



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 veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno.**

VISTOS para resolver en definitiva los autos del expediente **22/2020**, 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 **quince de enero 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 ***** , las siguientes pretensiones;

“**1)**.- El otorgamiento formal del contrato de compraventa celebrado por el suscrito ***** con el señor ***** cuyo objeto fue el inmueble identificado como ***** , cuyas medidas y colindancias y superficie se precisa en los hechos en que se funda la demanda.

II) El pago de los gastos y costas que origine el presente asunto hasta la conclusión del mismo.”

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 **diecisiete de enero 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 Boletín Judicial.

3. El **cinco de febrero de dos mil veinte**, se llevó a cabo el emplazamiento al demandado, sin embargo el mismo quedó sin efectos por auto del dieciocho de febrero de ese mismo año, por los motivos ahí expuestos.

4.- Mediante auto de **veintiocho de agosto de aquél año**, se ordenó girar oficios de búsqueda del domicilio del demandado, a petición del actor, quien argumentó desconocer el domicilio del mismo.

5.- Una vez agotados los oficios de búsqueda de domicilio del demandado, por auto de **catorce de diciembre de aquella anualidad**; se ordenó emplazar a juicio al demandado ********* por medio de edictos que se publicasen por tres veces de tres en tres días en el periódico La Unión de Morelos el Diario de Morelos, y en el Boletín Judicial que edita el Poder Judicial del Estado de Morelos.

6.- El **treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**, se tuvieron por exhibidos los edictos publicados en el Diario de Morelos y en el boletín Judicial que edita el Poder Judicial



“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

del Estado de Morelos, de fechas diecisiete, veintitrés y veintinueve de marzo rodos ellos del dos mil veintiuno, los cuales se mandaron glosar a sus autos para que surtieran los efectos legales conducentes.

7.- Por auto de **veintiuno de mayo de dos mil veintiuno**, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el demandado *********, 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.

8.- El **veintiocho de junio del año en curso**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación de depuración, en la que se hizo constar la incomparecencia de ambas partes, y de persona alguna que legalmente los represente, por lo que no fue posible exhortar a las partes a un acuerdo conciliatorio, ordenándose abrir el juicio a prueba por cinco días.

9.- Por auto de **seis de julio de la presente anualidad**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora consistentes en la CONFESIONAL a cargo del demandado *********, documental privada, Presuncional en su doble aspecto legal y humana e Instrumental de actuaciones.

10.- El **quince de septiembre 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 y del demandado no obstante de encontrarse debidamente notificados; en la misma, ante la incomparecencia del

demandado ***** 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 de la demandada 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:

C O N S I D E R A N D O S :

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 el inmueble motivo de juicio y el domicilio de la demandada se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción territorial de éste Juzgado, aunado a que las en el contrato base de la acción en la cláusula sexta ambas partes se sometieron a la Jurisdicción y competencia de los Juzgados civiles del Primer distrito Judicial en el estado de Morelos; 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



“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

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



“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

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 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”

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.

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

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 dieciséis de marzo de dos mil trece**, celebrado entre *******y *******, como promitente comprador y de otra parte como promitente vendedor, respecto del inmueble identificado como **inmueble identificado como *******, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE en dos tramos que suman nueve metros treinta centímetros, con área común abierta;

AL ORIENTE, en tres tramos uno de tres metros cuarenta, con área común abierta, otro de cinco metros con el departamento 610, y otro 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

un metro cincuenta centímetros con pasillo de acceso;

AL SUR, en tres tramos, uno de dos metros noventa centímetros con pasillo de acceso, otro de tres metros cuarenta centímetros con patio de servicio del departamento 610 y otro de tres metros con área común abierta;

AL PONIENTE, en tres tramos uno de tres metros sesenta centímetros con edificio siete y dos que suman seis metros treinta centímetros con área común abierta;

ARRIBA, con el departamento 920;

ABAJO, con el departamento 520;

Al departamento le corresponde un indiviso de 0.058646% con una superficie de 82.00 metros cuadrados.

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 ***** fue debidamente emplazado 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 quince de noviembre de dos mil dieciocho.

