



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

Cuernavaca, Morelos a 15 de febrero de dos mil veintidós.

VISTOS para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente número **536/2019**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por *****; contra ***** , radicado en la Segunda Secretaría y;

RESULTANDOS

1.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de partes, y que por turno correspondió a este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial de Justicia del Estado de Morelos; el día ocho de noviembre de dos mil diecinueve, compareció ***** , en la vía Sumaria Civil, demandando de ***** , las siguientes prestaciones:

- “a). El otorgamiento y firma de la Escritura Pública definitiva de compraventa, derivada del contrato privado de compraventa celebrado el veintiocho de septiembre de dos mil diecinueve, por una parte ***** como vendedor y la suscrita ***** como compradora, respecto del bien inmueble ubicado en ***** , identificado ante el registro público de la propiedad como ***** con folio real electrónico ***** .*
- b).- El pago de daños y perjuicios que se justifiquen en ejecución de sentencia, ocasionados por el incumplimiento de los demandados.*
- c).- El pago de los gastos y costas que se originen en razón de la tramitación del presente juicio.*

Adujo como hechos los que se desprenden del escrito inicial 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 e invocó los preceptos que consideró aplicables al presente caso.

2.- Por auto de once de noviembre de dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, y

se ordenó emplazar a la parte demandada ***** para que dentro del plazo de cinco días contestara la demanda interpuesta en su contra, emplazamiento que tuvo lugar el trece de noviembre de dos mil diecinueve.

3.- Mediante auto dictado el día veintisiete de noviembre de dos mil dos mil diecinueve, atento a la certificación hecha y toda vez que la parte demandada no dio contestación a la demanda ejercitada en su contra, y encontrándose colmados todos los requisitos del emplazamiento, se tuvo por precluido el derecho de la parte demandada *****, para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra; por lo tanto, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de Conciliación y Depuración; misma que tuvo lugar el día veinticuatro de enero de dos mil veinte; audiencia a la que compareció únicamente la parte actora, no así la parte demandada a pesar de encontrarse debidamente notificada; por lo que no fue posible exhortar a las partes a una probable conciliación, consecuentemente se procedió al desahogo de la etapa de depuración del procedimiento y posteriormente se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de cinco días.

4.- Por auto dictado el día treinta de enero de dos mil veinte, dentro del periodo probatorio la parte actora *****, por conducto de su abogada patrono, ofreció como pruebas la confesional a cargo de la parte demandada *****, la testimonial a cargo de *****, la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa; la presuncional legal y humana mismas que se admitieron en sus términos. Por su parte la parte demandada *****, no ofreció pruebas de su parte.

5.- El once de febrero de dos mil veinte, día señalado para el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual



PODER JUDICIAL

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

se hizo constar la comparecencia de la parte actora ***** debidamente asistida por su abogada patrono, no así de la parte demandada ***** ni de persona alguna que legalmente lo representara, a pesar de encontrarse legalmente notificado; por lo que se procedió al desahogo de las pruebas admitidas a la parte actora, desahogándose la confesional en la que se hizo efectivo el apercibimiento decretado en su contra declarándolo confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales; así mismo se desahogó la testimonial a cargo de *****; en dicha audiencia al advertirse del certificado de libertad o gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de fecha veintiuno de octubre del dos mil diecinueve aparece ***** como propietario del bien inmueble materia de la Litis conformándose un Litisconsorcio pasivo necesario, por lo que se ordenó emplazar al citado ***** , requiriendo a la parte actora para que en el plazo de tres días proporcionara el domicilio para tal efecto, y por permitirlo el estado procesal se pasó a la etapa de alegatos a cargo de la parte actora, y declarándose precluido el derecho de la parte demandada ***** .

6.- Por auto de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte, se tuvo a la abogada patrono de la parte actora ***** interponiendo recurso de revocación contra el acuerdo dictado en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha once de febrero de dos mil veinte, mediante el cual se ordenó emplazar al Litis consorte pasivo necesario ***** . Por sentencia interlocutoria del nueve de marzo de dos mil veinte, se declaró infundado el recurso interpuesto, y al haber quedado acreditado el fallecimiento ***** del citado, se ordenó el emplazamiento a la sucesión a bienes de ***** también conocido como ***** .

