



PODER JUDICIAL

1

SENTENCIA DEFINITIVA

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

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA** los autos del expediente **133/2022**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por *****, contra *****, radicado en la **Tercera 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 **veintidós de abril de dos mil veintidós**, compareció *****, demandando en la vía Sumaria Civil, el otorgamiento y firma de escritura a *****, con base a las siguientes pretensiones:

*"...1.- El otorgamiento y firma de la escritura pública ante el Notario Público que esta parte elija al respecto del contrato de compraventa celebrado entre las partes, el día 5 de enero del año de 1989, referente al inmueble identificado como predio urbano que antes era el *****, el cual cuenta con una superficie de 79.00 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: Al noroeste en 6.80 metros, con *****, y sus causahabientes; Al sur *****, con *****; Al Oriente, 8.50 metros, con ***** y al Poniente 11.30 metros, con *****, y *****. Y que de*

proceder la acción y en caso de negativa, su Usia firmará en su rebeldía.

B) El pago de gastos y costas que el presente juicio origine hasta la conclusión del mismo.

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 **veintiséis de abril de dos mil veintidós**, se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar a la demandada, para que dentro del plazo legal de cinco días contestara la demanda interpuesta en su contra.

3.- **Rebeldía demandada.** Por auto de **dieciséis de mayo de dos mil veintidós**, a petición de la parte actora, se declaró la rebeldía en que incurrió la demandada *****, al no emitir contestación a la demanda entablada en su contra en el plazo que le fue concedido para tal efecto.

4.- **Audiencia conciliación.** El **veintiséis de mayo de dos mil veintidós**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración del presente juicio, a la cual no



PODER JUDICIAL

3

comparecieron las partes contrincantes, ergo, no pudo exhortarse a las partes a un arreglo conciliatorio, procediendo a la depuración del procedimiento; concediéndose una dilación probatoria por el plazo común de **cinco días**.

5.- **Desarrollo procesal y citación.** Desarrollada la etapa procedimental de ofrecimiento, desahogo de pruebas, alegatos y demás actos procesales a que hubo lugar, el **catorce de junio de dos mil veintidós**, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, lo cual se hace ahora al tenor del ulterior:

CONSIDERANDO:

1.- **Estudio 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 18º del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala que:

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

“...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 resolver el presente juicio, toda vez, que las partes, pactaron en el documento bastión del presente asunto, es decir, el contrato de compraventa de **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve**, específicamente en su cláusula séptima, que en caso de presentarse alguna controversia se someterían a la jurisdicción del primer Distrito Judicial, con residencia en Cuernavaca, Morelos, renunciando al fuero que por algún cambio de domicilio futuro pudieran tener ambas partes.



PODER JUDICIAL

5

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 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 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 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 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 compraventa, de **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve**, celebrado por *****, comprador, y *****, vendedora, respecto del bien inmueble que antes era el *****, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, el cual cuenta con una superficie de 79.00 metros cuadrados.

Documental privada la de comento, a la cual se le concede valor probatorio, toda vez, que de ella se desprende que el **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve**, el accionante *****, comprador, y *****, vendedora, celebraron un acto jurídico denominado compraventa privada, en relación al bien inmueble previamente reseñado, fijándose como monto de la operación la cantidad pecuniaria de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N)**, cantidad que fue pagada en su totalidad, tal y como se estableció en la cláusula segunda del contrato base 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



PODER JUDICIAL

7

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 del bien inmueble materia de la controversia, en virtud de la relación contractual que lo une, con la hoy demandada *****, vendedora, obligándose la demandada 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 se acredita la misma, en acorde a las prestaciones reclamadas y descritas a literalidad en el resultando 1 de la presente sentencia.

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

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.

actora en el juicio g3nesis, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resoluci3n, as3 como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserci3n gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado an3lisis.

Adem3s, de que la implementaci3n de la oralidad en algunas materias del derecho, que se est3 presentando en nuestro sistema jur3dico mexicano, tiende rotundamente a la eliminaci3n de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan s3lo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo que lo m3s importante al dictar una sentencia, es realizar un an3lisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoraci3n de las pruebas, y una verdadera fundamentaci3n y motivaci3n.

IV.- **Marco te3rico jur3dico.** Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuesti3n planteada es necesario hacer las siguientes precisiones que establecen el marco te3rico jur3dico.

Los art3culos 1668, 1669, 1671 y 1729, 1764 y 1775 del C3digo Civil vigente en el Estado de Morelos, se3alan:

ARTICULO 1668.- NOCI3N DE CONVENIO. Convenio es el acuerdo de dos o m3s personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.



PODER JUDICIAL

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

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...".

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 *****, las cuales se fundan esencialmente en que el **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve**, las partes *****, comprador, y *****, vendedora, celebraron contrato privado de compraventa, respecto del bien inmueble que antes era el *****, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, el cual cuenta con una superficie de 79.00 metros cuadrados.

