

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

EXP. NÚM. 368/2019-1
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA

Puente de Ixtla, Morelos, a diecisiete de agosto de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **368/2019-1**, juicio **SUMARIO CIVIL** relativo al **Reconocimiento de firma y Otorgamiento de Escritura Pública ante Notario Público**, promovido por ***** en contra de *******también conocido como *****y *******, radicado en la Primera Secretaria, y;

R E S U L T A N D O:

1. Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el seis de septiembre de dos mil diecinueve, compareció ***** demandando a *******también conocido como *****y *******, así como al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, las siguientes prestaciones:

“A).- El reconocimiento de firma y otorgamiento de escritura pública, ante notario público, en la que se formalice en contrato de compraventa celebrado entre el suscrito y los hoy demandados, de nombres: ***Y *******, con **FECHA 15 DE JULIO DE 2016** respecto al bien inmueble ubicado en **LA *******, debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo los siguientes datos; **REGISTRO *******, **FOJAS *******, **TOMO *******, **VOLUMEN *******, **SECCIÓN *******, **SERIE *******, **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE *******, siendo objeto del presente juicio el total del bien

inmueble así como las construcciones que en él, se encuentran y que me fue vendida en su totalidad, lo cual acredito con el contrato de compraventa que se anexa, mismo bien cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE MIDE 34.00 MTS Y COLINDA CON *****

AL SUR MIDE 34.00 MTS. Y COLINDA CON ***.**

AL ESTE MIDE 4.20 MTS. Y COLINDA CON ***.**

AL OESTE MIDE 5.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ.

*Es importante mencionar que los hoy demandados adquirieron, por donación, por sus señores padres de nombres *****Y ***** , el bien inmueble que me fue vendido por parte de los hoy demandados, tal como lo establezco en párrafo anterior con las medidas y colindancias que he mencionado y que han quedado perfectamente detalladas.*

B).- Como consecuencia de lo anterior, la formalización del contrato de compraventa privado, y ordene su señoría la firma de la escritura pública por parte de los demandados, bajo el apercibimiento de que, en caso de rebeldía, lo hará su Usía en términos de Ley.

C.- El pago de la cantidad que resulte por concepto de GASTOS Y COSTAS, que se generen a consecuencia del presente Juicio. Prestación exigida con fundamento en lo dispuesto por los artículos 156, 157, 158 Y 159 el Código Procesal Civil vigente en el Estado, Así como en lo establecido por el artículo 1519 del Código Civil Vigente en el Estado.”

Manifestó como hechos los que se desprenden del escrito inicial de demanda, mismos que aquí, se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen, invocó los preceptos legales que consideró aplicables y anexó los documentos que se

desprenden de la constancia de la Oficialía de partes referida.

2. Por auto de fecha siete de octubre de dos mil diecinueve, posterior a subsanar las prevenciones decretada en autos, se dio entrada a la demanda, ordenándose emplazar a la parte demandada, para que dentro del término de cinco días, produjera contestación a la demanda entablada en su contra, emplazamientos que se realizaron a *******también conocido como** *****, el once de noviembre de dos mil diecinueve, mediante comparecencia ante este Juzgado, y a *****, el seis de diciembre de dos mil diecinueve mediante cédula de notificación personal, previo al citatorio dejado en el domicilio proporcionado por el actor.

3. Mediante escrito presentado el seis de febrero de dos mil veinte, el actor solicitó se declarara la rebeldía de los demandados, al omitir dar contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que, por auto dictado el dieciocho de febrero de dos mil veinte, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron los demandados *******también conocido como** *****y *****, y por perdido el derecho que tuvieron para contestar la demanda entablada en su contra, al no haberlo ejercitado dentro del plazo concedido, señalando fecha para la audiencia de conciliación y depuración, y ordenando que las posteriores notificaciones aun las de carácter personal se hicieran a través del Boletín Judicial que edita este Tribunal.

4. Con fecha doce de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual compareció el actor, no así los demandados, por lo cual, no siendo posible intentar una conciliación, en consecuencia se ordenó abrir el juicio a prueba por el término común de cinco días.

