

**PODER JUDICIAL**

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

H.H. Cuautla, Morelos; a cinco de agosto del dos mil veintiuno.

V I S T O S los autos del expediente número ***** de la Tercera Secretaría, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** sobre **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA** promovido por ***** contra ***** , para resolver en definitiva, y;

R E S U L T A N D O :

1.- Por escrito presentado en la Oficialía de Partes Común De este Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, el ***** y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, ***** , previa prevención realizada, promovió en la vía sumaria civil juicio contra ***** , de quien reclama el cumplimiento de las siguientes pretensiones:

*“A).- La firma de la escritura ante notario publico del contrato privado de compraventa de fecha ***** celebrado entre la C. ***** en calidad de promitente vendedor y por otra parte el C. ***** , en su carácter de promitente comprador con respecto del bien inmueble ubicado en Lote de terreno No. ***** , ubicado en el poblado de ***** , Municipio de Villa de Ayala, Morelos, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:*

*Al norte ***** metros, con lote ******

*Al sur ***** metros con lote ******

*Al oriente ***** metros con calle *****.*

*Al poniente ***** metros con lote *****.*

*Con una superficie total de ***** metros cuadrados el cual se encuentra registrado en el Instituto de Servicios Registrales y catastrales del Estado de Morelos, antes Registro Público de la Propiedad bajo el registro ***** , foja ***** , del tomo ***** , Volumen ***** , Sección ***** , Serie ***** .*

B) El pago del impuesto sobre la renta al que se encuentran obligados los vendedores por la enajenación de bienes inmuebles.

C) Pago de gastos y costas que se originen en el presente juicio.”

Manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso concreto y exhibió los documentos base de su acción.

2.- Por auto del *****, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar a juicio a la demandada para que dentro del término de cinco días contestara la demanda entablada en su contra y señalara domicilio procesal en esta ciudad.

3.- Con fecha *****, se declaró la rebeldía en que incurrió la demandada *****, al no haber contestado la demanda entablada en su contra; por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le realizaran por medio del Boletín Judicial que edita este Tribunal.

5.- El *****, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la cual no fue posible conciliar a las partes ante la incomparecencia de la parte demandada, por lo que una vez depurado el procedimiento, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término común de cinco días.

6.- En auto de fecha ***** y ***** ambos de la anualidad en curso, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la actora, y se admitieron los siguientes medios de convicción: **la prueba confesional, la Declaración de parte, la testimonial, las documentales públicas y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.** La parte demandada no

**PODER JUDICIAL**

ofreció medio de prueba alguno, al no haber comparecido a juicio.

10.- El ***** tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en la que se desahogaron las pruebas de la actora, en la que al no existir pruebas pendientes, se pasó al periodo de alegatos; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor siguiente, y;

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, en términos de lo dispuesto por los artículos **18, 29, 30, 34 fracción IV** del Código Procesal Civil vigente, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, al tratarse de una acción civil de carácter personal y toda vez que el domicilio del demandado señalado por el actor para efectos de su emplazamiento se encuentra dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado; asimismo, las partes se sometieron a las leyes y tribunales de esta Ciudad, para la interpretación y cumplimiento del contrato; y la vía elegida es la correcta acorde a lo previsto por el artículo **604 fracción II** del ordenamiento legal mencionado en primer término.

II.- Enseguida se procede a examinar la **legitimación procesal** de quienes intervienen en el presente asunto, por ser su estudio aun oficioso una obligación del Juzgador, ya que constituye un presupuesto procesal necesario para dictar

sentencia; al efecto es aplicable la siguiente tesis que a la letra dice:

Octava Época

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: IX, Marzo de 1992

Página: 236

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 substancial, es decir que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/206, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, de rubro "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

Así, el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece:

"...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley..."

Al respecto es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para

**PODER JUDICIAL**

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

hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y **la legitimación *ad causam*** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes; respalda lo anterior la siguiente tesis:

Octava Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XI, Mayo de 1993

Página: 350

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. *La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.

