



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos, quince de julio de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente **97/2022-1**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por *****, contra la **SUCESIÓN A BIENES DE *******, por conducto de su albacea *****, y **SUCESIÓN A BIENES DE *******, por conducto de su albacea *****, radicado en la **Primera Secretaría** del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

RESULTANDO:

1.- **Presentación demanda.** Mediante opúsculo presentado ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, el dos de marzo de dos mil veintidós, compareció *****, demandando en la vía Sumaria Civil, el otorgamiento y firma de escritura a la **SUCESIÓN A BIENES DE *******, por conducto de su albacea *****, y **SUCESIÓN A BIENES DE *******, por conducto de su albacea *****, con en base a las siguientes pretensiones:

*"... De las Sucesiones a bienes de los señores ***** y su esposa *****sic:*

*I.- EL OTORGAMIENTO Y FIRMA de la escritura de compraventa respecto del bien inmueble identificado como Fracción A, resultante de la división del predio ubicado en Autopista Cuernavaca-Acapulco, Kilómetro *****, en el Municipio de *****, Morelos y Construcciones en el existentes, situado en el Cruce del *****, con super*

Carretera a Acapulco, *****, con cuenta catastral número *****, en el Municipio de *****, Morelos, cuya superficie, medidas y colindancias se describirán más adelante, toda vez, que he tenido la posesión en concepto de dueño de un derecho real, y la he ejercido en forma pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe.

II.- En caso de rebeldía de la demandada, la firma de la escritura pública respectiva por parte de su Señoría." (sic)..."

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

2.- **Admisión demanda.** Por auto de dieciséis de marzo de dos mil veintidós, se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar a la parte demandada *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea *****, y *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea *****, para que dentro del plazo legal de cinco días contestaran la demanda interpuesta en su contra.

3.- **Emplazamiento.** Mediante diligencias llevadas a cabo en veinticinco de abril de dos mil veintidós, respectivamente, la parte demandada *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea *****, y *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea *****, fueron debidamente emplazados a juicio.



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

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

4.- **Contestación demanda.** Por auto de cuatro de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por presentado a *****, en su carácter de apoderado legal de *****, albacea de la sucesión a bienes de *****, y por auto diverso de diecinueve de mayo de dos mil veintidós se tuvo por presentado de la misma guisa, a *****, en su carácter de apoderado legal de *****, albacea de la sucesión a bienes de *****; dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra, allanándose a las prestaciones reclamadas; ordenándose la ratificación de su allanamiento.

4.- **Citación para resolver.** Por auto de diecisiete de junio de dos mil veintidós, y ante el allanamiento realizado por la parte demandada por conducto de su apoderado legal, y una vez que fue ratificado el mismo, se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva, misma que por auto de ocho de julio de dos mil veintidós, se hizo uso del plazo de prórroga, para pronunciar la misma, la que ahora se dicta al tenor del ulterior:

CONSIDERANDO:

I.- **Competencia.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y zanjar el presente asunto, sometido a su consideración. Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

"la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo

el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública".¹

Por su parte, el artículo 18° del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala que:

"...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 numeral 34 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en la parte que interesa dice:

"ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: [...], II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas;..."

Por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente competente para conocer y zanjar el presente juicio, toda vez, que las partes, pactaron en el documento generador del presente asunto, es decir, el contrato de promesa de compraventa de quince de junio de mil novecientos noventa y dos, específicamente en su cláusula novena, que para la interpretación y cumplimiento de dicha documental se someterían a la jurisdicción del Primer Distrito Judicial, con residencia en Cuernavaca,

¹ GONZÁLO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006, p. 60.



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

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

Morelos, renunciando al fuero que por algún cambio de domicilio futuro pudieran tener ambas partes.

Así también, la vía elegida es la correcta, puesto que el arábigo 604 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: "...Se ventilarán en juicio sumario: ...
II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento..."; y, como se desprende del libelo génesis de demanda la pretensión fuente del impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura.

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

Al efecto, el ordinal 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

"...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...".

