



Jiutepec, Morelos, a dieciséis de diciembre de dos mil

PODER JUDICIAL veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **195/2021** relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN PROFORMA** promovido por ***** en contra de *****, radicado en la Tercera Secretaría del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

R E S U L T A N D O

1.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes común de este Distrito Judicial, con fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, el ciudadano *****, demandó en la vía Sumaria Civil y en ejercicio de la acción de Otorgamiento de Escritura y Firma, de *****, las prestaciones a que hace referencia en el escrito de cuenta, e hizo una relación de los hechos, documentos y preceptos de derecho en que fundó y motivó el ejercicio de su acción, los cuales en este apartado se tienen por reproducidos como si literalmente se insertaran en obvio de repeticiones innecesarias.

2.- Por cuestión de turno correspondió a este Juzgado el conocimiento del asunto, por lo que en auto dictado con fecha dos de junio de dos mil veintiuno, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta. Se ordenó el emplazamiento del demandado *****, para que dentro del plazo de cinco días produjera contestación, requiriéndole para que señalara domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad, apercibido que en caso de no hacerlo las posteriores se le haría y surtirían efectos mediante el Boletín Judicial; como medida de conservación se mandó girar oficio de estilo al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos a efecto de realizar la anotación preventiva en el registro del inmueble controvertido en la presente instancia.

3.- En cedula de notificación personal de fecha dieciséis de junio de dos mil veintiuno, previo citatorio la Actuaría de la adscrito notifico y emplazó al demandado ***** para que compareciera a deducir sus derechos en la presente instancia.

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



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

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

4.- Por auto de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, previa certificación secretarial, se declaró la rebeldía en que incurrió el demandado ***** , al omitir contestar la demanda incoada en su contra, haciéndole efectivo el apercibimiento decretado, ordenándose que las subsecuentes notificaciones se realizaran por medio del Boletín Judicial; así también, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración con citación de las partes.

5.- La audiencia de conciliación y depuración tuvo lugar el día veinte de septiembre de dos mil veintiuno, en la que se hizo constar la comparecencia del actor asistido de su abogado patrono, no así el demandado ni persona que legalmente lo representara, por lo que no fue posible exhortar a las partes a conciliar, procediendo a la depuración del presente asunto y al no existir irregularidad alguna dentro del juicio ni excepciones de previo y especial pronunciamiento que resolver, se declaró cerrada dicha etapa procedimental y se mandó abrir el periodo probatorio por un término de cinco días comunes para ambas partes.

6.- Durante la dilación probatoria, a la parte actora le fueron admitidas las siguientes pruebas: LA CONFESIONAL a cargo del demandado *****; la TESTIMONIAL; DOCUMENTALES PUBLICAS y PRIVADAS marcadas con los números uno y dos de su escrito de cuenta y Documentales Privadas referidas en los numero tres, cuatro, cinco, seis y siete del escrito de cuenta con las mismas se mandó dar vista a su contrario; y la PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

El demandado no ofreció prueba alguna.

7.- La audiencia de pruebas y alegatos tuvo verificativo el día dos de diciembre de dos mil veintiuno, donde se desahogaron las pruebas que ofreció la parte actora, consistentes en la CONFESIONAL a cargo del demandado, siendo este declarado confeso dada su incomparecencia injustificada; así como la testimonial a cargo de los ciudadanos ***** y ***** . Acto continuo, se pasó a la etapa de alegatos, recibándose



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

los del actor, declarándose perdido el derecho del demandado para desahogarlos debido a su incomparecencia injustificada; a la conclusión, y se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se dicta, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- Competencia y Vía. Éste Juzgado es competente para resolver y fallar el presente juicio, por tratarse de una controversia del orden civil, sobre la acción personal proforma, fijándose la competencia territorial en razón de que las partes ahora contendientes pactaron en el contrato de compraventa base de la acción en la Cláusula Octava que se someten a la jurisdicción de los juzgados Civiles de este Noveno Distrito Judicial con residencia en Jiutepec, Morelos, lugar donde ejerce jurisdicción este Juzgado, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 18 y 34 fracción II del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

La vía Sumaria Civil es la correcta de conformidad con lo que dispone el artículo 604¹ fracción II del mismo ordenamiento legal.