5. Mediante auto de diecinueve de abril de dos mil veintiuno, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora en su escrito inicial de demanda, consistentes en la Confesional y Declaración de Parte a cargo de los demandados *******también conocido como *****y *******, señalándose fecha para la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

6. El once de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogó la Confesional a cargo del demandado, quien al no comparecer se le declaró confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, así como, por cuanto a la Declaración de Parte a cargo de los demandados se hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de diecinueve de abril de dos mil veintiuno, ordenándose iniciar el procedimiento administrativo de ejecución por cuanto hace a la multa impuesta, señalándose nueva hora y fecha para la continuación de la misma.

7. Mediante escrito presentado ante este Juzgado el veinte de julio de dos mil veintiuno, la parte actora se desistió a su más entero perjuicio de la prueba de Declaración de Parte a cargo de los demandados, ordenándose en auto de veintiuno de

julio de dos mil veintiuno, su debida ratificación, misma que aconteció en fecha veintinueve de julio de dos mil veintiuno.

8. En fecha treinta de julio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se tuvo al actor por desistido de la prueba de Declaración de Parte a cargo de los demandados, por lo que en virtud de que no haber prueba pendiente por desahogar, se declaró cerrada la etapa probatoria y se pasó a la etapa de Alegatos, y atendiendo a la incomparecencia de ambas partes, se tuvo por precluído su derecho para ofrecer o presentar los alegatos que a su parte corresponden, reservándose para dictar sentencia por las razones ahí expuestas, y mediante auto del cuatro de agosto de dos mil veintiuno, se turnó los autos a fin de dictar sentencia en el presente juicio; sin embargo mediante auto regulatorio de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos la citación para sentencia ordenada por auto de fecha treinta de julio de la presente anualidad, *y se ordena llamar a juicio a la USUFRUCTUARIA VITALICIA ******, para que en el término de veinte días, comparezca a juicio y por cuanto al usufructuario vitalicio ***** se requirió a la parte actora que acreditara con un medio probatorio idóneo que la persona registrada en el acta de defunción que obra en autos, es la misma persona que el usufructuario vitalicio citado, otorgándole para tal efecto cinco días.

Así las cosas, mediante recurso presentado el once de febrero de dos mil veintidós, se tuvo a la parte actora exhibiendo copia certificada del acta de defunción de *****, así como la Constancia Electrónica de la Clave Única de Registro de Población de la mencionada y ***** e impresión fotográfica de la Credencial para votar de *****, así también señalando domicilio de los usufructuarios, y con el contenido del mismo se ordenó dar vista a la parte contraria por el termino de tres días.

9. Por auto de seis de junio de dos mil veintidós, se tuvo por admitida la Testimonial ofrecida por la parte actora, a cargo de ***** Y *****, a efecto de dar cumplimiento a lo ordenado en auto del dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, la cual tuvo verificativo el diez de agosto de dos mil veintidós, y al no haber pruebas pendientes por desahogar se turnó a resolver, lo cual se hace al tenor de los siguientes:

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

I. En primer lugar, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado, al respecto el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en la entidad establece:

"Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante

órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley".

El artículo 19 señala:

"Negativa de competencia. Ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye".

El numeral 21 del mismo ordenamiento legal precisa:

"Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores".

De lo anterior, es procedente determinar que este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, en virtud de que en el documento base de la acción consistente en el Contrato Privado de Compraventa de fecha *****celebrado el Actor y los Demandados, Certificado ante la fe del Juez de Paz de este Municipio en fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, precisamente en la Cláusula marcada como

NOVENA, los contratantes establecieron lo siguiente:
“PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACIÓN Y EJECUCIÓN CON ESTE INSTRUMENTO, SON APLICABLES LAS LEYES CORRESPONDIENTES A SU OBJETO, LAS DEL ESTADO DE MORELOS Y EN SU CASO DE CONTROVERSIA, SERÁN COMPETENTES LOS TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE PUENTE DE IXTLA, RENUNCIANDO LAS PARTES EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR VIRTUD DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS POR CUALQUIER OTRO MOTIVO...”, por lo que para todo lo relacionado con el cumplimiento e interpretación del contrato, las partes se sometieron a las leyes y tribunales competentes de esta ciudad, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por cualquier razón; por tanto, se han actualizado las hipótesis previstas en los numerales conforme a los artículos 18, 25, 34 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos. En consecuencia, resulta que las partes al manifestar su voluntad dentro de la hipótesis prevista por el ordinal 25 de la Ley Adjetiva Civil invocada que señala que: “Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano judicial del mismo género correspondiente ”; por lo tanto y toda vez que el numeral 1671 del Código Civil en vigor, establece que: “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes”; por tanto, al

encontrarse *la Ciudad de Puente de Ixtla (sic)* dentro de la jurisdicción de este Juzgado, es por ello que este Juzgado resulta competente para conocer del presente juicio.