De ese modo, se alude que la legitimación *ad procesum* se entiende como tal, la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie

la tramitación del juicio o de una instancia; mientras que la legitimación *ad causam* implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el Juicio.

Situación legal que respecto de la parte actora y demandada se encuentra irrefutablemente acreditada esto con la documental privada relativa al contrato privado de promesa de compraventa, de quince de junio de mil novecientos noventa y dos, celebrado por *****, promitente vendedor, y *****, como promitente comprador, respecto del bien inmueble identificado como predio y construcciones en el existentes, ubicado en el cruce del camino de ***** con super carretera a Acapulco, ***** con la cuenta catastral número ***** en el Municipio de *****, Morelos, con una superficie de veinticinco mil setenta y nueve metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 125.00 metros y linda con *****. AL SUR: en 134.30 y linda con *****. AL ORIENTE: en 189.90 metros y linda con propiedad del señor *****: en 199.90 metros y linda con *****.

Documental privada la de comento, a la cual se le concede valor probatorio, con fundamento en los arábigos 444 y 490 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, toda vez que, de ella se desprende que el quince de junio de mil novecientos noventa y dos, el accionante *****, comprador, y *****, vendedor, celebraron un acto jurídico denominado promesa de compraventa privada, en relación al bien inmueble previamente reseñado, fijándose como monto de la operación la cantidad



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

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

pecuniaria respecto de dicho predio de ***** , (de aquella época), cantidad que fue pagada en su totalidad, en los términos que se pactó en la cláusula segunda del contrato aludido.

No obstante a lo anterior, debe dejarse precisado además el hecho de que obra en autos, la escritura pública pasada ante la fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega, Notaria Pública Número Cinco de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, mediante la cual ***** y ***** , con fecha veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y tres, otorgaron un poder general limitado e irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de riguroso dominio a favor de ***** y otros , para que lo ejercieran conjunta o separadamente, en sus términos.

Derivado del poder aludido en líneas precedentes, mediante escritura pública número ***** de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega a solicitud de ***** , representado por ***** , se formalizaron entre otros actos jurídicos, la Protocolización para dejar dividido en dos fracciones el bien inmueble ubicado en el cruce del camino de ***** con super carretera a Acapulco, ***** con la cuenta catastral número ***** en el Municipio de ***** , Morelos, mismo que quedó dividido en dos fracción A y B; siendo la que resulta materia del presente procedimiento la identificada como Fracción A resultante de la división del predio ubicado en la ***** , kilómetro ***** , en el municipio de ***** , Morelos, y construcciones en el existentes, situado en la

ubicación del bien precitado, con una superficie de siete mil novecientos ochenta y siete metros sesenta y cinco centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En once metros tres centímetros, veinte metros dieciséis centímetros, doce metros seis centímetros y treinta y seis metros y treinta y tres centímetros, *****; AL SUR: en noventa y seis metros veintiséis centímetros, con propiedad particular; AL ORIENTE: en ochenta y ocho metros noventa y ocho centímetros, *****; AL PONIENTE: ***** , veintidós metros ochenta y cuatro centímetros y catorce metros ochenta centímetros, ***** , AL NORTE, ***** , con *****y Nuevamente AL PONIENTE, en ***** , ***** .

Concatenado a lo anterior, obra la documental consistente en el oficio número ***** , expedido en data diecinueve de diciembre de dos mil ocho, por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Morelos, el cual contiene la resolución de la quinta sesión ordinaria de la Comisión Estatal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, celebrada el día veintiuno de mayo de dos mil ocho, en la que quedó aprobada la división en dos fracciones del predio con clave catastral ***** , y en la que concierne a la materia del presente asunto, es la identificada como Fracción A, con una superficie de siete mil novecientos ochenta y siete metros sesenta y cinco centímetros cuadrados.

Documentales públicas las de comento, a las cuales se les otorga en su conjunto valor probatorio en términos de lo



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley, sin que esto signifique la procedencia de la acción.

