



PODER JUDICIAL

SENTENCIA DEFINITIVA

Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos; a ocho de febrero del año dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en definitiva, los autos del expediente número **313/2020**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por [REDACTED] o [REDACTED], contra quien represente los derechos hereditarios de quien en vida respondió al nombre de [REDACTED], Primer Secretarí del Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes de este juzgado, con fecha veinte de octubre del año dos mil veinte, compareció [REDACTED] también conocida como [REDACTED], demandando en la vía SUMARIA CIVIL de la SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED], por conducto de quien sus derechos representara, las siguientes **pretensiones**:

*“A).- El cumplimiento del **contrato verbal** de compraventa celebrado entre la suscrita y el C. [REDACTED], con fecha [REDACTED], respecto del inmueble ubicado en calle [REDACTED], Morelos.*

B).- Como consecuencia de lo anterior el otorgamiento y firma en escritura pública ante el Notario de mi elección, del contrato verbal de compraventa respecto de la fracción de terreno ubicado en calle [REDACTED], Morelos, bien inmueble que se encuentra identificado en Receptoría de Rentas con la clave catastral [REDACTED], y, en caso de que se nieguen a concedérmela, su Señoría me la otorgue en rebeldía.

Inmueble que se identifica con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE mide [REDACTED] m y colinda con [REDACTED]

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

AL SUR mide [REDACTED] m y colinda con [REDACTED]

AL ORIENTE mide [REDACTED] m y colinda con calle [REDACTED]

AL PONIENTE mide en línea diagonal [REDACTED] m y colinda con [REDACTED]

El pago de gastos y costas que se generen con motivo del presente juicio que hoy se incoa”.

Fundando su demanda en los siguientes **hechos**:

“1.- Con fecha diecisiete de febrero del año dos mil siete, ante la presencia de los señores [REDACTED] y [REDACTED], celebré de forma verbal contrato de compraventa con el C. [REDACTED], respecto de una fracción de terreno ubicado en calle [REDACTED] / [REDACTED] Morelos, bien inmueble que en su momento fue registrado a nombre de la suscrita en Receptoría de Rentas del Municipio referido con la clave catastral [REDACTED]. No omito manifestar que dicha propiedad no cuenta con antecedentes registrales en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

2.- El precio total de la operación del inmueble fue por la cantidad de \$25,050.00 (veinticinco mil cincuenta pesos 00/100 M.N.); mismos que fueron cubiertos con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil trece, recibiendo de conformidad el pago del inmueble el señor [REDACTED], documento que adjunto al presente escrito en original como anexo número uno.

3.- La fracción del predio ubicado en calle [REDACTED] / [REDACTED] Morelos, bien inmueble que se encuentra identificado en Receptoría de Rentas del Municipio referido con la clave catastral [REDACTED]; y que es motivo de este juicio se identifica con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE mide [REDACTED] m y colinda con [REDACTED]

AL SUR mide [REDACTED] m y colinda con [REDACTED]

AL ORIENTE mide [REDACTED] m y colinda con calle [REDACTED]

AL PONIENTE mide en línea diagonal [REDACTED] m y colinda con [REDACTED]

4.- A partir de la fecha en que celebré el **contrato verbal** de compraventa entré en posesión física y material de dicha fracción del inmueble, dándose cumplimiento con ello a lo convenido en el contrato verbal por las partes relativo a la compraventa de dicho predio. Refiero a su Señoría que desde la fecha en que realicé el pago al vendedor acordamos que éste me firmaría las escrituras respectivas de compraventa; sin embargo el vendedor murió (homicidio calificado) sin otorgarme las escrituras del multicitado inmueble. Luego



PODER JUDICIAL

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

entonces, no existe aún la formalidad de un testimonio de escritura pública celebrada ante notario relativo a la compraventa que realicé respecto de la fracción del inmueble ubicado en calle [REDACTED] Morelos, bien inmueble que se encuentra identificado en Receptoría de Rentas del Municipio referido con la clave catastral [REDACTED] y si bien el ayuntamiento referido permitió que ante la Dirección de Catastro se registrara el inmueble multicitado a nombre de la suscrita (anexo 2) y se me permitiera el pago de derechos (anexo tres) y el otorgamiento del plano catastral (anexo cuatro) a nombre de la exponente, lo cierto es que **no tengo un documento legítimo** que ampare la propiedad legal a mi favor, es por lo que me veo en la imperiosa necesidad de promover ante este H. Juzgado en la vía ordinaria civil juicio de otorgamiento de escritura pública a efecto de que sean declaradas procedentes las pretensiones solicitadas en el presente escrito de demanda”.

Invocó el derecho que consideró aplicable al caso concreto. Anexó las documentales descritas en el sello fechador de la oficialía de partes de este juzgado.

2.- Por auto de fecha veintidós de octubre del año dos mil veinte, se admitió la demanda planteada en la vía SUMARIA CIVIL por [REDACTED] también conocida como [REDACTED], contra SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED], por conducto de quien sus derechos representara, ordenándose emplazar y correr traslado a la sucesión demandada por conducto del Ciudadano Actuario adscrito a este Juzgado, concediéndole un plazo de CINCO días para que diera contestación de la demanda incoada en su contra, requiriéndole para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones aún las personales, se le harían por medio de la publicación del Boletín Judicial que edita el Poder Judicial del Estado de Morelos.

