



PODER JUDICIAL

Jiutepec, Morelos a doce de abril de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **200/2021**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por *****contra *****, radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado y:

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

1.- Presentación de la demanda. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, el uno de junio de dos mil veintiuno y que por turno correspondió conocer a este juzgado, compareció *****por su propio derecho, demandando en la vía sumaria civil de *****, las siguientes pretensiones:

*“A).- El otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente a la formalización del contrato privado de donación, que celebramos con fecha 25 de enero de 2018, respecto del bien inmueble ubicado *****Identificado catastralmente con el número ***** y, con las siguientes medidas y colindancias Superficie total de 900 metros cuadrados.*

*Medidas y colindancias: ******

Acreditando desde ahora la legitimación pasiva de la demandada, con el certificado de libertad de gravámenes, en el que se hace constar que actualmente aun aparece registralmente como propietaria del bien, a más del contrato que en documento se exhibe.

B).- El pago de los gastos y costas que se ocasionen con la tramitación del presente juicio, toda vez que quien da origen a él es precisamente la demandada, por incumplir con la obligación pactada en el contrato base de la acción”

Manifestando como hechos constitutivos de dichas pretensiones, los que constan en el escrito de demanda respecto y los cuales en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, exhibió

documentos descrito en el sello fechador de la citada oficialía e invocó los preceptos legales que considero aplicables al caso.

2.- Admisión de la demanda. Por auto de fecha cuatro de junio de dos mil veintiuno, se admitió la demanda presentada en la vía y forma propuesta, se ordenó formar y registrar el expediente en el Libro de Gobierno correspondiente; ordenándose también emplazar y correr traslado a la demandada para que dentro del término de cinco días compareciera a dar contestación a la demanda incoada en su contra.

3.- Emplazamiento. Con fecha uno de julio de dos mil veintiuno, fue emplazado a juicio la demandada *****.

4.- Rebeldía. En auto de fecha treinta de julio de dos mil veintiuno, en virtud que la demandada ***** no había dado contestación a la demanda, se declaró su correspondiente rebeldía, ordenándose que las posteriores notificaciones, aún las personales, le surtieran efectos por medio de la publicación en el boletín judicial.

5.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha veintidós de octubre de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto en la cual se hizo constar que no fue posible llevar a cabo una conciliación por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de cinco días

**PODER JUDICIAL**

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

6.- Pruebas. Dentro del periodo probatorio la parte actora ofreció y le fueron admitidas las siguientes pruebas: la confesional y la declaración de parte a cargo de la demandada ***** , la documental consistente en contrato privado de donación respecto del predio materia del presente asunto de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho, las testimoniales de ***** y ***** , la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

7.- Audiencia de pruebas y alegatos. Con fecha veintinueve de marzo de dos mil veintidós, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en la cual primeramente la parte actora sustituyó a los testigos originalmente propuestos por ***** y ***** , luego se procedió a desahogar las pruebas confesional y testimonial admitidas en autos, también la parte actora se desistió de la prueba de declaración de parte que ofreció a cargo de la demandada, luego se hizo constar que no quedaban pruebas pendientes por desahogar en este asunto, por lo que se pasó a la fase de alegatos y, finalmente, atendiendo al estado procesal, se citó a las partes para oír sentencia, misma que ahora se dicta al tenor de los siguientes

CONSIDERANDOS:

I.- Competencia. En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en

atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

“...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”

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

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

Así, respecto a la competencia por razón de la materia, el artículo 29 de la Codificación de referencia señala que podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar. Referente a la competencia por cuantía el Código de la Materia establece en el artículo 30, en lo que interesa que la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos especificará la competencia por cuantía de los diversos órganos judiciales; en ese tenor, la citada Ley señala en el artículo 75 la exclusión de los juzgados menores para conocer respecto de juicios en donde se discutan derechos reales. También, el criterio de grado se relaciona con el nivel o jerarquía de los organismos jurisdiccionales (primera y segunda instancia) y con relación al criterio por razón del territorio, el Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos establece



PODER JUDICIAL

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

en su artículo 24 respecto del sometimiento expreso de las partes.

Con base en las disposiciones legales antes señaladas, así como las constancias que integran el presente asunto, se determina que este juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto, ello conforme a lo dispuesto por los artículos 24, 29, 30, 24 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, 68 y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, lo anterior dado que, en primer lugar, en el presente asunto se ejercita una acción “proforma”, esto es, de otorgamiento y firma de escritura pública, es decir, una acción con intereses evidentemente civiles cuyo conocimiento corresponde a esta autoridad, al ser un Juzgado especializado en dicha materia, actualizándose por ello el criterio en razón de la materia.