Quedando de esta manera, por cierta la relación contractual bilateral y sinalagmática que une a las partes contrincantes en el presente juicio, lo anterior en términos de los numerales 444² y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; coligiéndose así, el derecho e interés jurídico del demandante *****, para hacer valer la acción que deduce respecto de la fracción del bien inmueble materia de la controversia, en virtud de la relación contractual que lo une con la ahora parte demandada sucesión testamentaria a bienes de *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea *****, y *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea *****, estando obligados a otorgar la escritura pública respectiva.

Lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, que a continuación se realiza.

III.- **Preludio.** No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por el demandante *****, para ver si a luz de las pruebas ofrecidas

² ARTÍCULO 444.- Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.

se acredita la misma, en acorde a las prestaciones reclamadas siguientes:

*"... De las Sucesiones a bienes de los señores ***** y su esposa *****sic:*

*I.- EL OTORGAMIENTO Y FIRMA de la escritura de compraventa respecto del bien inmueble identificado como Fracción A, resultante de la división del predio ubicado en Autopista Cuernavaca-Acapulco, Kilómetro *****, en el Municipio de *****, Morelos y Construcciones en el existentes, situado en el Cruce del *****, con super Carretera a Acapulco, *****, con cuenta catastral número *****, en el Municipio de *****, Morelos, cuya superficie, medidas y colindancias se describirán más adelante, toda vez, que he tenido la posesión en concepto de dueño de un derecho real, y la he ejercido en forma pacífica, continua, pública, cierta y de buena fe.*

II.- En caso de rebeldía de la demandada, la firma de la escritura pública respectiva por parte de su Señoría." (sic)..."

Asimismo, la parte demandante ***** arguyó como hechos los que se desprenden del opúsculo génesis de su demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la actora en el juicio génesis, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

IV.- **Marco teórico jurídico.** Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada es necesario hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico.

Los artículos 1668, 1669, 1671 y 1729, 1764 y 1775 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, señalan:

ARTICULO 1668.- NOCIÓN DE CONVENIO. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.

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

ARTICULO 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.

El artículo 1729 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

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

Por su parte, el numeral 1764 del mismo Código señala:

"... Él vendedor está obligado: ...VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio o los que exijan las leyes fiscales...".

Así también, el ordinal 1775 de la Ley de la materia, establece:

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

El artículo 604 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala:

"...Cuándo procede el juicio sumario. Se ventilarán en juicio sumario: I.- Las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento de muebles, alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedaje; II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley; III.- Los cobros judiciales de honorarios debidos a peritos,

**PODER JUDICIAL**

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

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

abogados, médicos, notarios, ingenieros y demás personas que ejerzan una profesión o encargo o presten algún servicio de carácter técnico para cuyo ejercicio estén legalmente autorizados. Si los honorarios de peritos y de abogados proceden de su intervención en un juicio, podrán también reclamarse en la vía incidental, dentro del mismo; IV.- La rendición de cuentas por abogados, tutores, interventores, administradores y por todas aquellas personas a quienes la Ley o el contrato imponen esa obligación. Si esa vinculación se deriva de nombramiento o procedimientos en juicio, no se seguirá la vía sumaria, sino que, dentro del mismo juicio, el Juez ordenará, a petición de parte, la rendición de cuentas y en lo demás se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa; V.- La constitución necesaria del patrimonio de familia y la oposición a ella de terceros con interés legítimo y, en general, cualquier controversia que sobre dicho patrimonio se suscite; VI.- La responsabilidad civil que provenga de causa extracontractual, y la que se origine por incumplimiento de los contratos enumerados en este Artículo; VII.- La consignación en pago para extinguir una obligación y la oposición que en su caso se suscite; VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca, así como la prelación o pago del crédito que garantice; IX.- Las demandas por partición hereditaria o disolución de cualquier otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla. En este caso, la demanda debe promoverse contra todos los herederos o condóminos y contra los acreedores que tengan gravámenes reales sobre los bienes comunes o hayan reclamado sus créditos, siguiéndose las reglas del litisconsorcio necesario; X.- Las que se funden en título ejecutivo que contenga obligaciones de hacer o de no hacer; XI.- Las demandas que versen sobre pretensión, declarativa o constitutiva que no tengan señalado otro procedimiento especial en este Código; XII.- Las cuestiones relativas a servidumbres legales y que consten en instrumento público, los conflictos sobre cuestiones de derechos de preferencia; y, XIII.- Las demandas que versen sobre las cuestiones relativas a la rectificación de actas del Registro Civil; y XIV.- Los

demás negocios para los que la Ley determine de una manera especial la vía sumaria...".