3.- Mediante cédula de notificación personal de fecha tres de noviembre del año dos mil veinte, se llevó a cabo el emplazamiento a la SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED], por conducto de quien sus derechos representara, esto es por conducto de [REDACTED].

4.- Mediante auto dictado por este juzgado con fecha diecisiete de noviembre del año dos mil veinte, se tuvo por presentada a [REDACTED], en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de [REDACTED], exhibiendo para acreditar dicha personalidad copia certificada de la sentencia del diecisiete de agosto del dos mil diecisiete, dando contestación a la demanda incoada en contra de dicha sucesión, teniéndose por hechas sus manifestaciones para ser tomadas en consideración en su momento procesal oportuno y por opuestas las defensas y excepciones que hicieren valer, ordenándose con éstas dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de TRES DÍAS manifestara lo que a sus derechos conviniera, y toda vez que se encontraba fijada la litis, se señaló día y hora para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo 371 del Código Procesal Civil vigente.

5.- Con fecha veintinueve de marzo del año dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración; por lo que depurado que fue el presente procedimiento, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días.

6.- Mediante auto dictado con fecha catorce de abril del año dos mil veintiuno, se señaló día y hora, para que tuviera verificativo la audiencia de pruebas y alegatos prevista por el artículo 400 del Código Procesal Civil vigente. Se admitieron a las partes las pruebas que así procedieron y se ordenaron las vistas pertinentes.

7.- Con fecha nueve de junio del año dos mil veinituno, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio, a la que comparecieron la parte actora [REDACTED], también conocida como [REDACTED], asistida de su abogado patrono, y presentado a sus testigos ofrecidos; compareciendo también [REDACTED], en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de [REDACTED].



PODER JUDICIAL

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

.....; desahogándose en dicha audiencia las pruebas que así procedieron y que se encontraban debidamente preparadas; por lo que al término de ésta, al encontrarse pruebas pendientes de desahogo, se difirió la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos y se señaló nuevo día y hora para su continuación.

8.- Con fecha treinta de noviembre del dos mil veintiuno; no existiendo prueba alguna pendiente de desahogo, se pasó al periodo de **alegatos** en que la actora por conducto de su abogado patrono formuló los que a su parte correspondieron, teniéndose por precluido el derecho de la parte demandada para formular sus alegatos; y se citó a las partes para oír sentencia en el presente juicio.

9.- mediante auto del quince de diciembre del dos mil veintiuno, se dejó sin efecto legal alguno la citación para oír sentencia hasta en tanto se notificara a las partes el cambio de titular de este juzgado, ordenándose que una vez que se encontraran debidamente notificadas las partes, se turnaran de nueva cuenta los autos para oír sentencia definitiva, la que hoy se dicta al tenor del siguiente:

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado es **competente** para conocer y fallar el presente asunto en términos de lo dispuesto en el artículo **104** fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo dispuesto por los artículos **18, 35, 29, y 30** del Código Procesal Civil vigente, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, al tratarse de una acción civil de carácter personal; y la **vía** elegida por el actor es la correcta de conformidad con lo dispuesto por los artículos **34** fracción II y **604** fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

II.- Enseguida, por cuestión de orden, se procede al estudio de la **legitimación** de quienes intervienen en el presente juicio. Al

efecto el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece:

“Legitimación y substitución procesal: 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. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley”.

Por su parte el artículo **604** fracción II del Código Procesal Civil en vigor, señala:

“Cuando procede un juicio sumario. Las demandas que tengan por objeto la firma de una escrituración, 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”.

Al respecto es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, como titular del que pretende hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes; al efecto es aplicable la siguiente **Jurisprudencia:**

“No. Registro: 196,956

Jurisprudencia

Materia(s): Común

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VII,
Enero de 1998*

Tesis: 2a./J. 75/97

Página: 351

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se



PODER JUDICIAL

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

*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”.*

La **legitimación procesal** en el caso en estudio quedó acreditada con la documental privada consistente en un **recibo de pago** de fecha veintinueve de noviembre del dos mil trece, en términos del segundo párrafo del artículo **391** del Código Procesal Civil en vigor, mismo que fue exhibido por la parte actora adjunto a su escrito inicial de demanda en original, y del cual se advierte que por parte de [REDACTED], el señor [REDACTED], recibió a cuenta y de conformidad la cantidad de \$25,050.00 (VEINTICINCO MIL CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), por concepto de **PAGO** de un predio ubicado en la colonia [REDACTED], Morelos; documental privada que pese a haber sido objetada por la parte demandada, es de concedérsele valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 449** y **490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos.