7.- Por auto de fecha trece de noviembre de dos mil veinte, se ordenó girar atento oficio a la Oficialía Mayor del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, así como al Archivo General de Notarias del Estado de Morelos para el efecto de que informara si existe radicado en algún juzgado el juicio testamentario o intestamentario a bienes de ***** también conocido como *****.

8.- Por auto de fecha uno de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo a la Oficial Mayor del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, que por informe rendido por las Oficialías de partes común del Primer, Cuarto, Sexto y Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, no se encontró registro alguno sobre juicio sucesorio a nombre de ***** también conocido como *****.

9.- Por auto de fecha dieciséis de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo a la Directora General del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos informando que se encontraron tres disposiciones testamentarias bajo el nombre de ***** también conocido como ***** , ordenándose dar vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho conviniera.

10.- Por auto de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, se ordenó girar atento oficio a la Oficialía Mayor del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, así como al Archivo General de Notarias del Estado de Morelos para el efecto de que informara si en los Distritos Segundo, Tercero, Quinto, Séptimo y Octavo en el Estado de Morelos, existe radicado en algún juzgado el juicio testamentario o intestamentario a bienes de ***** también conocido como ***** .



PODER JUDICIAL

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

11.- Por auto de trece de abril de dos mil veintiuno, se tuvo a la Oficial Mayor del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, informando que por informe rendido por las Oficialías de partes común del Primer, Cuarto, Quinto, Sexto, Octavo y Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, no se encontró registro alguno sobre juicio sucesorio a nombre de ***** también conocido como ***** .

12.- Por auto del veintiuno de abril de dos mil veintiuno, se ordenó girar oficio a los Juzgados de Primera Instancia del Segundo, Tercero y Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, a efecto de que informaran si en dichos distritos se encontraba radicado juicio sucesorio a nombre de ***** también conocido como ***** .

13.- Por autos de fecha cuatro, siete y treinta de junio de dos mil veintiuno, se tuvo a los Jueces de Primera Instancia de a del Segundo, Tercero y Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos informando que en dichos juzgados no se encontró no se encontró registro alguno sobre juicio sucesorio a nombre de ***** también conocido como ***** .

14.- Por auto de fecha doce de julio de dos mil veintiuno, al haber quedado acreditado el desconocimiento de la existencia del domicilio de la sucesión testamentaria o intestamentaria a bienes de ***** también conocido como ***** , se ordenó su emplazamiento mediante edictos. Los cuales se tuvieron por exhibidos por auto del trece de septiembre del dos mil veintiuno.

15.- Mediante auto dictado el día veinticinco de octubre de dos mil veintiuno, atento a la certificación hecha y toda vez que la parte demandada no dio contestación a la demanda ejercitada en su contra, y encontrándose colmados todos los requisitos del emplazamiento, se tuvo por precluido el derecho

de la parte demandada sucesión a bienes de ***** también conocido como ***** , para dar contestación a la demanda interpuesta en su contra; por lo tanto, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de Conciliación y Depuración; misma que tuvo lugar el día dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno.

16.- Por auto dictado el día treinta de enero de dos mil veinte, dentro del periodo probatorio la parte actora ***** , por conducto de su abogada patrono, ofreció como pruebas, la documental privada consistente en el contrato privado de compraventa de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veinte, el celebrado el quince de abril de dos mil trece; la documental privada de fecha veintisiete de marzo de mil novecientos setenta; la presuncional legal y humana mismas que se admitieron en sus términos.