¹ **ARTICULO 604.-** Cuándo procede el juicio sumario. Se ventilarán en juicio sumario:

- I.- Las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento de muebles, alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedaje;
- II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley;
- III.- Los cobros judiciales de honorarios debidos a peritos, abogados, médicos, notarios, ingenieros y demás personas que ejerzan una profesión o encargo o presten algún servicio de carácter técnico para cuyo ejercicio estén legalmente autorizados. Si los honorarios de peritos y de abogados proceden de su intervención en un juicio, podrán también reclamarse en la vía incidental, dentro del mismo;
- IV.- La rendición de cuentas por abogados, tutores, interventores, administradores y por todas aquellas personas a quienes la Ley o el contrato imponen esa obligación. Si esa vinculación se deriva de nombramiento o procedimientos en juicio, no se seguirá la vía sumaria, sino que, dentro del mismo juicio, el Juez ordenará, a petición de parte, la rendición de cuentas y en lo demás se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa;
- V.- La constitución necesaria del patrimonio de familia y la oposición a ella de terceros con interés legítimo y, en general, cualquier controversia que sobre dicho patrimonio se suscite;
- VI.- La responsabilidad civil que provenga de causa extracontractual, y la que se origine por incumplimiento de los contratos enumerados en este Artículo;
- VII.- La consignación en pago para extinguir una obligación y la oposición que en su caso se suscite;
- VIII.- Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca, así como la prelación o pago del crédito que garantice;
- IX.- Las demandas por partición hereditaria o disolución de cualquier otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla. En este caso, la demanda debe promoverse contra todos los herederos o condóminos y contra los acreedores que tengan gravámenes reales sobre los bienes comunes o hayan reclamado sus créditos, siguiéndose las reglas del litisconsorcio necesario;
- X.- Las que se funden en título ejecutivo que contenga obligaciones de hacer o de no hacer;
- XI.- Las demandas que versen sobre pretensión, declarativa o constitutiva que no tengan señalado otro procedimiento especial en este Código;
- XII.- Las cuestiones relativas a servidumbres legales y que consten en instrumento público, los conflictos sobre cuestiones de derechos de preferencia; y,
(ADICONADA FRACCIÓN TRECE, P.O. 3 DE SEPTIEMBRE DE 2003)
- XIII.- Las demandas que versen sobre las cuestiones relativas a la rectificación de actas del Registro Civil; y
- XIV.- Los demás negocios para los que la Ley determine de una manera especial la vía sumaria.

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



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

II.- Legitimación de las partes. Conforme a la sistemática

establecida por los artículos 105 y 106 de la Ley Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación, por ser un requisito sine qua non de la acción, que debe entenderse como el interés jurídico que asiste a la parte actora para el ejercicio de su acción y de la demandada para contestar y oponer sus defensas y excepciones. En ese orden de ideas al efecto el artículo 191 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, establece: *"Legitimación y substitución procesal: 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 juicio en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la Ley"*, así mismo solo 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 tal como lo dispone el diverso artículo 179 del ordenamiento legal antes mencionado.

Y que por otra parte tienen capacidad procesal para comparecer en un juicio como en el caso que nos ocupa tal y como lo establece la Fracción I del artículo 180 de la Ley Adjetiva Civil, las personas físicas que conforme a la ley estén en ejercicio de sus derechos civiles quienes pueden promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley, exija su comparecencia personal. En esa tesitura debe decirse que la legitimación ad causam es el derecho sustancial, que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona a diferencia de la legitimación ad procesum que se refiere a que ese derecho sea ejercitado en el proceso, por quien tenga aptitud para hacerlo valer en el juicio; además, acorde con lo establecido por el artículo 217 del Código Procesal Civil en vigor, *"Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2º de este ordenamiento"*. Es decir que cualquier persona con interés jurídico puede poner en movimiento al órgano jurisdiccional.

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



PODER JUDICIAL

Atento a lo anterior, tenemos que, para acreditar su legitimación procesal activa, la parte actora, acompañó a su demanda el contrato privado de compraventa base de su acción, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, celebrado por *****, en su carácter de VENDEDOR y *****, en su calidad de COMPRADOR, en relación con la compraventa del inmueble identificado como: *****; documental a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, estimándose suficiente para justificar la legitimación activa de *****, para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, y la pasiva de *****, para oponer defensas y excepciones, en términos de lo dispuesto por los numerales 191, 217 y 218 del Código Procesal civil en vigor.

