



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

Cuernavaca, Morelos; **a primero de diciembre de dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver en definitiva los autos del expediente **306/2020**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, radicado en la **Primera** Secretaría; y que tiene los siguientes:

#### **RESULTANDO:**

1. Mediante escrito presentado con fecha **tres de noviembre de dos mil veinte**, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, compareció \*\*\*\*\* demandando en la vía sumaria civil a \*\*\*\*\* **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, las siguientes pretensiones;

**“A).-** El otorgamiento y firma de la escritura pública ante Notario Público de la transmisión de la propiedad a mi favor, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* y su correspondiente inscripción en el registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México.

**B)** La declaratoria de la elevación a Instrumento Público del contrato privado de compraventa de fecha once de febrero del año dos mil dieciséis, celebrado ante la suscrita \*\*\*\*\* y el C. \*\*\*\*\* en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\*.

**C)** Como consecuencia de la formalización del contrato de compraventa la firma de la escritura pública por la parte demandada y la firma de su señoría en caso de que la demandada se constituyen rebeldía.

**D)** La entrega física real y material a favor de la suscrita respecto del bien inmueble materia del presente juicio.

**E)** El pago de los gastos y costas que en el presente juicio se originen hasta su total terminación"

Expuso como hechos los que consideró necesarios e invocó el derecho que creyó aplicable, lo cuales se dan por reproducidos íntegramente como si a letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

**2.** Por auto de fecha **seis de noviembre de dos mil veinte**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a la demandada, para que dentro del plazo de cinco días, contestara la demanda entablada en su contra, requiriéndosele para que señalara domicilio procesal dentro de la jurisdicción del Juzgado, apercibido que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efectos por Bolefín Judicial.



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

**3. El siete de junio de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo el emplazamiento al demandado, habiéndose entendido la diligencia con quien dijo ser sobrino del buscado.

**4.- El dos de agosto del año en curso**, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el demandado **\*\*\*\*\*** **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, por lo que se ordenó continuar el juicio en su rebeldía y en ese mismo auto se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

**5.- En diligencia del seis de septiembre de la presente anualidad**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación de depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de ambas partes, presentándose únicamente el abogado patrono de la actora, por lo que no fue posible exhortar a las partes a un acuerdo conciliatorio, ordenándose abrir el juicio a prueba por cinco días.

**6.- Por auto de catorce de septiembre del año que transcurre**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora consistentes en la CONFESIONAL a cargo del demandado **\*\*\*\*\* en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, TESTIMONIAL a cargo de **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, documental privada, Presuncional en su doble aspecto legal y humana e Instrumental de actuaciones.

**7.- El diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno**, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia del abogado patrono de la parte actora, y la incomparecencia del actor, de los

atestes ofrecidos por la actora y del demandado no obstante de encontrarse debidamente notificados; en la misma audiencia en uso de la voz a el abogado patrono de la parte actora solicito sustituir el testimonio de los atestes que ofreció por el de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, teniendo por sustituidos a los mismos; asimismo ante la incomparecencia del demandado \*\*\*\*\* **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*** éste fue declarado confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales; y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la fase de alegatos, se tuvieron por formulados los de la parte actora, y por perdido el derecho del demandado para formular los que a su parte corresponden; y se citó a las partes para oír sentencia definitiva, lo cual ahora se hace al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS:**

### **I.- COMPETENCIA.**

Este Juzgado Octavo Familiar 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 dispuesto por los artículos **18, 34** y **101** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, ello en razón de que las partes en juicio, en el contrato de compraventa de fecha once de febrero de dos mil diecisiete, en la cláusula octavo, manifestaron someterse a la Jurisdicción y Tribunales de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en relación al cumplimiento del contrato de mérito; por tanto, se han actualizado las hipótesis previstas en los numerales conforme a los artículos 18, 25, 34 fracción II del Código Procesal Civil en vigor, amén de que la vía elegida es la correcta de



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

acuerdo al artículo 623 del mismo ordenamiento legal invocado.

