



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 diez de diciembre de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente **64/2021**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL**, promovido por ***** contra ***** , radicado en la **Tercera** Secretaría; y que tiene los siguientes:

RESULTANDO :

1. Mediante escrito presentado con fecha **dieciséis de marzo de dos mil veintiuno**, 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 ***** , las siguientes pretensiones;

“**A).**- El otorgamiento a favor del suscrito o de quien mis derechos represente; hoy parte actora el C. ***** , el otorgamiento y firma de escritura por parte de la C. ***** , de la escritura correspondiente, relativo y emanado del contrato de compraventa celebrado el día ***** y en su carácter de vendedor del bien inmueble ubicado e identificado ***** , mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en 25.00 mt2 y colinda con lote quince misma manzana.

AL SUR en 25.00 mt2 colinda con lote 13 misma manzana.

AL ORIENTE en 10.00 mt2 y colinda con lote número 21 misma manzana.

AL PONIENTE en 10.00 mt2 y colinda con Calle

Pelirrojos.

Con una superficie total de 250 mt².

B) El pago de los daños y perjuicios ocasionados al hoy suscrito, en mi carácter de parte actora por el incumplimiento injustificado de la demandada a su obligación.

C) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine..."

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 **veintinueve de marzo de la presente anualidad**, 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 Boletín Judicial.

3. El **dieciséis de junio del año que transcurre**, se llevó a cabo el emplazamiento al demandado, habiéndose entendido la diligencia con quien dijo ser sobrino del buscado.



“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

4.- Por auto de **veintinueve de julio del año que corre**, se tuvo por acusada la rebeldía de la demandada, al no haber dado contestación en tiempo y forma a la demanda incoada en su contra, y se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

5.- En diligencia del **veinticuatro de septiembre del año en curso**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación de depuración, en la que se hizo constar la comparecencia de ambas partes, asistidos de sus respectivos abogados patronos, sin embargo las partes no llegaron a una conciliación, ordenándose abrir el juicio a prueba por cinco días.

6.- Por auto de **cinco de octubre de la presente anualidad**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora consistentes en la CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de la demandada *********, DOCUMENTALES PRIVADAS, PRESUNCIONAL E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, a la parte demandada se le admitieron como pruebas las de INFORME DE AUTORIDAD Y CONFESIONAL a cargo del actor *********.

7.- Por auto del **cuatro de noviembre del año que transcurre**, se tuvo por rendido el informe a cargo del Juzgado Primero Civil de éste Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, mismo que se mandó glosar a sus autos.

8.- Mediante auto de **nueve de noviembre del año en curso**, se tuvo por rendido el informe a cargo del Notario Público número Diez, el cual se mandó glosar a sus autos.

9.- El **once de noviembre del año en curso**, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de ambas partes, asistidos de sus abogados patronos; en la misma audiencia se desahogaron las pruebas confesionales ofrecidas por ambas partes, y en uso de la voz el actor se desistió de la prueba de declaración de parte a cargo de la demandada; por lo que se le tuvo por desistido de dicha prueba bajo su más estricta responsabilidad, y derivado del estado procesal del sumario, se señaló de nueva cuenta día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

10.- El día **tres de diciembre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, a la que compareció el actor asistido de su abogado, la incomparecencia de la parte demandada y de persona alguna que legalmente la represente, y al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de formulación de alegatos, teniendo por formulados los de la parte actora, y se dio cuenta con el escrito signado por la demandada respecto de sus alegatos; y por permitirlo el estado procesal 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



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.”

de que las partes en juicio, en el contrato de compraventa de fecha **once de septiembre de dos mil diecisiete**, en la cláusula **novena**, 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 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 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.¹”.-

“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

¹ 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.

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.²”

De igual modo, es aplicable la tesis aislada, que aparece como Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, 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 *******, celebrado entre ******* y *******, como promitente comprador y de otra parte como promitente vendedor, respecto del inmueble **ubicado en ubicado e identificado *******.

² 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



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.”

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 de la demandada en responder por las obligaciones que adquirió en el mismo contrato; aunado a que la demandada ***** fue debidamente emplazada a juicio; de lo que se deriva la legitimación procesal del demandado.

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 la demandada ***** no compareció a dar contestación a la demanda instaurada en

su contra 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:



“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

“El vendedor está obligado.- I.- A transmitir el dominio del bien enajenado... III.- A entregar al comprador la cosa vendida... 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 el actor *********, reclama como acción principal, el otorgamiento y firma de escritura pública respecto del inmueble ubicado en **ubicado e identificado *******.

