línea quebrada de dos tramos una de 14.00 catorce metros, y otra de 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, con el predio catastral número siete;*

*Mismo que se encuentra inscrito en el entonces Instituto del Registro Público del Estado bajo el número ciento veintiocho, a fojas \*\*\*\*\* del Tomo \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , sección \*\*\*\*\* , Serie \*\*\*\*\*.*

*\* La parte alícuota que le corresponde [25%] respecto del inmueble ubicado en las calles que forman la calle \*\*\*\*\* esquina con \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 661.00 metros cuadrados, que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el número \*\*\*\*\* , fojas \*\*\*\*\* del Tomo \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* de la sección \*\*\*\*\* . Serie \*\*\*\*\* , con fecha \*\*\*\*\* de julio de \*\*\*\*\* , cuyas medidas y colindancias son las siguientes:*

*Al norte en 38.99 treinta y ocho metros noventa y nueve centímetros con calle \*\*\*\*\* ;*

*Al Sur 59.65 cincuenta y nueve metros sesenta y cinco centímetros, con la sucesión de \*\*\*\*\* ;*

*Al oriente en 16.46 dieciséis metros con cuarenta y seis centímetros, con la calle \*\*\*\*\* ;*

*Al poniente con propiedad de \*\*\*\*\* .*

*El predio anteriormente deslindado se encuentra dividido en dos fracciones:*

*La primera ubicada en la esquina \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* , tiene una superficie de terreno de 357.00 metros cuadrados. Trescientos cincuenta y siete metros cuadrados de terreno y un área construida de 277.00 metros cuadrados. Doscientos setenta y siete metros cuadrados y mide, y linda, visto su perímetro en movimiento de izquierda a derecha:*

*Al norte en 1405 catorce metros quince centímetros [sic] con la calle \*\*\*\*\* , al Oriente en 16.65 dieciséis metros sesenta y cinco centímetros, con Lacalle \*\*\*\*\* ;*



**PODER JUDICIAL**

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

Expediente Número: 193/2020-2  
Juicio Sumario Civil  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

*Al sur en 25.17 veinticinco metros diecisiete centímetros, con la casa número \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* ;*

*Al poniente en 11.08 once metros ocho centímetros, con la casa \*\*\*\*\* de la calle \*\*\*\*\* , nuevamente al norte en 3 tres tramos, uno de 3.00 tres metros, otro que forma un ancón de 0.30 treinta centímetros que ve al norte y otro de 7.78 siete metros setenta y ocho centímetros con la misma casa número veintisiete de la calle \*\*\*\*\* , y nuevamente al poniente en 6.00 seis metros con la misma casa;*

*La segunda tiene una superficie de terreno de 304.00 trescientos cuatro metros cuadrados en la que se comprende un área construida de 173.00 M2. Ciento setenta y tres metros cuadrados, está ubicada en la calle \*\*\*\*\* , número \*\*\*\*\* , y mide y linda:*

*Al norte en 24.76 veinticuatro metros setenta y seis centímetros con la calle \*\*\*\*\* , continuando la descripción de su perímetro en movimiento de izquierda a derecha,*

*Al Oriente en 6.00 seis metros con la cada número 2 dos y 4 cuatro de la calle \*\*\*\*\* ,*

*Al sur en 3 tres tramos que miden 7.78 siete metros setenta y ocho centímetros, ancón de 0.30 treinta centímetros que ve al poniente y 3.00 tres metros con la misma casa número 2 dos y 4 cuatro de la calle \*\*\*\*\* , nuevamente al oriente en 11.08 once metros ocho centímetros con la misma casa, al sur en 14.15 catorce metros quince centímetros con la casa número 6 seis de la \*\*\*\*\* , y al poniente en 17.14 diecisiete metros catorce centímetros con la casa número 31 treinta y uno, de la calle \*\*\*\*\* .*

*Mismos que se encuentran inscritos en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales, antes Instituto del registro Público de la Propiedad:*

*La fracción \*\*\*\*\* bajo el número \*\*\*\*\* , a \*\*\*\*\* del tomo \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* de la Sección \*\*\*\*\* , Serie \*\*\*\*\**

*La fracción \*\*\*\*\* , bajo el número \*\*\*\*\* , a fojas \*\*\*\*\* del tomo \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* de la Sección \*\*\*\*\* , Serie \*\*\*\*\**

*b) El pago total de gastos y costas que se generen con motivo de este juicio.*

En el mismo escrito expuso los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó los preceptos legales que estimó aplicables y exhibió los documentos descritos en el sello de recepción de la Oficialía.

