



**Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, a ocho de febrero del dos mil veintidós.**

**PODER JUDICIAL**

**V I S T O S** para resolver en definitiva los autos del expediente número **13/2020** relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL** sobre otorgamiento y firma de escritura promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], radicado en la Primera Secretaría, y;

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

1.- Por escrito presentado en la Oficialía de Partes, el **veintiséis de Noviembre de dos mil diecinueve**, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] promovió en la vía sumaria civil juicio en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de quien demandó el cumplimiento de las siguientes pretensiones:

*“a).- EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA para purgar vicios en mi adquisición y para la formalización del contrato de compraventa de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto de una fracción del bien inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED], de la [REDACTED] [REDACTED], de la Zona [REDACTED] [REDACTED], del Poblado de [REDACTED] [REDACTED], Municipio de [REDACTED] [REDACTED], del Estado de Morelos, fracción que cuenta con una superficie de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), con clave catastral [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del cual la ahora demandada me entrego copia certificada de la escritura pública [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), Volumen [REDACTED] [REDACTED] a fojas de la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; donde se puede apreciar en el numeral [REDACTED] [REDACTED] de la foja [REDACTED] [REDACTED] me dio certeza jurídica para realizar dicha compraventa.*

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

Predio que presenta las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORTE:** Mide [REDACTED] ( [REDACTED] ) y colinda con la C. [REDACTED].

**AL SUR:** En línea quebrada ( [REDACTED] ) y ( [REDACTED] ) y colinda con [REDACTED].

**AL ORIENTE:** [REDACTED] ( [REDACTED] ) y colinda con [REDACTED].

**AL PONIENTE:** [REDACTED] ( [REDACTED] ) y colinda con [REDACTED].

**Superficie:** [REDACTED] ( [REDACTED] ) [REDACTED].

**b).- El pago de gastos y costas que se originen con el presente juicio, aún los de apelación y juicio de amparo en su caso.”**

Manifestó los hechos detallados en su escrito inicial, mismos que se dan reproducidos como si a la letra se insertasen en este apartado en obvio de innecesarias repeticiones e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso concreto.

**2.-** Por auto de **catorce de Enero de dos mil veinte** y previo a subsanar las prevenciones impuestas, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a juicio al demandado [REDACTED] para que dentro del término de cinco días contestará la demanda entablada en su contra y señalará domicilio procesal en esta ciudad, diligencia que se realizó por conducto del Juzgado Civil exhortado del sexto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, el **nueve de Julio de dos mil veintiuno**.

**3.-** Por auto dictado el **veinticuatro de Agosto del dos mil veintiuno**, se tuvo por acusada la rebeldía



## PODER JUDICIAL

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

en que incurrió el demandado al no dar contestación dentro del plazo legal a la demanda instaurada en su contra, por lo que se le tuvieron por presumiblemente confesados los hechos de la demanda que dejó de contestar y se ordenó que las subsecuentes notificaciones, aún las personales, se les realizaran por medio de Boletín Judicial.

4.- El **trece de Septiembre del dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración en el presente asunto, en la que no fue posible conciliar la a las partes ante la incomparecencia de la parte demandada, por lo que una vez que fue depurado el procedimiento, se ordenó abrir el juicio a prueba por el término común de **cinco días**.

5.- En auto dictado el **veinticuatro de Septiembre del dos mil veintiuno**, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la actora, admitiéndose de su parte las siguientes: la **confesional y declaración de parte** a cargo del demandado [REDACTED]; la **documental privada** consistente en el contrato privado de compraventa celebrado el [REDACTED]; la **testimonial** a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]; la prueba de **reconocimiento de documento**; la **instrumental de actuaciones** y la **presuncional** en su doble aspecto, legal y humana.