Asimismo éste Juzgado es competente en virtud de que mediante acuerdo 002/2021, emitido en sesión ordinaria celebrada el tres de marzo de dos mil veintiuno, por los Magistrados integrantes del Pleno del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, se determina la competencia y denominación de los juzgado de Primera Instancia del Primer, Cuarto, Sexto y Noveno Distrito Judicial, por lo que, a partir del veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, ceso la competencia de este órgano jurisdiccional en materia civil y mercantil (tradicional), por tanto la nueva denominación es Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado; además se ordenó que se siguiera con la tramitación de los asuntos previo (civil y mercantil) hasta su conclusión.

## II.- LA VÍA.

La vía elegida por la actora es la procedente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **604 fracción II** del citado ordenamiento legal, en virtud de que en la vía sumaria civil se tramitan las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, como lo es el caso que nos ocupa.

## II.- LEGITIMACIÓN.

Acorde a la sistemática establecida para la redacción de sentencias, se procede a examinar la legitimación de las partes, ya que éste es un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción y la ley obliga y faculta al suscrito a su estudio de oficio.

Al efecto, el artículo **191** del Código Procesal Civil en vigor, que dispone 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.

Es menester establecer la diferencia entre la **legitimación “ad procesum”** y **legitimación “ad causam”**; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; y tenga actitudes para hacerlo valer, como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; a diferencia de ésta, **la legitimación ad causam** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional, por tanto, tal cuestión, no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, ya que es una condición para obtener sentencia favorable; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercite un derecho que realmente le corresponde.

Lo anterior, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la legitimación en la causa y que se



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

analizará en los considerandos siguientes. Siendo aplicable al caso concreto las Jurisprudencias emitidas por el máximo Tribunal, y que a la letra citan:

**“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 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.<sup>1</sup>”-

**“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 en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.<sup>2</sup>”

De igual modo, es aplicable la tesis aislada, que aparece como Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Registro: 189294. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia XIV, Julio de 2001.. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Materia(s): Civil, Común. Tesis: VI.2o.C. J/206 Página: 1000

Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Febrero de 1993, Página 275 con el rubro de:

**“...LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y LEGITIMACIÓN EN EL PROCESO. DIFERENCIAS.** La legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal como erróneamente lo expuso la responsable, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio. Es entonces, una cuestión sustancial y no procesal o, mejor dicho, un presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo. En cambio, la legitimatio ad procesum sí es un presupuesto procesal pues refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales y, por tanto, es condición para la validez formal del juicio...”.

En esa guisa, tenemos que la legitimación en la causa de la parte actora, se acreditó con la documental privada consistente en el **contrato de compraventa de fecha once de febrero de dos mil diecisiete**, celebrado entre **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, como promitente comprador y de otra parte como promitente vendedor, respecto del inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***.

Del que se deriva el derecho de la actora para reclamar respecto de los derechos que adquirió a la firma de dicho contrato y la subsecuente obligación del demandado en responder por las obligaciones que adquirió en el mismo contrato; aunado a que el demandado **\*\*\*\*\* en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*** fue debidamente emplazado a juicio; de lo que se deriva la legitimación procesal del demandado.





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

En estas circunstancias, la legitimación en la causa y la procesal de las partes, se encuentra plenamente acreditada en las presentes actuaciones, tal como se analizó y se hizo constar en la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo 371 de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, que tuvo verificativo en fecha seis de septiembre de dos mil veintiuno.

La documental referida [contrato de compraventa] tiene valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444, 445 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; en virtud de no haber sido objetado por la parte demandada; por lo que en ese sentido, puede afirmarse, en aplicación a la teoría general de los contratos, prevista en los artículos **1701, 1702, 1703, 1704, 1705 y 1706**, del Código Civil en vigor, debe entenderse que a virtud de la convención que nos ocupa se perfeccionó plenamente la compraventa del inmueble motivo de este juicio, como lo prevé el artículo **1730** del mismo ordenamiento legal.

#### IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

Toda vez que el demandado \*\*\*\*\* **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*** no compareció a juicio y en consecuencia no opuso excepciones, no existe cuestión previa que resolver, por lo que se procede al estudio de fondo del juicio planteado.

Para el efecto es pertinente recordar que 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 la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto en dinero”.**

Por su parte el numeral **1671** de la ley sustantiva civil señala:

**“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 las partes 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 dispositivo **1715** del ordenamiento legal antes invocado prescribe:

**“Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado, exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios”**

Por su parte el artículo 1764 de la Ley en cita, menciona:

**“El vendedor está obligado.- I.- A transmitir el dominio del bien enajenado... III.- A entregar al comprador la cosa vendida...**



“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

**VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales....”.**

En la especie, tenemos que la actora \*\*\*\*\*, reclama como acción principal, el otorgamiento y firma de escritura pública respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*.

Con el objeto de acreditar su acción, la actor exhibió original del contrato privado de **contrato de compraventa de fecha once de febrero de dos mil diecisiete**, celebrado por \*\*\*\*\* en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*, en su carácter de vendedor y \*\*\*\*\*, en su carácter de compradora, respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , tal y como se desprende de la declaración primera del propio contrato de referencia; el precio pactado fue de \$1,800.000. 00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) y la posesión del inmueble sería entregada a la compradora quince días posteriores a la firma del contrato de marras tal y como se desprende del acto jurídico.

La anterior probanza ha sido valorada anteriormente y de la misma se desprende el cumplimiento de pago por parte del comprador sobre el precio pactado por las partes respecto al inmueble vendido, pues en la cláusula cuarta del contrato de referencia se estipulo que el contrato servía como recibo fiel, dándose por cubiertos de la totalidad de la compraventa.

De las instrumentales aludidas se deduce la manifiesta voluntad del demandado de transmitir la propiedad del inmueble materia de este juicio a la ahora actora y en consecuencia respaldan la convención que se hace constar en el contrato de compraventa exhibido por ésta.

El contrato basal, mismo que a la luz de los preceptos legales invocados, se trata de un contrato bilateral de compraventa en el que las partes en la cláusula sexta el **VENDEDOR** se obligó a otorgar la correspondiente escritura Pública ante la Notaría de elección del comprador...".

Así, tenemos que la actora en sus hechos narró que le entregó al promitente vendedor el importe de \$1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), a la firma del contrato base de la acción; lo que trae como consecuencia, que se reúne el requisito previsto en el artículo 1771 del Código Civil en vigor, es decir, en ese momento se cumplió con el precio de la compraventa, dándose con ello el perfeccionamiento de la compraventa.

Para acreditar su acción la parte actora ofreció también como medio de convicción de su parte la CONFESIONAL de \*\*\*\*\* en su carácter de **Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, diligencia que fue celebrada el dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, con todas las formalidades de ley, posiciones que fueron calificadas de legales en su mayoría, y dada la incomparecencia del demandado éste fue declarado confeso de las posiciones que previamente fueron calificadas de legales; y de las que la demandada acepto fictamente **que conocen a la actora, que el once de febrero de dos mil diecisiete, consintió, celebro y firmo contrato de compraventa con la actora, que**



“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

la compra fue respecto del inmueble identificado como \*\*\*\*\* , que se comprometió a hacer entrega del inmueble quince días posteriores a la firma del contrato de compraventa, asimismo admite que se comprometió a acudir a la notaria de elección de la actora para firmar las escrituras, que dicho contrato se celebró con el consentimiento de los herederos de la sucesión a bienes de Angelina Estrada, que la compradora pago el importe neto de la cantidad pactada, que se ha abstenido de entregar y otorgar la posesión del inmueble, que ha sido requerido en varias ocasiones por la actora para la firma de la escritura y la entrega de la posesión; y que benefician a su oferente, pues de la misma se acredita la existencia y reconocimiento del contrato de compraventa sin reserva de domino, y que se ha cumplido por parte de la compradora en todas y cada una de sus partes él mismo; prueba a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **416, 426 y 490** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos; y como se señaló en líneas que anteceden favorecen los intereses del actor, pues con la misma se acredita la existencia del contrato, el otorgamiento y reconocimiento del mismo, y que la parte vendedora no acudió a la Notaria que designara la compradora a firmar la escritura correspondiente; máxime a aún que los contratos se perfeccionan con el mero consentimiento de las partes, y del sumario que nos ocupa el demandado \*\*\*\*\* en su **carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*** celebros el contrato privado de compraventa con la actora, y que como consecuencia de ello, como prestación principal la actora reclama el otorgamiento y firma de escritura pública del inmueble multicitado, como mera consecuencia de la obligación.

