



**PODER JUDICIAL**

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

**“2022. Año de Ricardo Flores Magón.”**

Cuernavaca, Morelos; diecisiete de agosto de dos mil veintidós.

**VISTOS**, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **242/2021**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL**, respecto a la acción de **otorgamiento y firma de escritura (proforma)** promovido por **\*\*\*\*\***, contra **\*\*\*\*\***; radicado en la **Segunda Secretaría**.

#### **RESULTANDO:**

**1.- Demanda.-** Mediante escrito presentando el seis de julio de dos mil veintiuno, ante la Oficialía de Partes Común de este Primer Distrito Judicial, folio número **690** y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció **\*\*\*\*\***, por su propio derecho, demandando en la **Vía Sumaria Civil** de **\*\*\*\*\***; las siguientes pretensiones:

“1.- El cumplimiento del contrato de compraventa de fecha dos de diciembre del dos mil cinco, celebrado por la C. **\*\*\*\*\*** en su carácter de parte vendedora y el suscrito en mi carácter de parte compradora, respecto del bien inmueble ubicado en la **\*\*\*\*\***, el cual cuenta con una superficie de **\*\*\*\*\***.”

2.- En consecuencia, de lo anterior, el otorgamiento y firma de escritura ante Notario Público que esta parte elija, al declararse procedente la acción. En caso de rebeldía de la parte demandada se solicitará Usía para que este firme a consecuencia de su rebeldía.

3.- El pago de gastos y costas que origine el presente asunto hasta la conclusión de este.”

Manifestó como hechos los señalados en su escrito de demanda, mismos que se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen. Exhibió los documentos descritos en la papeleta que expide la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos para acreditar su acción e invocó el derecho que consideró aplicable al presente caso.

**2.- Admisión de demanda.** Por auto de ocho de julio de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a **\*\*\*\*\*** admitiéndose la demanda en la vía y forma

propuesta, ordenando emplazar a la demandada, \*\*\*\*\*; para que dentro del plazo de **CINCO DÍAS**, contestara la demanda instaurada en su contra, requiriéndole que al contestar la demanda, señalara domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta jurisdicción, con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían por medio de Boletín Judicial editado en esta Ciudad.

**3.- Se ordena emplazamiento por edictos.-** Por auto de nueve de septiembre de dos mil veintiuno, en virtud de los informes recibidos, de los que se advierte que no fue posible localizar y emplazar a la demandada \*\*\*\*\*; se ordenó que por medio de edictos publicados por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial y en un periódico de los de mayor circulación, se le emplazara, concediéndole al efecto un plazo legal de **TREINTA DÍAS**, a partir de la fecha de la última publicación, para que compareciera ante este Juzgado a contestar la demanda instaurada en su contra, requiriéndole para que dentro de dicho plazo señalara domicilio para oír y recibir notificaciones, con el apercibimiento que de no hacerlo así las, subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le hicieran por medio del Boletín Judicial.

**4.- Edictos.-** Por auto de trece de octubre de dos mil veintiuno, se tuvo por presentada a la actora, exhibiendo los edictos publicados en el Boletín Judicial números 7828, 7831 y 7834 y en el periódico "El Regional del Sur", de fechas, uno, seis, y once de octubre de dos mil veintiuno.

**5.-Preclusión.-** Por auto de diez de diciembre de dos mil veintiuno, en virtud de que la demandada no contestó la demanda instaurada en su contra, se tuvo por precluido su derecho a hacerlo, teniéndole por **rebelde**, ordenando que las subsecuentes notificaciones, aún las de carácter personal, se le hicieran por medio del Boletín Judicial, Órgano Informativo editado por este H. Tribunal, señalándose fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración.

**6.-Conciliación y Depuración.-** Con fecha once de marzo de dos mil veintidós, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis, a la cual compareció la parte actora, asistida de su abogado patrono, no así la parte demandada, no obstante estar debidamente notificada, no siendo posible la conciliación entre las partes, se procedió al análisis de la legitimación procesal y a la depuración del juicio y no existiendo excepción de previo y especial pronunciamiento que resolver, se abrió el juicio a prueba por el plazo común de cinco días para las partes.

**7.- Dilación probatoria.-** Por auto de veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, **como pruebas de la parte actora, se admiten:**



## PODER JUDICIAL

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

DOCUMENTAL, consistente en el documento base de la acción.

DOCUMENTAL, consistente en certificado de libertad de gravamen, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno, respecto del bien inmueble motivo del juicio.

