



PODER JUDICIAL

SENTENCIA DEFINITIVA

Zacatepec, Morelos, a 01 de septiembre de dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver en definitiva los autos del expediente número **23/2022-3**, relativo al juicio **SUMARIO CIVIL** sobre acción de **OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA** promovido por *********, contra *********, radicado en la Tercera Secretaria; y,

RESULTANDOS

1. Presentación de demanda.- Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles y en Materia Familiar y de Sucesiones del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, con fecha **diez de enero de dos mil veintidós**, que correspondió conocer a este Juzgado, compareció *********, demandando en la **VÍA SUMARIA CIVIL** la acción de **Otorgamiento y Firma de Escritura** de *********, reclamando las siguientes prestaciones:

*A).- EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE LA COMPRA VENTA, respecto del Bien Inmueble ubicado en *********, con la superficie y colindancias que más adelante se señalaran y con todo cuanto a derecho le corresponda, con sus salidas, usos, costumbres y servidumbre activas y pasivas.*

B).- En caso de rebeldía de la demandada la Firma de la Escritura Pública respectiva por parte de su Señoría.

C).- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS que origine el presente juicio.

Por otro lado, el actor manifestó como hechos los que se desprenden del escrito inicial de demanda, los que aquí se dan

por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

2. Admisión de demanda.- Por auto de fecha **diecisiete de febrero de dos mil veintidós**, y una vez que se subsanó la prevención ordenada en auto de once de enero de dos mil veintidós, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, se ordenó correr traslado y emplazar a la demandada *********, para que en el plazo de **CINCO DÍAS** diera contestación a la demanda entablada en su contra.

3. Emplazamiento.- Con fecha **ocho de abril de dos mil veintidós**, previo citatorio, se emplazó a la demandada *********.

4. Rebeldía. Por acuerdo de **veintiuno de abril de dos mil veintidós**, se tuvo por precluido el derecho de *********, para dar contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndosele por presuntivamente admitidos los hechos de la demanda, ordenándose realizar las subsecuentes notificaciones, aun las de carácter personal, per medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia.

5. Audiencia de Conciliación y Depuración.- Con fecha **veinte de junio de dos mil veintidós**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración a la que no comparecieron tanto la parte actora ni la parte demandada ni persona alguna que los represente, por lo que no fue posible arribar a ningún acuerdo, depurándose el procedimiento y se ordenó abrir el Juicio a prueba.

6. Admisión de pruebas.- Por acuerdo de **veintitrés de junio de dos mil veintidós**, se admitieron a la parte actora las siguientes pruebas;

- La Prueba Confesional a cargo 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 Documental Privada consistente en el contrato privado de Compraventa de fecha *****.
- La Prueba Testimonial a cargo de ***** y *****.
- La Instrumental de Actuaciones, en su doble aspecto, legal y humana.

7. Audiencia de Pruebas y Alegatos.- El veintitrés de agosto de dos mil veintidós, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Pruebas y Alegatos, a la que únicamente compareció la parte actora. Las pruebas que se desahogaron en dicha audiencia fueron las siguientes:

La Confesional, en la que se declaró confesa a la demandada *****.

Asimismo, se desahogó la Testimonial a cargo de los testigos ***** y ***** (esta última en sustitución de *****).

Por último, el Abogado Patrono de la parte actora formuló sus alegatos y respecto a la parte demandada, se le tuvo por precluido su derecho para tal efecto. En consecuencia al no existir cuestiones previas por resolver, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual se pronuncia al tenor siguiente:

CONSIDERANDO:

I. COMPETENCIA.- En primer término se procede al estudio de la Competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

“Demanda ante Órgano Competente. Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia

del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley”

Ahora bien, para determinar la Competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

“Criterios para fijar la competencia. *La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”*

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado, a la letra dice:

“Competencia por materia. *La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar”, este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente civil.*

Así mismo, por cuanto a la competencia por razón de la **Cuantía**, este Juzgado es competente para conocer del mismo, atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y **75** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

Por lo que respecta a la competencia por razón del **grado**, igualmente es competente para conocer este juzgado ya que el presente asunto se encuentra eminentemente en primera instancia.

De igual forma tratándose de la competencia por razón del **territorio**, por regla general, se debe tomar en cuenta lo preceptuado por el artículo **34 fracción IV** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:



PODER JUDICIAL

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

“Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

... IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;...”