En este orden de ideas, la legitimación procesal de las partes en el presente juicio, quedó debidamente acreditada con el contrato privado de compra venta celebrado el *****, por ***** en su carácter de vendedor y *****, en su carácter de compradora, respecto del inmueble ubicado en Lote de terreno número ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento *****, Morelos; documental privada a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **442, 444 y 490** del Código Procesal Civil en vigor, al haber sido exhibida en original y toda vez que no fue impugnada por la parte demandada.

III.- Enseguida, al no existir cuestiones incidentales que resolver previamente y toda vez que la demandada no opuso defensa o excepción alguna al no haber comparecido a juicio, se procede al estudio de la acción principal planteada por *****, quien demanda de *****, la firma de la escritura ante notario Público del contrato privado de compraventa de fecha *****, respecto del inmueble ubicado en Lote de terreno número ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento *****, Morelos, con una superficie de ***** metros cuadrados; específicamente la obligación del otorgamiento y firma de la escritura pública a que debe elevarse el contrato privado.



PODER JUDICIAL

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

Al respecto, los numerales del Código Civil vigente en la entidad disponen lo siguiente:

El artículo **1669** establece que:

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

El artículo **1671** señala que:

“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 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.”;

El numeral **1729** siguiente dispone:

“La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose ésta última al pago de un precio cierto y en dinero.”;

El artículo **1730** establece que:

“Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el sólo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio. ...”;

El numeral **1736** siguiente, establece:

“El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar en el momento en que recibe la cosa. ...”.

Así, el artículo **1804** siguiente señala que:

“El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.”;

Por su parte el artículo **1805** del mismo Ordenamiento Legal señala:

“Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor no exceda al equivalente a trescientos sesenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente, o Registro Público de la Propiedad. De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público de la Propiedad. También se podrán otorgar en la forma señalada en el primer párrafo de este artículo, aunque el valor de los respectivos inmuebles exceda el límite establecido, los contratos de compraventa, en cualquiera de sus modalidades, que celebren dependencias o entidades de la Administración Pública, sea ésta federal, estatal o municipal, incluyendo a los Institutos, Fondos, Fideicomisos, Comisiones u otros organismos que legalmente operen en materia de vivienda o de titulación de la tierra.”;

El numeral **1807** siguiente establece:

**PODER JUDICIAL**

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

“Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos, en el momento de la operación, la venta se hará en escritura pública.”

Así mismo dispone el artículo **35** del ordenamiento en cita lo siguiente:

“Cuando la Ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables. Cuando se exija la forma escrita para el acto, el documento relativo debe ser firmado por todos los que intervengan en el mismo.”.

Ahora bien, el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en la entidad dispone que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba; el siguiente numeral **386** establece que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones de modo que la parte que afirme tendrá la carga de la prueba de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal y, por su parte el precepto **368** del mismo ordenamiento legal señala que en caso que se declare la rebeldía del demandado se presumirán confesados los hechos; bajo este tenor, la parte actora para acreditar sus pretensiones ofreció los siguientes medios de convicción:

La **documental privada** consistente en el contrato privado de compraventa celebrado el *****, entre ***** en su carácter de vendedora y *****, en su carácter de compradora, respecto del inmueble ubicado en Lote de terreno número ***** de la manzana ***** del Fraccionamiento ***** Morelos, con una superficie de ***** metros cuadrados; documental privada a la que se le confiere pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444 y 490 de la ley adjetiva civil al no haber sido impugnada por la contraria, al haberse ofrecido con las formalidades prescritas en la Ley, además de no haber sido desvirtuada por la parte demandada, por lo cual se tiene por admitida y surte sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente, tal y como lo previene el último párrafo el artículo **449** del Ordenamiento Legal antes invocado.