2.- El diecisiete de marzo de dos mil veinte, **se admitió la demanda** en la vía y forma propuesta, por lo que se ordenó emplazar a la parte demandada para que dentro del plazo de cinco días formulara su contestación.

3.- El cinco de noviembre del año en cita, la acturia de la adscripción **emplazó** a la parte demandada en el domicilio proporcionado para ello por el actor.

4.- En acuerdo dictado el trece de septiembre de dos mil veintiuno, se declaró la **rebeldía** en que incurrió la parte demandada al no haber contestado en el plazo que le fue concedido, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le realizaran por medio del Boletín Judicial que edita este Tribunal.

5.- El ocho de diciembre de la anualidad en mención, tuvo verificativo la **audiencia de conciliación y depuración** en la que no fue posible procurar un arreglo conciliatorio entre las partes en virtud de la incomparecencia del demandado, por lo que analizada que fue la legitimación y al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se declaró depurado el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba.

6.- El trece de enero del dos mil veintidós, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora y se admitieron



**PODER JUDICIAL**

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

las siguientes: la documental pública consistente en la escritura número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* , así como la **documental privada** consistente en el contrato privado de donación de fecha diez de enero de dos mil ocho. La parte enjuiciada no ofreció ningún medio de prueba al no haber comparecido a juicio.

7.- El diecisiete de marzo de dos mil veintidós, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en la que una vez que se declaró concluido el periodo probatorio, se continuó con el de alegatos, los cuales fueron exhibidos por la parte actora mientras que a la demandada se le tuvo por precluido su derecho para formularlos ante su incomparecencia injustificada; enseguida, se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor siguiente;

### **C O N S I D E R A N D O :**

#### **I.- COMPETENCIA Y VÍA.**

Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 29, 30, 34 fracción IV del Código Procesal Civil vigente, en relación con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, en virtud de que al tratarse de una acción de carácter personal la competencia por razón de **territorio** se determina atendiendo al domicilio del demandado, que en el caso se encuentra ubicado en el municipio de Cautla, Morelos, que corresponde a la jurisdicción territorial de este Juzgado; asimismo, este Juzgado es competente porque la acción es de carácter civil, **materia**

sobre la cual conocía éste órgano al momento de la presentación de la demanda, y por razón de grado, al encontrarse en primera instancia.

Asimismo, la vía en que se substanció el presente juicio es la correcta acorde con lo previsto por el artículo 604 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece la procedencia de la vía sumaria para las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura.

## II.- LEGITIMACIÓN.

Enseguida se analiza la legitimación de quienes intervienen en el presente asunto, al tenor de los artículos 191 y 218 de la ley adjetiva civil que disponen 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, y que para interponer una demanda o contradecirla es necesario tener interés jurídico.

En este sentido, la legitimación de las partes y su consecuente interés jurídico se deriva del contrato privado de donación con reserva de usufructo que se adjuntó al escrito inicial, el cual aparece celebrado el diez de enero de dos mil ocho, por \*\*\*\*\* como donante y \*\*\*\*\* como donatario, respecto de los inmuebles: 1) Predio que se encuentra ubicado en el \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 261.00 metros cuadrados, en la colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad de Cuautla, Morelos y, 2) La parte alícuota que le corresponde (25%) del inmueble ubicado en las calles que forman la calle \*\*\*\*\* , esquina con



**PODER JUDICIAL**

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

\*\*\*\*\*, con una superficie aproximada de 648.00 metros cuadrados, en esta ciudad de Cuautla, Morelos; documental a la que se le concede eficacia probatoria para efectos de este apartado en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil en vigor.