DOCUMENTAL, consistente en comprobantes de domicilio del actor y con la dirección del inmueble motivo de la litis.

TESTIMONIAL a cargo de \*\*\*\*\*.

INFORME DE AUTORIDAD a cargo de la SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA. (Posteriormente Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos)

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.

**Desechándose**, la Inspección Judicial y la Pericial en materia de topografía, por no tener relación con los hechos y no ser materia de la litis.

**8.- Audiencia de Pruebas y Alegatos.-** El tres de mayo de dos mil veintidós, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, desahogándose los siguientes medios probatorios:

**TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\*; y en virtud de existir pruebas pendientes por desahogar, se señaló fecha para la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

**9.- Informe.-** Por auto de veintitrés de mayo de dos mil veintidós, se tuvo por recibido el oficio 1093, registrado bajo el número 4262, signado por el Director General del Impuesto Predial y Catastro, por el cual remite copia certificada del plano catastral.

**10.- Continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos.-** El doce de julio de dos mil veintidós, tuvo verificativo la Continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos y, no existiendo prueba pendiente por desahogar, se procedió a la etapa de alegatos, los cuales fueron formulados por la actora, no así por la parte demandada a quien se le tuvo por precluído su derecho alegar y, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para dictar la sentencia definitiva, la cual se pronuncia en este acto al tenor siguiente y;

### CONSIDERANDO:

**I.- Competencia.-** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, por tratarse de una pretensión personal reclamada a la

demandada, como lo es, el otorgamiento y firma de escritura pública de compraventa y, que en la cláusula **DÉCIMA** del contrato base de la acción, las partes se sometieron ante este Tribunal; Lo anterior en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 23, 29, 34 fracción II del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

**II.- Legitimación procesal.-** Ahora bien, **se procede a examinar la legitimación**, por ser ésta un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, de que la ley obliga y faculta al suscrito Juzgador a su estudio de oficio. Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor 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 [...]”.

Al respecto, es menester establecer que por **legitimación procesal activa** se entiende la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. 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; es decir, 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. En este tenor de ideas, primeramente debe decirse que el actor ofertó, entre otras pruebas, la documental privada consistente en contrato privado de compraventa de dos de diciembre de dos mil cinco, celebrado por **\*\*\*\*\***, con el carácter de **vendedora** y **\*\*\*\*\*** como **el comprador**, respecto del **bien inmueble, ubicado en la \*\*\*\*\***, con una superficie de **\*\*\*\*\***.

Documental que no fue objetada, por la parte demandada **\*\*\*\*\***, por lo tanto, se le concede plena eficacia probatoria a dicha documental en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444, 445 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, con lo que se acredita la legitimación procesal activa y pasiva de las partes, es decir, actora y demandada, respectivamente.



Siendo aplicable a lo anterior la tesis **jurisprudencial** deducida de la página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, tercera sala, sexta época, del apéndice al Semanario Judicial de la Federación, y el diverso criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra dicen respectivamente:

## PODER JUDICIAL

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

**LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA)** En el artículo 233 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho.

Novena Época

No. Registro: 920549

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

### **Jurisprudencia**

Fuente: Apéndice (actualización 2001)

Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC

Materia(s): Civil

Tesis: 101

Página: 135

Genealogía:

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis VI.2o.C. J/206.

### **LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.-**

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. Novena Época: Amparo en revisión 410/91.-Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa.-10 de septiembre de 1991.-Unanimidad de votos.-Ponente: Gustavo Calvillo Rangel.-Secretario: José Mario Machorro Castillo. Amparo en revisión 340/93.-Salvador Cuaya Pacheco y otros.-15 de marzo de 1994.-Unanimidad de votos.-Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta.-Secretario: Gonzalo Carrera Molina. Amparo en revisión 680/95.-Fabio Jaime Mendoza Chávez.-17 de enero de 1996.-Unanimidad de votos.-Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel.-Secretario: Enrique Baigts Muñoz. Amparo directo 728/98.-Salvador Navarro Monjaraz.-27 de noviembre de 1998.-Unanimidad de votos.-Ponente: Antonio Meza Alarcón.-Secretario: Enrique Baigts Muñoz. Amparo directo 244/2001.-Benito Galindo Macedo.-7 de junio de 2001.-Unanimidad de votos.-Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez.-Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000,

Tribunales Colegiados de Circuito, tesis VI.2o.C. J/206; véase la ejecutoria en la página 1001 de dicho tomo.

Asimismo, **la vía elegida es la correcta** de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 604 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado, el cual establece que se tramitará en la Vía Sumaria, entre otras hipótesis, las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento.