17.- En fecha trece de diciembre de dos mil veintiuno, se desahogó la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar que la incomparecencia de la parte actora, no obstante estaba legalmente representada por su abogada patrona, así mismo se hizo constar la incomparecencia de la sucesión a bienes de ***** también conocido como ***** , por lo que al estar debidamente preparada dicha audiencia se desahogaron por su propia y especial naturaleza al ser documentales, por lo que se procedió a la etapa de alegatos correspondientes y se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

18.- Por auto de fecha quince de diciembre de dos mil veintiuno, se dejó sin efecto la citación para sentencia, para el efecto de hacer saber a las partes el cambio de titular, lo que fue notificado a las partes mediante en fecha diez de enero de dos mil veintidós, por lo que mediante auto de fecha diecinueve



“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

de enero del año en curso, se ordenó poner los autos a la vista de la Titular de los autos para dictar la sentencia que en derecho proceda, la que ahora se hace al tenor del siguiente:

PODER JUDICIAL

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

CONSIDERANDOS:

I.- En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; al respecto, cabe precisar que tomando en consideración lo que establece el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala que: *“...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”*. Por su parte, el artículo 34 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; literalmente dice: *“Es órgano judicial competente por razón de territorio: ...I.- El Juzgado de la circunscripción territorial donde el demandado tenga su domicilio, salvo que la ley ordene otra cosa... IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;...”*; por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente **competente** para conocer y resolver el presente Juicio, toda vez que en la cláusula décima del documento base de la acción, las partes pactaron que en caso de controversia se someterían a los tribunales de la ciudad de Cuernavaca, Morelos.

En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual la parte actora intenta su pretensión, así tenemos que una vez analizadas las constancias procesales esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, pues el artículo 604 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece que: *“Se ventilaran en juicio sumario:...II.-*

Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento...”; y como se desprende del libelo inicial de demanda la pretensión principal del impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia 1a./J. 25/2005 del rubro siguiente:

PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.

El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

II.- A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva ad procesum y ad causam, de las partes que intervienen en el presente Juicio, por ser ésta una obligación de



PODER JUDICIAL

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

la suscrita Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción. Al efecto, el artículo 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...*”. Al respecto, se alude que 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 se encuentra irrefutablemente acreditada; esto es, con el Contrato Privado de Compraventa celebrado con fecha veintiocho de septiembre de dos mil diecinueve por ***** y ***** , en su calidad de compradora y vendedor, respectivamente así como el certificado de libertad o de gravamen de fecha veintiuno de octubre dos mil diecinueve en el que aparece como propietario ***** también conocido como ***** ; respecto del bien inmueble identificado como: ***** y con la siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****; al sur, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****; al oriente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con *****; al poniente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con ***** , con una superficie de 448 m² (cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados).

Documentales privada y pública a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 444 y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; por no haber sido impugnada, teniéndose por admitida y

surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente; toda vez que con la misma se acredita el derecho de la parte actora para hacer valer la acción que deduce respecto del bien inmueble materia del presente asunto, en virtud de la relación contractual que la une a la parte demandada. Asimismo, la legitimación pasiva ad procesum de la demandada ***** y de la sucesión a bienes de ***** también conocido como ***** , se colige del mismo contrato base de la acción y la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen de fecha veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, en el que ***** aparece como vendedor respecto del bien inmueble citado, así como Certificado de Libertad o de Gravamen expedido por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos de fecha doce de octubre de dos mil veinte con número de folio real ***** , del cual se advierte que el inmueble objeto del presente juicio se encuentra registrado a nombre de la demandada la sucesión a bienes de ***** también conocido como *****; lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia desde luego de la acción misma. Sirve de apoyo a lo anterior los siguientes criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que a la letra dicen:

*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.*

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



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

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.

Revisión fiscal 80/83. Seguros América Banamex, S.A. 17 de octubre de 1984. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Eduardo Langle Martínez. Ponente: Carlos del Río Rodríguez. Secretaria: Diana Bernal Ladrón de Guevara.

Amparo en revisión (reclamación) 1873/84. Francisco Toscano Castro. 15 de mayo de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Fausta Moreno Flores. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Queja 11/85. Timoteo Peralta y coagraviados. 25 de noviembre de 1985. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Manuel Gutiérrez de Velasco. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 6659/85. Epifanio Serrano y otros. 22 de enero de 1986. Cinco votos. Ponente: Carlos de Silva Nava. Secretario: Jorge Mario Montellano Díaz.