**III. ESTUDIO DE LA ACCIÓN.**

Al no existir cuestiones incidentales que resolver, se procede al estudio de la acción principal planteada por \*\*\*\*\* quien demanda de \*\*\*\*\* la otorgamiento y firma de escritura del contrato privado de donación celebrado el diez de enero de dos mil ocho, por \*\*\*\*\* como donador y \*\*\*\*\* como donatario, respecto de los inmuebles identificados como: 1) Predio que se encuentra ubicado en el \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 261.00 metros cuadrados, en la colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad de Cuautla, Morelos y, 2) La parte alícuota que le corresponde [25%] del inmueble ubicado en las calles que forman la calle \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 648.00 metros cuadrados, en esta ciudad de Cuautla, Morelos.

Al respecto, dispone el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, lo siguiente:

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

*ARTÍCULO 1671.- PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS. Los contratos se perfeccionan por el mero*

*consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.*

**ARTICULO 1818.- DEFINICIÓN LEGAL DE DONACIÓN.**

*Donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reservándose en este último caso los necesarios para subsistir.*

*Por virtud de la donación no puede el donante transferir al donatario su patrimonio, en cuanto se considere como universalidad jurídica.*

**ARTICULO 1823.- DONACIÓN COMO ACTO ENTRE VIVOS.** *Las donaciones sólo pueden tener lugar entre vivos y no pueden revocarse sino en los casos declarados en la Ley.*

**ARTICULO 1825.- PERFECCIONAMIENTO DE LA DONACIÓN.** *La donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.*

*La aceptación debe hacerse en vida del donante.*

**ARTICULO 1832.- DONACIÓN SOBRE INMUEBLES.** *La donación de bienes raíces se hará con las mismas formalidades que para la compraventa exige la Ley.*

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

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

*También se podrán otorgar en la forma señalada en el primer párrafo de este artículo, aunque el valor de los respectivos inmuebles exceda el límite establecido, los contratos de compraventa, en cualquiera de sus modalidades, que celebren dependencias o entidades de la Administración Pública, sea ésta federal, estatal o municipal, incluyendo a los Institutos, Fondos, Fideicomisos, Comisiones u otros organismos que*





**PODER JUDICIAL**

*legalmente operen en materia de vivienda o de titulación de la tierra.*

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

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

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

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

De los referidos preceptos legales se colige que el contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones; que se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley; que la donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reservándose en este último caso los necesarios para subsistir; que la donación por regla general es irrevocable y es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador en vida de éste; que la donación de bienes raíces se hará con las mismas formalidades que para la compraventa exige la Ley, de modo que cuando recaer sobre un inmueble cuyo valor exceda de trescientos días

de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos en el momento de la operación, deberá realizarse en escritura pública. Por último, dispone la ley sustantiva que cuando la Ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables.

Por su parte, el Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone en el artículo **384** que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; en el numeral **386**, que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que 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 y, en el precepto **368** del mismo ordenamiento legal, se señala que en caso que se declare la rebeldía del demandado, existirá la presunción de confesión de los hechos de la demanda que se dejó de contestar; así, en el caso en estudio, se declaró la rebeldía de la parte demandada, por lo que opera la presunción prevista en éste último dispositivo.

Sin embargo, la acción ejercitada en el presente juicio es para exigir la formalidad de un contrato privado de donación de un inmueble, y toda vez que en términos de lo dispuesto por el artículo **1825** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos antes mencionado, tal acto jurídico se perfecciona cuando el donatario acepta la donación y se lo hace saber en



**PODER JUDICIAL**

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

vida al donante, de modo que para exigir la formalidad del acto jurídico primero se debe acreditar que reúne los elementos necesarios; de modo que la parte actora tiene la carga probatoria de acreditar la celebración del acto jurídico y que dieron las condiciones necesarias para su perfeccionamiento, esto es, que el donatario le hizo saber al donante la aceptación de la cosa objeto de la donación, para de ese modo estar en posibilidades de exigir el cumplimiento de la parte demandada de la formalidad del contrato.