**III.- Marco jurídico.-** En este tenor de ideas, el Código Sustantivo Civil vigente para el Estado de Morelos establece en el artículo 1669:

“Artículo 1669.- **NOCIÓN DE CONTRATO.**—Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.”

A su vez el artículo 1670 de la misma ley, dice:

“Artículo 1670.- **APLICACIÓN DE LAS REGLAS DEL ACTO JURÍDICO A LOS CONTRATOS.** Son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas de este Título.— A falta de las reglas establecidas en el párrafo anterior son aplicables a los contratos las disposiciones relativas a las obligaciones, así como las inherentes a los actos jurídicos establecidos por éste Código.

Las normas legales sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en todo lo que no se opongan a su naturaleza o a disposiciones particulares de la ley sobre los mismos.”

De igual modo, el artículo 1671 dicta:

“Artículo 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.”

Así mismo, el artículo de la misma ley 1672, dice:



“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.”

## PODER JUDICIAL

El artículo 1673 del mismo ordenamiento, señala:

“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 [...]”.

El artículo 1687 del Código en cita, señala:

“Artículo 1687.- CONTRATO UNILATERAL Y BILATERAL El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada. El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.”

Artículo 1688 de la misma ley prevé:

“Artículo 1688.- CONTRATOS ONEROSO Y GRATUITO. Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos, y gratuito aquel en que el provecho es solamente para una de las partes.

A su vez el numeral 1715 del mismo Código dicta:

“Artículo 1715.- INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. 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, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios.”

El artículo 1718 del ordenamiento legal dice:

“Artículo 1718.- EL INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO CAUSA RESPONSABILIDAD CIVIL. Es causa de responsabilidad civil el solo incumplimiento de un contrato, sin necesidad de que el acreedor demuestre dolo o culpa del deudor, salvo que la ley requiera una determinada culpa en cierto grado”.

El artículo 1719 del Código en cita señala:

“Artículo 1719.- DAÑOS Y PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. El contratante que falte al cumplimiento del contrato, sea en la substancia, sea en el modo, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante, a no ser que la falta provenga de hecho de éste, fuerza mayor o caso fortuito, a los que aquél de ninguna manera haya contribuido.”

El artículo 1729 del Código Civil vigente, establece:

“Artículo 1729.-CONCEPTO DE COMPRAVENTA. 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.”

**IV.- Análisis de la acción.-** Ahora bien, el actor **\*\*\*\*\***, demandó de **\*\*\*\*\***, las prestaciones que quedaron precisadas en el resultando primero de éste fallo y que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen.

Por su parte, **\*\*\*\*\*** no contestó la demanda, siguiéndose el Juicio en su rebeldía.

Al respecto, debe decirse que, el actor reclamó de la ahora demandada el otorgamiento y firma de la escritura correspondiente **al inmueble ubicado en \*\*\*\*\***, **el cual cuenta con una superficie de \*\*\*\*\***.

De conformidad con el documento base de la acción, consistente en el contrato privado de compraventa de dos de diciembre de dos mil cinco, documental que se perfecciona con el mero consentimiento en cuanto al precio cierto y en dinero del objeto materia del contrato, estando ante la presencia de un contrato informal, obligando a las partes en la forma y términos en que se comprometieron, con el propósito de producir consecuencias jurídicas, toda vez, que está integrado por sus elementos esenciales con el acuerdo para crear y transferir los derechos y obligaciones del contrato privado de compraventa del inmueble de que se trata, objeto que es física y jurídicamente posible, aunado a que, de la cláusula segunda del propio contrato privado de compraventa fue pagada como precio, la cantidad de **\*\*\*\*\***al momento de la firma de dicho contrato, en favor de **\*\*\*\*\***, demostrándose que se hizo el pago total del precio pactado por los contratantes por





## PODER JUDICIAL

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

el inmueble perfectamente determinado, documental a la cual, ya se le ha otorgado pleno valor probatorio en el Considerando Segundo de éste fallo.

