



PODER JUDICIAL

Heroica e Histórica ciudad de Cuautla, Morelos; quince de marzo de dos mil veintidós.

V I S T O S los autos para resolver en definitiva el juicio **SUMARIO CIVIL** sobre **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA** promovido por ***** contra ***** y el *****; radicado en la Segunda Secretaría de este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, identificado con el número de expediente **283/2020**; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Por escrito presentado en la Oficialía de Partes Común del Sexto Distrito Judicial el veintiséis de agosto de dos mil veinte, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, ***** promovió en la vía sumaria civil, juicio contra ***** y el ***** antes denominado ***** , de quienes reclama el cumplimiento de las siguientes pretensiones:

- a) *Se declare mediante Sentencia definitiva a favor del suscrito ***** , el otorgamiento de la escritura pública del bien inmueble ubicado en ***** , con número de código postal ***** del Municipio de ***** , también identificado de acuerdo a las escrituras que expide el ***** como LOTE ***** , DE LA MANZANA ***** , ZONA ***** , perteneciente al Municipio de ***** ; teniendo una superficie total de ***** METROS CUADRADOS con las siguientes medidas y colindancias: NORESTE.- ***** CON LOTE ***** SURESTE.- ***** CON CALLE*

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

***** SUROESTE.- ***** CON
LOTE ***** NOROESTE.- *****
CON LOTE *****; en favor del suscrito
como su único y legítimo propietario.

b) Se ordene inscribir la propiedad ubicada en *****
***** ******, con número de código postal
***** del Municipio de *****,
también identificado de acuerdo a las escrituras que expide
el ***** ***** ***** como LOTE
*****,
DE LA MANZANA
*****,
ZONA ***** *****
*****,
perteneciente al Municipio de
*****; a nombre del suscrito *****
***** ***** como su único y legítimo
propietario.

c) En consecuencia de lo anterior se ordene al *****
***** ***** la modificación de la
inscripción de su anterior propietaria *****
***** ***** y en su lugar aparezca el
suscrito ***** ***** ***** como
su único y legítimo propietario, respecto de la escritura
pública registrada con el número ***** a
fojas ***** del tomo *****
Sección *****.

d) Se orden ponerme en posesión inmediata sobre el
inmueble ubicado en ***** *****
***** ******, con número de código postal
***** del Municipio de *****,
también identificado de acuerdo a las escrituras que expide
el ***** ***** ***** como LOTE
*****,
DE LA MANZANA
*****,
ZONA ***** *****
*****,
perteneciente al Municipio de
*****; con una como LOTE *****,
DE LA MANZANA *****,
ZONA
***** ***** ******, perteneciente al
Municipio de *****; con las siguientes
medidas y colindancias: NORESTE.- *****
CON LOTE ***** SURESTE.-
***** CON CALLE *****
SUROESTE.- ***** CON LOTE
***** NOROESTE.- ***** CON
LOTE *****:

En el mismo escrito expuso los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó los preceptos legales que estimó aplicables y exhibió los documentos descritos en el sello de recepción de la Oficialía.



PODER JUDICIAL

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

2.- El *****, se admitió la demanda en la vía propuesta, por lo que se ordenó emplazar a juicio a la parte demandada ***** para que dentro del plazo de cinco días formulara su contestación.

3.- El ocho de septiembre del año en referencia, la actuario de la adscripción **emplazó** a la demandada ***** en el domicilio proporcionado para ello por el actor.

4.- En acuerdo dictado el día *****, se declaró la **rebeldía** en que incurrió la demandada ***** al no haber contestado en el plazo que le fue concedido, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le realizaran por medio del Boletín Judicial que edita este Tribunal.

5.- El *****, se regularizó el procedimiento tendiendo por interpuesta la demanda también contra la antes denominada ***** ahora ***** por lo que se ordenó emplazarlo en los términos del auto de radicación.

6.- El ***** en mención, la actuario adscrita al Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, emplazó al ***** en atención al exhorto enviado por este Juzgado para tal efecto.

7.- El ***** en referencia, se tuvo por contestada la demanda en tiempo por parte del *****

***** por conducto de su apoderada legal, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones; en el mismo acuerdo, se declaró la rebeldía en que incurrió la demandada ***** al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra en el plazo concedido para ello, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aun las de carácter personal, se le realizaran por medio del Boletín Judicial que edita este Tribunal.