En este sentido, con el fin de acreditar los elementos constitutivos de su acción, la parte actora ofreció los siguientes medios de convicción:

La documental privada consistente en el contrato privado de donación con reserva de usufructo que aparece celebrado el diez de enero de dos mil ocho, por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* como donante y  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* como donatario, respecto de los siguientes inmuebles:

*- Predio que se encuentra ubicado en el Callejón \*\*\*\*\* , con número de cuenta catastral \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 261.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:*

*Al Norte en tres medidas, una de 3.85 tres metros ochenta y cinco centímetros, otra con un ancón que va de poniente a oriente de 2.45 dos metros cuarenta y cinco centímetros y la última de 9.00 [sic] nueve metros ochenta centímetros con los predios catastrales \*\*\*\*\*; Al Sur en 6.74 seis metros setenta y cuatro centímetros, con \*\*\*\*\* ; Al Oriente en 22.85 veintidós metros ochenta y cinco centímetros con el predio catastral \*\*\*\*\* , y; Al Poniente en línea quebrada de dos tramos una de 14.00 catorce metros, y otra de 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, con el predio catastral \*\*\*\*\* ;*

Se encuentra inscrito en el Registro Público del Estado bajo el número \*\*\*\*\* , a fojas \*\*\*\*\* del Tomo \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* , sección \*\*\*\*\* , Serie \*\*\*\*\*

- La parte alícuota que le corresponde (25%) respecto del inmueble ubicado en las calles que forman la calle \*\*\*\*\* No. \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* , con número de cuenta catastral \*\*\*\*\* con una superficie aproximada de 648.00 metros cuadrados, que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado bajo el número \*\*\*\*\* , fojas I\*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* del Tomo \*\*\*\*\* , volumen \*\*\*\*\* de la sección \*\*\*\*\* . Serie \*\*\*\*\* con fecha \*\*\*\*\* de julio de \*\*\*\*\* , cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al norte en 38.99 treinta y ocho metros noventa y nueve centímetros con calle \*\*\*\*\* ; Al Sur 59.65 cincuenta y nueve metros sesenta y cinco centímetros, con la sucesión de Don \*\*\*\*\* ; Al oriente en 16.46 dieciséis metros con cuarenta y seis centímetros, con la calle \*\*\*\*\* ; Al poniente con propiedad de \*\*\*\*\* .

El predio anteriormente deslindado se encuentra dividido en dos fracciones, las cuales se encuentran debidamente descritas en la escritura pública Escritura Número \*\*\*\*\* , Volumen Número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* a través de la cual el Notario Público Número Cuatro, en Cautla, Morelos, el Licenciado Neftalí Tajonar Salazar, hizo constar la adjudicación de los bienes hereditarios de la Sucesión del señor \*\*\*\*\* en favor de los Señores, \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , todos de apellidos \*\*\*\*\* , respecto de diversos bienes, y específicamente los que se adjudicaron a favor de \*\*\*\*\*

Documental la anterior a la que se le confiere valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444 y 490 de la ley adjetiva civil, al haber sido exhibida en original y que al no haber sido objeto de impugnación por la parte contraria, se tiene por admitida y surte sus efectos como si hubiese sido reconocida expresamente, por lo que se considera **eficaz** para acreditar la celebración del acuerdo de voluntades de las partes respecto de la donación de los inmuebles detallados en el contrato y los términos en que se



**PODER JUDICIAL**

Expediente Número: 193/2020-2  
Juicio Sumario Civil  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

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

pactó tal acto jurídico, que en el caso fue de forma gratuita y con la reserva del 50% [cincuenta por ciento] del usufructo vitalicio por parte del donante.

Además, en el referido contrato se advierte la aceptación de la donación por parte del donatario realizada en el mismo acto, tal y como se precisó en la cláusula **SEGUNDA** que textualmente dice:

*SEGUNDA.- El C. \*\*\*\*\* recibe a entera satisfacción y acepta en calidad de Donación los bienes objeto de que se hablan dentro del presente contrato, con todo cuanto de hecho, por derecho y usos actualmente le pertenecen libre de todo gravamen y limitación de dominio y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales.*