Amparo en revisión 1947/97. Néstor Faustino Luna Juárez. 17 de octubre de 1997. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretaria: Adela Domínguez Salazar.

Tesis de jurisprudencia 75/97. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por unanimidad de cinco votos de los Ministros Juan Díaz Romero, Mariano Azuela Güitrón, Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Guillermo I. Ortiz Mayagoitia y presidente Genaro David Góngora Pimentel.

Novena Época

Registro: 169271

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

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

Materia(s): Civil

Tesis: VI.3o.C. J/67

Página: 1600

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.

Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores Hernández.

Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea.

Novena Época

Registro: 195719

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

VIII, Agosto de 1998

Materia(s): Civil

Tesis: VI.2o. J/143

Página: 722

DOCUMENTOS PRIVADOS NO OBJETADOS. VALOR PROBATORIO.

La falta de objeción de determinado documento exhibido en juicio, no implica necesariamente que tenga pleno valor para probar los hechos sujetos a discusión, sino que esto depende también de la idoneidad y eficacia propias del documento para justificar el punto cuestionado y de que reúna los requisitos legales.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 38/93. Andrés Valente Mejía Bonilla. 4 de febrero de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 529/93. Héctor Ramírez Quiroz. 5 de noviembre de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto Álvarez.

Amparo directo 512/96. Eyra Angélica Rivera Quintero. 30 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores.

Amparo en revisión 196/97. María Luisa Flores Martínez. 30 de abril de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.

Amparo directo 389/98. Lonas La Perseverancia, S.A. de C.V. 2 de julio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Zapata Huesca.

Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de mayo de 2003, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 14/2003 en que participó el presente criterio.

III.- No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de las prestaciones hechas valer por la parte actora, mismas que se encuentran en su escrito de demanda y que aquí se dan por reproducidas como si a la letra se insertare en obvio de repeticiones innecesarias, y que para justificar su pretensión, de manera substancial argumentó lo siguiente:

*“1.- En fecha 28 de septiembre de 2019, la suscrita adquirí mediante contrato de compraventa de *****; en su carácter de vendedor y la suscrita en mi carácter de compradora un terreno el cual se encuentra ubicado en *****; identificado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, como *****;*



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

registrado con el folio real electrónico ***** y con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****.

Al sur, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****.

Al oriente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con *****.

Al poniente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con *****.

Con una superficie de 448 metros cuadrados.

(...)

2.- Como se aprecia del contrato de compraventa base de la presente acción, la transacción de dominio del predio descrito en el hecho que antecede fue pro la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que el demandado ***** recibió en la firma del contrato, en una sola exhibición su más entera satisfacción, sirviendo como el más fiel de los recibos el muticitado contrato, tal y como quedó asentado en la cláusula QUINTA.

3.- Cabe hacer del conocimiento a este órgano jurisdiccional que el bien inmueble materia del contrato descrito con anterioridad ha sido materia de diversas ventas hasta llegar a ser propiedad de la suscrita ***** sin embargo tal circunstancia carece de importancia pues tal y como lo establece el artículo 1671 del Código Civil para el Estado de Morelos, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces se obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen

(...)

4.- Asimismo y toda vez que el demandado no cuenta con el tiempo necesario para hacer los trámites de escrituración del bien inmueble materia del contrato de compraventa celebrado el veintiocho de septiembre de dos mil diecinueve, es por esa razón que me veo en la imperiosa necesidad de recurrir a la presente instancia a efecto de que previos trámites legales se le condene al demandado ***** al otorgamiento y firma de escritura.”

Al respecto debe decirse que el artículo 1669 del Código Civil del Estado, que a la letra dice: " NOCION DE CONTRATO.

Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones"

" 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 artículo 1764 del Código Civil, establece: " El vendedor esta 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 artículo 1775 de la Ley Sustantiva Civil invocada, establece: *“El comprador esta 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...”*.

