

Puente de Ixtla, Morelos, a cinco de septiembre de dos mil veintidós.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **496/2021-2**, juicio **SUMARIO CIVIL** relativo al **Otorgamiento y Firma de Escritura**, promovido por ***** en contra de ***** , radicado en la Segunda Secretaria, y;

R E S U L T A N D O:

1. Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el diez de noviembre de dos mil veintiuno, compareció ***** , demandando a ***** , las siguientes prestaciones:

“I.- El Otorgamiento y Firma de Escritura Pública, respecto del Contrato Privado de Compraventa, celebrado el día 2 de agosto del año 2011, respecto de la totalidad del predio ubicado en la **., el cual comprende una superficie total de 232.00 metros cuadrados y para mayor apreciación de las medidas y colindancias del inmueble en comento., me permito transcribirlas, las cuales consisten en las siguientes: Noreste 10.00 metros cuadrados y colinda con lote 13. Sureste 23.50 metros y colinda con lote 7. Suroeste 9.70 metros y colinda con Calle Huitzilopochtli (ahora: Sor Juan Inés de la Cruz) Noroeste 23.60 metros y colinda con lote 9.***

II.- Como consecuencia jurídica en caso de que la parte ahora demandada se niegue a suscribir en el plazo voluntario para ello, sea la Autoridad Judicial la que lo haga para todos sus efectos legales.

III.- El pago de los gastos y costas que se originen en este juicio que como es evidente

la parte demandada ha dado lugar al mismo.”

Manifestó como hechos los que se desprenden del escrito inicial de demanda, mismos que aquí, se tienen por reproducidos íntegramente como si a la letra se insertasen, invocó los preceptos legales que consideró aplicables y anexó los documentos que se desprenden de la constancia de la Oficialía de partes referida.

2. Por auto de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno, posterior a subsanar la prevención decretada en autos, se dio entrada a la demanda, ordenándose emplazar a la parte demandada, para que dentro del término de cinco días, produjera contestación a la demanda entablada en su contra, emplazamiento que se realizó a *********, el dieciocho de enero de dos mil veintidós, mediante Cedula de Emplazamiento, previo al citatorio dejado en el domicilio proporcionado por la actora.

3. Mediante escrito presentado el quince de febrero de dos mil veintidós, la actora solicitó se declarara la rebeldía de la demandada, al omitir dar contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que, por auto dictado el dieciocho de febrero de dos mil veintidós, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurriera la demandada *********, y por perdido el derecho que tuvo para contestar la demanda entablada en su contra, al no haberlo ejercitado dentro del plazo concedido, señalando fecha para la audiencia de conciliación y depuración, y ordenando

que las posteriores notificaciones aun las de carácter personal se hicieran a través del Boletín Judicial que edita este Tribunal.

4. Con fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración, a la cual compareció la actora, debidamente asistida de su abogada patrono, no así la demandada, por lo cual, no siendo posible intentar una conciliación, en consecuencia se ordenó abrir el juicio a prueba por el término común de cinco días.

5. Mediante auto de veintiséis de mayo de dos mil veintidós, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora, consistentes en la Confesional a cargo de la demandada *********, Documentales Publicas, Testimonial a cargo de ********* Y *********, así como la Instrumental de Actuaciones y Presuncional en su doble aspecto Legal y Humana, señalándose fecha para la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

6. El uno de septiembre de dos mil veintidós, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se desahogó la Confesional a cargo de la demandada, quien al no comparecer se le declaró confesa de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, así también, se desahogó la Testimonial a cargo de ********* Y *********, por lo que en virtud de no haber prueba pendiente por desahogar, se declaró cerrada la etapa probatoria y se pasó a la etapa de Alegatos, y atendiendo a la incomparecencia de la demandada, se tuvo por

"2022, Año de Ricardo Flores Magón".

EXP. NÚM. 496/2021-2
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA

precluído su derecho para ofrecer o presentar los alegatos que a su parte corresponden, y por así permitirlo el estado procesal, se turnó a resolver el presente juicio, lo cual se hace al tenor de los siguientes:

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

I. En primer lugar, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado, al respecto el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en la entidad establece:

"Demanda ante órgano competente. 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".

El artículo 19 señala:

"Negativa de competencia. Ningún Juzgado o Tribunal puede negarse a conocer de un asunto sino por considerarse incompetente. En este caso, debe expresar en su resolución los fundamentos legales en que se apoye".