Aduciendo el accionante, que el precio que fue pactado por la operación de la compraventa, lo fue la cantidad pecuniaria de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N)**, cantidad que fue pagada en su totalidad, tal y como se estableció en la cláusula segunda del contrato básico de la acción; habiéndose plasmado de manera clara en el acto volitivo que dicha cantidad se cubría en el mismo acto.

Teniendo a su vez, que la parte vendedora en términos de la cláusula **quinta** 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 designará la parte actora, situación ésta última que aduce el actor, no cumplió la parte demandada.



PODER JUDICIAL

11

Bajo esas perspectivas *de facto*, 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, atendiendo primeramente a lo dispuesto por la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

Lo anterior se aprecia así, en tanto que el actor *****, ofreció como documento basal de la acción la documental privada relativa al contrato privado de compraventa, de **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve**, celebrado por *****, comprador, y *****, vendedora, respecto del bien inmueble que ha quedado debidamente precisado con toda claridad y certeza en *supra líneas*.

Documental privada la de comento, a la cual se le concede valor probatorio, toda vez, que de ella se desprende que las partes intervinientes en el presente asunto, celebraron un acto jurídico denominado compraventa privada, en relación al bien inmueble reseñado con antelación, fijándose como monto de la operación la cantidad monetaria de **\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N)**, cantidad que fue

pagada en su totalidad, tal y como se estableció en la cláusula segunda del contrato básico de la acción.

Quedando de esta manera irrefutablemente 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 444³ 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 del bien inmueble materia de la controversia, en virtud de la relación contractual que lo une con la hoy demandada, obligándose la misma a otorgar la escritura pública respectiva.

Lo anterior esgrimido jurídicamente, se encuentra debidamente concatenado con la prueba confesional ficta a cargo de la demandada *****, la cual tuvo verificativo en audiencia de **catorce de junio de dos mil veintidós**, (*visible a fojas 40-42 del expediente principal*), demandada que al no comparecer sin justa causa al desahogo de la prueba confesional a pesar de haber sido debidamente notificada y apercibida, por auto de **treinta de mayo de dos mil veintidós**, se le declaró confesa de las posiciones que fueron calificadas previamente de legales.

³ 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.



PODER JUDICIAL

Confesional ficta de la demandada *****, que al ser valorada de manera razonada y cognoscitiva, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, para evitar dobles y engorrosas transcripciones; se colige específicamente de las posiciones calificadas de legales, marcadas con los números **1, 2, 3, 4, 5 y 6**, del pliego de posiciones respectivo.

El hecho relativo sustancialmente a que las partes contrincantes en el presente juicio, celebraron un contrato privado de compraventa, el **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve**, en relación al bien inmueble, que antes era el *****, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, el cual cuenta con una superficie de 79.00 metros cuadrados.

Desprendiéndose de igual manera, que la demandada citada, aceptó fictamente que el predio materia de la controversia, se encuentra inscrito a su nombre, ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el registro de folio real [REDACTED]; reconociendo fictamente la demandada que el cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve, la demandada entregó la posesión del inmueble objeto de la Litis.

Admitiendo fictamente la demandada, que el precio pactado por la compraventa lo fue la cantidad de

\$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N), aceptando fictamente que recibió el pago total por concepto de la compraventa del bien inmueble objeto de la controversia, al momento de la celebración del mismo; y que ha omitido comparecer ante el Notario Público, para formalizar y protocolizar la escritura pública del inmueble objeto de la controversia.

Confesional ficta de la demandada, a la cual se le otorga valor probatorio por encontrarse corroborada y sustentada con otros elementos de prueba que la tornan verosímil, en términos del precepto legal contenido en el artículo 426 fracción I de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto.

Atendiendo además, que de las mismas, se colige la certeza de la celebración del acuerdo de voluntades denominado compraventa privada, que las partes contrincantes celebraron el **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve**, teniendo como objeto del contrato el bien inmueble previamente reseñado, habiendo pagado enteramente la parte actora el precio fijado por la operación de compraventa, y que no obstante de los requerimientos que se han realizado, a la demandada se ha negado a otorgar la escritura pública a la cual se obligó en el multicitado contrato bilateral. Prueba que al no ser destruida con prueba en contrario, es apta para sustentar las aseveraciones realizadas por el accionante en su libelo génesis de demanda.



PODER JUDICIAL

15

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Jurisprudencia, contenida en el Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

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.⁴

⁴ Novena Época, Registro: 167289, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXIX, Mayo de 2009, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C. J/60 Página: 949, 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 González 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.

Lo anterior se encuentra concatenado, con los depositados de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quienes rindieron su testimonio ante este órgano jurisdiccional el **catorce de junio de dos mil veintidós**, (*visible a fojas 40-42 del expediente fuente*), depositados de los cuales se advierte que conocen a su presentante *****, así como a la demandada *****; que conocen el bien inmueble materia de la controversia, siendo este el que antes era el *****, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, el cual cuenta con una superficie de 79.00 metros cuadrados.

