

manzana 2, del fraccionamiento "Estrella", antes Guitarilla Primera y Segunda de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, cuyas características se precisan en líneas posteriores y en caso de negativa o incompetencia, lo haga su señoría en su rebeldía.

b) El pago de los gastos e impuestos que corresponden a la citada parte vendedora.

c) El pago de los gastos y costas que se generen por la presente instancia....".

Adujo como hechos los que se desprenden del libelo génesis de demanda mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; acompañó como documentos base de su acción los que obran en autos y citó los preceptos que consideró aplicables al presente caso.

2.- Admisión de la demanda. Por auto de **veinticuatro de noviembre de dos mil veinte**, se admitió a trámite su demanda en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar a los demandados, para que dentro del plazo legal de cinco días contestaran la demanda interpuesta en su contra.

3.- Rebeldía del demandado. Por auto de **tres de junio de dos mil veintiuno**, a petición de la parte actora, se declaró la rebeldía en que incurrieron los demandados [REDACTED] [REDACTED], de apellidos [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al no emitir contestación a la demanda entablada en su contra en el plazo que les fue concedido.



PODER JUDICIAL

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

4.- **Audiencia de conciliación.** El uno de julio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración del presente juicio, a la cual compareció la parte actora, no así los demandados, por lo tanto, no pudo exhortarse a las partes para un arreglo conciliatorio, en virtud de ello, se concedió una dilación probatoria por el plazo común de cinco días.

5.- **Desarrollo procesal y citación.** Desarrollada la etapa procedimental de ofrecimiento, desahogo de pruebas y alegatos, el dieciocho de noviembre de dos mil veintiuno, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, lo cual se hace ahora al tenor del ulterior:

CONSIDERANDO:

1.- **Estudio de la Competencia.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y zanjar el presente asunto, sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

"la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública".¹

Por su parte, el artículo 18° del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala que:

¹ GONZÁLO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006, p. 60.

“...Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”.

El numeral 34 fracción IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en la parte que interesa dice:

“ARTICULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: [...], IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;”

Por consiguiente, este Juzgado resulta indefectiblemente competente para conocer y resolver el presente juicio, toda vez, que los demandados tienen su domicilio dentro de los límites de competencia que le corresponden conocer a este Juzgado; máxime que el bien inmueble objeto del juicio se encuentra sito en Cuernavaca, Morelos.

Así también, la vía elegida es la correcta, puesto que el arábigo 604 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que: *“... Se ventilaran en juicio sumario:...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 como se desprende del libelo génesis de demanda la pretensión



PODER JUDICIAL

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

fuelle de la impetrante tiene por objeto el otorgamiento y firma de una escritura.

II.- **Legitimación procesal.** A continuación, se procede a examinar la legitimación activa y pasiva *ad procesum* (en el proceso), y *ad causam* (en la causa), de las partes que intervienen en el presente Juicio, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el ordinal 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

"...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada..."

De ese modo, se alude que la legitimación *ad procesum* se entiende 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; mientras que la legitimación *ad causam* implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el Juicio.

Situación legal que respecto de la parte actora y demandados se encuentra irrefutablemente acreditada esto con la documental privada relativa al contrato privado de compraventa, de **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, celebrado por [REDACTED] [REDACTED], compradora, [REDACTED] [REDACTED],

[REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED], vendedores, respecto de los bienes inmuebles
identificados como lotes de terreno [REDACTED],
[REDACTED] " [REDACTED] ",
[REDACTED] de esta Ciudad de
Cuernavaca, Morelos.

Documental privada la de comento, a la cual se le concede valor probatorio, toda vez, que de ella se desprende que el **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, la accionante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], compradora, y [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], vendedores, celebraron un acto jurídico denominado compraventa privada, en relación a los bienes inmuebles previamente reseñados, fijándose como monto de la operación la cantidad pecuniaria respecto del **lote 1, \$197,000.00 (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N)**, y para el **lote 2, el monto de \$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N)**, cantidades que fueron pagadas en su totalidad, tal y como se estableció en la cláusula segunda del contrato básico de la acción.