El numeral 21 del mismo ordenamiento legal precisa:

"Competencia en el momento de la presentación de la demanda. La competencia se

determinará conforme al estado de hecho existente en el momento de la presentación de la demanda, sin que influyan los cambios posteriores”.

De lo anterior, es procedente determinar que este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, en virtud de que en el documento base de la acción consistente en el Contrato Privado de Compraventa de fecha dos de agosto de dos mil once, celebrado por la Actora y la Demandada, Certificado ante la fe del Juez de Paz de este Municipio en la misma fecha, se desprende que el inmueble motivo de dicho contrato se encuentra ubicado en *****; y atendiendo a lo dispuesto en el artículo 34 del Ordenamiento en cita que a la letra dice:

“Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

... III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles...”

En consecuencia, resulta que al encontrarse el inmueble motivo de dicho Contrato, en este Municipio, y por consiguiente, dentro de la Jurisdicción de este Juzgado, ello nos sitúa en la hipótesis prevista por el ordinal 34 de la Ley Adjetiva

Civil invocada, que se cita en líneas que anteceden, resultando este Juzgado competente para conocer del presente juicio.

II. Corresponde en este apartado entrar al estudio de la legitimación procesal activa entendiéndose como tal la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, esto en términos del artículo 179 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos,¹ situación legal que se encuentra debidamente acreditada por cuanto a la parte actora *********, en términos de la fracción I del artículo 180 del Código antes mencionado,² no consta que se encuentre impedida legalmente para ejercer los derechos que le corresponden, pues hace valer un derecho personal que es el cumplimiento del *Contrato Privado de Compraventa* de fecha *dos de agosto de dos mil once*, documental que para los efectos del presente apartado, **recibe pleno valor probatorio** en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor³, de donde también se infiere la legitimación pasiva de

¹ **179.-** Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.

² **180.-** 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...;

³ **490.** Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

***** Siendo aplicable al caso concreto la Jurisprudencia cuyo rubro reza:

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.⁴

III. A continuación, y toda vez que la parte demandada no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, y por ende, no opuso defensas y excepciones para desvirtuar las pretensiones de la parte actora, en relación a la acción principal, se procede al estudio de ésta; previo a ello, se debe atender a lo dispuesto en los artículos 1671, 1715, 1729, 1764 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que en lo que interesa establecen que los contratos se perfeccionan por el mero

⁴ 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.

consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los 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; además de que 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; debiendo entender que 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 y en dinero, contrato por el cual el vendedor está obligado a transmitir el dominio del bien enajenado; y otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales.

Ahora bien, la parte actora *********, demando de *********, entre otras, el otorgamiento y firma de la Escritura Pública respecto del *Contrato Privado de Compraventa* celebrado el día **dos de agosto del año dos mil once**, por una parte como vendedora *********, y por la otra como compradora *********, respecto del bien inmueble ubicado en *****, con una **superficie total de 232.00 Metros Cuadrados** con las siguientes medidas y colindancias: *AL NORESTE MIDE 10.00 METROS CUADRADOS Y COLINDA CON LOTE 13; AL SURESTE MIDE 23.50 METROS Y COLINDA CON LOTE 7; AL SUROESTE*

MIDE 9.70 METROS Y COLINDA CON CALLE HUITZILOPOCHTLI (AHORA SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ); AL NOROESTE MIDE 23.60 METROS Y COLINDA CON LOTE 9. Con número de cuenta catastral *****; ahora bien, para acreditar su acción, exhibió el contrato de compraventa antes mencionado, así como el recibo de pago por la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** de fecha dos de agosto de dos mil once, suscrito por ***** Y ***** , documental que no fue objetada por la parte demandada, ni se encuentra desvirtuada con medio de prueba legal alguno, por lo tanto se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos; aunado a lo anterior, y en virtud de la omisión de contestar la demanda por parte de ***** , se tienen por presuntivamente confesos los hechos de la demanda que dejó de contestar, tal y como lo prevé el último párrafo del artículo 368 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, situación que al ser relacionada con la prueba Confesional a cargo de ésta, la cual tuvo verificativo el día uno de septiembre de dos mil veintidós, quien en virtud de su incomparecencia fue declarada confesa de las posiciones que previamente se calificaron de legales, y de las cuales se advierte que fictamente acepto los hechos en los que la actora funda su acción, mismos que sirven de fundamento a su escrito de demanda, al reconocer fictamente que: *“Que conoce a su articulante, que con fecha dos*