Asimismo la actora ofreció como Medio de convicción de su parte el testimonio de \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*, quienes en la diligencia de dieciséis de noviembre del año en curso, depusieron lo siguiente:

“...que conocen a su presentante porque era su vecina y la segunda ateste refiere que es su consultora de Mary Kay, y al señor \*\*\*\*\* lo conocen porque se los presentó la actora al momento en que celebraron el contrato, que saben, que el demandado y la actora celebraron contrato de compraventa el día once de febrero de dos mil diecisiete, que el contrato verso respecto del inmueble consistente en casa habitación en la \*\*\*\*\*, que saben y les consta que su presentante pago el costo total del inmueble es decir pago al demandado la cantidad de un millón ocho cientos mil pesos, y que estos los pago la actora por medio de cheques de caja de Bancomer, que saben y les consta que en la firma del contrato estuvieron presentes los hermanos del demandado quienes son herederos, y ellos firmaron de conformidad el contrato, que saben y les consta que el demandado \*\*\*\*\* no ha dado cumplimiento al contrato pues no ha asistido a la Notaria a firmar la escritura y su presentate lo ha estado buscando, pero no asiste, que la razón de su dicho la fundan en que estuvieron presentes al momento de la celebración del contrato, además por el dicho de su presentante.

Testimonios examinados y justipreciados conforme al sistema valorativo de la sana crítica, en observancia a las leyes de la lógica, de la experiencia y las especiales que prevé el artículo **404** del Código Procesal Familiar vigente para el Estado de Morelos, es de conferirle valor probatorio, toda vez que se aprecia que el testimonio de ambos comparecientes fueron acordes y contestes en el hecho de que \*\*\*\*\* **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** celebraron el contrato de



“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

compraventa y que actualmente el demandado ha incumplido con acudir a la Notaria a firmar la escritura, no obstante que se comprometió en el acto jurídico; aunado a la credibilidad de su testimonio en razón de que la primera fue vecina de su presentante y estuvo presente en la celebración del contrato, y la segunda atestes es su consulto de belleza y estuvo presente también en la celebración del acto jurídico; por lo que, resulta eficaz para acreditar la celebración del contrato de compraventa y el incumplimiento del demandado al mismo.

Sirve de apoyo la siguiente tesis emitida por el alto Tribunal del País:

**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 Dora Iliana Chong Gutiérrez. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo IV, septiembre de 1996, página 759, tesis I.8o.C.58 C, de

rubro: "TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA."

En las relatadas consideraciones, y de la valoración realizada a los medios de convicción ofrecidos por la parte actora, y constancias de autos permiten arribar a la firme conclusión a la suscrita Juzgadora que en base a los argumentos vertidos en la parte considerativa se concluye que en efecto la parte actora **\*\*\*\*\***, probó su pretensión que dedujo en contra del demandado **\*\*\*\*\* en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, sobre el otorgamiento y firma de escritura pública derivada del contrato de compraventa de fecha **contrato de compraventa de fecha once de febrero de dos mil diecisiete**, persona que figura en el contrato de compraventa como vendedor, con el consentimiento de los diversos coherederos; respecto del inmueble ubicado en **\*\*\*\*\***, por la cantidad de **\$1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, precio total que fue cubierto por la parte actora; en consecuencia:

Se declara la validez del contrato de compraventa de fecha once de febrero de dos mil diecisiete, y como consecuencia de ello **se concede** a la parte demandada **\*\*\*\*\* en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, un plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que ésta resolución cause ejecutoria para que acudan ante la Notaría Pública que en su oportunidad designe la parte actora, para que firme la escritura correspondiente, **con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la suscrita Juez lo hará en su rebeldía.**





