



Cuernavaca, Morelos; cuatro julio de dos mil veintidós.

Vistos para resolver en definitiva los autos del expediente número **PODER JUDICIAL** 40/2022, relativo al juicio **Sumario Civil**, promovido por ***** contra la **sucesión a bienes de ******* también conocida como ***** , radicado en la Primera Secretaría; y,

ANTECEDENTES:

1.- Mediante escrito presentado el día veintiuno de febrero de dos mil veintidós, registrado bajo el número **52**, compareció ante este Juzgado ***** , para demandar en la Vía Sumaria Civil, a la **sucesión a bienes de ******* también conocida como ***** , las siguientes prestaciones:

*“I).-EI OTORGAMIENTO Y FIRMA de la escritura pública de compraventa respecto del bien inmueble identificado como ***** , con la superficie medidas y colindancias que más adelante se señalan.*

II) En caso de rebeldía de la demandada, la firma de la escritura pública respectiva por parte de su Señoría.”

Manifestando para tal efecto los hechos referidos en su escrito inicial de demanda, los cuales aquí se reproducen como si a la letra se insertasen.

2.- Por auto de veintidós de febrero de dos mil veintidós, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado a la parte demandada, para que en el plazo de cinco días diera contestación a la demanda entablada en su contra y señalara domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibiéndole que de no hacerlo, las subsecuentes notificaciones incluso las de carácter personal le surtirían efectos por medio de Boletín Judicial.

3.- Mediante auto de catorce de marzo de dos mil veintidós, se tuvo a ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** ,

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

también conocida como ***** , allanándose a la demanda entablada en su contra así como a los hechos y elementos probatorios exhibidos por el actor; ordenando este juzgado requerir al mismo para que en el término de tres días ratificara el escrito presentado; mismo que se ratificó por comparecencia de dos de mayo del presente año.

4.- Por auto de veintidós de junio de dos mil veintidós, a petición de la actora y atendiendo al estado procesal de las partes, se citó para oír sentencia definitiva, la cual ahora se dicta al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo establecido por el artículo 18, 25 y 26 fracción I del Código Procesal Civil en vigor, los cuales establecen:

“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”, “Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la Ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente” y “Se entienden sometidos tácitamente:

I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda...”;

Lo que en la especie acontece, pues la parte actora, al interponer la demanda inicial, se sometió a la jurisdicción de este juzgado; asimismo del contrato basal de la acción pues en la cláusula **SEXTA** se refirió lo siguiente: *“... Para la interpretación y cumplimiento de ese contrato serán competentes los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, con renuncia expresa del fueron que en razón de su domicilio presente o futuro llegasen a tener las partes”,* por lo que se advierte la



sumisión expresa de las partes a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Cuernavaca, Morelos.

PODER JUDICIAL

II. Por cuanto a la vía propuesta por la parte actora, es la correcta, conforme lo establece la fracción II del artículo 604 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, y que es del tenor siguiente:

“Se ventilarán en juicio sumario:

I.- (...)

II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley...”;

Por lo tanto, si se toma en consideración que la parte actora ***** demanda de la **sucesión a bienes de ******* también conocida como ***** , el otorgamiento y firma de escritura pública respecto del contrato privado base de la presente acción, nos encontramos que se actualiza la hipótesis que señala el precepto legal citado y transcrito en líneas antecedentes, en consecuencia, la **vía elegida** por la parte actora es la correcta.

III.- Ahora bien, de acuerdo a la sistemática jurídica, se procede al estudio de la legitimación de la parte actora ***** , siendo obligación de esta autoridad estudiarla de oficio, tal como lo dispone el criterio que indica:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia a favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho substancial; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.”¹

¹ Novena Época a instancia de los Tribunales Colegiados de Circuito, siendo su fuente el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, de septiembre de 2000, Tesis VI.3o.C. J/36, página 593

En ese sentido, según la doctrina, la legitimación deriva de las normas que establecen quienes pueden ser partes en un proceso civil, así la capacidad de ser parte, es la aptitud jurídica para ser titular de derechos y obligaciones de carácter procesal que a las partes se refiere.