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

EXP. NÚM. 496/2021-2
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA

*de agosto de dos mil once, celebro un Contrato Privado de Compraventa con la señora *****; que el referido contrato es en relación a la totalidad del inmueble ubicado en la *****; que la compraventa que celebro con la señora ***** respecto de la totalidad del inmueble ubicado en la *****, contiene un superficie de 232.00 metros cuadrados; que las medidas y colindancias de la totalidad del inmueble descrito en el numeral que antecede son al Noreste 10.00 metros cuadrados y colinda con lote 13, Sureste 23.50 metros y colinda con lote 7, Suroeste 9.70 metros y colinda con Calle Sor Juana Inés de la Cruz (antes calle Huitzilopochtli, tal y como aparece en la escritura pública numero 831) y al Noroeste 23.60 metros y colinda con lote 9; que es cierto como lo es, que recibió a su más entera satisfacción la cantidad de \$100,000.00 en efectivo por concepto de pago total por la compraventa del inmueble ubicado en la ***** de acuerdo a lo estipulado en la cláusula cuarta del citado contrato de compraventa; que la firma que aparece en el Contrato Privado de Compraventa de fecha dos de agosto de dos mil once, la estampo de puño y letra y la reconoce como suya; que desde el día dos de agosto de dos mil once, vendió la totalidad del inmueble con una superficie de 232.00 metros cuadrados a la Señora ***** , quien tiene la posesión de dicho inmueble; que adquirió la propiedad del inmueble que vendió a la Señora ***** , mediante Compraventa, por escritura pública de fecha ***** , la cual está inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del*

*Estado de Morelos, con número de folio real *****; que a pesar de saber que el Contrato Privado de Compraventa de fecha dos de agosto de dos mil once que celebro con la señora *****; debe firmarse ante Notario, se niega a celebrar dicho acto; que reconoce y acepta la Compraventa del inmueble ubicado en la *****; que celebro con la señora *****; que reconoce como única propietaria de la fracción del inmueble ubicado en la *****; a la señora *****...”.*

Sin que se aprecie de los presentes autos, constancia alguna que desvirtué la confesión ficta hecha por el demandado; por lo que a ésta se le confiere valor probatorio pleno en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, sirve de apoyo los criterios de tesis que a la letra dicen:

No. Registro: 201,111
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
IV, Octubre de 1996
Tesis: XXI.1o.38 C
Página: 508

CONFESIÓN FICTA. La confesión ficta produce el efecto de una presunción y hace prueba plena, si no hay otras que la contradigan; por tanto, para desvirtuarla debe ser enfrentada con los diversos medios de convicción existentes en el sumario, y además, que los hechos reconocidos sean susceptibles de

tenerse por confesados para que tenga valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 131/96. Luis E. Salgado Gómez y otro. 28 de marzo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Fernando Suárez Correa. Secretario: Eduardo Flamand Merino.

No. Registro: 209,039
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Octava Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
XV-I, Febrero de 1995
Tesis: VII.2o.C.31 C
Página: 158

CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO DE LA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). La contumacia en contestar la demanda constituye una prueba juris tantum, de la cual deriva una presunción legal de tener por confesados los hechos de la misma, en términos de lo dispuesto por la primera parte del artículo 218 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, confesión ficta que al no estar desvirtuada mediante prueba en contrario, conforme a los numerales 317 y 323 del propio código adjetivo, adquiere valor probatorio pleno, atentos a lo que establece el diverso precepto 316 del invocado ordenamiento legal; de ahí que, si a los demandados se les tuvo por fictamente confesos de los hechos

contenidos en la demanda origen del juicio natural, sin que al respecto se haya rendido prueba que desvirtúe esa presunción de certeza, resulta claro que dicha confesión ficta sí alcanza valor probatorio pleno por no desvirtuarse y tratarse de hechos propios de los fictamente confesos, pues no corresponde al que le beneficia corroborarla, sino a quien la contradiga probar en su contra.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO
EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO
CIRCUITO.

Amparo directo 498/94. Julieta Reza de Musté. 30 de junio de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretaria: María Concepción Morán Herrera. Amparo directo 1126/93. Adriana Rodríguez Baruch. 27 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Darío Morán González.

Prueba que se vincula de manera congruente, lógica y natural conforme a las reglas establecidas por el artículo 490 del Código Procesal Civil de la materia, generando presunciones legales y de carácter humano a favor de la actora con relación a los hechos en que basa su demanda.