Ahora bien, la actora sustentó como base de su acción de otorgamiento y firma de escritura, el contrato de Compraventa celebrado como vendedora, la demandada ***** y como compradora, la parte actora ***** , celebrado el veintiocho de septiembre de dos mil diecinueve, la citada parte demandada vendió a la parte actora el inmueble identificado como ***** pactando como precio de la operación la cantidad de \$80,000.00 (Ochenta mil pesos 00/100 M.N.).

Al efecto, tomando en consideración los hechos expuestos por la actora, así como los preceptos legales invocados, atendiendo a que la parte demandada ***** y la sucesión a bienes de ***** también conocido como ***** no contestaron la demanda interpuesta en su contra, por lo que se presumen ciertos los hechos de la demanda que dejaron de contestar, en términos de lo dispuesto por el artículo 368 último párrafo del Código Procesal Civil en vigor.

En ese tenor la actora para acreditar el ejercicio de su acción ofreció como pruebas la confesional a cargo de la demandada ***** , misma que se celebró en la diligencia de fecha once de febrero de dos mil veinte, a quien atendiendo a su incomparecencia, confesó fictamente lo siguiente:

*“Que conoce a *****. Que el veintiocho de septiembre de dos mil diecinueve, celebró contrato de compraventa con *****. Que el inmueble materia de compraventa del contrato referida en la posición que antecede, lo es respecto del bien inmueble ubicado en *****. Que las medidas y colindancias del bien inmueble materia del contrato de compraventa celebrado entre las partes son las siguientes: Al norte, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****; al sur, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****; al oriente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con *****; al poniente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con *****; con una superficie de 448 m2*



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

*(cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados). Que la superficie total de del bien inmueble materia del contrato de compraventa celebrado entre las partes los es por 448 m² (cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados). Que el folio real electrónico del bien inmueble materia del contrato de compraventa celebrado entre las partes *****. Que el precio pactado en el contrato de compraventa celebrado entre las partes respecto del bien inmueble descrito en posiciones anteriores lo fue por la cantidad de \$80,000.00 (Ochenta mil pesos 00/100 M.N.). Que al momento de la firma del contrato de compraventa celebrado entre las partes recibió la cantidad pactada en la cláusula tercera del citado acuerdo de voluntades. Que se obligó a firmar la escritura pública del bien inmueble materia del contrato de compraventa a favor de su articulante al momento de recibir el pago total pactado en el contrato básico de la acción. Que su articulante es legítima propietaria del bien inmueble ubicado en *****. Que se ha abstenido de firmar la escritura pública a fin de formalizar el contrato de compraventa celebrado entre las partes.*

Prueba que valorada conforme al artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil invocada, se concede valor probatorio de confesional, al deducirse de ella una una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, dado que no fue desvirtuado por prueba en contrario, y de la que substancialmente la demandada ***** aceptó la relación contractual de compraventa respecto del bien inmueble referido que lo une a la parte actora ***** , asimismo que la operación de compraventa fue por la cantidad de **\$80,000 (Ochenta mil pesos 00/100 M.N.)**; cantidad que ha sido cubierta por la actora; y que dicho precio se pactó como venta del bien inmueble ubicado en ***** y como medidas y colindancias Al norte, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****; al sur, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****; al oriente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con *****; al poniente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con ***** , con una superficie de 448 m² (cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados) y que además se obligó a la firma de la escritura pública respecto de dicha transacción, sin que a la fecha el contrato de compraventa haya sido elevado a escritura pública.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia I.3o.C. J/60 dictada por los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena

Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Mayo de 2009, página 949, con número de registro digital 167289, de texto siguiente:

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO.

La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante y contraria a los intereses de la absolvente, que debe de ser destruida con prueba en contrario y en tanto no se advierta algún elemento de convicción que desestime la confesión ficta, ésta puede adquirir la eficacia suficiente para demostrar los hechos que se pretendieron probar en el juicio respectivo, sin que sea obstáculo a lo anterior la circunstancia de que al contestar la demanda la parte demandada hubiera negado los hechos en que se apoyó esa pretensión, toda vez que el silencio del absolvente quien se niega de alguna manera por su incomparecencia a ser interrogado y a prestar espontáneamente su declaración en relación con los hechos sobre los que se le cuestionan, es demostrativo de la intención de eludir la contestación de hechos fundamentales controvertidos en el juicio respectivo.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 2393/93. Everardo Vidaurri Lozano. 6 de mayo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Ernesto Saloma Vera. Secretario: Guillermo Campos Osorio.