Al respecto cobra aplicación lo sostenido por el Máximo Tribunal de Justicia del País:

"LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO. No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvencción carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvencción, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva. QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. I.5o.C.87 C. Amparo directo 3050/99.- José Iber Rojas Martínez.-26 de agosto de 1999.-Unanimidad de votos.- Ponente: Arturo Ramírez Sánchez.-Secretario: José Manuel Quistián Espericueta. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época. Tomo X, Noviembre de 1999. Pág. 993. **Tesis Aislada".**

"LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la



PODER JUDICIAL

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

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualesquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del 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 esta la ley; en consecuencia el actor esta 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.- FUENTE: Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la federación, Tomo: XI- Mayo, Página: 350.- Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.- NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, página 279".

III. Delimitación del litigio. Al no advertir cuestión previa que analizar, ni defensas y excepciones dado que la parte demandada ***** , no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía, se procede al estudio de fondo de la acción de otorgamiento de firma de escritura, hecha valer por ***** , dado que su estudio procede de oficio, al caso aplica la jurisprudencia VI.3º.C. J/36, en consulta en la página 593 del Tomo XII, Septiembre de 2000, del Semanario judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que dicta:

"ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."), El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgadora fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la, acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos".



PODER JUDICIAL

Así tenemos que el ciudadano ***** , en ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura y firma, demandó de ***** , las siguientes prestaciones:

"A) *El otorgamiento y firma en escritura al tenor del cumplimiento de la CLAUSULA CUARTA del contrato privado de compraventa de fecha veintinueve (29) de diciembre de dos mil diez (2010). B.- El pago de gastos y costas judiciales entendiéndose también incluidos los gastos de ejecución de la sentencia que se dicte en su momento se generen.*"

Sustentó su causa de pedir en lo conducente en los siguientes hechos:

".....I.- **PRIMERO.** - *Mediante contrato privado de compraventa de fecha 29 de diciembre de 2010, celebrado con el ahora demandado ***** , adquirí el predio identificado como ***** .*

SEGUNDO. - *En el contrato privado celebrado con la ahora demandada (sic) establecimos en la cláusula cuarta, que realizaríamos todos los actos necesarios y suficientes para la protocolización de la compraventa, siendo que bajo protesta de decir verdad en distintos momentos le he solicitado acuda ante el Notario Numero Uno -1-Dela Novena Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, siendo omiso en tal petición, no obstante de que a la fecha en que se actúa el suscrito ha realizado diferentes pagos de servicios inherentes al inmueble, por lo que la demanda que se incoa desde luego se pretende se reconozcan los derechos incorporados en el predio materia de esta demanda.*

TERCERO. - *Por tal motivo y ante la negativa de parte del C. ***** , de acudir a firmar el contrato de compraventa como fue acordado es que incoo la presente demanda...."*

El demandado ***** , no contestó la demanda, declarándose la rebeldía en que incurrió en auto de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, teniéndose por presuntamente confesos los hechos que dejó de contestar.

IV. Marco Legal. Al caso, el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, establece en sus preceptos 35, 1669, 1671, 1672,1673, 1729, 1730, 1736, 1804, 1805 y 1807 los que disponen:

Artículo 35.- *"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. Si alguno de ellos no puede o no sabe firmar, lo hará otro a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó".*

Son de invocarse los siguientes ordinales del Código Civil vigente en el Estado de Morelos:



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

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

Artículo 1669.- *"Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones."*;

Artículo 1671.- *"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."*;

Artículo 1672.- **VALIDEZ Y CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS.** *La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.*

Artículo 1673.- **CONSENTIMIENTO Y FORMA EN LOS CONTRATOS.** *El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.*

Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.

Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.

Artículo 1729.- *"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."*;

Artículo 1730.- *"Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo 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. Tratándose de cosas no determinadas individualmente, la propiedad no se transmitirá al comprador sino hasta que la cosa le haya sido entregada real, jurídica o virtualmente, o bien cuando declare haberla recibido sin que materialmente se le haya entregado."*;

Artículo 1736.- *"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. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar réditos al tipo convencional o legal, sobre la cantidad que adeude."*;

Artículo 1804.- *"El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble."*;

Artículo 1805.- *"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....."*;

Artículo 1807.- *"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."*



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

El Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, determina en sus artículos 245, 247 y 698 fracción V que:

Artículo 245.- *Pretensión personal. Las pretensiones personales se deducirán para exigir el cumplimiento de una obligación personal, ya sea de dar, de hacer o no hacer determinado acto.*