El artículo 510 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, refiere:

"...Formas de solución a las controversias distintas del proceso. El litigio judicial puede arreglarse anticipadamente, por intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, en los siguientes casos: I.- La renuncia o desistimiento de la pretensión del actor, regulada por el Artículo 251 de este Código; impide la formulación de nueva demanda sobre la misma pretensión jurídica; y, el Juez dictará sentencia adoptando la solución dada por el demandante; II.- Con el allanamiento total del demandado o del actor original a la reconvencción, se citará para sentencia, en la que se observará: A. Si se tratare de sentencia de condena y la falta de cumplimiento de la obligación fuere imputable al demandado, a éste se le condenará al pago de los gastos y costas del juicio. B. Cuando se trate de sentencias de condena y la falta de cumplimiento no fuere imputable al demandado o se deba de manera exclusiva a sus condiciones de carácter económico, el Juez podrá concederle un plazo de gracia para el cumplimiento del fallo que no excederá de seis meses, siempre que no impugnare la sentencia de primera instancia. A su vez, el actor podrá solicitar el aseguramiento provisional de lo reclamado, al pasar la sentencia a firme, aunque se otorgará al deudor una reducción en las costas. C. No obstante la admisión de las pretensiones del actor, la sentencia podrá ser desestimatoria, si ellas fueren contrarias a la Ley, a la moral o a las buenas costumbres; o si el demandado negare pruebas o existieran graves, claras y precisas presunciones de que se trata de actos simulados o dolosos en perjuicio del demandado o de tercero. D. Si apareciere que el demandado en todo momento estuvo dispuesto espontánea y voluntariamente al cumplimiento de lo pretendido por el actor y no dio lugar para la demanda o intervención judicial, el actor será condenado en costas procesales, aunque obtenga sentencia favorable. E. No se tomará en cuenta el



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

allanamiento cuando el negocio verse sobre derechos irrenunciables. III.- Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinará el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada; IV.- Cuando las partes concurren a la audiencia de conciliación y depuración; y, después de oír las propuestas de solución llegaren a un convenio procesal, el Juez lo aprobará de plano si procede legalmente, como previene el Artículo 371 de este Código, homologando el convenio y como sentencia tendrá fuerza de cosa juzgada...".

Asimismo, EDUARDO PALLARES, establece respecto de la figura del ALLANAMIENTO, lo siguiente:

"... Es el acto procesal mediante el cual el demandado reconoce expresamente la procedencia de la acción intentada en su contra. Es un acto de disposición de los derechos litigiosos materia del juicio, por lo que únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para poder disponer de ellos. Implica una confesión de los hechos en que se funda la demanda, pero es algo más que una confesión porque ésta sólo concierne a los hechos y aquella abarca los fundamentos de derecho invocados por el demandante...".³

V. Estudio de la cuestión planteada. Al efecto, tomando en consideración las exposiciones de *facto*, expuestas en el opúsculo génesis de demanda por el accionante ***** , promitente comprador, las cuales se fundan esencialmente en que el quince de junio de mil novecientos noventa y dos, ***** , promitente vendedor, celebraron contrato de promesa de compraventa, respecto del bien inmueble identificado como predio y construcciones en el existentes,

³ EDUARDO PALLARES, *DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL*, PORRÚA, MÉXICO 2005. P 79.

ubicado en el cruce del camino de ***** con supercarretera a Acapulco, ***** con la cuenta catastral número ***** en el Municipio de *****, Morelos, con una superficie de veinticinco mil setenta y nueve metros cuadrados.

