

Publicada el 10/05/2021

Puente de Ixtla, Morelos, a siete de mayo de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente número **162/2020-1**, juicio **SUMARIO CIVIL** relativo al otorgamiento y firma de escritura, promovido por *********, en contra de *********, radicado en la Primera Secretaria, y;

R E S U L T A N D O S:

1.- Mediante escrito presentando ante la oficialía de partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el treinta y uno de agosto de dos mil veinte, compareció *********, demandando a *********, las siguientes prestaciones:

*I.- El otorgamiento y firma de Escritura Pública, respecto del Contrato Privado de Compraventa celebrado el día 11 de mayo del año 2016, respecto de *****, el cual comprende una superficie total de 450.00 metros cuadrados, tal y como aparece en el plano que anexo en original al presente., para mayor apreciación de las medidas y colindancias del inmueble en comento., las cuales consisten en las siguientes:*

*Norte 29.00 metros cuadrados y colinda con *****.*

*Sur 31.00 metros y colinda con *****.*

*Oriente 15.00 metros y colinda con *****.*

*Poniente 15.00 metros y colinda con *****.*

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 cotas 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 tres de septiembre de dos mil veinte, se radicó su 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 el catorce de septiembre de dos mil veinte, mediante cédula correspondiente, previo al citatorio dejado en el domicilio proporcionado por la actora.

3.- Mediante escrito presentado el veinticinco de septiembre de dos mil veinte, la actora solicitó se declarara la rebeldía de la parte demandada, al omitir dar contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que, por auto dictado el veintinueve de septiembre de dos mil veinte, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrieron las demandadas *****, y por perdido el derecho que tuvieron 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; ordenando notificar a las demandadas por de la referida audiencia por medio de Boletín Judicial por tres veces consecutivas.

4.- Con fecha nueve de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración,

a la cual compareció la actora asistida por su abogada patrono, no así la parte demandada, motivo por el cual, y ante la incomparecencia de las demandadas, no fue posible intentar una conciliación, en consecuencia, se procedió a depurar el procedimiento y se ordenó abrir el juicio a prueba por el término común de cinco días.

5.- La parte actora ofreció las pruebas que consideró pertinentes, las que se admitieron en términos del auto de diecinueve de noviembre de dos mil veinte, consistentes en la Confesional a cargo de las demandadas *********, Documental Privada marcada con el número 3 del escrito de ofrecimiento de pruebas, la Documental Pública marcada con el número 4 del escrito de ofrecimiento de pruebas, la Testimonial a cargo de *********, e *********, la Presuncional en su doble aspecto, legal y humana y la Instrumental de actuaciones, señalándose fecha para la audiencia de Pruebas y Alegatos.

6.- El diez de febrero de dos mil veintiuno, se dejó sin efectos la fecha señalada para la audiencia de Pruebas y Alegatos atendiendo a la suspensión de actividades decretada en el acuerdo 023/2020, en el que el Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, señalándose de nueva cuenta fecha y hora para su desahogo, en auto del nueve de marzo de dos mil veintiuno, por lo que el cinco de mayo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogó la confesional a cargo de las demandadas, quienes al no comparecer se declararon confesas de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales, así como las testimoniales ofertadas a cargo de los

atestes *****, y *****, por lo cual al no haber medio de prueba pendientes de desahogarse, al término de la audiencia, se citó a las partes para oír la sentencia definitiva que en derecho correspondiera, lo cual se hace al tenor de los siguientes:

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

I.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto por los artículos 18, 26, 29, 30, 34 fracción III y 604 fracción II, del Código Procesal Civil vigente del Estado de Morelos.

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 de compraventa de fecha once de mayo de dos mil dieciséis, documental que para los efectos del presente apartado, **recibe pleno valor probatorio** en términos del artículo 490 del Código

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...;

Procesal Civil en vigor³, de donde también se infiere la legitimación pasiva de *****. 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 las demandadas no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, y por ende, no opusieron 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 consentimiento;

³ 490. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juez, 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.

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.