Artículo 247.- *"El perjudicado por falta de título legal tiene pretensión para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente".*

Artículo 698.- *Ejecución cuando la obligación sea de hacer. Si la resolución contuviere obligación de hacer alguna cosa, se procederá en la siguiente forma:
V.- Si el hecho consistiere en el otorgamiento de algún documento, o la celebración de un acto jurídico, que el obligado se negare a cumplir, el Juez lo ejecutará por el obligado expresando que se otorgó en rebeldía; y*

V. Acervo probatorio. Ahora bien, acorde con lo dispuesto por el artículo 384 del aludido compendio legal, solo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba y el posterior 386 dispone que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

Para acreditar la procedencia de su acción, *****, ofreció las siguientes pruebas:

a) La documental privada, consistente en el contrato privado de compraventa base de su acción, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, celebrado por *****, en su carácter de VENDEDOR y *****, en su calidad de COMPRADOR, en relación con la compraventa del inmueble identificado como: *****.

Documental privada que no fue objetada por la parte demandada y por lo tanto en términos del artículo 444 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se tiene por admitida y surte efectos como si hubiese sido reconocido expresamente, consecuentemente, merece valor probatorio pleno en términos del posterior artículo 490 del mismo compendio.

b) La documental pública consistente en la copia certificada por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, de la escritura pública número

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



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

***** , volumen ***** , de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Cuatro en ejercicio en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, la que contiene entre otros actos jurídicos el contrato de compraventa que formalizan como vendedora la señorita ***** , representada por su madre señora ***** y como comprador el señor ***** registrada a foja ***** , libro ***** , volumen ***** sección ***** , bajo el número ***** de fecha ***** .

Documentales Publicas de pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por haber sido autorizadas por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley con las que se acredita la identidad del inmueble materia del presente juicio y la propiedad a favor del de ***** .

c) La confesional a cargo del demandado ***** , recibida en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha dos de diciembre de dos mil veintiuno y ante la incomparecencia del absolvente, fue declarado confeso fictamente, de las posiciones que fueron calificadas de legales de un total de catorce con excepción de la siete, ocho, nueve doce y catorce, de las que declaro como hechos propios que le perjudican que: que conoce al articulante, por haber celebrado un contrato de compraventa, el veintinueve de diciembre de dos mil diez; que el inmueble que vendió al articulante está ubicado en ***** ; que el citado inmueble tiene una superficie de ***** ; que el citado inmueble cuenta con folio electrónico ***** ; que el absolvente a omitido acudir a la notaria para la protocolización de la compraventa del inmueble materia del presente juicio; que el absolvente ha entregado el dominio total del multicitado inmueble; probanza que individualmente adquiere valor probatorio a nivel de indicio, de conformidad con los artículos 426 en relación con el 490 del Código Procesal Civil en vigor en la Entidad, adquiriendo pleno valor probatorio cuando se encuentra robustecida con otro medio probatorio y en el presente asunto se encuentra adminiculada con la testimonial a cargo de los ciudadanos ***** y ***** .

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



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

d) Testimonial en la que los citados testigos declararon al tenor del interrogatorio exhibido constante de diecisiete preguntas incluyendo la razón de su dicho, calificadas todas de legales con excepción de la ocho, nueve, once y quince, en formal diligencia el testigo ***** declaro:

*".....a la PRIMERA PREGUNTA contesto: Sí; A LA DOS: Así es; A LA TRES: Sí, así es; A LA CUATRO: Fue en el mes de diciembre de dos mil diez ; A LA CINCO: Sí; A LA SEIS: Sí; A LA SIETE: Así es; A LA DIEZ: Sí; A LA DOCE: Sí; A LA DIECISÉIS: Sí; A LA DIECISIETE, Dirá la Razón de su dicho: Porque conozco a los dos, a ***** y a *****"*

Por su parte el testigo ***** en formal diligencia declaro:

*".....a la PRIMERA PREGUNTA contesto: Sí; A LA DOS: Sí, tiene años que lo conozco; A LA TRES: Sí, es correcto; A LA CUATRO: La fecha exacta no; A LA CINCO: Sí; A LA SEIS: Es correcto, sí; A LA SIETE: Sí; DIEZ: Sí; A LA DOCE: Sí; A LA DIECISÉIS: Sí; A LA DIECISIETE, dirá la Razón de su dicho: Porque conozco a los dos, a ***** y a *****"*