Amparo directo 64/2007. Ana María Morales Vega. 8 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Benito Alva Zenteno. Secretario: V. Óscar Martínez Mendoza.

Amparo directo 509/2007. María del Rosario Villaseñor. 11 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

Amparo directo 623/2008. Telma Retarder de México, S.A. de C.V. 28 de noviembre de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.

*Amparo directo 115/2009. *****. 26 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava.*

Nota: Por ejecutoria de fecha 6 de abril de 2005, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 81/2004-PS en que participó el presente criterio.

De igual forma ofreció como prueba la testimonial a cargo de *****, quien declaró al tenor del interrogatorio que se le formuló en la audiencia de fecha once de febrero de dos mil veinte, quien refirió lo siguiente:

*“Que conoce a *****; Que la conoce porque es su mamá; Que conoce a ***** porque es el señor que le vendió el terreno a su mamá; Que ***** es la propietaria del bien inmueble ubicado en *****; Que lo adquirió porque lo compró; Que el veintiocho de septiembre de dos mil diecinueve, se celebró el contrato de compraventa base de la acción; Que ***** y ***** celebraron el contrato base de la acción; Que el bien inmueble materia del contrato de compraventa celebrado entre ***** y ***** lo es un terreno de cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados*



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

*que se ubica en *****; Que el precio pactado por la compraventa del bien inmueble ubicado en ***** fue de ochenta mil pesos y que al momento de la firma del contrato de compraventa ***** recibió a su entera conformidad la cantidad total pactada en el contrato de compraventa. Que sabe y le consta que ***** se comprometió a firmar la escritura pública al momento de la firma del contrato de compraventa; **La razón de su dicho lo es que sabe y le consta porque estuvo presente cuando se llevó a cabo el proceso de compraventa.**”*

Atento al contenido de la declaración vertida por la testigo ***** valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, tiene eficacia probatoria plena pues no se advierte falsedad en los hechos sobre los que declara, siendo la única que se percató de ellos, además de que su declaración no se encuentra en oposición con otras pruebas, y corrobora los hechos argumentados por la parte actora en su escrito inicial de demanda, pues sabe y le consta que en fecha veintiocho de septiembre la parte actora ***** firmó un contrato privado de compraventa respecto del bien inmueble materia de Litis, esto es el bien inmueble que se ubica en ***** de la; por el cual pagó la cantidad de \$80,000.00 (OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que cubrió desde el momento de la firma del contrato, sin que a la fecha el actora ***** haya obtenido la escrituración correspondiente; por lo que atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia, a dicho testimonio se le confiere valor probatorio pleno dado que a la testigo le constan los hechos materia de Litis, y que no existe dato alguno que permita suponer que su testimonio es contrario a la verdad, sino que por el contrario aporta información que corrobora lo manifestado por la parte actora; además de que se robustece con las pruebas documentales en las que la actora sustenta su acción.

Sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia I.8o.C. J/24, sustentada por los Tribunales Colegiados de Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXXI, Junio de 2010, de la Novena Época, con registro electrónico 164440 que a la letra dice:

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo.

Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

*Amparo directo 180/2008. *****. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.*

Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.

Así mismo tenemos la copia certificada del contrato privado de compraventa de fecha cuatro de marzo de mil novecientos cuarenta y ocho celebrado entre ***** y *****; en su carácter de comprador y vendedora, respectivamente respecto del bien inmueble identificado como fracción de terreno con las siguientes medias y colindancias: al norte en dieciséis metros con *****; al sur en dieciséis metros con *****; al oriente en veintiocho metros con *****; al poniente en veintiocho metros ***** con una superficie aproximada de cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados.