II. Corresponde en este apartado entrar al estudio de la legitimación procesal activa entendiéndose 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, esto en términos del artículo 179 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos,¹ situación legal que se encuentra debidamente acreditada por cuanto a la parte actora *********, en términos de la fracción I del artículo 180 del Código antes mencionado,² no consta que se encuentre impedido legalmente para ejercer los derechos que le corresponden, pues hace valer un derecho personal que es el cumplimiento del *Contrato de Compraventa* de fecha *********, documental que para los efectos del presente apartado, **recibe pleno valor probatorio** en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor³, de donde también se infiere la legitimación pasiva de *******también conocido como**

¹ **179.-** Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.

² **180.-** Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal...;

³ **490.** Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

*****y *****. Siendo aplicable al caso concreto la Jurisprudencia cuyo rubro reza:

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.⁴

III. A continuación, y toda vez que la parte demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, y por ende, no opuso defensas y excepciones para desvirtuar las pretensiones de la parte actora, en relación a la acción principal, se procede al estudio de ésta; previo a ello, se debe atender a lo dispuesto en los artículos 1671, 1715, 1729, 1764 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que en lo que interesa establecen que los contratos se perfeccionan por el mero

⁴ 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.

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; además de que si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato; debiendo entender que la compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero, contrato por el cual el vendedor está obligado a transmitir el dominio del bien enajenado; y otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales.

Ahora bien, la parte actora *********, demando de *******también conocido como *****y *******, entre otras, el otorgamiento y firma de la Escritura Pública respecto del *Contrato de Compraventa* celebrado el día *********, por una parte como vendedor *******también conocido como *****Y *******, y por la otra como comprador *********, respecto del bien inmueble ubicado en *********, con una **superficie total de 156.40 Metros Cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias: *AL NORTE MIDE 34.00 MTS Y COLINDA CON *****; AL SUR MIDE 34.00 MTS.*

Y COLINDA CON *****; AL ESTE MIDE 4.20 MTS. Y COLINDA CON *****; AL OESTE MIDE 5.00 MTS. Y COLINDA CON CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ. Con número de cuenta catastral *****; ahora bien, para acreditar su acción, exhibió el contrato de compraventa antes mencionado, así como los recibos de pago por la cantidad de \$ ***** cada uno y de fechas quince de julio de dos mil dieciséis y trece de julio de dos mil diecisiete, suscritos por *******también conocido como *****Y *******, documentales que no fueron objetadas por la parte demandada, ni se encuentran desvirtuadas con medio de prueba legal alguno, por lo tanto se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; aunado a lo anterior, y en virtud de la omisión de contestar la demanda por parte de *******también conocido como *****Y *******, se tienen por presuntivamente confesos los hechos de la demanda que dejaron de contestar, tal y como lo prevé el último párrafo del artículo 368 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, situación que al ser relacionada con la prueba Confesional a cargo de éstos, la cual tuvo verificativo el día once de junio de dos mil veintiuno, quienes en virtud de su incomparecencia fueron declarados confesos de las posiciones que previamente se calificaron de legales, y de las cuales se advierte que fictamente aceptaron los hechos en los que la actora funda su acción, mismos que sirven de fundamento a su escrito de demanda, al reconocer

fictamente que: *“Que conoce a su articulante, que formalizo con su articulante un contrato privado de compraventa sobre un bien inmueble; que el ***** celebros un contrato privado de compraventa; que el predio materia del presente juicio se ubica en *****; que el inmueble materia del presente juicio cuenta con un total de superficie de 156.40 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS); que las partes contratantes pactaron el valor del bien inmueble con un total de \$ *****; que la forma de pago sería en dos parcialidades; que los pagos serían de \$ *****; que el primer pago se daría en el momento de la firma del contrato; que se obligó a entregar al notario todos los documentos para la realización de la escrituración de la propiedad a favor del comprador...”*.