Del estudio de dicho elemento probatorio se advierte que los atestes en cita, son coincidentes al narrar substancialmente que conocen a las partes contendientes en este juicio, que estos celebraron el contrato de compraventa base de la acción, que conocen el inmueble y su ubicación así como su superficie, que a su presentante le fue entregado material el inmueble materia del contrato de compraventa celebrado por ***** y ***** , que el inmueble materia de la compraventa se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, que se le requirió al demandado para la firma de las escrituras. Por lo tanto, tomando en cuenta que de la razón de su dicho ambos atestes afirmaron conocer a su presentante desde hace mucho tiempo; por tanto, se estiman dignos de credibilidad y adquieren sus declaraciones en lo individual y en su conjunto valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, así como eficacia probatoria, por haber conocidos por ellos mismos los hechos sobre los que declararon.

e) Las documentales privadas consistentes en las documentales siguientes:

Un recibo de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, por la cantidad de \$115,000.00 (ciento quince mil pesos 00/100 M.N.), que el señor ***** recibió de ***** por concepto de pago total de un terreno ubicado en el *****.

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



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

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

Una carta poder de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, que otorgó el señor ***** a ***** para que en su nombre y representación "lleve a cabo cuantos tramites sean necesarios para realizar lo concerniente al predio No ***** Predio (ilegible) 305 mtr2. Con escritura No ***** fecha ***** , exp. Por el Notario público no. 4 de Cuernavaca, Mor, apreceandose cuatro firmas ilegibles".

Aunado a lo anterior, ofreció como medios de convicción, la **instrumental de actuaciones y la presuncional en** su doble aspecto, legal y humano, probanzas a las que se les confiere valor y eficacia probatoria plena, de conformidad con lo que establecen los preceptos 493, 494 y 495 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues dichas probanzas son consideradas como la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, en concordancia además con la naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas, pues hay presunción legal cuando expresamente es establecida por la Ley o cuando nace como consecuencia inmediata y directa de ella, esto es cuando de un hecho debidamente probado se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquél de conformidad con las actuaciones que obran en autos se advierten presunciones legales y humanas por parte de la suscrita Juzgadora, de que es el actor efectivamente celebros el contrato base de la acción, **sin embargo, no quedo demostrado que el actor hubiere dado cabal cumplimiento a lo pactado en la cláusula SEGUNDA de dicho pacto de voluntades respecto al pago del precio del citado inmueble.**

VI. Estudio de fondo. Una vez analizados y valorados los medios de prueba, de manera individual y al hacerlo ahora en su conjunto, atendiendo a las leyes de la lógica, máximas de la experiencia, confrontándolas unas con otras con base en la sana crítica, de conformidad con el precepto 490 del Código Procesal Civil en vigor, se arriba a la conclusión de que la parte actora **no acreditó su acción** de otorgamiento de escritura y firma, por lo siguiente:



PODER JUDICIAL

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

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

Es relevante precisar que en la acción de otorgamiento de contrato o acción proforma únicamente se pretende la exteriorización, en términos de ley de un acto jurídico, al tratarse exclusivamente de la pretensión del actor de obtener la formalidad de un determinado acuerdo de voluntades, sin juzgar sus elementos esenciales que afecten algún derecho sustantivo como el derecho de propiedad o posesión, pues esto puede ser impugnado en un juicio diverso.

En esa tesitura, se consideran como elementos de la acción proforma:

- a) La celebración de un acto jurídico (en este caso un contrato de compraventa)
- b) El pago total del precio pactado en dicho contrato, y
- c) Que dicho acto no sea exteriorizado en la forma establecida en la ley.

El primer elemento de la acción quedó acreditado con el contrato privado de compraventa base de su acción, de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, celebrado por *****, en su carácter de VENDEDOR y *****, en su calidad de COMPRADOR, en relación con la compraventa del inmueble identificado como: *****; asimismo, en el apartado de Declaraciones letra "B" se asentó que el vendedor adquirió el citado inmueble por contrato de compraventa protocolizada en la escritura pública numero *****, volumen *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Cuatro en ejercicio en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, registrada a foja *****, libro *****, volumen ***** sección *****, bajo el número ***** de fecha *****.