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 ********* 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



“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

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... 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 identificado como **inmueble identificado como *******.

Con el objeto de acreditar su acción, el actor

exhibió original del contrato privado de **compraventa de fecha dieciséis de marzo de dos mil trece** por *********, en su carácter de vendedor y *********, en su carácter de comprador, respecto del inmueble identificado como **inmueble identificado como *******, tal y como se desprende de la declaración primera del propio contrato de referencia; el precio pactado fue de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) y la posesión del inmueble fue entregada al comprador, como se desprende de la cláusula tercera del mismo.

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, así como el hecho de que desde la fecha del mismo, le fue entregada la posesión física y material del inmueble vendido.

Así también, *********, exhibió un certificado de libertad o de gravamen en el que consta como propietario del inmueble antes descrito el demandado.

Las documentales referidas, tienen valor probatorio en términos del artículo 491 del Código procesal Civil, por ser documentos públicos que no fueron redargüidos de falsos.

De las instrumentales aludidas se deduce la manifiesta voluntad del demandado 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 ésta.



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

Así, tenemos que el actor en sus hechos narró que le entregó al promitente vendedor el importe de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA 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 ***** , diligencia que fue celebrada el quince de septiembre 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 al actor, que el dieciséis de marzo de dos mil trece, consintió, celebro y firmo contrato de compraventa con el actor, que la compra fue respecto del inmueble identificado como ***** , que a la firma del contrato entregó la posesión jurídica, real y material del inmueble motivo de contrato al actor, que dentro de la cláusula cuarta del contrato se pactó elevar a escritura pública, que ha omitido presentarse a la Notaria pública establecida por su articulante;** y 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 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 ********* celebro el contrato privado de compraventa con el actor, 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 **compraventa de fecha dieciséis de marzo de dos mil trece**, persona que figura en el contrato de compraventa como vendedora; respecto del **inmueble identificado como *******, con las siguientes



“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

medidas y colindancias: **AL NORTE** en dos tramos que suman nueve metros treinta centímetros, con área común abierta; **AL ORIENTE**, en tres tramos uno de tres metros cuarenta, con área común abierta, otro de cinco metros con el departamento 610, y otro de un metro cincuenta centímetros con pasillo de acceso; **AL SUR**, en tres tramos, uno de dos metros noventa centímetros con pasillo de acceso, otro de tres metros cuarenta centímetros con patio de servicio del departamento 610 y otro de tres metros con área común abierta; **AL PONIENTE**, en tres tramos uno de tres metros sesenta centímetros con edificio siete y dos que suman seis metros treinta centímetros con área común abierta; **ARRIBA**, con el departamento 920; **ABAJO**, con el departamento 520; Al departamento le corresponde un indiviso de 0.058646% con una superficie de 82.00 metros cuadrados; por la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, precio total que fue cubierto por la parte actora; en consecuencia:

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 al demandado *********, 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 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:

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 *********, sobre el cumplimiento de contrato y como consecuencia de ello el otorgamiento y firma de escritura pública derivada del **compraventa de fecha dieciséis de marzo de dos mil trece**, persona que figura en el contrato de compraventa como vendedora; respecto del como **inmueble identificado como *******, y las siguientes

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.



“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

medidas y colindancias: **AL ORIENTE**, en tres tramos uno de tres metros cuarenta, con área común abierta, otro de cinco metros con el departamento 610, y otro de un metro cincuenta centímetros con pasillo de acceso; **AL SUR**, en tres tramos, uno de dos metros noventa centímetros con pasillo de acceso, otro de tres metros cuarenta centímetros con patio de servicio del departamento 610 y otro de tres metros con área común abierta; **AL PONIENTE**, en tres tramos uno de tres metros sesenta centímetros con edificio siete y dos que suman seis metros treinta centímetros con área común abierta; **ARRIBA**, con el departamento 920; **ABAJO**, con el departamento 520; Al departamento le corresponde un indiviso de 0.058646% con una superficie de 82.00 metros cuadrados;; por la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)**, precio total que fue cubierto por la parte actora.

TERCERO.- 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 al demandado ********* 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.

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 veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno, en los autos del expediente **22/2020-3** 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.