Además de que en el presente asunto, del contrato privado de compraventa que constituye el documento base de la acción, que celebraron las partes intervinientes, el día *****, (mismo que obra en original en el seguro de este Juzgado) de acuerdo a lo estipulado en la cláusula novena, ambas partes se someten a la jurisdicción de los juzgados de Jojutla, Estado de Morelos, por lo tanto el presente asunto es competencia de este Cuarto Distrito Judicial

Con base al anterior dispositivo legal, tenemos que este juzgado resulta competente para conocer y fallar el presente asunto, ello atendiendo a que la acción de Otorgamiento y Firma de Escritura Pública se trata de una **pretensión personal**, por lo tanto, el Juez competente es el del domicilio del demandado, el cual se encuentra dentro del territorio donde este juzgado ejerce su jurisdicción, pues se encuentra ubicado en *****.

II. VÍA.- De igual manera, la vía elegida por la parte actora *****, es la correcta, atendiendo a lo dispuesto en artículo **604** fracción **II** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos que establece:

“ARTICULO *604.- Cuándo procede el juicio sumario. Se ventilarán en juicio sumario:

II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley;

III. LEGITIMACIÓN. Conforme a la sistemática establecida por el artículo **105** de la Ley Adjetiva Civil

aplicable, se procede al estudio de la Legitimación de las partes para poner en movimiento este Órgano Jurisdiccional, la cual es independiente de la Legitimación Ad Causam o de la acción, que será objeto de estudio en el apartado correspondiente de la presente sentencia, toda vez que la misma tiene que ver con los requisitos o elementos necesarios para la procedencia de la acción misma.

Análisis que es obligación de esta autoridad y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la siguiente Jurisprudencia: Época: Novena Época. Registro: 189294, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001. Materia(s): Civil, Común, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000 que a la letra dice:

“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 dla actora, 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.”

Así, el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente, establece:

“ARTÍCULO 191.- 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...”*

Ahora bien, es necesario establecer la diferencia entre la Legitimación en el proceso y la Legitimación en la causa, pues la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del



PODER JUDICIAL

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

ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio, mientras que la segunda, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

En este orden de ideas, la Legitimación activa ad procesum de la parte actora, quedó acreditada con la **Documental Privada** consistente en el **Contrato Privado de Compraventa** celebrado el día *****, entre la vendedora *****, y el comprador *****, en el cual le vende la fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, que se encuentra ubicado en *****, mismo que se encuentra inscrito en *****, bajo el número de folio electrónico número *****, en la que aparece como propietaria *****, documental que al no encontrarse contradicha con alguna otra prueba en contrario, se le concede eficacia probatoria plena en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, únicamente, por el momento, en lo que respecta a la legitimación de las partes.

Por cuanto a la legitimación pasiva de *****, se encuentra acreditada en virtud de que es quien aparece **como propietario en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Estado respecto de** la fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, que se encuentra ubicado en *****, tal como se advierte del Certificado de Libertad de Gravamen, además de la **Documental Privada** consistente en el contrato de compraventa, que constituye el documento base de la acción, del que se advierte que es precisamente la demandada de quien reclama el otorgamiento y firma de la escritura pública de compraventa.

IV. ESTUDIO DE LA ACCIÓN PRINCIPAL.- No existiendo cuestión previa que resolver se procede al estudio

de la acción principal promovida por *****, quien demandó de *****, el otorgamiento y firma de la Escritura Pública de compraventa, respecto de la fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, que se encuentra ubicado en *****, la cual tiene las siguientes medidas:

- Al **Norte** tiene ***** metros. Colinda con *****.
- Al **Sur** en ***** metros. Colinda con *****.
- Al **Oriente** en ***** metros. Colinda con *****.
- Al **Poniente** en ***** metros. Colinda con ***** y *****.

Ahora bien, previamente al examen de la acción planteada por la actora, cabe destacar que el artículo **1671** del Código Civil del Estado de Morelos, establece:

“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”.

Mientras que el numeral **1715** de la ley en mención, dispone:

“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”.

En tanto el artículo **1729** siguiente, señala:

“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”.

Asimismo, el artículo **1730** del citado cuerpo de leyes, establece:



PODER JUDICIAL

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

“Tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo 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...”.

Mientras que el numeral **1764** de la ley adjetiva civil, establece:

“El vendedor, está obligado: I.- A transmitir el dominio del bien enajenado;...VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o lo que exijan las leyes fiscales”.