De lo anterior se deriva, que los sujetos legitimados son aquellos que en el proceso contencioso pueden asumir la figura de actores, como titular del derecho de contradicción; asimismo, la legitimación **ad procesum**, es la capacidad de actuar en juicio tanto por quien tiene el derecho sustantivo invocado, como por su legítimo representante o como quien puede hacerlo como sustituto procesal; en ese orden de ideas, la actora tiene la capacidad jurídica para ser titular de derechos y obligaciones, el artículo 179 del Código Procesal Civil en vigor, establece:

“...Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir el él quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario...”;

Asimismo, el artículo 180 de la citada compilación normativa señala:

“Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- las personas físicas que conforme a la ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la ley exija su comparecencia personal...”;

Y, por su parte, el numeral 191 del mismo ordenamiento legal establece:

“...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.”;

Pues a consideración de quien resuelve, la actora cuenta con la legitimación para accionar al órgano jurisdiccional, toda vez que como puede observarse exhibió un contrato de compraventa suscrito el **diez de octubre de dos mil trece**, respecto del inmueble identificado como *****, al cual se le concede pleno valor probatorio en términos de lo



previsto en el artículo 490 del ordenamiento legal invocado en líneas antecedentes, sin que lo anterior implique la procedencia de la acción misma.

PODER JUDICIAL

Adminiculado a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1668, 1669 y 1729 del Código los cuales textualmente indican:

“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos”.

“Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones” y

“La compraventa es un 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 de un precio cierto y en dinero”.

Al contrato citado en el párrafo que antecede, se le ha conferido pleno valor probatorio, pues como se puede observar del documento privado exhibido por la actora, se aprecia que hubo la **obligación de transferir una propiedad y existió un pago cierto y en dinero**; documento que al no haber sido objetado en autos por cuanto a su contenido y firma, se le ha otorgado plena eficacia y valor probatorio en términos de lo dispuesto en el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Al mismo tiempo es de señalarse, que le asiste la legitimación pasiva y se le reconoce ésta a los demandados **sucesión a bienes de ******* también conocida como *********, en términos de las copias certificadas de la resolución de fecha veintiséis de agosto de dos mil diecinueve dictada dentro del expediente 113/2019-3 relativas a la **Validez de Testamento, Reconocimiento de Herederos y Designación de Albacea**, en el Juicio Sucesorio Testamentario a bienes de *********, **también conocida como ***** y/o *******, promovido por *********, en su carácter de heredero testamentario, radicado en el Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de

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

Morelos, ello al encontrarse dentro de la hipótesis de sujetos obligados en términos del documento base de la acción y el carácter que tiene quién se ostentó como Albacea de la finada y aquí demandada *****, también conocida como ***** y/o *****.

IV.- No habiendo excepción ni defensa alguna que deba estudiarse previamente, se procede a entrar al fondo del presente asunto, en el que ***** demanda de la **sucesión a bienes de ******* también conocida como *****, las prestaciones citadas y transcritas en el resultando I de esta resolución, las cuales junto con los hechos narrados en su escrito inicial de demanda, aquí se reproducen como si se insertasen a la letra, en obvio de innecesarias repeticiones.

Al respecto el artículo 604 fracción II del Código Procesal civil en vigor, dispone:

“Se ventilarán en Juicio Sumario: II.- Las demandas que tenga por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley...”

Ahora bien, para acreditar su acción la parte actora exhibió el contrato de compraventa de **diez de octubre de dos mil trece**, celebrado entre ***** en su calidad de vendedora y el actor *****, en su carácter de comprador; por lo tanto, reúne los requisitos establecidos en el contrato de compraventa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1729 y 1730 del Código Civil en vigor dentro del Estado de Morelos, que determinan:

“La compraventa es un 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 de un precio cierto y en dinero” y

“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”;

Atendiendo a lo anterior, obra en autos que por escrito registrado en este Juzgado con el número 1890 de once de marzo de dos mil veintidós, ***** , en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de ***** , **también conocida como ***** y/o *******, compareció a este Juzgado allanándose a nombre y representación de **la finada antes citada** de todas y cada una de las partes de la demanda entablada en su contra.