Asimismo, el actor exhibió la **documental pública** consiste en el testimonio de la escritura pública número seiscientos cuarenta y dos de fecha cinco de julio de \*\*\*\*\*, del protocolo a cargo del Notario Público número cuatro de la Sexta Demarcación Notarial en el Estado, en la que se hace constar la adjudicación de los bienes hereditarios de la sucesión de \*\*\*\*\* realizada a favor de **ISIDRO, BENITO, LUIS y ORLANDO BERNARDINO** de apellidos **CHAVARRÍA ESTRADA**, en cuya cláusula **PRIMERA** se hace constar la adjudicación a favor de \*\*\*\*\* de la casa y terreno número veintidós del callejón Tejalpa de esta ciudad de Cuautla, Morelos, mientras que en la **TERCERA** la adjudicación realizada a favor de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de apellidos \*\*\*\*\* de la fracción uno del predio ubicado en la esquina de las calles \*\*\*\*\*

número veintiuno y \*\*\*\*\* , en esta ciudad de Cuautla, Morelos; documental pública que en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 491 de la ley adjetiva civil, tiene valor probatorio pleno y evidencia que efectivamente el demandado era el propietario de los inmuebles objeto del contrato de donación cuya formalización se pretende y que como tal podía disponer de los mismos.

Bajo las apuntadas consideraciones, del análisis y justipreciación de los elementos de prueba ofrecidos por la parte actora, analizados de manera particular y en su conjunto, en atención al sistema valorativo de la sana crítica, en observancia a las normas de la lógica y la experiencia como lo impone el ordinal 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y además, considerando que la parte enjuiciada no ofreció medio de prueba alguno que desvirtuara la acción ejercitada por la parte actora; se concluye que el actor \*\*\*\*\* acreditó la pretensión deducida en el presente juicio sobre el otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de **donación con reserva de usufructo** celebrado el diez de enero de dos mil ocho, por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como donante y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como donatario, respecto de los inmuebles identificados como:

- 1) Predio que se encuentra ubicado en el \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 261.00 metros cuadrados, en la colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad de Cuautla, Morelos y,
- 2) La parte alícuota que le corresponde [25%] del inmueble ubicado en las calles que forman la \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* 21, con una superficie aproximada de 648.00 metros cuadrados, en esta



**PODER JUDICIAL**

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

ciudad de Cuautla, Morelos, cada uno con las medidas y colindancias precisadas en el contrato; en el cual el donante transfirió al donatario gratuitamente los bienes inmuebles descritos en el acto jurídico, reservándose para sí el 50% [cincuenta por ciento] del usufructo vitalicio de los bienes, y por su parte el donatario acepto los bienes donados y así se lo hizo saber al donante en el mismo acto, esto es, en el contrato privado de donación que valorada conjuntamente con la omisión del demandado de comparecer a juicio a oponer defensas y excepciones u objetar la citada documental, se estima acredita la aceptación de la donación en los términos previstos por la ley.

Orienta a lo anterior la jurisprudencia emitida por la los Plenos de Circuito, con registro digital: 2022772, de la Décima Época, Materia: Civil, Tesis: PC.I.C. J/108 C (10a.), consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 84, Marzo de 2021, Tomo III, página 2241, de robro y texto:

***CONTRATO DE DONACIÓN. LA FORMA LEGAL DE ESCRITURA PÚBLICA QUE DEBE OBSERVARSE TRATÁNDOSE DE BIENES INMUEBLES TIENE UNA FINALIDAD PROBATORIA, POR LO QUE LA ACEPTACIÓN DEL DONATARIO HECHA SABER AL DONADOR, PUEDE PROBARSE CON OTROS ELEMENTOS, SIEMPRE QUE SE ACREDITE DE MANERA FEHACIENTE.***

*El contrato de donación se perfecciona con el mero consentimiento del donante y con la aceptación que le hace saber el donatario, por lo que la ausencia de la forma legal, tratándose de bienes inmuebles, al no ser un acto solemne, no debe conducir al desconocimiento del acuerdo entre las partes; sin embargo, la aceptación debe quedar probada en forma fehaciente en términos de lo dispuesto por el artículo 1833 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, porque el sistema jurídico exige que las cuestiones que se diluciden en relación con la existencia del contrato de donación, se hagan sobre una base empírica razonablemente sólida, porque el requisito de forma impuesto*