6.- El **dos de Diciembre del dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se desahogaron las pruebas de la actora y al no existir pruebas pendientes, se pasó al periodo de

alegatos, mismos que fueron presentados por la parte actora mediante escrito en la oficialía de partes del Juzgado previo a la audiencia en cuestión, y no habiendo más pruebas pendientes por desahogar, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la que ahora se pronuncia al tenor siguiente, y;

### **C O N S I D E R A N D O**

I.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es legalmente competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, y la vía elegida es la correcta, en términos de lo dispuesto por los artículos **18, 34 fracción IV** y **604 fracción II** del Código Procesal Civil vigente, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

II.- Enseguida, por cuestión de orden, se procede al estudio de la legitimación de quienes intervienen en el presente juicio. 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."* Al respecto es menester establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, por lo que es una condición para obtener



sentencia favorable. Sirve de apoyo la tesis  
Jurisprudencial que a continuación se transcribe:

## PODER JUDICIAL

*Séptima Época*  
*Registro: 248443*  
*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*  
*Tesis Aislada*  
*Fuente: Semanario Judicial de la Federación*  
*199-204 Sexta Parte*  
*Materia(s): Civil*  
*Tesis:*  
*Página: 99*

### **Genealogía:**

*Informe 1985, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 35, página 68.*

### **LEGITIMACION "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACION "AD-PROCESUM".**

*La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en*





**PODER JUDICIAL**

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

advierte que este fue celebrado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de vendedor y por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de comprador, documental privada a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, al no haber sido impugnada por la contraria, y de la que se colige la legitimación activa y pasiva de las partes para dirimir la presente controversia acorde a lo preceptuado por el artículo 191 del mismo ordenamiento legal anteriormente invocado.

III.- Enseguida, al no existir en autos cuestiones incidentales que resolver previamente y toda vez que el demandado no opuso defensa o excepción alguna al no haber comparecido a juicio siguiéndose en su rebeldía, se procede al estudio del fondo del presente asunto promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quien demanda de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] el otorgamiento y firma de escritura relativo al contrato de compraventa de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Al respecto, cabe citar lo que al caso prevén los siguientes dispositivos legales del Código Civil vigente en el Estado de Morelos: El artículo **1669** establece: **“NOCION DE CONTRATO.** Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.” El artículo **1671** señala: **“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 numeral **1729** dispone: "**CONCEPTO DE COMPRAVENTA**. La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose ésta última al pago de un precio cierto y en dinero.". El artículo **1730** establece: "**PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA**. Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el sólo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio...". El artículo **1736** siguiente, prevé: "**MOMENTO EN QUE EL COMPRADOR DEBE REALIZAR EL PAGO DEL PRECIO**. 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...". El numeral **1804** señala: "**DE LAS FORMALIDADES EN LA COMPRAVENTA**. El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.". Por su parte el artículo **1805** del mismo ordenamiento legal cita "**DE LAS FORMALIDADES EN COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES**. Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor no exceda al equivalente a trescientos sesenta y cinco días de salario mínimo general vigente en el Estado de Morelos en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente, o Registro Público de la Propiedad. De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y otro para el Registro Público de la Propiedad. También se podrán otorgar en la forma señalada en el primer párrafo de este artículo, aunque el valor de los respectivos inmuebles exceda el límite establecido, los contratos de compraventa, en cualquiera de sus modalidades, que celebren dependencias o entidades de la Administración Pública, sea ésta federal, estatal o municipal, incluyendo a los Institutos, Fondos, Fideicomisos, Comisiones u otros organismos que legalmente operen en materia de vivienda o de titulación de la tierra.". El



**PODER JUDICIAL**

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

numeral **1807** siguiente establece “**COMPRAVENTA SOBRE INMUEBLES QUE DEBE CONSTAR EN ESCRITURA PUBLICA.** 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.” Asimismo, el artículo **35** del ordenamiento en cita refiere “**EXIGENCIAS FORMALES DE LOS ACTOS JURÍDICOS.** Cuando la Ley requiera determinada forma para un acto jurídico, mientras que éste no revista dicha forma no será válido, salvo disposición en contrario, pero si la voluntad del autor o autores del acto consta de manera fehaciente, bien sea por escrito o de alguna forma indubitable, cualquiera de los interesados podrá exigir que se dé al acto la forma legal, exceptuándose el caso de los actos revocables. Cuando se exija la forma escrita para el acto, el documento relativo debe ser firmado por todos los que intervengan en el mismo.”.

