



“2022. Año de Ricardo Flores Magón.”

PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; diez de octubre de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente número 117/2022-2^a relativo al JUICIO SUMARIO CIVIL, respecto a la acción de otorgamiento y firma de escritura (proforma) promovido por [No.1_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_2], contra [No.2_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_3]; radicado en la Segunda Secretaría y; que se ordenó turnar para resolver en definitiva en diligencia de trece de septiembre de dos mil veintidós, surtiendo efectos el diecinueve de septiembre del mismo año y, si bien es cierto que el plazo de DIEZ DÍAS establecido para el dictado de la correspondiente sentencia concluye el cuatro de octubre del año en curso, (en virtud de haberse declarado inhábiles los días diecinueve y veintitrés de septiembre del año que cursa), sin embargo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 102 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; se dispone de un plazo de tolerancia hasta por CINCO DÍAS fijado por la Ley; por lo tanto, esta autoridad se apega a lo anterior y por tanto se procede a disponer del aludido plazo de tolerancia, a partir de la fecha del vencimiento del plazo, lo que se hace constar para los efectos legales a que haya lugar. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por el artículo 102 del Código Procesal Civil vigente, NOTIFÍQUESE y:

RESULTANDO:

1.- **Demanda.**- Mediante escrito presentando el veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, ante la Oficialía de Partes Común de este Primer Distrito Judicial, folio número 341 y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció [No.3_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_2] por su propio derecho, demandando en la Vía Sumaria Civil de

[No.4] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]; las siguientes pretensiones:

“ i.- El **OTORGAMIENTO Y FIRMA** de la escritura pública de compraventa respecto del bien inmueble identificado como [No.5] ELIMINADO el domicilio [27], identificado catastralmente con la clave número 1100-25-185-008, con la superficie medidas y colindancias que más adelante se señalan.

II.- En caso de rebeldía de la demandada, la firma de la escritura pública respectiva por parte de su Señoría.”

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 veintiocho de marzo de dos mil veintidós, se tuvo por presentado a [No.6] ELIMINADO el nombre completo del actor [2] admitiéndose la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando emplazar a la demandada,

[No.7] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]; 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.- Emplazamiento de la demandada.- En diligencia de dieciocho de abril de dos mil veintidós, se emplazó a Juicio a la demandada.

4.- Preclusión.- Por auto de veintisiete de mayo de dos mil veintidós, 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



PODER JUDICIAL

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

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.

5.-Conciliación y Depuración.- Con fecha ocho de julio de dos mil veintidós, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis, a la cual no comparecen las partes actora y demandada, no obstante estar debidamente notificadas, 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.

6.- Dilación probatoria.- Por auto de catorce de julio de dos mil veintidós, como pruebas de la parte actora, se admiten:

CONFESIONAL a cargo de [No.8] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3].

DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, consistentes en:

- Contrato de compraventa celebrado el veinticinco de mayo de dos mil diez, respecto del bien inmueble materia del Juicio.
- Certificado de libertad o de gravamen emitido por el Instituto deservicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del inmueble materia de la litis.
- Recibo de pago de Impuesto Predial y Servicios Municipales correspondientes del 1 al 6 bimestre del año en curso.
- Recibo de energía eléctrica, respecto del inmueble materia de la litis.
- Recibo de servicio de agua, respecto del inmueble materia de la litis.

TESTIMONIAL a cargo de [No.9] ELIMINADO Nombre del Testigo [5]
PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO e INSTRUMENTAL DE
ACTUACIONES.

7.- Audiencia de Pruebas y Alegatos.- El trece de septiembre de dos mil veintidós, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, desahogándose los siguientes medios probatorios:

CONFESIONAL a cargo de la demandada [No.10] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3], a quien se le declaró confesa de todas y cada una de las posiciones previamente calificadas de legales.

TESTIMONIAL, a cargo de [No.11] ELIMINADO Nombre del Testigo [5] y, en virtud de no existir pruebas pendientes 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;

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

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 **NOVENA** 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:



PODER JUDICIAL

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

“ 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 veinticinco de mayo de dos mil diez, celebrado por **[No.12] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor_[2]**, con el carácter de **comprador** y **[No.13] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]** como la compradora, respecto del inmueble identificado como **[No.14] ELIMINADO_el_domicilio_[27]** y construcciones en él existentes, identificado catastralmente con la clave número 1100-25-185-008, con la superficie, medidas y colindancias, descritas en el punto único del capítulo de antecedentes y del contrato que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen.