De igual forma en la cláusula SEGUNDA se estipuló que el precio por el citado lote fue por la cantidad de \$115,000.00 (Ciento Quince Mil Pesos 00/100 M.N), que como anticipo el comprador dio la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N) **mediante efectivo y contra entrega del recibo correspondiente al vendedor el día seis de diciembre de dos mil diez** y el resto es decir \$65,000.00 (Sesenta y Cinco Mil Pesos 00/100 M.N) lo pagaría a la firma del contrato de compraventa.



PODER JUDICIAL

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

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

Así también, en la cláusula PRIMERA segundo párrafo el vendedor se obligó a entregar el inmueble desocupado a la firma de la Escritura Pública sin limitación de dominio y libre de gravamen fiscal o de cualquier otra naturaleza, sin embargo, en el mismo párrafo se pactó que el comprador refiere que lo recibiría en el estado físico en que se encuentra, ya que lo conoce y está conforme con el mismo.

Analizado dicho contrato, se aprecia, que reúne los requisitos del artículo 1730 del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, para considerar la venta perfecta, valida y obligatoria, al quedar plenamente determinadas las partes intervinientes, ***** como vendedor y ***** como comprador; el objeto materia del mismo: *****.

Así, al no haber sido objetado el contrato de compraventa base de la acción por la parte demandada, en términos del artículo 444 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se tiene por admitido y surte efectos como si hubiese sido reconocido expresamente, consecuentemente, merece valor probatorio pleno en términos del posterior artículo 490 del mismo compendio al no encontrar prueba que lo desvirtúe, **sin embargo**, por sí mismo **no es suficiente** para arribar a la procedencia de la acción intentada por el actor, **en razón de no haber quedado acreditado que se haya cumplido cabalmente con el segundo requisito para la procedencia de la acción proforma, es decir, que se haya hecho pago total del precio pactado en el contrato de compraventa, por las razones que se apuntarán posteriormente.**

Ilustra el caso la tesis aislada VI.3o.13 C consultable en la página 502 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, Diciembre de 1995, que se inserta a la letra a continuación:

"COMPRAVENTA, CONTRATO PRIVADO DE, NO OBJETADO, HACE PRUEBA PLENA PARA ACREDITAR LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DEL. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Si en un juicio de otorgamiento de contrato de compraventa, el actor ofrece como prueba el contrato privado de esa operación, y el mismo no es objetado por la contraparte a quien se le atribuye, dicho contrato hace prueba plena y es suficiente para tener por demostrado el hecho fundatorio de la acción ejercitada, en los términos de lo dispuesto por el artículo 427 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla."



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

Dicho contrato básico de la acción, es corroborado en todos sus aspectos por la CONFESIÓN FICTA del demandado ***** , declarado confeso en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha dos de diciembre de dos mil veintiuno, en la que en lo que le perjudica admitió que el absolvente que conoce al articulante, por hacer celebrado un contrato de compraventa, el veintinueve de diciembre de dos mil diez; que el inmueble que vendió al articulante está ubicado en *****; que el absolvente a omitido acudir a la notaria para la protocolización de la compraventa del inmueble materia del presente juicio; que el absolvente ha entregado el dominio total del multicitado inmueble; probanza que a su vez, se adminicula con los documentos tanto públicos como privados detallados y valorados en párrafos que anteceden, los cuales guardan estrecha relación con la Litis de la presente instancia, de esta suerte, el entrelace de los elementos probatorios en términos del precepto 490 del Código Adjetivo Civil de la Entidad, genera convicción en la suscrita juzgadora, **únicamente en el sentido de que ambas partes celebraron el contrato de compraventa que hoy pretende el accionante se eleve a escritura pública, sin embargo con dicha prueba no se acredita que el actor hubiere satisfecho el precio del inmueble en los términos que fueron pactados en dicho contrato, especialmente en los incisos A y B de la cláusula SEGUNDA, pues incluso el actor fue omiso en los hechos que expreso en su demanda en señalar de qué manera dio cumplimiento a la citada clausula.**

Asimismo, no pasa inadvertido para quien resuelve que mediante escrito numero 9054 (foja 46 del expediente en que se actúa) el abogado patrono del actor ofreció como prueba la documental privada consistente en un recibo de fecha veintinueve de diciembre de dos mil diez, por la cantidad de \$115,000.00 (ciento quince mil pesos 00/100 M.N.), que el señor ***** recibió de ***** por concepto de pago total de un terreno ubicado en el *****; mismo al que se le concede valor probatorio en virtud de que no fue objetado por el demandado, sin embargo se estima que el mismo carece de eficacia probatoria para acreditar el segundo elemento de la acción que se refiere al pago total del precio pactado de la compraventa, que en el caso concreto se estipulo en la citada clausula segunda, en la que se pactó: "**SEGUNDA.- PRECIO.**