8.- El ***** de la anualidad en mención, tuvo verificativo la **audiencia de conciliación y depuración** en la que no fue posible procurar un arreglo conciliatorio entre las partes en virtud de la incomparecencia de las partes, por lo que al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento, se declaró depurado el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba por el plazo común de cinco días.

9.- El día ***** antes citado, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora y se admitieron las siguientes: la **confesional y declaración de parte** a cargo de la demandada *****; la **testimonial** a cargo de ***** y *****; las **documental Pública** consistente en el contrato privado de compraventa con reserva de dominio de fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y tres, celebrado por ***** y la *****; las documentales privadas consistentes en tres escritos en los que se hace constar la entrega de pagarés y tres pagarés de fecha dieciséis de junio de dos mil catorce; la **instrumental de actuaciones** y la



PODER JUDICIAL

presuncional en su doble aspecto. Las demandadas no ofrecieron ningún medio de prueba.

7.- El ***** , tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en la que una vez que fueron desahogadas las pruebas admitidas, se declaró concluido el periodo probatorio y se continuó con el de alegatos, los cuales fueron formulados por la parte actora mientras que a las demandadas se les tuvo por precluido su derecho para tal fin ante su incomparecencia injustificada; enseguida, se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva, lo que ahora se hace al tenor siguiente;

CONSIDERANDO:

I.- COMPETENCIA Y VÍA.

Este Juzgado Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 29, 30, 34 fracciones IV y XVI del Código Procesal Civil vigente, en relación con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; en virtud de que al tratarse de una acción de carácter personal, la competencia por razón de **territorio** se determina atendiendo al domicilio del demandado y cuando sean varios, el que elija el actor, de modo que al encontrarse el domicilio de la demandada ***** en este municipio de Cautla, Morelos, que corresponde a la jurisdicción territorial de este Juzgado, es que es competente por razón de territorio; asimismo, es competente en atención a la **materia** porque la acción es de carácter civil y respecto de tal

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

especialidad conocía éste órgano al momento de la presentación de la demanda; por último, en razón de grado, al encontrarse el asunto en primera instancia.

Asimismo, la vía en que se substanció el presente juicio es la correcta acorde con lo previsto por el artículo 604 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece la procedencia de la vía sumaria para las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura.

II.- LEGITIMACIÓN.

Enseguida se analiza la legitimación de quienes intervienen en el presente asunto, al tenor de lo dispuesto por los artículos 191 y 218 de la ley adjetiva civil en el sentido de 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 y que para interponer una demanda o contradecirla es necesario tener interés jurídico, y en este sentido, la legitimación de las partes y su consecuente interés jurídico se deriva del contrato privado de compraventa que refiere el actor que celebró de manera verbal con el demandada ***** el ***** respectivo del inmueble ubicado en calle ***** número ***** de la ***** con número de código postal ***** del Municipio de ***** con una superficie total de ***** metros cuadrados, adminiculado con los tres pagarés suscritos en la citada fecha por el actor a favor de la demandada ***** y tres recibos de entrega de los pagarés aludidos suscritos por la enjuiciada en mención; documentales privadas a las que se les concede eficacia



PODER JUDICIAL

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

probatoria para efectos de este apartado, en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, de los que se deduce la legitimación del actor ***** y la demandada *****; lo anterior sin prejuzgar la acción plateada.

Por cuanto al demandado ***** antes denominado ***** carece de legitimación pasiva en el presente juicio en virtud de que la acción ejercitada es la de otorgamiento de firma y escritura, la cual es de carácter personal, de modo que sólo puede entablarse con quien la accionante celebró el contrato cuya formalidad reclama.

En efecto, la acción *pro forma* ejercitada en el presente juicio, tiene su fundamento en el artículo 35 del Código Civil vigente en la entidad, que dispone que cuando la ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero que si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables; de ahí que tal derecho u obligación de obtener y dar la forma al contrato sólo surge entre los contratantes, esto es, quienes realizaron tal operación.

Por tanto, el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, procede sólo

contra el vendedor de la cosa, quien en tal caso es el obligado a dar la forma que la ley exige, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón de que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, ha de enderezarse contra el vendedor, **sin que exista causahabencia entre el último comprador y el primer vendedor** que a su vez vendió al enajenante del actor ya que tratándose de actos traslativos de dominio, cuando el vendedor ya ha transmitido la propiedad a otro, para este último no subsiste la obligación de aquél de dar forma al contrato, sino que esta obligación nace para el nuevo vendedor respecto de la nueva venta que en su caso llegue a efectuar, pues no debe perderse de vista que se trata de una **obligación personal que surge para el vendedor** en el momento que transmite.