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 *********, demandó de *********, entre otros, el otorgamiento y firma de la Escritura Pública respecto del contrato privado de compraventa celebrado el día once de mayo de dos mil dieciséis, por una parte como vendedoras *********, y por la otra como compradora *********, respecto de una fracción del predio ubicado en la *********, con una superficie total de 450.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: mide 29.00 metros y colinda con *********, AL SUR: mide 31.00 metros y colinda con *********, AL ORIENTE: mide 15.00 metros y colinda con *********, y AL PONIENTE mide 15.00 metros y colinda con *********; ahora bien,

para acreditar su acción, exhibió el contrato privado de compraventa antes mencionado, 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 dejaron 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 éstas, la cual tuvo verificativo el día cinco de mayo de dos mil veintiuno, quién en virtud de su incomparecencia fue declaradas confesas de las posiciones que previamente se calificaron de legales, y de las cuales se advierte que fictamente aceptaron 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 conocen a su presentante, que con fecha once de mayo de dos mil dieciséis, celebraron un contrato privado de compraventa con *****, que el referido contrato es en relación a una fracción del inmueble ubicado en *****, que dicha compraventa comprende una superficie de 450.00 metros cuadrados, que las medidas y colindancias de la fracción del inmueble son AL NORTE: mide 29.00 metros y colinda con *****, AL SUR: mide 31.00 metros y colinda con *****, AL ORIENTE: mide 15.00 metros y colinda con *****, y AL PONIENTE mide 15.00 metros y colinda con *****, que recibieron a su más entera satisfacción la*

“2021 Año de la Independencia”

*cantidad de diez mil pesos en efectivo por concepto de pago total de la compraventa del citado inmueble, que la firma que aparece en el contrato privado de compraventa de fecha once de mayo de dos mil dieciséis, la estamparon de su puño y letra y la reconocen como suya, que reconocen que el once de mayo de dos mil dieciséis, vendieron una fracción del inmueble con una superficie de 450.00 a su presentante, que adquirieron la propiedad del inmueble que vendieron a su presentante mediante adjudicación judicial por escritura pública de fecha diecinueve de octubre de mil novecientos sesenta, que se niegan a firmar ante Notario Público la compraventa realizada con fecha once de mayo de dos mil dieciséis, con su presentante, que reconocen y aceptan la compraventa que celebraron con su presentante, que la reconocen como única propietaria de la fracción del inmueble ubicado en ******, a la señora *****”.*

Sin que se aprecie de los presentes autos, constancia alguna que desvirtué la **confesión ficta** hecha por las demandadas; 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, sirven 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*

“2021 Año de la Independencia”

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.

Probanza que al ser relacionada con las testimoniales a cargo de *****, y *****, quienes fueron acordes en sus manifestaciones, los cuales versan sobre los hechos aludidos por la actora, al manifestar la primera en lo que interesa que:

*“Que conoce a su presentante, que la conoce desde el año dos mil diez, porque trabajó con su mamá, que conoce a las demandadas *****, que las conoció cuando se celebró el contrato, que tiene aproximadamente cinco años de conocerlas, que el contrato lo celebraron con *****, el día once de mayo de dos mil dieciséis, respecto del inmueble ubicado en *****, con una superficie de 450 metros cuadrados, que conoce las medidas y colindancias del citado predio, que AL NORTE mide 29 metros y colinda con la señora *****, AL SUR 31 metros y colinda con la señora *****, AL ORIENTE 15 metros y colinda con la *****, y AL PONIENTE 15 metros y colinda con *****, que el precio que pagó su presentante por la compraventa fueron diez mil pesos, que sabe que las demandadas se*

*negaron a firmar la escritura pública para regularizar el inmueble, que sabe que dicho inmueble se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre de las demandadas *****, que sabe y le consta que su presentante le ha solicitado a las demandadas la firma de escritura pública respecto del contrato privado de compraventa de fecha once de mayo de dos mil dieciséis, que lo anterior lo sabe y le consta porque trabaja con ***** desde hace años y vio cuando se celebró el contrato de compraventa, siendo todo lo que tiene que manifestar...”*

Por su parte el segundo de los testigos de nombre *****, en lo que interesa manifestó:

*“Que conoce a su presentante, que la conoce desde hace cuarenta años, porque son del mismo pueblo, que conoce a las demandadas *****, desde hace sesenta años, que el contrato lo celebraron con *****, el día once de mayo de dos mil dieciséis, respecto del inmueble ubicado en *****, con una superficie de 450 metros cuadrados, que conoce las medidas y colindancias del citado predio, que colinda con *****, al otro lado del frente con ***** con la señora *****, y al otro lado con las señoras *****, que el precio que pagó su presentante por la compraventa fueron diez mil pesos, que sabe que las demandadas se negaron a firmar la escritura pública para regularizar el inmueble, que sabe que dicho inmueble se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a nombre de las demandadas *****, que sabe y le consta que su presentante le ha solicitado a las demandadas la firma de escritura pública respecto del contrato privado de compraventa de fecha once de mayo de dos mil dieciséis, para regularizar sus documentos, que lo anterior lo sabe y le consta porque ella estuvo presente en la firma y conoce a la señora *****, siendo todo lo que tiene que manifestar...”*

Atestes que no fueron tachadas por la contraria, **concediéndoles valor probatorio** en términos de lo dispuesto por los artículos 384, 386, 470, 472, 490, 493 y 499 del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, y de los cuales se advierte que les consta que las demandadas celebraron un contrato privado de compraventa con la parte actora de fecha *once de mayo de dos mil dieciséis*, respecto del bien inmueble que dio origen al presente juicio, y que a la fecha las demandadas se han negado a firmar la documentación correspondiente para elevarlo a escritura pública, por tanto conocen de forma personal los hechos motivo de la presente, de ahí la veracidad al dar contestación a las interrogantes que les fueron formuladas; no existiendo circunstancia alguna que afecte su credibilidad, por tanto resultan eficaces para dejar establecido que la actora *********, celebró contrato de compraventa con las señoras *********, y que dicha compraventa fue por la cantidad de diez mil pesos, los cuales recibieron las vendedoras el día de la firma de dicho contrato, y que el predio es el que se describe en el documento en cita.

Así mismo la actora ofreció como medios de convicción, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, legal y humana, probanzas a las que se les confiere valor y eficacia probatoria plena, 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 de conformidad con las actuaciones que obran en autos se advierten presunciones legales y humanas por parte del suscrito Juzgador, y de las que se llega a la convicción de que efectivamente como lo narra la parte actora en el escrito inicial de demanda, las demandadas han sido omisas en otorgarle la firma para realizar la escrituración del bien inmueble que le vendieron y del cual celebraron contrato de compraventa el *once de mayo de dos mil dieciséis*.

Pruebas que se vinculan de manera congruente, lógica y natural con las antes descritas y valoradas, 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.

Considerado con lo anterior que la parte actora *********, acreditó la acción que hizo valer en contra de *********, por lo que en de base a lo antes expuesto, 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

“2021 Año de la Independencia”

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 las demandadas *****, a otorgar y firmar ante el Notario Público que designe la parte actora *****, la Escritura Pública correspondiente a favor de ésta, respecto de una fracción del bien inmueble ubicado en *****,

respecto de la totalidad del predio el cual comprende una superficie total de 450.00 metros cuadrados, 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; la suscrita Juez lo hará en su rebeldía.

Por último y respecto a la pretensión marcada con el inciso 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:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos 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 ***** acreditó la acción que ejercito en contra de *****, quienes no comparecieron a juicio, siguiéndose éste en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- Se condena a las demandadas ***** , a otorgar y firmar ante el Notario Público que designe la parte actora ***** , la Escritura Pública correspondiente a favor de ésta, respecto de una fracción del bien inmueble ubicado en ***** , el cual comprende una superficie total de 450.00 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias han quedado precisadas en el cuerpo de la presente resolución.

CUARTO.- Se concede a las demandadas ***** , un término de DIEZ DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente resolución, para dar cumplimiento a lo ordenado, apercibido 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.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así, definitivamente, lo resolvió y firma, el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos **DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC**, ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **CLAUDIA MENDOZA SALGADO**, con quién legalmente actúa y da fe.