Respecto al aspecto de la cuantía, también se actualiza la competencia de este juzgado en virtud que, al tratarse la acción sobre otorgamiento y firma de escritura pública cuya naturaleza si bien incumbe o atañe a un derecho personal, empero, sus efectos inciden en derechos reales de propiedad, al ordenarse tirar la escritura pública de compraventa, cuyo conocimiento, en términos de la citada Ley Orgánica queda excluido de los juzgados menores, es evidente que se actualiza la competencia de este juzgado al ser una autoridad de primera instancia.

Relativo al criterio de grado, este juzgado es competente para conocer del asunto ya que el juicio se encuentra en primera instancia, jerarquía a la cual pertenece esta autoridad. Finalmente respecto a la competencia por razón de territorio, este juzgado es competente para conocer del asunto pues se actualiza el sometimiento expreso de las partes, arribándose a dicha conclusión pues del documento presentado como base de la acción, consistente en contrato privado de donación gratuita, pura, con reserva de usufructo vitalicio, celebrado por las partes el día veinticinco de enero de dos mil dieciocho, se advierte, específicamente de su cláusula séptima que, para el caso de aplicación e interpretación forzosa del contrato, se sometían a la jurisdicción de los tribunales del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, documental que, al no haber sido impugnada por ninguna de las partes y provenir expresamente de ellas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, se le confiere pleno valor probatorio respecto de la competencia de este Juzgado, pues ambas partes acordar someterse a los tribunales de Jiutepec, Morelos, en donde precisamente, ejerce su jurisdicción este Juzgado.

Amén de lo anterior, debe decirse también que ninguna de las partes impugnó la competencia de este juzgado. Sirve de apoyo a lo anterior las siguientes tesis que a la letra dicen:

Novena Época
Registro: 168719
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito



PODER JUDICIAL

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

Tesis Aislada

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

Materia(s): Común

Tesis: II.T.38 K

Página: 2320

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 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.

II.- Vía. Antes de proceder al análisis de la acción, es necesario realizar el estudio oficioso sobre la procedencia de la vía sumaria civil en que fue substanciado este asunto, ello a fin de cumplir con los mandatos del artículo 17 constitucional; así, debe recordarse que en el presente asunto se reclama como pretensión principal, el otorgamiento y firma de una escritura pública de donación, en razón de lo anterior, tenemos que la **vía sumaria civil elegida por el actor 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...”; encuadrando por ello el presente asunto en dicha hipótesis normativa.

III.- Legitimación. Habiéndose estudiado ya previamente en esta resolución los presupuestos procesales relativos a la competencia de este juzgado y de la vía en que fue substanciada la controversia, enseguida corresponderá el estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el juicio, lo anterior por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva.

Por virtud de lo anterior, en primer lugar es conveniente señalar que dicho tipo de legitimación se refiere a una condición para obtener sentencia favorable y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y la demandada contará con legitimación pasiva cuando exista la identidad de la persona de la demandada, con aquella contra la cual es concedida la acción, por tanto la legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y de la demandada, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:



PODER JUDICIAL

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

“...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...”

Además en base a la siguiente tesis de jurisprudencia que a la letra dice:

“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”.

En ese sentido, se determina que la legitimación en la causa **se encuentra plenamente acreditada**, lo anterior en base a que de la narrativa de hechos de la demanda, se advierte que la parte actora expresamente afirma que celebró un contrato privado de donación con la demandada *****; respecto del inmueble identificado ubicado *****; identificado catastralmente con el número *****; acto jurídico que, igualmente expone el actor, aún no ha sido formalizado en escritura pública, en ese tenor, se acredita la legitimación en virtud de estar debidamente probada la relación jurídica contractual (donación) existente entre las partes pues en primer lugar no fue negada por la demandada y por el contrario, existe presunción legal de lo expuesto en la

demanda, pues no obstante que la demandada fue emplazada a juicio, sin embargo, no dio contestación a la demanda, por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 368 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se presumen confesados los hechos narrados por el actor en el referido opúsculo.

Finalmente, porque de autos se advierte el citado contrato de donación (el cual fue anexado al escrito de demanda), documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido, en términos de los artículos 444 y 490 se les otorga pleno valor probatorio y en virtud que de dicha documental se desprende que la parte actora y la demandada celebraron dicho acto jurídico, se colige que le asiste el derecho y la legitimación a la parte actora para hacer valer las pretensiones que reclama, al igual que a la parte demandada por haber celebrado el contrato multireferido, es decir por existir la relación contractual entre las partes, lo anterior sin perjuicio del análisis posterior de la acción ejercitada, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma.