Asimismo, ofreció la **documental pública** consistente en el certificado de libertad o de gravamen, de fecha veinticinco de febrero del dos mil veinte, expedido por el registrador del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del predio ubicado en el Lote número ***** manzana ***** fraccionamiento denominado *****, ubicado en ***** Morelos, a nombre de *****; documental pública la cual, no fue impugnada por la contraria, con lo que se acredita que el Bien Inmueble materia del contrato cuyo cumplimiento se reclama está a nombre de la demandada.

De igual forma, la parte actora ofreció la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada *****, desahogada en diligencia de ***** y en la cual se declaró

**PODER JUDICIAL**

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

confesa a la absolvente de las posiciones que fueron calificadas previamente de legales, ante su incomparecencia injustificada, por lo que admitió fictamente que:

*“celebró contrato de compraventa con ***** , que es por concepto del predio marcado como lote de terreno número ***** de la Manzana ***** del Fraccionamiento ***** , ubicado en el Poblado de ***** Morelos, que la señora ***** , le pago la cantidad de \$***** que la dueña de dicho predio es ***** , que ha omitido dar cumplimiento a la cláusula cuarte de contrato señalado, en el cua se comprometió a firmar la escritura traslativa de dominio a ***** , que ***** tomo posesión del lote desde el día ***** , que se encuentra viviendo en lugar diverso del inmueble materia de la Litis, que ***** ha cumplido con todas y cada una de las cláusulas del contrato de compraventa, que el motivo del litigio es porque ha omitido dar cumplimiento a la cláusula cuarta del contrato de compraventa referido, que con fecha ***** celebros contrato de compraventa con ***** , respecto del predio materia de Litis, que dicho inmueble le pertenece a *****”.*

Prueba confesional a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **426 fracción I, 427 y 490** del Código Procesal Civil vigente, siendo la misma eficaz, para acreditar que el absolvente admitió hechos propios, que le perjudican y favorecen los intereses de la parte actora.

En relación, a la diversa probanza, relativa a la **TESTIMONIAL** a cargo ***** y ***** , la cual fue desahogada en audiencia de pruebas y alegatos de fecha ***** , en donde fueron acordes y contestes al manifestar:

*“que si conoce a su presentante, desde el ***** que vive en el predio en el fraccionamiento, que conocen a la demandada, porque también vive en el fraccionamiento, que conoce el fraccionamiento en donde se encuentra el inmueble motivo de la Litis, que porque trabaja ahí y el segundo de los testigos, porque tiene una casa de descansó en ese lugar, que el predio materia de la Litis es de *****; porque ahí vive, que sabe que ***** le vendió a *****; porque el lote estaba en venta, que el motivo por el cual se presentante se encuentra viviendo en dicho predio es porque lo compró, desde el año *****; que su presentante entró a cohabitar ahí porque compro el predio, que la razón de su dicho es porque es su vecina y la ven en la junta de colonos.”*

Ésta probanza es valorada en los términos previstos por el artículo **490** de la ley adjetiva civil y atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia se le concede valor y eficacia probatoria puesto que los testigos fueron acordes y contestes en sus declaraciones, mismas que coinciden con los hechos argumentados por la parte actora en su escrito inicial de demanda sin que se advierta mendacidad en su dicho.

Por otra parte, la actora, en audiencia de pruebas y alegatos de fecha *****; se **desistió** a su más entero perjuicio de la prueba de DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de la demandada.