Aduciendo el accionante *****, que el precio que fue pactado por la operación de la compraventa, lo fue la cantidad pecuniaria de *****, cantidad que fue pagada en su totalidad, en los términos que se establecieron en la cláusula segunda del contrato generador de la acción y, manifestando, además, que, desde el día de la celebración del acto jurídico en comento, se le entregó la posesión del bien inmueble objeto del contrato.

Teniendo a su vez, que la parte vendedora en términos de la cláusula tercera y séptima del contrato bastión del presente asunto, se obligó a otorgarle al accionante los documentos necesarios traslativos de dominio que ampararan dicha operación, en la notaría pública que para ello designara dicha parte actora, situación ésta última que aduce el actor, no cumplió la parte demandada.

Empero, no obstante a lo anterior, no debe pasar inadvertido que de las argumentaciones vertidas en el considerando segundo del presente brocardo, en el sentido de que como quedó palpable en la escritura pública número *****, de fecha diez de diciembre de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega, en la que se formalizaron entre otros actos



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

jurídicos, la Protocolización para dejar dividido en dos fracciones el bien inmueble ubicado en el cruce del camino de ***** con super carretera a Acapulco, ***** con la cuenta catastral número ***** en el Municipio de ***** , Morelos, mismo que quedó dividido en dos fracción A y B; siendo la que resulta materia del presente procedimiento, la identificada como Fracción A resultante de la división del predio ubicado en la ***** , kilómetro ***** , en el municipio de ***** , Morelos, con una superficie de siete mil novecientos ochenta y siete metros sesenta y cinco centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En once metros tres centímetros, veinte metros dieciséis centímetros, doce metros seis centímetros y treinta y seis metros y treinta y tres centímetros, *****; AL SUR: en noventa y seis metros veintiséis centímetros, con propiedad particular; AL ORIENTE: en ochenta y ocho metros noventa y ocho centímetros, *****; AL PONIENTE: ***** , veintidós metros ochenta y cuatro centímetros y catorce metros ochenta centímetros, ***** , AL NORTE, ***** , con *****y

Nuevamente AL PONIENTE, en ***** , ***** .

Lo anterior esgrimido, se encuentra debidamente concatenado, además, con la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen, de veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del bien inmueble identificado como *Fracción A resultante de la división del predio ubicado en la*

***** , kilometro ***** , en el municipio de ***** , Morelos, con una superficie de siete mil novecientos ochenta y siete metros sesenta y cinco centímetros cuadrados, inscrito bajo el folio real ***** .

Documental, de la cual se desprende que ***** , fue el propietario de dicho bien inmueble materia del presente asunto, empero, al haber fallecido éste, ha quedado de manifiesto que los derechos y obligaciones que en esta se consignaron han quedado a cargo del ahora demandado ***** , en su calidad de albacea de su sucesión.

Ergo, es procedente otorgarle valor probatorio a dicha documental descrita, toda vez, que de esta se colige que ciertamente el de *cujus* ***** , en su calidad de vendedor, transmitió el dominio del predio en cuestión, a través del multicitado contrato privado de compraventa de quince de junio de mil novecientos noventa y dos; esto en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 493 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Bajo esas perspectivas *de facto* y, tomando en consideración, los hechos expuestos en el escrito inicial de demanda, se considera procedente la acción ejercitada por el demandante ***** , toda vez, que en la secuela procedimental se probó que son ciertas las narradas manifestaciones del accionante, esto en atención al allanamiento que realizó la parte demandada sucesión testamentaria a bienes de ***** , por conducto de su albacea ***** , y sucesión testamentaria a bienes de



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

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

*****, por conducto de su albacea *****; representados éstos a su vez conjuntamente por su Apoderado Legal *****, personería que acredita en primer lugar, mediante la escritura pública número catorce mil novecientos ochenta, librada por el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, Titular de la Notaria Número Dos en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, de fecha once de abril de dos mil ocho, de la que se desprende el Poder General en cuanto a sus facultades y especial en cuanto a su objeto irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio que le fue otorgado por *****, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de ***** (visible a fojas 148-149 del expediente fuente) y, de un segundo lugar, mediante la escritura pública número quince mil ochocientos cincuenta y ocho, librada por el Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, Titular de la Notaria Número Dos en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, de fecha veintisiete de marzo de dos mil nueve, de la que se desprende el Poder General en cuanto a sus facultades y especial en cuanto a su objeto irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio que le fue otorgado por *****, en su carácter de Albacea de la Sucesión Testamentaria a bienes de *****, con el consentimiento de los coherederos (visible a fojas 146-147 del expediente principal).