Por último el artículo **1775** del citado cuerpo de leyes, dispone:

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

De los numerales citados, se desprende que 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.

En tales consideraciones, para que proceda la acción de otorgamiento de escritura pública derivada de un contrato

de compraventa, la parte actora está obligada a acreditar los siguientes elementos:

- a) La existencia del contrato de compraventa;**
- b) El pago total del precio pactado en dicho contrato;**
- c) La negativa del vendedor para otorgar la escritura pública correspondiente.**

En esa tesitura, para acreditar los elementos anteriores, la parte actora *****, exhibió el Documento Privado consistente en el **Contrato de Compraventa** que celebró con la demandada *****, respecto de una la fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, que se encuentra ubicado en *****, con una superficie de ***** metros cuadrados, pagando un precio de *****, por metro cuadrado, manifestando la vendedora *****, en la cláusula segunda del contrato antes referido, haber recibido de manos del comprador *****, la totalidad del dinero en efectivo y a su entera satisfacción por la venta del inmueble objeto del presente instrumento. Documental a la que se le otorga valor probatorio en términos del artículo **442** y **490** del Código Procesal Civil, al no haber sido objetado por la parte demandada.

Lo anterior se corrobora con la prueba **Testimonial** a cargo de ***** y ***** (esta última en sustitución de *****) quienes entre otras cosas por cuanto a la primera de las mencionadas, refirió que conoce el inmueble ubicado en *****, *porque mi ***** me llevaba a limpiar*. Que conoce la superficie total del inmueble antes referido, que es de *****, *que sabe y le consta que ***** le vendió a ***** el inmueble ubicado en ******, que el contrato de compraventa se celebró el *****. Por cuanto a la segunda de las mencionadas manifestó, *que conoce el inmueble ubicado en ******, *porque he visitado a la señora ******, *ella ahí vivía y como la visitábamos conocí ese domicilio*. Que



PODER JUDICIAL

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

conoce la superficie total del inmueble antes referida, que es de ***** , que sabe y le consta que ***** , le vendió a ***** , el inmueble ubicado en ***** , que el contrato de compraventa se celebró el ***** . Testimoniales a las que se les concede valor probatorio en cetrinos de los artículos 471 y 490 del Código Procesal Civil, y en efecto se puede demostrar la **existencia de contrato de compraventa** celebrado entre ***** , con la demandada ***** , respecto de la fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, que se encuentra ubicado en ***** .

Testimonial que se corrobora con la **Confesional** a cargo de la demandada ***** , quien de manera ficta confesó lo siguiente: “Que celebró un contrato de compraventa con ***** , que el bien inmueble que enajeno el antes citado, en el contrato privado de compraventa se encuentra ubicado en ***** , que se pactó como precio de venta de ***** pesos por metro cuadrado, y que la superficie es de ***** metros cuadrados, que se ha abstenido de firmar la escritura pública correspondiente; y que han transcurrido aproximadamente ***** años que se firmó el contrato privado de compraventa de *****”.

Prueba confesional que se le valora libremente en términos de los artículos **414** y **490** del Código Procesal Civil, a la que se le otorga valor probatorio y de la que se puede advertir que en efecto ***** , celebró un Contrato de Compraventa con la demandada ***** , **pero sobre todo que recibió el pago total del precio pactado de la compraventa;** es decir, ***** , por mero cuadrado; esto a la firma del contrato privado de compraventa el ***** , sin que la demandada actualmente haya otorgado la firma y escritura del mismo, y que de ser así, en efecto la parte actora no hubiese acudido a esta instancia. Máxime que la demanda teniendo la oportunidad de contradecir lo anterior, no lo hizo, por el contrario, aun contando con el derecho de hacerlo, dejó

de dar contestación a la demanda entablada en su contra, presumiéndose por aceptados los hechos en que se apoya.

Aunado a lo anterior, cabe decir que la parte actora exhibió la prueba documental consistente en el Certificado de Libertad de Gravamen con número de folio real *****, visible en la foja *****, de la que se puede advertir la fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, que se encuentra ubicado en *****, actualmente ***** número *****, de la localidad de *****, y en dicho certificado de Libertad de Gravamen sigue apareciendo como propietaria la demandada *****, ello relacionado directamente con el Contrato de Compraventa base de la presente acción, pues en el mismo se advierte que ***** celebró contrato de compraventa con el Ciudadano *****, respecto del inmueble ubicado *****, número *****, de la Localidad de *****, con clave catastral número *****, registrado en ***** con una superficie total de ***** (***** metros cuadrados).