Con el objeto de acreditar su acción, la actor exhibió original del contrato privado de **contrato de compraventa de fecha *******, celebrado por *********, en su carácter de vendedor y *********, en su carácter de comprador, respecto del inmueble ubicado en **ubicado e identificado *******, tal y como se desprende de la cláusula primera del propio contrato de referencia; el precio pactado fue de \$350.000.00 (TRES CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) y la posesión del inmueble sería entregada a la compradora contra 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, al haber exhibido el actor como pruebas de su parte la documental privada consistente en once recibos de pago firmados por la demandada, en las que se hace constar los diversos pagos que le realizó el actor con motivo del inmueble que compro a la demandada, mismos a los que se les concede valor probatorio pleno al no

haber sido objetados por la demandada atento a lo que señala el artículo 490 del Código Procesal Civil para el estado de Morelos; prueba que además se encuentran robustecidos con la prueba confesional a cargo de la demandada, quien admitió haber recibido el pago del precio de la compraventa, pues admitió que fue en pagos.

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

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 **cuarta** el **VENDEDOR** se obligó a otorgar la correspondiente escritura es decir a comparecer el día y hora que al efecto se señale para la firma de la escritura ...”.

Así, tenemos que el actor en sus hechos narró que le entregó al promitente vendedor el importe de \$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), en diversos pagos; 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 *****, diligencia que fue celebrada el once de noviembre de dos mil veintiuno, con todas las



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.”

formalidades de ley, posiciones que fueron calificadas de legales en su mayoría, y quien declaró:

“...que celebró el contrato de compraventa con su articulante, que en la fecha en que se celebró el contrato se le transmitió la posesión del inmueble, admite que el precio pactado de la compraventa le fue cubierto en su totalidad, admite que en el contrato se adquirió el compromiso de acudir a firmar la escritura correspondiente, que a la fecha ha omitido otorgar la escritura, que no se ha negado a otorgar la firma y escritura del inmueble...”

Medio de convicción que benefician a su oferente, pues de la misma se acredita la existencia y reconocimiento del contrato de compraventa sin reserva de dominio, y que se ha cumplido por parte del comprador 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 Notaría 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 la demandada ***** celebro el contrato privado de compraventa con el 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.

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 *********, sobre el otorgamiento y firma de escritura pública derivada del contrato de compraventa de fecha **contrato de compraventa de fecha *******, persona que figura en el contrato de compraventa como vendedor, con el consentimiento de los diversos coherederos; respecto del inmueble ubicado en **ubicado e identificado *******, por la cantidad de **\$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, precio total que fue cubierto por la parte actora.

Cabe precisar que la parte demandada ofreció como medios probatorios de su parte, la confesional a cargo del actor, así como los Informes de autoridad a cargo del Juzgado Primero Civil, y del Notario Público número Diez de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos; sin embargo dichas probanzas en nada benefician a los intereses de la demandada, pues con éstas no acredita haber cumplido con el contrato de compraventa de fecha *********, pues aun y cuando refiere que no ha sido requerida por el actor y no se ha negado a firmar escritura alguna; lo cierto es que de las constancias de autos no se aprecia que haya dado cumplimiento al acto jurídico celebrado con el actor.



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.”

Por lo antes expuesto, se declara la validez del contrato de compraventa de fecha *****, y como consecuencia de ello **se concede** a la parte demandada *****, 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.**

Se absuelve a la demandada *****, del pago de los daños y perjuicios que reclama el actor, ello en virtud de que no acredita la existencia de los mismos; asimismo se absuelve a la demandada del pago de gastos y costas de esta instancia, toda vez que el mismo no se acreditó que haya procedió con temeridad o mala fe y como consecuencia, no surte ninguna de las hipótesis contempladas en el artículo 159 del Código Procesal Civil vigente³.

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:

³ **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 de la demandada *****, sobre el cumplimiento de contrato y como consecuencia de ello el otorgamiento y firma de escritura pública derivada del **contrato de compraventa de fecha *******, persona que figura en el contrato de compraventa como vendedor, con el consentimiento de los diversos coherederos; respecto del inmueble ubicado en **ubicado e identificado *******, por la cantidad de **\$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA 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 *****, y como consecuencia de ello **se concede** a la parte demandada *****, 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.**

CUARTO.- Se absuelve a la demandada *****, del pago de los daños y perjuicios que reclama el actor, ello en virtud de que no acredita la existencia de los mismos;



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 se absuelve a la demandada del pago de gastos y costas de esta instancia, toda vez que el mismo no se acreditó que haya 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.

QUINTO.- 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 la **Tercera** Secretaria de Acuerdos, **Licenciada MARÍA DEL CARMEN AQUINO SUÁREZ**, 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 **diez** de **diciembre** de dos mil veintiuno, en los autos del expediente **64/2021-3** 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.