Documentales anteriormente descritas, a las cuales se les otorga en su conjunto valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley

Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

Infiriéndose así, que el apoderado legal ***** cuenta con la personería suficiente para poder comparecer a juicio a nombre de la parte demandada y ejercer las acciones legales que considere pertinentes, siendo en el presente caso el allanamiento a las pretensiones y hechos efectuados por la parte demandante en su opúsculo génesis de demanda.

En ese sentido, teniendo que la figura procesal del ALLANAMIENTO, es el acto procesal mediante el cual el demandado reconoce expresamente la procedencia de la acción intentada en su contra, siendo un acto de disposición de los derechos litigiosos materia del juicio, por lo que, únicamente pueden realizarlo con eficacia jurídica quienes están facultados para poder disponer de ellos. Implicando una confesión de los hechos en que se funda la demanda, pero es algo más que una confesión, porque ésta sólo concierne a los hechos y aquella abarca los fundamentos de derecho invocados por el demandante.

Atendiendo además, que la ley de la materia introdujo la figura del allanamiento en el procedimiento civil, con el propósito de dar una pronta y mejor solución a los conflictos judiciales, evitando en la manera de lo posible la proliferación de juicios complejos y tardados; de tal suerte que el artículo 510 fracción II del Código Procesal Civil vigente del Estado de



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

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

Morelos, resulta ser el aplicable cuando el demandado se allane a la demanda, como en el presente caso aconteció.

De ahí que, podemos considerar que la parte demandada sucesión testamentaria a bienes de ***** , por conducto de su albacea ***** y sucesión testamentaria a bienes de ***** por conducto de su albacea ***** , representados éstos a su vez conjuntamente por su Apoderado Legal ***** , en los términos que quedaron esgrimidos en el cuerpo del presente fallo, aceptaron lo reclamado por la parte demandante, reconociendo además como ciertos los hechos que se expusieron en el libelo génesis de demanda, tal y como se colige del libelo de contestación de demanda marcado con el número 3188 (*visible a fojas 137-139 del expediente génesis*), signado por el Apoderado Legal de la parte demandada, en representación de la sucesión testamentaria a bienes de ***** , por conducto de su albacea ***** y sucesión testamentaria a bienes de ***** por conducto de su albacea ***** .

Lo anterior cobra realce jurídico como ya se adujo en supra líneas, con la documental privada consistente en el contrato privado de promesa de compraventa, de quince de junio de mil novecientos noventa y dos, celebrado por ***** , promitente vendedor y ***** , como promitente comprador, respecto del bien inmueble identificado como predio y construcciones en el existentes, ubicado en el cruce del camino de ***** con super carretera a Acapulco, ***** con la cuenta catastral número ***** en el Municipio de ***** , Morelos.

Bajo esa tesitura, ante la confesional judicial que realiza la parte demandada, al haberse allanado a la demanda entablada en su contra, se le tiene reconociendo de manera expresa la procedencia de la acción incoada por la parte actora en su contra, ya que realizó la confesión de los hechos en que se funda la demanda instaurada por el accionante. Ergo, se puede concluir que la parte compradora, hoy actor, cubrió el precio total que por concepto de pago se pactó en el contrato privado de promesa de compraventa de data quince de junio de mil novecientos noventa y dos; por ende, en términos del artículo 1764 fracción VII del Código Civil vigente para el Estado Libre y Soberano de Morelos, la parte demandada, se encuentra compelida, a otorgarle al actor, los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, como consecuencia del contrato privado aludido.