Documental que no fue objetada, por la parte demandada [No.15]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3], 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:

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



PODER JUDICIAL

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

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.”

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



PODER JUDICIAL

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

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 [No.16] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor [2] demandó de [No.17] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado [3], 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.18] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado [3] 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 identificado como [No.19] ELIMINADO_el_domicilio [27] y construcciones en él existentes, identificado catastralmente con la clave número 1100-25-185-008, con la superficie, medidas y colindancias, descritas en el punto único del capítulo de antecedentes y del contrato que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen.

De conformidad con el documento base de la acción, consistente en el contrato privado de compraventa de veinticinco de mayo de dos mil diez, 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



PODER JUDICIAL

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

posible, aunado a que, de la cláusula tercera del propio contrato privado de compraventa fue pagada como precio, la cantidad de \$570,000.00 (QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) previamente a la firma de dicho contrato, en favor de la vendedora

[No.20] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3]

demostrándose que se hizo el pago total del precio pactado por los contratantes por 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 veinticinco de mayo de dos mil diez, celebrado entre **[No.21] ELIMINADO el nombre completo del actor [2]** como COMPRADOR y, por otra parte **[No.22] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** como VENDEDORA respecto del inmueble identificado como **[No.23] ELIMINADO el domicilio [27]** y construcciones en él existentes, identificado catastralmente con la clave número 1100-25-185-008, con la superficie, medidas y colindancias, descritas en el punto único del capítulo de antecedentes y del contrato que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen, documental que no fue objetada, consecuentemente, resulta fundada la acción de **proforma** y por ende, se condena a la demandada **[No.24] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]** al otorgamiento y firma de escritura respecto del inmueble antes precisado.

VI.- Plazo para el cumplimiento.- Se concede a la demandada **[No.25] ELIMINADO el nombre completo del demandado [3]**, **UN PLAZO DE CINCO DÍAS**, contados a partir de que le sea notificado



PODER JUDICIAL

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

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.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, conforme a lo establecido por los artículos 96 fracción IV, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 504, 506 y 508 de la Ley Adjetiva Civil vigente para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

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

SEGUNDO.- El actor [No.26] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor [2] acreditó la acción proforma que ejercitó contra [No.27] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado [3] quien no compareció a Juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía en consecuencia;

TERCERO.- Se condena a la demandada [No.28] ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado [3] al otorgamiento y firma de escritura respecto del bien inmueble consistente en el inmueble identificado como

[No.29]_ELIMINADO_el_domicilio_[27] y construcciones en él existentes, identificado catastralmente con la clave número 1100-25-185-008, con la superficie, medidas y colindancias, descritas en el punto único del capítulo de antecedentes y del contrato que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen.

CUARTO.- Se concede a la demandada [No.30]_ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado_[3], 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.



PODER JUDICIAL

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

FUNDAMENTACION LEGAL

No.1 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.2 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.3 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.4 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.5 ELIMINADO_el_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.6 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.7 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de



PODER JUDICIAL

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

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.8 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.9 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.10 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.11 ELIMINADO_Nombre_del_Testigo en 1 renglon(es)

Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.12 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1

renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.13 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado

en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX



PODER JUDICIAL

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

31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.14 ELIMINADO_el_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.15 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.16 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.17 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.18 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.19 ELIMINADO_el_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.20 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de



PODER JUDICIAL

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

la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.21 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.22 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.23 ELIMINADO_el_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia

y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.24 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.25 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.26 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_actor en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX



PODER JUDICIAL

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

31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.27 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.28 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.29 ELIMINADO_el_domicilio en 3 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX 31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.

No.30 ELIMINADO_el_nombre_completo_del_demandado
en 1 renglon(es) Por ser un dato identificativo de conformidad
con los artículos 6 inciso A fracción II 16 segundo parrafo de
la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2
fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y
Soberano de Morelos 3 fracción XXVII 49 fracción VI 87 de la
Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del
Estado de Morelos en relación con los ordinales 3 fracción IX
31 y 32 de la Ley de Protección de Datos Personales en
Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Morelos*.