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



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

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

El precio de la compraventa es la cantidad de \$115,000.00 (Ciento Quince Mil Pesos 00/100 M.N), cantidad que EL COMPRADOR pagara a el vendedor de la siguiente manera: A) Como anticipo, la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N) mediante efectivo y contra entrega del recibo correspondiente al VENDEDOR, el día sábado 6 de diciembre de 2010. B) El saldo del precio, es decir, la suma de \$65,000.00 (Sesenta y Cinco Mil Pesos 00/100 M.N) a la firma del presente contrato. Asimismo, las partes se comunicaran con el personal notarial, a efecto de agendar la cita correspondiente para la debida protocolización de la presente compraventa a efecto de que se inicie el trámite una vez perfeccionada la presente operación."; en este sentido, se advierte que no se encuentra acreditado que el accionante haya realizado el primer pago de la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N) pues no obra en autos recibo con lo que se acreditara el mismo, por otra parte, se advierte que el actor ofreció como prueba un recibo por la cantidad de \$115,000.00 (Ciento Quince Mil Pesos 00/100 M.N) del que se desprende que fue por concepto del pago total de un terreno ubicado en el ***** , al respecto dicha circunstancia no guarda relación con lo pactado en el contrato base de la acción pues ahí se señaló que el pago seria en dos exhibiciones, que si bien, pudo haber una variación en este sentido, cierto es que el promovente fue omiso en señalar en los hechos de su demanda porque cambio la forma de pago, además de que el citado recibo de pago solo hace referencia "al pago total de un terreno ubicado en el fraccionamiento Las fincas", sin que se tenga la certeza jurídica de que se trate del mismo inmueble materia de la presente controversia.

Genera también, incertidumbre e incongruencia en la acción planteada, el hecho de que ofreció igualmente como medio probatorio una carta poder que le otorga el ahora demandado al accionante para que éste realizara los tramites que sean necesarios para realizar lo concerniente al predio número ***** , documento del que fue omiso el actor relacionar con la acción incoada, por lo que no se les concede eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por el ordinal 490 del Código Adjetivo Civil de la Entidad, razón por la cual como ya se dijo no se encuentra acreditado en autos el segundo de los elementos constitutivos de la acción en estudio, consistente en que se encuentre



PODER JUDICIAL

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

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

acreditado y satisfecho el pago del precio pactado en el contrato de compraventa, carga probatoria que corresponde al accionante acreditar plenamente en términos de los dispuesto por el artículo 386² del cuerpo de leyes invocado en líneas que anteceden y por tanto, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por la parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero y que este haya sido cubierto; pues de no ser así, quedaría improbadado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.

Al caso orienta la tesis aislada XVII.26 C, que obra en la página 2446 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVI, Julio de 2007, que a continuación se transcribe:

"ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMRAVENTA). La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública".

En consecuencia, al no encontrarse satisfechos los elementos de la acción, se absuelve al demandado *****, de las pretensiones que le fueron reclamadas en la presente instancia.

VII.- En relación con la pretensión reclamada en el inciso B) de **Gastos y Costas.** En virtud de que la presente resolución le es adversa a

² ARTICULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, 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. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.



PODER JUDICIAL

Exp. N° 195/21-3

Vs

Sumario Civil (Acción Proforma)
Sentencia Definitiva

la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor, se condena a *****, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 96, 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; es de resolverse y se;

RESUELVE

PRIMERO. Este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía sumaria civil es la correcta.

SEGUNDO. El actor *****, **no acreditó la acción proforma** que ejercitó en contra del demandado *****, quien no compareció a juicio, siguiéndose en su rebeldía; en consecuencia,

TERCERO. Se absuelve al demandado ***, de las prestaciones que le fueron demandadas en la presente instancia.**

CUARTO. Gastos y Costas. En virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte actora, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor, se condena a *****, al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la **Licenciada IXEL ORTIZ FIGUEROA**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, por ante su Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **GABRIELA SALVADOR COBOS** con quien actúa y da fe.

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