Lo anterior, encuentra sustento en la tesis I.1lo.C.125 C, con registro digital: 178090, emanada de los Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, Materia: Civil, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Julio de 2005, página 1359, de rubro y texto:

ACCIÓN PRO FORMA DERIVADA DE LA SEGUNDA COMPRAVENTA PRIVADA DE UN INMUEBLE. DEBE EJERCITARSE CONTRA EL VENDEDOR QUE TRANSMITIÓ LA PROPIEDAD AL ACTOR, Y NO CONTRA EL PRIMER ENAJENANTE DE AQUEL QUE APARECE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO.

De acuerdo con el artículo 1796 del Código Civil para el Distrito Federal, los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que de ello deriven. Por otra parte, el artículo 2249 del citado código establece que por regla general la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se conviene sobre la cosa y precio, aunque la primera no haya



PODER JUDICIAL

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

sido entregada, ni el segundo satisfecho, y por último el artículo 1833 del mismo ordenamiento preceptúa que cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero que si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellos puede exigir que se dé al contrato la forma legal; de ahí que tal derecho u obligación de obtener y dar la forma al contrato sólo surge entre los contratantes, quienes realizaron tal operación. De ahí que el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, procederá contra el vendedor de la cosa, quien en tal caso es el obligado a dar la forma que la ley exige, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón de que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, ha de enderezarse contra el vendedor, pues en tal sentido si un contrato de compraventa de inmueble, contenido en documento privado, no se ha elevado a escritura pública, cualquiera de los contratantes tiene derecho a exigir judicialmente el otorgamiento y firma de la escritura pública correspondiente. Sin que exista causahabencia entre el último comprador y el primer vendedor que a su vez vendió al enajenante del actor aunque aparezca inscrito en el Registro Público como propietario, ya que tratándose de actos traslativos de dominio fundamentalmente la compraventa, cuando el vendedor ya ha transmitido la propiedad a otro, para este último no subsiste la obligación de aquél de dar forma al contrato, sino que esta obligación nace para el nuevo vendedor respecto de la nueva venta que en su caso llegue a efectuar, pues no debe perderse de vista que se trata de una obligación personal que surge para el vendedor en el momento que transmite y a su vez si el comprador decide vender, entonces para este último surge tal obligación personal distinta al anterior, pues el cambio de propietario no produce una causahabencia entre el anterior propietario, sino sólo respecto del comprador quien se subroga en los derechos del propietario que hubiera dado posesión derivada del bien.

Bajo las puntadas consideraciones, es evidente que en el presente juicio no le asiste legitimación pasiva al *****
***** ******, antes denominado *****
***** ****** en virtud de que no intervino en el contrato de compraventa que refiere la actora como base de la acción, por tanto, no le es exigible su formalidad, como



PODER JUDICIAL

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

partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.

ARTÍCULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA. *Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio.*

Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado.

ARTÍCULO 1736.-MOMENTO EN QUE EL COMPRADOR DEBE REALIZAR EL PAGO DEL PRECIO. *El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar en el momento en que recibe la cosa. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar réditos al tipo convencional o legal, sobre la cantidad que adeude.*

ARTÍCULO 1804.- DE LAS FORMALIDADES EN LA COMPRAVENTA. *El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.*

ARTÍCULO 1805.- DE LAS FORMALIDADES EN COMPRAVENTA SOBRE BIENES INMUEBLES. *Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor no exceda al equivalente a trescientos sesenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente, o Registro Público de la Propiedad.*

De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público de la Propiedad.

También se podrán otorgar en la forma señalada en el primer párrafo de este artículo, aunque el valor de los respectivos inmuebles exceda el límite establecido, los contratos de compraventa, en cualquiera de sus modalidades, que celebren dependencias o entidades de la Administración Pública, sea ésta federal, estatal o municipal, incluyendo a los Institutos, Fondos, Fideicomisos, Comisiones u otros organismos que

legalmente operen en materia de vivienda o de titulación de la tierra.

ARTÍCULO 1807.- COMPRAVENTA SOBRE INMUEBLES QUE DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA. *Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, en el momento de la operación, la venta se hará en escritura pública.*

Así mismo dispone el artículo **35** del ordenamiento en cita lo siguiente:

EXIGENCIAS FORMALES DE LOS ACTOS JURÍDICOS. *Cuando la Ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exequiéndose el caso de los actos revocables.*

Cuando se exija la forma escrita para el acto, el documento relativo debe ser firmado por todos los que intervengan en el mismo. Si alguno de ellos no puede o no sabe firmar, lo hará otro a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.