Ahora bien, acorde con lo dispuesto por el artículo **384** del Código Procesal Civil vigente en el sentido de que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba y el siguiente numeral **386** que dispone 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, la actora para acreditar la procedencia de su acción, ofreció como medios de convicción los siguientes: La **confesional** a cargo de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], a quien se le declaró confeso de las posiciones que fueron calificadas previamente de legales en diligencia de fecha **dos de Diciembre de dos mil veintiuno**, prueba confesional a la que se le concede valor probatorio en términos de los artículo **426 fracción I, 427 y 490** del Código Procesal Civil vigente,

por tratarse de hechos propios, admitidos judicialmente y que le perjudican favoreciendo los intereses de la parte actora, más aún que se encuentra robustecida con la **testimonial** ofrecida por la actora a cargo de [REDACTED] y [REDACTED], declaraciones que resultan uniformes y contestes y además coincidentes con los hechos plasmados por la actora en su escrito inicial, por lo que a ésta probanza se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** de la Ley Adjetiva Civil en vigor, al haberse rendido con todas las formalidades que la citada Ley establece para tal efecto, aunado a que el testimonio fue claro, preciso, sin dudas ni reticencias; declarando que ambos conocen el inmueble afecto al presente juicio, y saben y consta la celebración del contrato base de la acción, en las circunstancias expresadas en la demanda.

De igual manera, ofreció la actora como medio probatorio la **documental privada** consistente en el contrato privado de compraventa celebrado el [REDACTED] entre [REDACTED] en su carácter de vendedor y [REDACTED] en su carácter de comprador, respecto de *una fracción del bien inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], del Estado de Morelos, fracción que cuenta con una superficie de [REDACTED] ( [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ), con clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]*, y registrado ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, del cual la ahora



**PODER JUDICIAL**

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

demandada me entrego copia certificada de la escritura pública [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), Volumen [REDACTED] a fojas de la [REDACTED] a la [REDACTED]; donde se puede apreciar en el numeral [REDACTED] de la foja [REDACTED] me dio certeza jurídica para realizar dicha compra-venta. Predio que presenta las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE:** Mide [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) y colinda con la C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. **AL SUR:** En línea quebrada [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) y [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) y colinda con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. **AL ORIENTE:** [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) y colinda con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. **AL PONIENTE:** [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) y colinda con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], exhibido con su escrito inicial de demanda, celebrado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de vendedor y por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de comprador; documental privada a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 442, 444 y 490 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos al haberse ofrecido con las formalidad prescritas en la Ley, además de no haber sido impugnada por la parte demandada, por lo cual se tiene por admitida y surte sus efectos como si hubiere sido reconocida expresamente, tal y como lo previene el último párrafo el artículo **449** del Ordenamiento Legal antes invocado, documental de la que se desprende la celebración del contrato firmado por las partes en el presente juicio.

Las anteriores probanzas han sido analizadas y valoradas de acuerdo a la sana crítica, a las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, en términos de lo dispuesto por los artículos 426, 427, 442, 444, 466,





**PODER JUDICIAL**

respecto de la adjudicación del [REDACTED] % que le  
corresponde a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Tiene aplicación al presente caso la tesis II.2o.C.411 C, de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVII, Junio de 2003, página 906, cuyo rubro y texto a la letra dicen:

**ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN 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.*

En tal virtud, se concede a [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] un término de **CINCO DÍAS**  
contados a partir de que ésta resolución cause  
ejecutoria para que acudan ante el Notario Público que  
en su oportunidad designe la parte actora, para que

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

firmen la escritura correspondiente, con el **apercibimiento** que en caso de no hacerlo, el suscrito Juez lo hará en su rebeldía.

**IV.-** Se absuelve a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del pago de gastos y costas toda vez que la demandada no procedió con temeridad o mala fe y no se surte ninguna de las hipótesis contempladas en el artículo **159** del Código Procesal Civil vigente.

Por lo expuesto y fundado en los artículos 96, 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil vigente, se;

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida por la promovente es la correcta.

**SEGUNDO.-** La parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sí acreditó la pretensión que dedujo contra el demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia;

**TERCERO.-** Se condena al demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al otorgamiento y firma de la escritura pública del contrato privado de compraventa celebrado el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de vendedor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su



**CUARTO.-** Se absuelve al demandado [REDACTED] del pago de los gastos y costas de esta instancia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así, en definitiva lo resolvió y firma el ciudadano Licenciado **ADRIAN MAYA MORALES**, Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, ante la Primer Secretaria de Acuerdos Licenciada **TERESA ROMUALDO ADAYA**, con quien actúa y da fe.