Sin que se aprecie de los presentes autos, constancia alguna que desvirtuó la confesión ficta hecha por el demandado; por lo que a ésta se le confiere valor probatorio pleno en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, sirve de apoyo los criterios de tesis que a la letra dicen:

No. Registro: 201,111
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
IV, Octubre de 1996
Tesis: XXI.1o.38 C
Página: 508

CONFESIÓN FICTA. La confesión ficta produce el efecto de una presunción y hace prueba plena, si no hay otras que la contradigan; por tanto, para desvirtuarla debe ser enfrentada con los diversos medios de convicción existentes en el sumario, y además, que los hechos reconocidos sean susceptibles de tenerse por confesados para que tenga valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 131/96. Luis E. Salgado Gómez y otro. 28 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Fernando Suárez Correa. Secretario: Eduardo Flamand Merino.

No. Registro: 209,039
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Octava Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
XV-I, Febrero de 1995
Tesis: VII.2o.C.31 C
Página: 158

CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO DE LA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). La contumacia en contestar la demanda constituye una prueba juris tantum, de la cual deriva una presunción legal de tener por confesados los hechos de la misma, en términos de lo dispuesto por la primera parte del artículo 218 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, confesión ficta que al

no estar desvirtuada mediante prueba en contrario, conforme a los numerales 317 y 323 del propio código adjetivo, adquiere valor probatorio pleno, atentos a lo que establece el diverso precepto 316 del invocado ordenamiento legal; de ahí que, si a los demandados se les tuvo por fictamente confesos de los hechos contenidos en la demanda origen del juicio natural, sin que al respecto se haya rendido prueba que desvirtúe esa presunción de certeza, resulta claro que dicha confesión ficta sí alcanza valor probatorio pleno por no desvirtuarse y tratarse de hechos propios de los fictamente confesos, pues no corresponde al que le beneficia corroborarla, sino a quien la contradiga probar en su contra.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO
EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO
CIRCUITO.**

Amparo directo 498/94. Julieta Reza de Musté. 30 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretaria: María Concepción Morán Herrera. Amparo directo 1126/93. Adriana Rodríguez Baruch. 27 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Darío Morán González.

Prueba que se vincula de manera congruente, lógica y natural conforme a las reglas establecidas por el artículo 490 del Código Procesal Civil de la materia, generando presunciones legales y de carácter humano a favor de la actora con relación a los hechos en que basa su demanda.

Así también, obra en autos la Testimonial desahogada en fecha diez de agosto de dos mil veintidós, a fin de acreditar que ***** y ***** son la misma persona, lo anterior en cumplimiento a lo ordenado en auto regulatorio del dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, y a cargo de los atestes ***** Y *****, quienes declararon conocer a su presentante y al ahora finado *****, quien según su dicho también fue conocido como *****, nombre que aparece en el Acta de Defunción con firma electrónica número *****, Libro *****, de fecha *****, expedida por la Oficialía Número 3 del Registro Civil de Cuernavaca, Morelos, que obra a foja 41; documental que sujeta su eficacia a acreditar que efectivamente ***** Y *****, son la misma persona y que estos nombres identifican a la misma persona que los porta.

Asimismo, se encuentra agregada en autos el Acta de Defunción con firma electrónica número *****, Libro *****, de fecha ***** expedida por la Oficialía 01 del Registro Civil de Cuernavaca, Morelos, mediante la cual se acredita que con fecha ***** falleció *****, quien fuera llamada a juicio mediante auto de dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, en su carácter de Usufructuaria vitalicia del inmueble materia del presente juicio.

Documentales a las cuales se les otorga pleno valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 341, 359, 404 y 405 del Código Procesal

Familiar Vigente en el Estado de Morelos, y que se valoran en su conjunto atendiendo a las leyes de la lógica y la experiencia.