Asimismo, manifestaron los declarantes que saben y les consta que su presentante posee el bien inmueble objeto de la Litis, que saben que su presentante es dueño del bien inmueble, dado que lo adquirió mediante compraventa celebrado con la demandada.

Testigos que expresaron porque medios y circunstancias saben y les constan los hechos sobre los cuales depusieron, ergo, dichos atestes han creado convicción en la Juez para determinar su veracidad, toda vez, que su testimonio es claro, y preciso, además de que manifestaron no tener interés en el presente



PODER JUDICIAL

17

asunto, ni motivo de odio o rencor en contra de las partes.

Por ello, teniendo que en el presente caso, las testimoniales en comento se encuentran apoyadas con la confesión ficta de la demandada, previamente valorada, resulta dable otorgarle valor probatorio de acuerdo al sistema de la sana crítica conforme a las leyes de la lógica y de la experiencia como lo establece el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos.

Atendiendo además, que de la prueba testimonial que se valora, se colige la certeza de la celebración del acuerdo de voluntades denominado compraventa privada, que las partes contrincantes celebraron el **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve**, teniendo como objeto del contrato el bien inmueble previamente reseñado, habiendo pagado enteramente la parte actora el precio fijado por la operación de compraventa a la parte demandada, y que no obstante de los requerimientos que se han realizado, la demandada de referencia se ha negado a otorgar la escritura pública a la cual se obligó en el multicitado contrato bilateral.

Por otra parte, es menester mencionar que obra en autos del sumario, la documental pública consistente en el certificado de libertad o de gravamen, de **diecinueve de abril de dos mil veintidós**, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos,

respecto del bien inmueble materia de la controversia, (visible a foja 7 del expediente fuente). Documental pública, de la cual se desprende que la demandada, es la propietaria de dicho bien inmueble materia del presente asunto.

Ergo, es procedente otorgarle valor probatorio, toda vez, que de éste se colige que ciertamente la demandada es la propietaria de dicho bien, lo cual coincide que la demandada, en su calidad de vendedora, transmitió el dominio del bien inmueble a través del multicitado contrato privado de compraventa de **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve**, esto en términos de los artículos 437 fracción II, 490 y 493 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

V. **Epílogo.** De esta suerte, se deduce que de la apreciación conjunta de todos los elementos de prueba que hasta aquí se han analizado, en apoyo con los criterios jurisprudenciales emitidos por nuestro máximo Tribunal, y utilizados por la Juzgadora, con la finalidad de sustentar y realizar un brocardo bien redactado, y además, del razonamiento lógico-jurídico empleado por la resolutora, se determina que el demandante *****, acreditó la relación contractual bilateral celebrada con la demandada *****, demostrando que cubrió el precio total que se pactó en el contrato privado de



PODER JUDICIAL

19

compraventa de **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve.**

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 demandada *****, vendedora, se encuentra compelida a otorgarle al accionante *****, comprador, los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio de la operación de compraventa que realizaron mediante el contrato privado de compraventa de **cinco de enero de mil novecientos ochenta y nueve.**

Sin que obste, para el presente asunto, que el contrato exhibido como documento basal de la acción sea un contrato privado, dado que precisamente se está demandado el otorgamiento de la escritura pública, para estar ante un contrato definitivo 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.

VI. **Decisión.** En aras del derecho que le corresponde a la parte compradora para exigir el otorgamiento de la escritura pública solicitada, se estima que el demandante *****, acreditó la acción que ejerció contra la demandada *****, quien no compareció a juicio, ergo, se le condena a ésta última, al otorgamiento

y firma de la escritura pública del contrato privado de compraventa, celebrado entre ambas partes; respecto del bien inmueble que antes era el *****, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, el cual cuenta con una superficie de 79.00 metros cuadrados.

VII. 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 *****, un plazo de **CINCO DÍAS**, para que comparezca 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.

VII. Condena de costas. Por otra parte, de conformidad con los artículos 156⁵ y 158⁶ de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución.

⁵ ARTÍCULO 156.- Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa. Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.

⁶ 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.

21

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los 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 en Vigor, es de resolver y se:

RESUELVE:

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

SEGUNDO: El actor *****, probó la acción de otorgamiento de escritura, que ejercitó contra la demandada *****, quien no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía.

TERCERO: Se condena a la demandada *****, al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de compraventa, a favor de *****, en relación al bien inmueble, que antes era el *****, del Municipio de Cuernavaca, Morelos, el cual cuenta con una superficie de 79.00 metros cuadrados.

CUARTO: Escritura pública que se otorgará a favor del actor *****, ante la Notaría Pública que éste designe dentro de esta jurisdicción, concediéndole para tal efecto a la parte demandada *****, un plazo de **CINCO DÍAS**, para que comparezca a la Notaría, una vez que



PODER JUDICIAL

cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, la Juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

QUINTO: Se condena 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 resolvió y firma la Maestra en Derecho **LUCÍA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, quien actúa ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **MARICARMEN OLAVARRIETA FILIO**, quien da fe.

MTGD