PODER JUDICIAL

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

“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

Documental que se relaciona con la copia simple del contrato privado de cesión de derechos de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos setenta celebrado entre ***** y ***** , en su carácter de cedente y cesionario, respectivamente, respecto del bien inmueble identificado como fracción de terreno con las siguientes medias y colindancias: al norte en dieciséis metros con *****; al sur en dieciséis metros con *****; al oriente en veintiocho metros con *****; al poniente en veintiocho metros ***** con una superficie aproximada de cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados.

Igualmente obra en autos la copia simple del contrato privado de compraventa de fecha quince de abril de dos mil trece, celebrado entre ***** y ***** , en su carácter de vendedor y comprador, respectivamente respecto del bien inmueble identificado como fracción de terreno con las siguientes medias y colindancias: al norte en dieciséis metros con *****; al sur en dieciséis metros con *****; al oriente en veintiocho metros con *****; al poniente en veintiocho metros ***** con una superficie aproximada de cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados.

Pruebas a las cuales relacionadas entre sí se le concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 444 y 490 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; por no haber sido impugnada, teniéndose por admitida y surtiendo sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente; y que además , la información contenida en dichas documentales avalan que los datos proporcionados por la parte actora, en cuanto a que la identificación del inmueble materia del contrato cuya formalización se solicita, por lo que los datos son fidedignos; acreditando con ello que el bien inmueble materia de este asunto, es propiedad de la

ahora demandada, y por tanto, sí se encuentran facultados para celebrar el contrato de compraventa respecto del bien inmueble materia de este juicio.

IV.- En tales consideraciones, valoradas una a una las pruebas ofrecidas, se llega a la conclusión de que las probanzas ofrecidas por la actora *****, son suficientes para acreditar la acción de otorgamiento y firma de escritura que intenta toda vez que demostró fehacientemente la relación contractual de compraventa que celebró con la demandada *****, respecto del bien inmueble identificado como una ***** y con la siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****; al sur, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****; al oriente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con *****; al poniente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con ***** , con una superficie de 448 m² (cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados). Inmueble que se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado con folio real inmobiliario *****; que la parte compradora hoy actora, cubrió el precio que por concepto de pago se estipuló por el bien inmueble objeto de dicha compraventa, por lo tanto, por tratarse en el caso específico de una acción **pro forma**, esto es otorgamiento y firma de escritura en el que si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, pudiendo el perjudicado por falta de título legal ejercitar acción para exigir que el obligado le extienda la escritura correspondiente.

Así, conforme al texto de las invocadas normas, la acción que de ello se deriva es precisamente la de la formalización a través de la escritura correspondiente del acto jurídico realizado



“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

PODER JUDICIAL

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

de modo informal, denominándose a ello acción proforma; consecuentemente, si en el juicio de otorgamiento y firma de escritura la autoridad alude a dicha pretensión con la designación de "acción proforma", ello no significa la aplicación de alguna ley privativa, por tratarse de un aspecto debidamente reglamentado, cuya acción consiste específicamente en el otorgamiento y firma de escritura, cuyo derecho de propiedad que se tiene respecto de un bien inmueble, ya se encuentra satisfecho y sólo basta se condene al demandado, al cumplimiento del otorgamiento y firma de que se trata, es decir, a darle formalidad al acto jurídico traslativo de dominio.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis XVII.26 dictada por los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVI, Julio de 2007, página 2446, con número de registro digital 172112, de texto siguiente:

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 improbadó el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 112/2007. Ramiro Ríos y otro. 29 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Jesús de Ávila Huerta. Secretario: Héctor Manuel Flores Lara.

En tales consideraciones de conformidad con el artículo 1764 fracción VII del Código Civil en Vigor, la parte demandada se encuentra obligada a otorgarle a la parte actora los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de

dominio; de lo que resulta la procedencia de la acción ejercitada por la actora ***** por lo que es y se declara **PROCEDENTE** dicha acción, condenándose a la parte demandada ***** al cumplimiento del contrato de compraventa celebrado entre las partes el día **(28) veintiocho de septiembre de dos mil diecinueve** y como consecuencia de lo anterior al otorgamiento y firma de la escritura públicas referida.