IV.- Estudio de la acción. Habiéndose hecho el estudio de la legitimación en la causa en el presente asunto, enseguida se procede al estudio de la acción planteada; así, en el presente asunto se determinará si es procedente ordenar el otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente, derivada de la donación que refiere la parte actora celebró con la demandada, para ello, se desarrollarán los siguientes temas: 1. Se



PODER JUDICIAL

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

precisará el marco jurídico aplicable. 2. Se señalarán los requisitos legales necesarios para la procedencia de la acción 3. Se determinará la procedencia de la acción de otorgamiento de escritura ejercitada con base en las pruebas y elementos procesales que obran en actuaciones.

Marco jurídico aplicable.

Así, deben realizarse 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 para el Estado, 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, 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 donación de inmuebles, ya que el artículo 1832 del Código Civil señala que la donación de bienes raíces se hará con las mismas formalidades que para la compraventa exige la Ley y en ese contexto, los artículos 1804 a 1808 del Código aludido, 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 donación o 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.

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



PODER JUDICIAL

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

informal, denominándose a ello acción **proforma**. Consecuentemente, la finalidad de la acción de otorgamiento y firma de escritura o pro-forma, es dar formalidad a un contrato de compraventa o donación, 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 o donación en una escritura pública, incluso, previo apercebimiento al vendedor o donante, la firmará el Juez en su rebeldía.

Requisitos legales necesarios para la procedencia de la acción.

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 en términos generales, **la celebración del contrato informal de donación** y el perfeccionamiento de esta mediante la aceptación realizada por el donatario hecha saber al donador en vida de éste último 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. Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 2022772

Instancia: Plenos de Circuito

Décima Época

Materias(s): Civil

Tesis: PC.I.C. J/108 C (10a.)

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 84, Marzo de 2021, Tomo III, página 2241

Tipo: Jurisprudencia

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 dilucidan 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.

Procedencia de la acción.

Analizadas que fueron las constancias que integran el presente juicio se determina que la acción proforma ejercitada es procedente atendiendo a que se acreditan los elementos necesarios y que anteriormente fueron señalados.

**PODER JUDICIAL**

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

En efecto, este Juzgado estima que se demuestra **la celebración del contrato informal de donación** y el perfeccionamiento de ésta, mediante la aceptación realizada por el donatario hecha saber al donador en vida de éste último, fundamentalmente con los siguientes elementos: a) Con la documental consistente en consistente en contrato privado de donación gratuita, pura, con reserva de usufructo vitalicio, celebrado por las partes en este juicio ***** como donante y , ***** como donatario, el día veinticinco de enero de dos mil dieciocho respecto del predio ubicado *****; identificado catastralmente con el número ***** , exhibido conjuntamente con el escrito de demanda, b) Certificado de libertad o de gravamen del predio materia del juicio expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, asimismo, c).- Con la presunción derivada del hecho que la parte demandada no dio contestación a la demanda, d) Con la confesión esgrimidas por la parte demandada en la prueba confesional correspondiente y e). Con la prueba testimonial ofrecida por la parte actora a cargo de ***** y *****.

Efectivamente, debe tomarse en consideración que de la narrativa de hechos de la demanda, se advierte que la parte actora expresamente afirma que celebró un contrato privado de donación con la demandada ***** , respecto del inmueble ubicado *****; identificado catastralmente con el número ***** , con fecha veinticinco de enero de dos mil

dieciocho, acto jurídico que, igualmente expone el actor, aún no ha sido formalizado en escritura pública.

En ese sentido y como se adelantó, la celebración del contrato informal de donación aludido, se considera plenamente acreditado en primer lugar con la documental consistente en el **contrato privado de donación** (el cual fue anexado al escrito de demanda), documental que al no haber sido desvirtuada en su contenido, en términos de los artículos 444 y 490 se le otorga pleno valor probatorio y en virtud que de dicha documental se desprende que la parte actora y la demandada celebraron dicho acto jurídico, se colige la existencia de la relación contractual –imperfecta- de donación entre las partes.

Es importante también señalar que en la cláusula primera de dicho contrato se señaló que el donatario (*****) aceptaba para sí dicha donación, de lo que deriva que se cumplió con la formalidad de la donación relativa a la aceptación realizada por el donatario hecha saber al donador en vida del donante, pues así se estableció, incluso, en dicho contrato privado.