Ahora bien respecto al Usufructo Vitalicio al que se hace referencia en auto regulatorio de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno, y que deviene del inciso c) de la cláusula marcada como TERCERA de la Cesión de Derechos de la Nuda Propiedad de fecha once de marzo de dos mil, con número de escritura *****, Volumen *****, Pagina *****, protocolizada ante la FE del Notario Público Número 2 de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, el Licenciado Hugo Salgado Castañeda, que a la letra dice: “ TERCERA.-Como consecuencia de la cesión de derechos contenida en este instrumento se constituye una NUEVA COPROPIEDAD sobre el bien inmueble referido, por lo que respecta a la NUDA PROPIEDAD en los siguientes términos y proporciones: ...c).- Y para los señores ***** y ***** continúan reservándose el USUFRUCTO VITALICIO, respecto del bien inmueble constituido por el PREDIO URBANO con todas las construcciones e instalaciones en el existentes, marcado con el numero TRESCIENTOS DIEZ, de la Calle *****,” ; y toda vez que la parte actora exhibió en autos las Copias Certificadas de las Actas de Defunción de los Usufructuarios Vitalicios ***** también conocida como ***** y ***** también conocido como *****, y de las mismas se desprende como hecho notorio que ha acaecido su fallecimiento, y con la testimonial desahogada en fecha diez de agosto del

año en curso se acredita la variación en el nombre del segundo de los mencionados, en consecuencia, se encuentra acreditada, la terminación del Usufructo que se instituyó en la documental pública citada en líneas que anteceden en favor de ***** también conocida como ***** y ***** también conocido como *****, lo anterior en atención a lo dispuesto en la fracción I del artículo 1151 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, por lo que no ha lugar, a hacer pronunciamiento alguno al respecto.

Tomando en cuenta lo anterior, es procedente determinar que, la parte actora *****, acreditó la acción que hizo valer en contra de *******también conocido como *****y *******, y en base a lo antes expuesto, resulta aplicable el siguiente criterio que a la letra dice:

No. Registro: 184,239
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVII, Junio de 2003
Tesis: II.2o.C.411 C
Página: 906

ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONFIGURADO IDÓNEAMENTE. De acuerdo con lo que previene el artículo 1625 del Código Civil para el Estado de México,

vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 7.73 de la actual legislación sustantiva invocada), los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que de ello deriven. De ahí que si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO
CIRCUITO.**

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

Consecuentemente; se condena a los demandados *******también conocido como *****y *******, a otorgar y firmar ante el

Notario Público que designe la parte actora *********, la Escritura Pública correspondiente a favor de ésta, respecto del **bien inmueble ubicado en ***** con una superficie total de 156.40 Metros Cuadrados (CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), con número de cuenta catastral *******, cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas en el cuerpo de la presente resolución; **concediéndole** para tal efecto, un término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo así; el suscrito Juez lo hará en su rebeldía.

Por último y respecto a la pretensión marcada con el inciso C consistente en el ***pago de gastos y costas***, de conformidad con los artículos 156 y 158 de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto, **se condena a la parte demandada *****también conocido como *****y ******* al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO: Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en el considerando Primero de esta resolución.

SEGUNDO: La parte actora ***** acreditó la acción que ejerció en contra de *******también conocido como *****y *******, quien no compareció a juicio, siguiéndose este en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO: Se condena a los demandados *******también conocido como ***** y *******, a otorgar y firmar ante el Notario Público que designe la parte actora ***** , la Escritura Pública correspondiente a favor de ésta, respecto del bien inmueble ubicado en ***** , **con una superficie total de 156.40 Metros Cuadrados (CIENTO CINCUENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), con número de cuenta catastral ******* cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

CUARTO: Se concede al demandado *******también conocido como *****y *******, un término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a lo ordenado, apercibido que en caso de no hacerlo, el suscrito Juez lo hará en su rebeldía.

QUINTO: Se condena a la parte demandada
*******también conocido como** *****y
***** al pago de gastos y costas del presente
juicio por haberle sido adversa la presente
resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así,
definitivamente, lo resolvió y firma, el **Maestro en
Derecho JUAN MANUEL JIMÉNEZ AQUINO**, Juez
Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial
del Estado de Morelos, ante la Secretaria de Acuerdos
Licenciada **CECILIA BAHENA OCAMPO**, con quién
legalmente actúa y da fe.