Esta juzgadora advierte que si bien dentro de la presente Litis se ordenó emplazar a la sucesión a bienes de ***** también conocido como ***** , dada la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario, es igualmente cierto que la acción proforma es de naturaleza personal, por lo tanto la sentencia que en este acto se emite sólo surte efectos entre las partes que intervinieron en el acto jurídico de compraventa que en esta resolución se formaliza, de ahí que sólo obligue a las partes interesadas entre ***** y ***** , en razón de ser estos quienes celebraron el acto jurídico traslativo de dominio (compraventa).

En tales consideraciones, se estima que la actora ***** , acreditó la acción que ejercitó contra ***** , quien no dio contestación a la demanda interpuesta en su contra, aún cuando fue legalmente emplazado a juicio, por lo que no opuso defensas y excepciones; en tal virtud, se condena a la parte demandada ***** , al otorgamiento y firma de la escritura pública respecto del bien inmueble identificado como: ***** , registrado con el folio real electrónico ***** , y con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con ***** . Al sur, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con ***** . Al oriente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con ***** . Al poniente, en 28



“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de

México”

metros (veintiocho metros) colinda con *****. Con una superficie de 448 metros cuadrados; a favor de la actora ***** , ante el Notario Público que tenga a bien designar la

PODER JUDICIAL

parte actora; concediéndole para tal efecto un plazo de cinco días con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la suscrita juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

En relación a lo reclamado por el actor en el inciso **B)** relativo al pago de daños y perjuicios, al respecto debe decirse que la que la doctrina y la ley distinguen la indemnización moratoria, que comprende a los daños y perjuicios sufridos por el acreedor por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación, de la indemnización compensatoria, que igualmente se contrae a los daños y perjuicios pero ocasionados al acreedor por el incumplimiento absoluto de la obligación, siendo que en el caso en concreto nos encontramos ante un retardo en el cumplimiento de la obligación contraída, por lo que no puede condenarse a una indemnización compensatoria toda vez que no existe incumplimiento absoluto, así las cosas, y que aunado a lo anterior, la parte actora no acreditó con elemento de convicción alguno, la pérdida o menoscabo sufrido en su patrimonio o en su caso la privación de cualquier ganancia lícita, en consecuencia se absuelve al demandado de las prestaciones marcadas con el inciso **B)**.

Por otra parte, de conformidad con los artículos 156 y 158 del Código Procesal Civil en vigor, por ser adversa la presente resolución a la demandada, y en atención a la prestación contenida en el inciso **C)** del escrito inicial de demanda, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105,

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

106, 107, 426 fracción I, 436, 442, 444, 449, 490, 491, 504, 506, 604 y demás aplicables del Código Procesal Civil en Vigor, es de resolver y se

RESUELVE:

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

SEGUNDO.- La parte actora *****, probó la acción que ejercitó, y por su parte la parte demandada ***** no compareció a juicio, por lo que no opuso defensas y excepciones, en consecuencia,

TERCERO.- Se condena a parte la demandada *****, al otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente, respecto del bien inmueble identificado como: *****, registrado con el folio real electrónico *****, y con las siguientes medidas y colindancias: Al norte, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****. Al sur, en 16 metros (dieciséis metros) colinda con *****. Al oriente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con *****. Al poniente, en 28 metros (veintiocho metros) colinda con *****. Con una superficie de 448 metros cuadrados; ante el Notario Público que tenga a bien designar la parte actora *****.

CUARTO.- Se concede a la parte demandada ***** un plazo de **CINCO DÍAS**, para dar cumplimiento a lo aquí ordenado en el entendido de que en el caso de que no ocurra a firmar la escritura correspondiente dentro del término señalado, contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, la suscrita juez otorgará la firma correspondiente en su rebeldía.



“2021, Año de la Independencia y la Grandeza de México”

QUINTO.- Se condena al demandado al pago de gastos y costas del presente juicio, por los razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente resolución.

PODER JUDICIAL

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. A S I definitivamente, lo resolvió y firma la Licenciada **LAURA GALVÁN SALGADO**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **ANGÉLICA MARÍA OCAMPO BUSTOS**, quien da fe.