**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

Asimismo, en virtud de que quedó acreditado en autos que, la parte demandada a la fecha ha omitido hacer entrega física, materia y jurídica del inmueble motivo de juicio, no obstante de haberse comprometido y obligado en el acto jurídico celebrado entre las partes en juicio, a entregar la posesión del inmueble; por lo que **se condena** a la parte demandada \*\*\*\*\* **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*; a entregar el inmueble** ubicado en \*\*\*\*\*; en un plazo legal de **CINCO DÍAS** a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia; **apercibido que en caso omiso se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.**

Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, al pago de gastos y costas de esta instancia, toda vez que el mismo no procedió con temeridad o mala fe y como consecuencia, no surte ninguna de las hipótesis contempladas en el artículo 159 del Código Procesal Civil vigente<sup>3</sup>.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos **96, 101, 104, 105, 106, 504, 505, 506, 604** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 159.- Condena en costas procesales.** La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe. Siempre serán condenados: **I.-** El que ninguna prueba rinda para justificar su pretensión o su defensa si se funda en hechos disputados; **II.-** El que presentare instrumentos o documentos falsos o testigos falsos o sobornados; **III.-** El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente; **IV.-** El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias; **V.-** El que intente maliciosamente pretensiones o haga valer contrapretensiones notoriamente improcedentes y que así lo declare la sentencia definitiva que se dicte en el negocio; y, **VI.-** El que oponga defensas dilatorias notoriamente improcedentes o haga valer recursos e incidentes de este tipo, con el fin de entorpecer la buena marcha del juicio. Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal.

## RESUELVE:

**PRIMERO.-** Este juzgado Octavo Familiar 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 el Considerando I de la presente sentencia.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, probó su pretensión que dedujo en contra del demandado \*\*\*\*\* **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, sobre el cumplimiento de contrato y como consecuencia de ello el otorgamiento y firma de escritura pública derivada del **contrato de compraventa de fecha once de febrero de dos mil diecisiete**, persona que figura en el contrato de compraventa como vendedor, con el consentimiento de los diversos coherederos; respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\*, por la cantidad de **\$1,800,000.00 (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.)**, precio total que fue cubierto por la parte actora.

**TERCERO.-** Se declara la validez del contrato de compraventa de fecha once de febrero de dos mil diecisiete, y como consecuencia de ello **se concede** a la parte demandada \*\*\*\*\* **en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\***, un plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que ésta resolución cause ejecutoria para que acudan ante la Notaría Pública que en su oportunidad designe la parte actora, para que firme la escritura correspondiente, **con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la suscrita Juez lo hará en su rebeldía.**



**PODER JUDICIAL**  
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

“2021. AÑO DE LA INDEPENDENCIA.”

**CUARTO.- Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*; a entregar el inmueble ubicado en \*\*\*\*\*; ; en un plazo legal de CINCO DÍAS a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia; **apercibido que en caso omiso se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.****

**QUINTO.- Se absuelve al demandado \*\*\*\*\* en su carácter de Albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* del pago de gastos y costas de esta instancia, toda vez que el mismo no procedió con temeridad o mala fe y como consecuencia, no surte ninguna de las hipótesis contempladas en el artículo 159 del Código Procesal Civil vigente.**

**SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, definitivamente lo resolvió y firma, la **Licenciada ELVIRA GONZÁLEZ AVILÉS** Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante el **Primer** Secretario de Acuerdos, **Licenciado Yael Pérez Sánchez**, con quien legalmente actúa y da fe.  
EGA/ncb

La presente foja y dos firmas en ella contenidas, forman parte íntegra de la sentencia definitiva dictada el **uno** de **diciembre** de dos mil veintiuno, en los autos del expediente **306/2020-1** relativo al **Juicio Sumario Civil de Otorgamiento y Firma de Escritura**, promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , radicado en el Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.