De los referidos preceptos legales se colige que el contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones; que se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley; que, tratándose de la compraventa, entendiéndose ésta como el contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero, la venta es perfecta y obligatoria para las partes por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio, y que para su validez, no requiere formalidad alguna sino cuando recae sobre un inmueble cuyo valor exceda de trescientos días de salario mínimo general vigente en el Estado



PODER JUDICIAL

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

de Morelos en el momento de la operación, caso en el cual deberá realizarse la venta en escritura pública. Por último, dispone la ley sustantiva que cuando la Ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables.

Asimismo, por cuanto a la manifestación de la voluntad, el ordenamiento civil en referencia, al referirse al acto jurídico y de manera específica a los contratos, respectivamente, establece:

ARTICULO 22.- DE LA DECLARACION DE VOLUNTAD.

La declaración o manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Es tácita cuando resulta de hechos o de actos que la presupongan o que autoricen a presumirla, excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad deba manifestarse expresamente.

ARTICULO 1673.- CONSENTIMIENTO FORMA EN LOS CONTRATOS.

El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.

De lo anterior, se sigue que la ausencia de forma escrita, no impacta en el consentimiento, pues éste puede ser declarado verbalmente, por lo que al ser la voluntad de las partes la base esencial para la celebración de los contratos, es ésta la ley suprema de todo acto.

De este modo, la acción *pro forma* ejercitada por la parte actora puede válidamente sustentarse en un contrato verbal, empero, independientemente de que exista una presunción de confesión de los hechos por parte de la demandada –en virtud de su rebeldía– la afirmación de la actora respecto de la existencia del contrato así como el debido cumplimiento dado al mismo que la legitima para exigir su formalidad, debe ser acreditado acorde a lo previsto en el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en la entidad, que estipula que los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba, en relación con el diverso numeral **386** del mismo ordenamiento, que dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que 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, máxime que la acción ejercitada en el presente juicio es para exigir el cumplimiento de una obligación inherente al contrato privado de compraventa de un predio (formalidad del acto jurídico), y toda vez que en términos de lo previsto por el artículo **1381** del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, la facultad de resolver sobre las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, de modo que para exigir el cumplimiento de una obligación primero se debe acreditar haber hecho lo propio respecto de las obligaciones contraídas en el mismo acto; en este sentido la parte actora tiene la carga probatoria de acreditar en primer término la celebración del acto jurídico y posteriormente, que dio cumplimiento a sus respectivas obligaciones, esto es, el pago de la cosa objeto de la compraventa.

materia del contrato; que reconoce como suya la huella de la hoja escrita a mano expedida a favor de su articulante; que entregó de su propia y libre voluntad las escrituras públicas del bien inmueble materia del presente juicio a su articulante cuando hizo entrega del último pago; que le pidió al actor un par de meses para poner las escrituras a su nombre y la posesión de la casa; que fue requerida en múltiples ocasiones por su articulante para que cumpliera con los trámites de la escritura y posesión de la casa en favor del accionante y que reconoce que le vendió al actora el inmueble descrito; probanza a la que se le **niega valor probatorio** en virtud de que no obstante que fue desahogada en términos de lo dispuesto por los artículos **426** fracción I, **427** y **490** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, en virtud de que la absolvente admitió hechos que le perjudican y benefician los intereses de la parte actora, no se estima que tenga el valor de **prueba plena** sino sólo cuando se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y de conformidad con las reglas de valoración de pruebas produzcan la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de la acción planteada, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, lo que en el caso no ocurre; la anterior valoración es congruente con la legislación procesal civil vigente en la entidad que establece que el Juez goza de libertad para valorar las pruebas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador.