Quedando de esta manera, por cierta la relación contractual bilateral y sinalagmática que une a las partes contrincantes en el presente juicio, lo anterior en términos de los numerales 444² y 490 del Código Procesal Civil vigente en

² ARTÍCULO 444.- Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de



PODER JUDICIAL

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

el Estado de Morelos; coligiéndose así, el derecho e interés jurídico de la demandante [REDACTED], para hacer valer la acción que deduce respecto de los bienes inmuebles materia de la controversia, en virtud de la relación contractual que la une con los hoy demandados [REDACTED], obligándose los demandados a otorgar la escritura pública respectiva.

Lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la parte actora, que a continuación se realiza.

III.- **Preludio.** No existiendo cuestión previa que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por la demandante [REDACTED], para ver si a luz de las pruebas ofrecidas se acredita la misma, prestaciones reclamadas por la parte actora que consisten en lo siguiente:

"... a) El otorgamiento y firma de la escritura pública de compraventa, derivada de la compraventa que celebré con los hoy demandados, mediante contrato privado de fecha cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete, respecto de los lotes de terreno de construcciones identificados como lotes 1 y 2 de la manzana 2, del fraccionamiento "Estrella", antes Guitarrilla Primera y Segunda de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, cuyas características se precisan en líneas posteriores y en caso de negativa o incompetencia, lo haga su señoría en su rebeldía.

prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.

b) El pago de los gastos e impuestos que corresponden a la citada parte vendedora.

c) El pago de los gastos y costas que se generen por la presente instancia....”.

Asimismo, la parte demandante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], arguyó como hechos los que se desprenden del opúsculo génesis de su demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la actora en el juicio génesis, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

IV.- **Marco teórico jurídico.** Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada es



PODER JUDICIAL

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

necesario hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico.

Los artículos 1668, 1669, 1671 y 1729, 1764 y 1775 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, señalan:

ARTICULO 1668.- NOCIÓN DE CONVENIO. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos.

ARTICULO 1669.- NOCIÓN DE CONTRATO. Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.

ARTICULO 1671.- PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS. 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 artículo 1729 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

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

Por su parte, el numeral 1764 del mismo Código señala:

"... Él vendedor está obligado: ...VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio o los que exijan las leyes fiscales..."

Así también, el ordinal 1775 de la Ley de la materia, establece:

"... El comprador está obligado: I.- A pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos, y a falta de estipulación, en los términos establecidos en este título; y..."

V. **Estudio de la cuestión planteada.** Al efecto, tomando en consideración las exposiciones de *facto*, expuestas en el opúsculo génesis de demanda por la accionante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], las cuales se fundan esencialmente en que el **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, celebró con los demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], contrato privado de compraventa, respecto de los bienes inmuebles *identificados como* [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] "REDACTED", [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos, con las siguientes características:

El lote 1, cuenta con una superficie de 197 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al norte** en 11.55 metros, con la [REDACTED] [REDACTED]; **Al sur**, en 6.65 metros, con el lote 10; **Al oriente** en 17.75 metros con el lote 2 y al **Noroeste** con pancoupé de 6.00, metros formado por la intersección de las [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

El Lote 2, tiene una superficie de 177.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: **Al norte**



PODER JUDICIAL

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

en 10 metros, con [REDACTED]; **Al sur, en 10.00** metros con el lote 10, **Al oriente** en 17.65 metros con lote 3; y **Al poniente**, en 17 metros con el lote 1.

Aduciendo la accionante [REDACTED], que el precio que fue pactado por la operación de la compraventa, lo fue la cantidad pecuniaria respecto del **lote 1, \$197,000.00 (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N)**, y para el **lote 2, el monto de \$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N)**, cantidades que fueron pagadas en su totalidad, tal y como se estableció en la cláusula segunda del contrato básico de la acción; habiéndose plasmado de manera clara en el acto volitivo que dichas cantidades se cubrían en el mismo acto.

Teniendo a su vez, que la parte vendedora se obligó a otorgarle a la accionante los documentos necesarios traslativos de dominio que ampararan dicha operación, en la notaría pública que para ello designará la parte, situación ésta última que aduce el actor, no cumplió la parte demandada.

Bajo esas perspectivas de *facto*, se considera procedente la acción ejercitada por la demandante [REDACTED], toda vez, que en la secuela procedimental se probó que son ciertas las narradas manifestaciones de la accionante, atendiendo primeramente a lo dispuesto por la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece que 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.