Así las cosas, valoradas en su conjunto una a una las pruebas ofrecidas, y atendiendo a que si se reclama el otorgamiento y firma del contrato definitivo de compraventa, como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo o contrato no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice, y si bien tratándose de cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por el solo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino solo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente la que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, no solo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo, lo que en el presente caso se actualizó, sino debe además acreditarse que se ha pagado la totalidad del precio



PODER JUDICIAL

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

convenido y que es obligación del comprador lo que también se actualizó, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar, de tal suerte que solo falte la formalidad de la operación; y por consiguiente, la compraventa se encuentra perfeccionada, en términos de lo dispuesto por el artículo **1730** del Código Civil en vigor, dado que se advierte el acuerdo de las partes en la cosa y en el precio.

V. DECISIÓN.- En esa tesitura, se considera procedente la acción ejercitada por la parte actora *****; en consecuencia, en términos de la fracción **VII** del artículo **1764** del Código Civil en vigor, se condena a la parte demandada ***** , al otorgamiento en Escritura Pública del **Contrato de Compraventa** objeto del presente juicio, únicamente respecto de la fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, que se encuentra ubicado en ***** , mismo que se encuentra inscrito en ***** , bajo el número de folio electrónico número ***** , en la que aparece como propietaria ***** , con las medidas y colindancias descritas en esta sentencia, ante el Notario Público que la parte actora designe, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo de acuerdo con lo establecido por el artículo **698** fracción **V** del Código Procesal Civil en vigor, la Juzgadora lo hará en su rebeldía; por cuanto a los gastos de escrituración deberán ser cubiertos por ambas partes tal como lo dispone el artículo **1784** del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

En términos del artículo **691** del Código Procesal Civil en vigor, se concede a la parte demandada un plazo legal de **CINCO DÍAS**, a partir de que cause ejecutoria el presente fallo definitivo para que dé cumplimiento voluntario a lo ordenado en el resolutivo que antecede, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa

VI. GASTOS Y COSTAS.- Respecto al pago de los gastos y costas que se originen en el presente juicio, no obstante de haber sido adversa a la parte demandada ***** , la presente resolución, no se le condena al pago de gastos y costas de la presente instancia, ya que si bien, la demandada no se allanó a las pretensiones conforme lo dispone el artículo **156** párrafo tercero, no debe pasar por alto, que tampoco existió oposición de la misma durante el proceso, ni tampoco se advierte que haya habido mala fe para no escriturar el contrato de compraventa, máxime que el juicio se siguió en su rebeldía, por ende se estima que no ha lugar a condenarla al pago de los gastos y cosas.

Por lo expuesto y fundado en los artículos **96** fracción **IV, 99, 104, 105 y 106** del Código Procesal Civil vigente en 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 resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO. La parte actora ***** , probó la acción que ejercitó contra ***** .

TERCERO. Se condena a la parte demandada ***** , al otorgamiento en Escritura Pública del **Contrato de Compraventa** objeto del presente juicio, respecto de una fracción de terreno con una superficie de ***** metros cuadrados, que se encuentra ubicado en ***** , con las medidas y colindancias descritas en esta sentencia, ante el Notario Público que la parte actora designe, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo de acuerdo con lo establecido por el artículo **698** fracción **V** del Código Procesal Civil en vigor, la Juzgadora lo hará en su rebeldía; por las consideraciones vertidas en el considerando **VIII** de la presente resolución. En la inteligencia que los gastos de escrituración deberán ser



PODER JUDICIAL

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

cubiertos por ambas partes tal como lo dispone el artículo **1784** del Código Civil vigente en el Estado.

CUARTO. Se concede a la parte demandada *********, un plazo legal de **CINCO DÍAS**, a partir de que cause ejecutoria el presente fallo definitivo para que dé cumplimiento voluntario a lo ordenado en el resolutivo que antecede, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

QUINTO. Se absuelve a la demandada al pago de los Gastos y Costas de conformidad con lo expuesto en el Considerando **VI** de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Así lo resolvió y firma la Ciudadana Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, **Licenciada YOLOXÓCHITL GARCÍA PERALTA**, ante el Tercer Secretario de Acuerdos, Licenciado **ABSALÓM HONORATO MARTÍNEZ**, con quien legalmente actúa y da fe.
y.g.p./m.j.o.g