Así también, obra en autos la Testimonial desahogada en fecha uno de septiembre de dos mil veintidós, a fin de que la actora acredite sus pretensiones, a cargo de los atestes ***** y ***** , quienes declararon que: “ *que conocen a su presentante ***** , desde hace más de cuarenta años; que conocen a la señora ***** ; que saben y*

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

EXP. NÚM. 496/2021-2
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA

*les consta que la Señora ***** y su presentante celebraron un contrato el dos de agosto de dos mil once; que conocen el inmueble ubicado en la *****; que saben y les consta que dicho inmueble tiene una superficie total de doscientos treinta y dos metros cuadrados; que saben y les consta que el precio que pago su presentante a la Señora *****, por la compraventa del inmueble fue de \$***** que saben y les consta que su presentante le solicita la firma de escritura pública a la señora *****, para regularizar el inmueble materia de este juicio, y que se negó; que saben y les consta que el inmueble materia de este juicio está inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y de ser así nombre de quien está inscrito; que saben y les consta que su presentante le ha solicitado a *****, la firma de la Escritura Pública respecto del Contrato Privado de Compraventa de fecha dos de agosto de dos mil once, para regularizar dicho inmueble; que todo lo saben y les consta porque estuvieron presentes en la celebración del Contrato Privado de Compraventa materia del presente juicio...”*

Asimismo, se encuentra agregada en autos la Escritura Pública número *****, de fecha *****, que contiene el Contrato de Compraventa celebrado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra “CORETT”, como vendedora, y la señora ***** como compradora, protocolizada ante el Notario Público Número Uno de Puente de Ixtla, Morelos.

Así también, el Certificado de Libertad o de Gravamen, con el Folio Real *****, de fecha veintiséis de octubre de dos mil veintiuno, expedido por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del inmueble materia del contrato base de la presente acción.

Documentales a las cuales se les otorga pleno valor y eficacia probatoria en términos de los artículos 341, 359, 404 y 405 del Código Procesal Familiar Vigente en el Estado de Morelos, y que se valoran en su conjunto atendiendo a las leyes de la lógica y la experiencia.

Tomando en cuenta lo anterior, es procedente determinar que, la parte actora *****, acreditó la acción que hizo valer en contra de *****, y en base a lo antes expuesto, resulta aplicable el siguiente criterio que a la letra dice:

*No. Registro: 184,239
Tesis aislada
Materia(s): Civil
Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XVII, Junio de 2003
Tesis: II.2o.C.411 C
Página: 906*

**ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y
FIRMA DE ESCRITURA. ES
CONSECUENCIA LEGAL DE UN**

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

EXP. NÚM. 496/2021-2
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA

**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.

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN
MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO
CIRCUITO.**

Amparo directo 139/2003. Sindicato de Maestros al Servicio del Estado de México. 8 de abril de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo.

Consecuentemente; se condena a la demandada ***** , a otorgar y firmar ante el Notario Público que designe la parte actora ***** , la Escritura Pública correspondiente a favor de ésta, respecto del **bien inmueble ubicado en ***** con una superficie total de 232.00 Metros Cuadrados (DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), con número de cuenta catastral *******, cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas en el cuerpo de la presente resolución; **concediéndole** para tal efecto, un término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, apercibida que en caso de no hacerlo así; el suscrito Juez lo hará en su rebeldía.

Por último y respecto a la pretensión marcada con el numeral **III** consistente en el **pago de gastos y costas**, de conformidad con los artículos 156 y 158 de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto, **se condena a la parte demandada ******* al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO: Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad

con lo dispuesto en el considerando Primero de esta resolución.

SEGUNDO: La parte actora ***** acredito la acción que ejercito en contra de *****, quien no compareció a juicio, siguiéndose este en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO: Se condena a la demandada *****, a otorgar y firmar ante el Notario Público que designe la parte actora *****, la Escritura Pública correspondiente a favor de ésta, respecto del bien inmueble ubicado en ***** **con una superficie total de 232.00 Metros Cuadrados (DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS), con número de cuenta catastral ******* cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

CUARTO: Se concede a la demandada *****, un término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a lo ordenado, *apercibida* que en caso de no hacerlo, el suscrito Juez lo hará en su rebeldía.

QUINTO: Se condena a la parte demandada ***** al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución, de conformidad con los artículos 156 y 158 de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto

“2022, Año de Ricardo Flores Magón”.

EXP. NÚM. 496/2021-2
PRIMERA SECRETARIA
SENTENCIA DEFINITIVA

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, definitivamente, lo resolvió y firma, el **Maestro en Derecho JUAN MANUEL JIMÉNEZ AQUINO**, Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante el Secretario de Acuerdos Licenciado **MAURICIO BARÓN LÓPEZ**, con quién legalmente actúa y da fe.

*JMJA/MBL/DGAR**