Además de la anterior probanza, la parte actora ofreció la prueba **testimonial** a cargo de *****

***** y *****
*****,



PODER JUDICIAL

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

Expediente Número: 283/2020-2
Juicio Sumario Civil
SENTENCIA DEFINITIVA

desahogada en la referida diligencia del ***** en curso, en la cual si bien es cierto que las testigos manifestaron de manera uniforme que las partes celebraron un convenio verbal de compraventa respecto del inmueble ubicado en la calle ***** número ***** de la colonia *****, en *****; que el pago establecido en el contrato quedó garantizado con tres pagarés suscritos por el actor; que su presentante le entregó a la demandada tres pagos de ***** cada uno, recibiendo con ello el pago total del precio pactado por la venta del inmueble (interrogantes identificadas con los números ***** y que incluso ambas manifestaron haber estado presentes cuando el actor le entregaba el dinero a la demandada, refiriendo además la segunda testigo también haber estado presente al momento de la celebración del contrato ***** también cierto es que de las declaraciones de las testigos no se advierte la relación que tienen con las partes, es decir, los motivos por los cuales las conocen de modo que pueda deducirse válidamente que efectivamente les constan los hechos sobre los que deponen; lo anterior es así ya que al proporcionar sus generales y al contestar las primeras dos preguntas, manifiestan las atestes que conocen a las partes e incluso la segunda refiere ser familiar de su presentante, de ninguna de sus respuestas o declaraciones se advierte el motivo por el cual las conocen o la relación que tiene con las mismas, de modo que pueda ser creíble que les consta la celebración del acuerdo de compraventa entre las partes y el cumplimiento dado al mismo por parte del actor ya que no justifican la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; por lo que su testimonio no genera convicción en la suscrita y por

ende a esta probanza se le niega valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 471 y 490 de la ley adjetiva civil.

La anterior valoración, es conforme con los lineamientos establecidos en la siguiente jurisprudencia:

*Época: Novena Época
Registro: 164440
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XXXI, Junio de 2010
Materia(s): Común
Tesis: 1.8o.C. J/24
Página: 808*

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.

Asimismo, ofertó el accionante, las **documentales privadas** consistentes en **tres pagarés** de fecha dieciséis de junio de dos mil catorce, suscritos por ***** a favor de la demandada ***** por la cantidad de *****, que si bien tienen valor probatorio al no haber sido objetados por la parte actora con fundamento en lo dispuesto por los artículos 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil vigente en la entidad, resultan **ineficaces** para acreditar el pago del precio pactado en el contrato basal por concepto de la venta del

sino únicamente que tal inmueble efectivamente fue adquirido por la enjuiciada por contrato celebrado con el referido organismo público.

Las pruebas **instrumental de actuaciones** y la **presuncional en su doble aspecto**, siendo la primera de las mencionadas la que se constituye con las constancias que obran en el sumario, y la segunda, la consecuencia conjetural que la ley o el juzgador construye a partir de un hecho o hechos conocidos para acceder a otros desconocidos, en nada benefician al oferente.

Bajo las relatadas consideraciones, analizadas y valoradas las probanzas de la parte actora conforme a las leyes de la lógica y las máximas de la experiencia observando además las reglas previstas por la ley para cada una de ellas, se arriba a la conclusión de que no han sido justificados los hechos constitutivos de la acción intentada por la parte actora, en virtud de que de los medios de prueba ofrecidos para tal efecto **no se deriva con certeza la celebración del contrato verbal de compraventa** cuya formalidad pretende el actor, y bajo este contexto, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 386 de la Ley adjetiva civil, respecto a que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, corresponde a la parte actora probar los hechos constitutivos de su pretensión, circunstancia que no sucede en el caso que nos ocupa, de ahí que **resulte infundada la acción de otorgamiento y firma de escritura** ejercitada en el presente juicio por ********* ********* ********* contra ********* ********* *********, quien no compareció al presente juicio, continuándose el mismo en su rebeldía.



PODER JUDICIAL

Expediente Número: 283/2020-2
Juicio Sumario Civil
SENTENCIA DEFINITIVA

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

En tal virtud, se concluye que la parte actora ***** no acreditó la acción que ejercitó en el presente juicio y en consecuencia, se absuelve a la demandada ***** de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en el presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código de Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía en la que se substanció el procedimiento, es la correcta.

SEGUNDO.- El ***** *****
*****, antes denominado *****
***** carece de legitimación pasiva en el presente juicio.

TERCERO.- La parte actora *****
***** no acreditó la acción de otorgamiento y firma de escritura deducida contra *****
*****, quien no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia;

CUARTO.- Se absuelve a *****
*****de todas y cada una de las pretensiones reclamadas en el presente juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, en definitiva lo resuelve y firma la Licenciada **ROSA MARÍA AQUINO ROBLERO**, Juez Primero Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **MARÍA GUILLERMINA HERNÁNDEZ ARIAS**, con quien actúa y da fe.