Ahora bien, cabe aquí destacar que no es lo mismo los **presupuestos** para el ejercicio de la acción, que las **condiciones** para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la **legitimación en la causa** o **relación jurídica sustancial** (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona

obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho, tal y como quedara acreditado en el párrafo que antecede; sin embargo, la **legitimación pasiva** es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial que se refiere a la calidad de parte demandada en el juicio e implica que la acción debe ser intentada en contra de la persona obligada por la ley para satisfacerlo y en el caso en estudio lo es quien en vida llevara el nombre de [REDACTED], por conducto de su sucesión. Sirve de apoyo en lo conducente lo dispuesto en la siguiente tesis de jurisprudencia:

“No. Registro: 192,912

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

X, Noviembre de 1999

Tesis: I.5o.C.87 C

Página: 993

LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO. No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que



PODER JUDICIAL

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

ejerció el demandado en vía de reconvencción, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO”.

En mérito de lo expuesto no se encuentra acreditada en autos la legitimación pasiva del aquí demandado [REDACTED], por conducto de su sucesión, existiendo la necesidad de presentar el documento idóneo con el que se acredite la celebración del **contrato de compraventa** del inmueble materia del presente juicio, la **voluntad de las partes**, sus **cláusulas y condiciones, precio, modo de pago y señalamiento de las medidas y colindancias, fecha de celebración**, por lo que la falta de exhibición de dicha documental pone de manifiesto la falta de legitimación **activa** y **pasiva** de quienes deben intervenir en el presente juicio; sin que se pase por alto el resto de pruebas ofertadas en el presente juicio, que en nada coadyuvan a establecer los pormenores del contrato de compraventa que asevera la actora celebró de manera verbal con el autor de la sucesión demandada. Sirve de apoyo en lo conducente lo dispuesto en la tesis jurisprudencial de la Novena Época, con número de registro digital 172112, instancia en los Tribunales Colegiados de Circuito, Materias(s): Civil, Tesis: XVII.26 C, cuya fuente lo es el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Julio de 2007, página 2446, bajo el siguiente rubro y texto:

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

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

precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Lo anterior es así, sin que ésta constituya una excepción perentoria que pudiera destruir la acción, ya que ésta, es simplemente un requisito de la misma acción que al no estar satisfecha provoca la absolución de la instancia; en mérito de lo anterior, toda vez que no queda acreditada en los presentes autos la legitimación activa de la parte actora ni la legitimación pasiva de la parte demandada, es improcedente el juicio de otorgamiento y firma de la escritura definitiva que nos ocupa, por falta de legitimación activa y pasiva de las partes; dejándose a salvo sus derechos para que los hagan valer en la vía y forma que corresponda, consecuentemente se absuelve a la parte demandada SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la actora. Sirviendo de sustento legal en lo conducente las siguientes tesis jurisprudenciales que a la letra dicen:

“No. Registro: 196.309

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
VII, Mayo de 1998*

Tesis: III.3o.C.76 C

Página: 1029

LEGITIMACIÓN PASIVA, FALTA DE. NO ES UNA EXCEPCIÓN PERENTORIA QUE PUEDA SER CONTRARIA A LA ACCIÓN. *La falta de legitimación pasiva no constituye una excepción perentoria que tienda a destruir la acción, ya que simplemente es un requisito de la misma acción que al no estar satisfecha provoca la absolución de la instancia, lo que trae como consecuencia que el actor pueda volver a demandar. Ello es así, porque tal figura jurídica sólo produce la cosa juzgada formal, pero no la material, habida cuenta de que la resolución que al efecto se dicte únicamente obra en el litigio donde se decidió la ausencia de dicha legitimación.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO”.

Toda vez que en el presente juicio las partes no procedieron con temeridad ni mala fe. en términos de lo dispuesto por los



PODER JUDICIAL

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

artículos **156, 157 y 158** del Código Procesal vigente, se absuelve a las partes del pago de los gastos y costas originados con motivo de la presente instancia, debiendo reportar cada una las que hubieran erogado.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos **1729** del Código Civil para el Estado de Morelos y artículos **96** fracción IV, **101, 104, 105, 106, 107, 156, 157, 158, 349, 350, 437, 442, 489, 490, 491, 504, 506 y 604** del Código Procesal Civil para el Estado, se;

RESUELVE

PRIMERO.- Este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente juicio y la **vía** elegida es la procedente.

SEGUNDO.- Se declara improcedente el presente juicio, por los razonamientos expuestos en el considerando **II** de esta resolución.

TERCERO.- Se dejan a salvo los derechos de las partes actora y sucesión demandada, para que los hagan valer en la vía y forma que corresponda.

CUARTO.- Se absuelve a la parte demandada SUCESIÓN A BIENES DE [REDACTED], de las pretensiones reclamadas por la parte actora en los presentes autos.

QUINTO.- Toda vez que en el presente juicio las partes no procedieron con temeridad ni mala fe. en términos de lo dispuesto por los artículos 156, 157 y 158 del Código Procesal vigente, se absuelve a las partes del pago de los gastos y costas originados con motivo de la presente instancia, debiendo reportar cada una las que hubieran erogado.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así definitivamente lo resolvió y firma el Maestro en Derecho **ADRIÁN MAYA MORALES**, Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante su Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VIVIANA BONILLA HERNÁNDEZ**, con quien legalmente actúa y da fe.