En este orden de ideas, una vez analizadas y valoradas las pruebas de la parte actora de acuerdo a la sana crítica, a las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, al haberse probado la existencia del contrato de compraventa celebrado por las partes en el presente juicio, así el incumplimiento de la demandada a la cláusula cuarta del

**PODER JUDICIAL**

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

contrato basal, al negarse voluntariamente a otorgar la escritura respectiva, este Juzgado **declara fundada** la acción ejercitada, por la parte actora *****, sobre cumplimiento de contrato de compraventa de fecha *****, en su clausula Cuarta, por tanto, quedó acreditada la pretensión que deduce contra *****, sobre el otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de compraventa que celebraron el *****, la primera en su carácter de compradora y la segunda como vendedora, respecto del inmueble localizado en el Lote número *****, manzana ***** Fraccionamiento *****, Morelos, por lo que **al encontrarse debidamente acreditado el cumplimiento de la obligación de pago** pactada en el contrato, aspecto que debe ser estudiado por el juzgador para estar en posibilidades de declarar la procedencia de la acción, aunado al hecho de que el demandado no ofreció medio de prueba alguno para desvirtuar la acción, se arriba a la conclusión que es procedente la acción ejercita en el presente juicio.

Encuentra sustento la conclusión a la que se arriba, en la siguiente jurisprudencia:

Época: Novena Época
Registro: 191273
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XII, Septiembre de 2000
Materia(s): Civil
Tesis: III.2o.C. J/8
Página: 598

ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado.

Amparo directo 480/90. Humberto de Alba Morán. 11 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Vázquez Marín. Secretario: Luciano Martínez Sandoval.

Amparo directo 782/91. Pedro Ochoa de Anda. 16 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: E. Manuel Cordero Avilez.

Amparo directo 738/95. Alfredo Martín de la Torre. 21 de septiembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba.

Amparo directo 815/99. Javier Loza Torres y otros. 27 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretaria: Lucía Díaz Moreno.

Amparo directo 3084/99. Antonio Ramírez Jiménez. 13 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretario: Ricardo López Rodríguez.

En tal virtud, se **condena** a la demandada *****, a otorgar la firma y escritura del contrato privado de compraventa celebrado el *****, respecto del Lote número *****, manzana ***** Fraccionamiento ***** Morelos, con una superficie de ***** metros cuadrados.

Para lo anterior, se concede a la demandada un plazo de **CINCO DÍAS** contados a partir de que ésta resolución cause ejecutoria, para que acuda ante el Notario Público que en su momento designe el actor y firme la escritura correspondiente,

**PODER JUDICIAL**

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

con el **apercibimiento** que en caso de no hacerlo, el Titular de este Juzgado lo hará en su rebeldía.

En relación a la pretensión marcada con el inciso B), consistente en pago de impuestos sobre la renta, que genere la escritura; cada parte deberá reportar los gastos e impuestos que les impongan las leyes federales, estatales y municipales respectivas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código de Procesal Civil, es de resolverse y se;

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, esto en términos de lo expuesto en el considerando primero del presente fallo.

SEGUNDO.- La parte actora *****, acreditó el ejercicio de su acción, y la parte demandada *****, no compareció a juicio, y por ende, no opuso defensas y excepciones para desvirtuar las pretensiones del actor, en consecuencia;

TERCERO.- Se condena a *****, al otorgamiento y firma de la escritura pública respecto del bien inmueble ubicado en el Lote número *****, manzana *****

Fraccionamiento *****, Municipio de Ayala, Morelos, con una superficie de ***** metros cuadrados, registrado bajo el número de folio electrónico inmobiliario: *****

CUARTO.- Cada parte deberá reportar los gastos e impuestos que les impongan las leyes federales, estatales y municipales respectivas.

QUINTO.- Se concede a la parte demandada el plazo de **CINCO DÍAS** a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que cumpla voluntariamente con lo sentenciado y además para que comparezca ante la Notaría Pública a elección de la actora, a efecto de realizar el otorgamiento y firma de la escritura pública de propiedad del inmueble citado con anterioridad, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, el suscrito Juez otorgará la firma correspondiente en su rebeldía

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así, lo resolvió en definitiva y firma el Licenciado **GABRIEL CESAR MIRANDA FLORES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, ante la Tercer Secretaria de Acuerdos Licenciada **ALEJANDRA CAMPUZANO RODRIGUEZ**, con quien actúa y da fe.



PODER JUDICIAL

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