Ahora bien, la celebración de dicho pacto contractual, se acredita igualmente con la documental consistente en el certificado de libertad o de gravamen del predio materia del juicio que fue exhibida también con el escrito de demanda, toda vez que, al tratarse de documentos públicos, son factibles para demostrar que el inmueble objeto del contrato privado de donación, se encuentra inscrito en el referido instituto a nombre de la parte demandada, por lo que se presume que podía

**PODER JUDICIAL**

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

disponer enteramente del inmueble y celebrar el referido acto traslativo de dominio con el actor, base de la acción.

En el mismo tenor, la celebración del contrato informal de donación también se acredita con base en la **presunción legal** constituida a favor de la parte actora y derivada del hecho que la parte demandada, no obstante que fue debidamente emplazada a juicio, sin embargo, no dio contestación a la demanda, por ello, en términos de lo dispuesto por el artículo 368 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, se presumen confesados los hechos narrados en la demanda, específicamente y en lo que interesa, respecto a los hechos de dicho escrito, en donde el actor de manera categórica afirma que con fecha veinticinco de enero de dos mil dieciocho, celebró contrato privado de donación con la demandada ***** , respecto del inmueble ubicado *****; identificado catastralmente con el número ***** , pero que a la fecha no se ha realizado la escrituración, hechos que, como se dijo, fueron confesados de forma ficta por la parte demandada y que por tanto demuestran la existencia de la relación contractual –imperfecta- de donación entre las partes, al haber celebrado el contrato de donación aludido, pero no haberlo formalizado, todavía, mediante la escritura pública correspondiente.

Ahora bien, la celebración del contrato informal de donación también se acredita con las confesiones fictas que realizó la parte demandada en la prueba confesional que ofreció el actor; en efecto, de autos se advierte que

con fecha veintinueve de marzo de dos mil veintidós, fue desahogada la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto y en la cual, entre otras cuestiones, se declaró confesa a la demandada de las posiciones calificadas de legales en la prueba confesional a su cargo, ello dada su incomparecencia injustificada; por lo anterior, se sigue que, de forma ficta, la demandada confesó en lo que interesa, lo siguiente: Que conoce al actor ***** porque es su madre, que sabe que su articulante ha sido quien paga todos los impuestos y servicios del inmueble objeto de la controversia, que la testigo ***** quien firma el contrato de donación es hija de la absolvente, que a pesar de las múltiples peticiones realizadas por su articulante ha sido omisa otorgar la escritura pública correspondiente a la donación; confesiones que corroboran y acreditan lo expuesto por el actor en su demanda y específicamente en lo que a este punto atañe, la celebración del contrato informal de donación y que éste no ha sido formalizado en escritura pública, pues así lo reconoció la parte demandada, por ende, a dicha probanza se le confiere valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto por los artículos 426 y 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, pues dicha confesión aun cuando es ficta, no existe prueba en contrario que la desvirtúe.

En otra arista, la celebración del contrato informal de donación también se acredita con base en el resultado de las pruebas **testimoniales** ofrecida por la parte actora a cargo de ***** y ***** y que se desahogaron en la audiencia de veintinueve de marzo de dos mil veintidós,

**PODER JUDICIAL**

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

lo anterior dado que dichos atestes fueron uniformes en sus declaraciones, no incurrieron en contradicciones y, a consideración de esta autoridad, conocen por sí mismos y no por inducción ni referencia de otras personas, los hechos sobre los que declararon, lo cual, justifica plenamente la verosimilitud y el valor probatorio de dichas pruebas.

Para justificar lo anterior, se precisa que ambos atestes en esencia declararon que conocen a las partes del presente asunto, el primero de los atestes nombrados desde hace siete años porque le realizó algunos trámites jurídicos a la señora *****, elaboró algunos contratos laborales y la asesoró en un procedimiento mercantil y el señor ***** estaba presente cuando se entrevistaban a tratar asuntos y el segundo ateste desde hace diez años porque tuvo una relación sentimental con la hija de la señora ***** y hermana de *****, que ***** y ***** son madre e hijo, que tienen conocimiento del contrato de donación que es motivo del presente juicio, el primer ateste en cuestión porque fue precisamente él quien elaboró el contrato a petición de la señora ***** y su hijo ***** y el segundo ateste porque estuvo presente cuando la señora ***** le cedió los papeles de la casa al señor ***** y además porque su pareja firmó el contrato de donación como testigo y él estaba presente acompañando a su pareja y que dicha donación se firmó, según el primer ateste el treinta de enero de dos mil dieciocho y el segundo ateste refirió no recordar la fecha exacta pero fue en el mes de enero de dos mil dieciocho, fundando la razón de su dicho, por cuanto al

primer ateste en que conoce los hechos, porque fue él quien elaboró el contrato de donación y recabó las firmas tanto de la señora ***** como del señor ***** y de los testigos y el segundo de los atestes en que tenía una relación con la hija de la señor ***** y se llevaba bien con los tres y estuvo presente en la sala de su casa cuando firmaron el contrato de donación.