Lo anterior se aprecia así, en tanto que la actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ofreció la documental privada relativa al contrato privado de compraventa, de **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, celebrado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], compradora, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], vendedores, respecto de los bienes inmuebles identificados como lotes de terreno [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] " [REDACTED] ", [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos; con las siguientes características:

El lote 1, cuenta con una superficie de 197 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al norte** en 11.55 metros, con la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; **Al sur**, en 6.65 metros, con el lote 10; **Al oriente** en 17.75 metros con el lote 2 y al **Noroeste** con pancoupé de 6.00, metros formado por la intersección de las calles [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

El Lote 2, tiene una superficie de 177.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: **Al norte** en 10 metros, con calle [REDACTED]; **Al sur, en 10.00** metros con el lote 10, **Al oriente** en 17.65 metros con lote 3; y **Al poniente**, en 17 metros con el lote 1.



PODER JUDICIAL

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

Documental privada la de comento, a la cual se le concede valor probatorio, toda vez, que de ella se desprende que el **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, la accionante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], compradora, y [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], vendedores, celebraron un acto jurídico denominado compraventa privada, en relación a los bienes inmuebles previamente reseñados, fijándose como monto de la operación la cantidad pecuniaria respecto del **lote 1, \$197,000.00 (CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N)**, y para el **lote 2, el monto de \$180,000.00 (CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N)**, cantidades que fueron pagadas en su totalidad, tal y como se estableció en la cláusula segunda del contrato básico de la acción.

Quedando de esta manera, por cierta la relación contractual bilateral y sinalagmática que une a las partes contrincantes en el presente juicio, lo anterior en términos de los numerales 444³ y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; coligiéndose así, el derecho e interés jurídico de la demandante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], para hacer valer la acción que deduce respecto de los bienes inmuebles materia de la controversia, en virtud de la relación contractual que la une con los hoy demandados [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]

³ ARTÍCULO 444.- Reconocimiento ficto de documentos privados. Los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no objetados por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.

[REDACTED], [REDACTED], obligándose los demandados a otorgar la escritura pública respectiva.

Lo anterior esgrimido jurídicamente, se encuentra debidamente concatenado con la prueba confesional ficta a cargo de los demandados [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], la cual tuvo verificativo el **veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno**, (*visible a fojas 167-169 del expediente principal*), demandados que al no comparecer sin justa causa al desahogo de las pruebas confesionales a pesar de haber sido debidamente notificados y apercibidos, por auto de ocho de julio de dos mil veintiuno, se les declaró confesos de las posiciones que fueron calificadas previamente de legales.

Confesionales fictas de los demandados [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], que al ser valoradas de manera razonada y cognoscitiva, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, para evitar dobles y engorrosas transcripciones; se colige específicamente de las posiciones calificadas de legales, marcadas con los números **2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, y 12**, del pliego de posiciones respectivo; el hecho relativo a que las partes contrincantes en el presente juicio, celebraron un contrato privado de compraventa, el **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, en relación a los bienes



PODER JUDICIAL

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

inmuebles *identificados como lotes de terreno* [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED] " [REDACTED] ",
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de esta
Ciudad de Cuernavaca, Morelos.

Desprendiéndose de igual manera, que los demandados citados, aceptaron fictamente conocer la superficie de los bienes objeto de la controversia, conociendo que el **lote uno** cuenta con 197 metros cuadrados, y el **lote 2**, tiene 177 metros cuadrados, aproximadamente; que los absolventes saben que las cantidades pagadas por los lotes 1 y 2, lo fueron las cantidades \$197,000.00 y \$180,000.00, respectivamente; aceptando los absolventes de la confesional ficta que se analiza, que la parte actora, les pagó en efectivo al momento de la firma del contrato basal de la acción.

Aceptando los demandados de referencia, que el día en que se firmó el contrato de compraventa el **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, se hizo entrega del objeto de la compraventa. Admitiendo los demandados que en el contrato base de la acción contrajeron la obligación de acudir ante notario público a efecto de formalizar el multicitado contrato; desprendiéndose también, que los demandados han sido omisos para acudir junto con la parte actora ante el notario público para formalizar el contrato de la compraventa que celebraron el **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**.