V. **Epílogo.** De esta suerte, se deduce que de la apreciación y de los razonamientos lógico-jurídicos vertidos en el presente brocardo y utilizados por esta Juzgadora, con la finalidad de sustentar y realizar una sentencia bien redactada, máxime del allanamiento de la parte demandada en los términos referidos, se determina que el demandante *****, acreditó las aseveraciones que realizó en su opúsculo génesis de demanda, mismas que como ha quedado de manifiesto en el cuerpo del presente fallo, estas fueron aceptadas y reconocidas en su totalidad por la parte demandada, sucesión testamentaria a bienes de *****, por conducto de su albacea ***** y sucesión testamentaria a bienes de ***** por conducto de su albacea *****, representados



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

éstos a su vez conjuntamente por su Apoderado Legal *****.

Por lo tanto, en mérito de los razonamientos vertidos en párrafos que preceden, en términos del ordinal 1764 fracción VII del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, la parte demandada sucesión testamentaria a bienes de *****, por conducto de su albacea ***** y sucesión testamentaria a bienes de ***** por conducto de su albacea *****, representados éstos a su vez conjuntamente por su Apoderado Legal *****, se encuentran compelidos a otorgarle al accionante *****, los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio de la operación de compraventa que realizaron mediante el contrato privado de compraventa de data quince de junio de mil novecientos noventa y dos, en los términos que quedaron expuestos en el cuerpo del presente fallo.

Sin que obste, para el presente asunto, que el contrato exhibido como documento basal de la acción sea un documento suficiente y apto de carácter definitivo, dado que precisamente se está demandado el otorgamiento de la escritura, para estar ante un contrato con tal característica que conste en escritura pública, que se origina como consecuencia del cumplimiento de la obligación de hacer que se constituye con la celebración del contrato bilateral celebrado por las partes en los términos esgrimidos.

VI. **Decisión.** En aras del derecho que le corresponde a la parte compradora para exigir el otorgamiento de la

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

escritura pública solicitada, se estima que el demandante ***** , acreditó la acción que ejerció contra de la parte demandada sucesión testamentaria a bienes de ***** , por conducto de su albacea ***** y sucesión testamentaria a bienes de ***** por conducto de su albacea ***** , representados éstos a su vez conjuntamente por su Apoderado Legal ***** , quien compareció a juicio allanándose a la demanda entablada en su contra. Ergo, se les condena a éstos últimos, al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de promesa de compraventa, celebrado entre ambas partes; ello, en los términos que quedaron debidamente expuestos en el presente fallo, es decir, respecto del bien inmueble identificado como Fracción A resultante de la división del predio ubicado en la ***** , kilometro ***** , en el municipio de ***** , Morelos, con una superficie de **siete mil novecientos ochenta y siete metros sesenta y cinco centímetros cuadrados**, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En once metros tres centímetros, veinte metros dieciséis centímetros, doce metros seis centímetros y treinta y seis metros y treinta y tres centímetros, *****; AL SUR: en noventa y seis metros veintiséis centímetros, con propiedad particular; AL ORIENTE: en ochenta y ocho metros noventa y ocho centímetros, *****; AL PONIENTE: ***** , veintidós metros ochenta y cuatro centímetros y catorce metros ochenta centímetros, ***** , AL NORTE, ***** , con *****y; nuevamente AL PONIENTE, en ***** , *****; inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real electrónico ***** .



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

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

V.- **Condena otorgamiento de escritura pública.** Escritura pública que se otorgará a favor del actor ***** , comprador, ante la Notaría Pública que éste designe dentro de esta jurisdicción, concediéndole para tal efecto a la parte demandada *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea ***** , y *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea ***** , un plazo de **CINCO DÍAS**, para que comparezcan a la Notaria electa por el accionante una vez que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento legal que en caso de no hacerlo, la Juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

VII. **Condena de costas.** Por otra parte, con fundamento en lo que establece el párrafo tercero del arábigo 158⁴ de la Ley Adjetiva Civil vigente para el Estado Libre y Soberano del Estado de Morelos, aplicable al presente asunto, se absuelve a la parte demandada del pago de gastos y costas del presente juicio al haberse allanado a la demanda entablada en su contra, en los términos que quedaron debidamente expuestos en el cuerpo de la presente sentencia.