Probanzas a las cuales, como se adelantó, se les confiere valor probatorio pleno en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, pues los atestes fueron uniformes en sus declaraciones y no incurrieron en contradicciones, manifestado en esencia y en lo que interesa, que conocían a las partes del presente juicio, también respecto a la celebración del contrato de donación entre ellas, de lo que se colige que los atestes conocen los hechos sobre los que declararon, lo cual, a criterio de esta autoridad, justifica plenamente su verosimilitud, más aun cuando la narrativa que hacen los atestes en su declaración coincide plenamente con la narración de los hechos que se realiza en la demanda.

V.- Decisión. En corolario, tomando en consideración que se han acreditado los requisitos de procedencia de la acción ejercitada y al no existir defensas ni excepciones que en su contra se hayan opuesto, se declara **procedente** la acción que en la vía sumaria civil promovió ***** contra *****, a quien debe condenársele al cumplimiento de las prestaciones reclamadas por la parte actora y que se detallarán 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

resolución, ello al demostrarse fehacientemente la relación contractual de donación que celebraron las partes respecto del inmueble ubicado *****Identificado catastralmente con el número ***** , con superficie total de 900 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al norte en 20 metros con límite del predio; al sur en 20 metros con calle paseo del pozo; al poniente en 45 metros con lote número 9, de la manzana 10 del propio fraccionamiento y al oriente en 45 metros con lote número 7, de la manzana 10, del propio fraccionamiento e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio electrónico inmobiliario *****por lo que la demandada se encuentra obligada a otorgarle los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio; de lo que resulta la procedencia de la acción ejercitada.

Por ello, se condena a la parte demandada ***** , al otorgamiento y firma de escritura pública correspondiente del contrato de donación gratuita pura con reserva de usufructo vitalicio de veinticinco de enero de dos mil dieciocho, respecto del inmueble a que se hizo referencia, a favor de la parte actora, ante el Notario Público que señale dicha parte; concediéndole para tal efecto un plazo de **cinco días**, contados a partir de la notificación de designación de la Notaría Pública, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la suscrita juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

En lo que se refiere al pago de gastos y costas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, no se hace condena en gastos y costas para ninguna de las partes en el presente juicio, debiendo cada una, en su caso, erogar las que se le hubiesen causado en la tramitación de este asunto.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96, 101, 102, 104, 105, 106 y 640 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, se:

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver del presente juicio y también la vía elegida es la correcta de conformidad con los razonamientos esgrimidos por esta autoridad en esta sentencia.

SEGUNDO.- Por las razones expuestas en esta sentencia, se declara que la parte actora *****, acreditó la acción de otorgamiento y firma de escritura pública que en la sumaria civil ejercitó contra *****, quien no compareció a juicio y como consecuencia

TERCERO.- Se condena a la demandada ***** al otorgamiento y firma de escritura pública correspondiente del contrato de donación gratuita pura con reserva de usufructo vitalicio de veinticinco de enero de dos mil dieciocho, respecto del bien ubicado *****|identificado catastralmente con el número

**PODER JUDICIAL**

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

*****, con superficie total de 900 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: al norte en 20 metros con límite del predio; al sur en 20 metros con calle paseo del pozo; al poniente en 45 metros con lote número 9, de la manzana 10 del propio fraccionamiento y al oriente en 45 metros con lote número 7, de la manzana 10, del propio fraccionamiento e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos con el folio electrónico inmobiliario *****.

En favor de la parte actora ***** , ante el Notario Público que señale dicha parte; concediéndole para tal efecto al demandado un plazo de **cinco días**, contados a partir de la notificación de designación de la Notaría Pública, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la suscrita juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

CUARTO.- Finalmente, por los razonamientos vertidos por esta autoridad en esta sentencia, no se hace condena en gastos y costas originados en esta instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Primera Secretaría de este Juzgado, Licenciada **JISELIA HERNÁNDEZ PIZARRO**, quien da fe.