Confesionales fictas de los demandados [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED], a las cuales se les otorga valor probatorio por encontrarse corroboradas y sustentadas con otros elementos de prueba que las tornan verosímiles, en términos del precepto legal contenido en el artículo 426 fracción I de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto.

Atendiendo además, que de las mismas, se colige la certeza de la celebración del acuerdo de voluntades denominado compraventa privada, que las partes contrincantes celebraron el **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**, teniendo como objeto del contrato el bien inmueble previamente reseñado, habiendo pagado enteramente la parte actora el precio fijado por la operación de compraventa, y que no obstante de los requerimientos que se han realizado, los demandados se han negado a otorgar la escritura pública a la cual se obligaron en el multicitado contrato bilateral. Prueba que al no ser destruida con prueba en contrario, es apta para sustentar las aseveraciones realizadas por el accionante en su libelo génesis de demanda.

Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente Jurisprudencia, contenida en el Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

CONFESIÓN FICTA. PUEDE POR SÍ SOLA PRODUCIR VALOR PROBATORIO PLENO, SI NO SE DESTRUYE SU EFICACIA CON PRUEBA EN CONTRARIO. La correcta valoración de la prueba de confesión ficta debe entenderse en el sentido de que establece una presunción favorable al articulante

incomparecencia de los demandados, se les hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de **veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno**, teniéndoseles por conforme con el contenido del contrato privado de compraventa de **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**.

Prueba la que se analiza, a la cual se le otorga valor probatorio, en términos de los arábigos 466, 490 y 493 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por encontrarse concatenada y correlacionada, a su vez, con el contenido de la confesional ficta de los demandados; corroborándose lo expuesto por la accionante en su libelo génesis de demanda, respecto de que las partes contrincantes celebraron contrato privado de compraventa el **cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete**.

Asimismo, obra en autos del sumario, las documentales públicas consistentes en los certificados de libertad o de gravamen, de **diez de febrero de dos mil veinte**, expedidos por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto de los bienes inmuebles *identificados como* [REDACTED], [REDACTED] " [REDACTED] ", [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos.

Documentales, de las cuales se desprende que los demandados [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], son los propietarios



PODER JUDICIAL

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

es competente para conocer y zanjar el presente juicio y la vía elegida es la procedente, en términos del considerando primero de este fallo.

SEGUNDO: La actora [REDACTED], probó la acción de otorgamiento de escritura, que ejercitó contra los demandados [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], quienes no comparecieron a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía.

TERCERO: Se condena a los demandados [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de compraventa, a favor de **Maximina Martha Morales Arellano**, compradora; respecto de los bienes inmuebles *identificados como lotes de terreno* [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], " [REDACTED] ", [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] de esta Ciudad de Cuernavaca, Morelos; con las siguientes características: El lote 1, cuenta con una superficie de 197 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: **Al norte** en 11.55 metros, con la calle de [REDACTED]; **Al sur**, en 6.65 metros, con el lote 10; **Al oriente** en 17.75 metros con el lote 2 y al **Noroeste** con pancoupé de 6.00, metros formado por la intersección de las calles [REDACTED] [REDACTED]. **El Lote 2**, tiene una superficie de 177.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: **Al norte** en 10 metros, con

calle [REDACTED]: **Al sur, en 10.00** metros con el lote 10, **Al oriente** en 17.65 metros con lote 3; y **Al poniente**, en 17 metros con el lote 1.

CUARTO: Escritura pública que se otorgará a favor de la actora [REDACTED], compradora, ante la Notaría Pública que ésta designe dentro de esta jurisdicción, concediéndole para tal efecto a la parte demandada [REDACTED], un plazo de **cinco días**, para que comparezca a la Notaria, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, la Juzgadora procederá a firmarla en su rebeldía.

QUINTO: Se condena a la parte demandada, al pago de gastos y costas del presente juicio, por los razonamientos expuestos en el último considerando de la presente sentencia definitiva.

CUARTO: NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **CATALINA SALAZAR GONZÁLEZ**, Jueza del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante su Primera Secretaria de Acuerdos, Licenciada **LUCIA ÁLVAREZ GARCIA**, con quien actúa y da fe.

MTGD