Por tanto, el actor, al haber cubierto la totalidad del precio convenido en la compraventa, le concede el derecho, precisamente por falta de título legal, para exigir que la obligada le extienda el documento correspondiente, de lo que se infiere que para la procedencia de la acción proforma como la que ahora se ejercita, el precio del bien debe estar completamente cubierto, de tal suerte que sólo falte la formalidad de la operación, lo que ahora se reclama.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio jurisprudencial que es del tenor siguiente:

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

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

Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 480/90. Humberto de Alba Morán. 11 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Vázquez Marín. Secretario: Luciano Martínez Sandoval. Amparo directo 782/91. Pedro Ochoa de Anda. 16 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: E. Manuel Cordero Avilez. Amparo directo 738/95. Alfredo Martín de la Torre. 21 de septiembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba. Amparo directo 815/99. Javier Loza Torres y otros. 27 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretaria: Lucía Díaz Moreno. Amparo directo 3084/99. Antonio Ramírez Jiménez. 13 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretario: Ricardo López Rodríguez.

No pasa inadvertido para el que juzga, los demás elementos probatorios aportados por el actor, sin embargo, con la documental privada antes valorada se estima suficiente para la procedencia de la acción ejercitada.

**V.- Decisión.-** En tal virtud, se acredita la validez y existencia legal del contrato privado de compraventa de fecha dos de diciembre de dos mil cinco,

celebrado entre \*\*\*\*\* como VENDEDORA y, por otra parte, \*\*\*\*\* , como COMPRADOR, respecto del **bien inmueble, ubicado en la \*\*\*\*\***, con una superficie de \*\*\*\*\* , documental que no fue objetada, consecuentemente, resulta fundada la acción de **proforma** y por ende, se condena a la demandada \*\*\*\*\* al otorgamiento y firma de escritura respecto del inmueble antes precisado.

**VI.- Plazo para el cumplimiento.-** Se concede a la demandada \*\*\*\*\* , **UN PLAZO DE CINCO DÍAS**, contados a partir de que le sea notificado legalmente el domicilio **de la Notaria Pública en que deberá acudir, así como** el término de **CINCO DÍAS, a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia**, para el cumplimiento voluntario de este fallo, apercibida que en caso omiso, el suscrito juzgador la firmará en su rebeldía; adecuándose tal hipótesis a las asumidas en los siguientes criterios federales:

**CUMPLIMIENTO FORZADO, ACCIÓN DE. REQUISITO DE PROCEDENCIA.** Tratándose, como en el caso, de contratos que impliquen derechos y obligaciones recíprocas entre las partes, para que proceda la acción que concede el artículo mil novecientos cuarenta y nueve del Código Civil del Distrito Federal, a una de las partes para exigir de la otra el cumplimiento total, es necesario que la demandante justifique hallarse previamente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato. Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, de mil novecientos diecisiete a mil novecientos setenta y cinco, Séptima Época, Tomo Cuarto, Tercera Sala, visible en la página trescientos treinta y tres.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor, se condena a la demandada \*\*\*\*\* , al pago de gastos y costas, toda vez, que la presente resolución le fue adversa, previo el incidente de liquidación que al efecto, en ejecución de sentencia, formule la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, conforme a lo establecido por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 504, 506 y 508 de la Ley Adjetiva Civil vigente para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar en el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

**SEGUNDO.-** El actor \*\*\*\*\* **acreditó la acción proforma** que ejercitó contra \*\*\*\*\* , quien no compareció a Juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía en consecuencia;



**TERCERO.-** Se condena a la demandada \*\*\*\*\* al otorgamiento y firma de escritura respecto del bien inmueble **ubicado en la \*\*\*\*\***, con una superficie de \*\*\*\*\*,

## PODER JUDICIAL

**CUARTO.-** Se concede a la demandada \*\*\*\*\* **UN PLAZO DE CINCO DÍAS**, contados a partir de que le sea notificado legalmente el domicilio **de la Notaria Pública en que deberá acudir, así como** el término de **CINCO DÍAS, a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia**, para el cumplimiento voluntario de este fallo, apercibida que en caso omiso, el suscrito juzgador la firmará en su rebeldía;

**QUINTO- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, **en definitiva**, lo resolvió y firma el Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, **Maestro en Derecho JOSÉ HERRERA AQUINO** ante la **Segunda Secretaria** de Acuerdos, Licenciada **Lourdes Carolina Vega Reza**, con quien con quien actúa y da fe.

JHA/gse

En el "BOLETÍN JUDICIAL" Núm. \_\_\_\_\_ correspondiente  
al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2022  
Se hizo la publicación de Ley. Conste.  
El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2022.  
surtió sus efectos la notificación que alude la razón anterior.  
Conste.

Las firmas que aparecen al final de esta resolución corresponden al expediente número **242/2021**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL**, respecto a la acción de **otorgamiento y firma de escritura (proforma)** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*; radicado en la **Segunda Secretaría. CONSTE.**