Sirve de apoyo a lo anteriormente citado, el criterio que ha establecido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis con Registro digital: 2006356; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Décima Época; Materias(s): Civil; Tesis: VI.2o.C.42 C (10a.); Fuente: Gaceta del Semanario

⁴ ARTICULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

Judicial de la Federación. Libro 6, Mayo de 2014, Tomo III, página 2001; Tipo: Aislada:

GASTOS Y COSTAS. PARA QUE PROCEDA LA ABSOLUCIÓN AL DEMANDADO, ES INNECESARIO QUE EXISTA UNA MANIFESTACIÓN SACRAMENTAL DE ALLANAMIENTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). El artículo 427 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla establece que no será condenado en gastos y costas, el demandado que se allane a la demanda o concilie sus intereses. Esta disposición debe interpretarse en sentido amplio y no restrictivo, en la medida en que el allanamiento constituye el sometimiento del demandado a la pretensión de su contraria, sin lucha judicial, pues a través de ella renuncia a defenderse. Por tanto, para que proceda la absolución al demandado de los gastos y costas, es innecesario que exista una manifestación sacramental de allanamiento, pues basta con su expresión clara e indubitable en el sentido de aceptar las pretensiones y prestaciones reclamadas por el actor.
SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 1668, 1669, 1671 y 1729, 1764 y 1775 del Código Civil vigente para el Estado Libre y Soberano de Morelos y, numerales 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 426 fracción I, 436, 442, 444, 449, 490, 491, 504, 506, 604 y demás aplicables del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos en vigor, es de determinarse y se:

RESUELVE:

PRIMERO: Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y zanjar el presente juicio y la vía



PODER JUDICIAL

EXPEDIENTE: 97/2022-1
SUMARIO CIVIL

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

elegida es la procedente, en términos del considerando primero de este fallo.

SEGUNDO: La parte actora *****, probó la acción de otorgamiento de escritura, que ejercitó contra de la parte demandada *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea *****, y *SUCESIÓN A BIENES DE ******, por conducto de su albacea *****, representados conjuntamente por su apoderado legal; demandados de referencia quienes comparecieron a juicio allanándose a la demanda entablada en su contra.

TERCERO: Se condena a la parte demandada, al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de promesa de compraventa a favor de la parte actora; ello, en los términos que quedaron debidamente expuestos en el presente fallo, es decir, respecto del bien inmueble identificado como Fracción A resultante de la división del predio ubicado en la *****, kilometro *****, en el municipio de *****, Morelos, con una superficie de siete mil novecientos ochenta y siete metros sesenta y cinco centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En once metros tres centímetros, veinte metros dieciséis centímetros, doce metros seis centímetros y treinta y seis metros y treinta y tres centímetros, *****; AL SUR: en noventa y seis metros veintiséis centímetros, con propiedad particular; AL ORIENTE: en ochenta y ocho metros noventa y ocho centímetros, *****; AL PONIENTE: *****, veintidós metros ochenta y cuatro centímetros y catorce metros ochenta centímetros, ***** , AL NORTE, *****, con *****y; nuevamente AL

PONIENTE, en ***** , *****; inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real electrónico *****.

CUARTO: Escritura pública que se otorgará a favor del actor ***** , comprador, ante la Notaría Pública que ésta designe dentro de esta jurisdicción, concediéndole para tal efecto a la parte demandada *SUCESIÓN A BIENES DE ****** , por conducto de su albacea ***** , y *SUCESIÓN A BIENES DE ****** , por conducto de su albacea ***** , un plazo de **CINCO DÍAS**, para que comparezcan a la Notaria, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la Juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

QUINTO: Se absuelve a la parte demandada, al pago de gastos y costas del presente juicio, por los razonamientos expuestos en el último considerando de la presente sentencia definitiva.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, lo zanjó y signa la Maestra en Derecho **LUCÍA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, Jueza del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Primer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **YOLANDA JAIMES RIVAS**, con quien actúa y da fe.

MTGD