Por lo anterior es necesario señalar que el allanamiento por parte del demandado para otorgar la escritura correspondiente, encierra la **confesión expresa del incumplimiento** de quién en vida respondiera al nombre de ***** , **también conocida como ***** y/o *******, para realizar la formalización del acto jurídico celebrado en el contrato base de la acción, por lo que a dicha manifestación se le otorga valor probatorio en términos del numeral 490 del código procesal civil, y con lo cual se acredita la omisión de cumplir con lo pactado en el básico de la acción.

De conformidad con los razonamientos vertidos en el cuerpo de esta sentencia y tomando en consideración que a la fecha la parte demandada no ha otorgado la firma de la escritura del bien motivo del contrato de compraventa, queda acreditado el ejercicio de la acción ejercitada por ***** .

En consecuencia, se **condena** a la parte demandada **sucesión a bienes de ******* también conocida como ***** , representada por su

PODER JUDICIAL

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

albacea *****, al **otorgamiento y firma de escritura**, respecto del bien inmueble identificado como *****, identificado catastralmente con la cuenta número *****, con una superficie de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio real *****.

Por lo que, una vez que la presente resolución haya causado ejecutoria, requiérase a los demandados den cumplimiento a lo pactado en el contrato base de la acción y se constituyan a la Notaria Pública que elija la parte actora, a otorgar y firmar la escritura pública correspondiente, respecto del bien inmueble citado en líneas que anteceden, concediéndoles para ello, un plazo de **CINCO DÍAS**, mismos que empezarán a contar una vez que la presente resolución quede firme, con el **apercibimiento** que en caso de que no lo haga así, la suscrita Juzgadora lo hará en su rebeldía.

Sirve a lo anterior el criterio que en su rubro y texto indica:

“ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONFIGURADO IDÓNEAMENTE.

De acuerdo con lo que previene el artículo 1625 del Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 7.73 de la actual legislación sustantiva invocada), 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. De ahí que si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón a 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, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo...”²

PODER JUDICIAL

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

V.- No obstante de haber sido adversa la presente resolución a la demandada **sucesión a bienes de ******* también conocida como *********, representada por su albacea *********, no ha lugar a condenar al pago de gastos y costas, ello atendiendo al allanamiento hecho en autos respecto a los hechos plasmados en el escrito inicial de demanda, actualizándose con ello lo establecido en el numeral 158 de la Ley Adjetiva Civil vigente en su párrafo segundo mismo que a la letra indica:

*“...ARTICULO 158.- Condena en costas para el vencido. Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.
Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta.”*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 96 fracción IV, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 504, 506 del Código Procesal Civil, vigente en el Estado Libre y Soberano de Morelos, es de resolverse y así se resuelve:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme a lo señalado en los considerando I y II de esta resolución.

² Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en la página 906, del tomo XVII, Junio de 2003, de la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

SEGUNDO. La parte actora *****, acreditó la acción ejercida en contra de la **sucesión a bienes de ******* también conocida como *****, representada por su albacea *****, quien se allanó a la demanda, en consecuencia;

TERCERO. Se **condena** a la **sucesión a bienes de ******* también conocida como *****, representada por su albacea *****, al cumplimiento y otorgamiento en escritura pública del contrato privado de compraventa base de la presente acción de **diez de octubre de dos mil trece**, respecto del bien inmueble sito *****, identificado catastralmente con la cuenta número *****, con una superficie de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el número de folio real *****.

CUARTO. Requierase a la demandada **sucesión a bienes de ******* también conocida como *****, representada por su albacea *****, para que una vez que la presente resolución haya causado ejecutoria, se constituyan a la Notaria Pública que elija la parte actora, a otorgar y firmar la escritura pública correspondiente, concediendo para ello, un plazo de **cinco días**, con el apercibimiento que en caso de que no lo hagan así, la Juzgadora lo hará en su rebeldía.

QUINTO. Se absuelve a la **sucesión a bienes de ******* también conocida como *****, representada por su albacea *****, al pago de gastos y costas que se originaron en esta instancia, en consideración a las razones expuestas en el cuerpo del presente fallo.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo sentenció en definitiva y firma la **licenciada MARTHA LORENA ORTEGA HERNÁNDEZ**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Primera Secretaria de Acuerdos licenciada **África Miroslava Rodríguez Ramírez**, con quien legalmente actúa y da fe.