*por la ley tiene la finalidad de dotar de certeza y de seguridad jurídica a todo lo relativo con su celebración, para la fijación precisa e indubitada de los elementos esenciales del contrato y de los términos precisos de los derechos y obligaciones que de ellos derivan, lo que aconseja que las conclusiones sobre su existencia o inexistencia emanen de elementos de prueba que, analizados en su conjunto y de conformidad con las reglas de la lógica y de la experiencia, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad de la existencia de dicho contrato, así como la exteriorización de la voluntad del donante y la aceptación del donatario hecha saber en vida de aquél. De ahí que si consta en forma fehaciente la aceptación de la donación hecha saber en vida al donante, cualquiera podrá ejercer el derecho establecido en los artículos 1832, 1833 y 2232 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, para demandar el otorgamiento de la forma prevista por la ley, independientemente de que la liberalidad y la aceptación no consten en escritura pública.*

En tal virtud, toda vez que la donación de bienes inmuebles debe sujetarse a las formalidades que establece la ley para la compraventa, esto es que sea otorgada en escritura pública cuando su valor exceda de trescientos días de salario mínimo general vigente en el Estado, se declara **fundada la acción** de otorgamiento y firma que ejercitó \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* contra  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
quien no compareció a juicio, continuándose el mismo en su rebeldía.

En tal virtud, se condena a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* a otorgar la firma y escritura pública del contrato de **donación con reserva de usufructo** celebrado el diez de enero de dos mil ocho, por él como donante y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* como donatario, respecto de los inmuebles identificados como: 1) Predio que se encuentra ubicado en el \*\*\*\*\* número \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 261.00 metros cuadrados, en la colonia





**PODER JUDICIAL**

Expediente Número: 193/2020-2  
Juicio Sumario Civil  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

\*\*\*\*\* de esta ciudad de Cuautla, Morelos y, 2) La parte alícuota que le corresponde [25%] del inmueble ubicado en las calles que forman la calle \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 648.00 metros cuadrados, en esta ciudad de Cuautla, Morelos, cada uno con las medidas y colindancias precisadas en el contrato; para lo cual se le concede un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que ésta resolución cause ejecutoria para que acuda ante el Notario Público que en su momento designe el actor y firme la escritura correspondiente, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la Titular de este Juzgado lo hará en su rebeldía, siempre y cuando se den las condiciones necesarias para el acto traslativo de dominio.

#### IV.- GASTOS Y COSTAS.

Por otra parte, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 159 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se **absuelve** al demandado del pago de los gastos y costas pretendidos por la parte actora, en virtud de que no se advierte que haya procedido con temeridad o mala fe ni se actualiza alguno de los supuestos contemplados en el citado dispositivo legal.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código de Procesal Civil, es de resolverse y se;

**RESUELVE:**

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

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía en la que se substanció el procedimiento, es la correcta.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* acreditó la acción deducida contra \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, quien no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia;

**TERCERO.-** Se condena a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* a otorgar la firma y escritura pública del contrato de **donación con reserva de usufructo** celebrado el diez de enero de dos mil ocho, por él como donante y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* como donatario, respecto de los inmuebles identificados como: 1) Predio que se encuentra ubicado en el \*\*\*\*\* a número \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 261.00 metros cuadrados, en la colonia \*\*\*\*\* de esta ciudad de Cuautla, Morelos y, 2) La parte alícuota que le corresponde (25%) del inmueble ubicado en las calles que forman la calle \*\*\*\*\* , esquina con \*\*\*\*\* , con una superficie aproximada de 648.00 metros cuadrados, en esta ciudad de Cuautla, Morelos, cada uno con las medidas y colindancias precisadas en el contrato.

**CUARTO.-** Se concede a la parte demandada un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que ésta resolución cause ejecutoria, para que acuda por conducto de su representante legal ante el Notario Público que en su momento designe la parte actora y firme la escritura correspondiente, con el **apercibimiento** que en caso de no hacerlo, el Titular de este Juzgado lo hará en su rebeldía,



**PODER JUDICIAL**

Expediente Número: **193/2020-2**  
Juicio Sumario Civil  
**SENTENCIA DEFINITIVA**

siempre y cuando se den las condiciones necesarias para el acto traslativo dominio.

**QUINTO.-** Se absuelve a la parte demandada del pago de los gastos y costas originados en el presente juicio.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, en definitiva lo resuelve y firma la Licenciada **ROSA MARÍA AQUINO ROBLERO**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **MARÍA GUILLERMINA HERNÁNDEZ ARIAS**, con quien actúa y da fe.

RMAR/GRM

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