

2.- “Ciudad Judicial, Puebla a veintinueve de octubre de dos mil diecinueve.

**V I S T O** los presentes autos, para dictar sentencia definitiva en el expediente número **179/2019/5C**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL DE OTORGAMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA**, promovido por \*\*\*\*\*en contra de \*\*\*\*\*, la parte actora con domicilio señalado en autos para recibir notificaciones personales y la parte demandada no dio contestación a la demanda, así mismo, no señalo domicilio para recibir notificaciones, por lo tanto, sus notificaciones se le han practicado mediante lista; y,

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

I.- Esta Autoridad, es competente para conocer y fallar en primera instancia del Juicio principal de Otorgamiento en Escritura Pública de Contrato Privado de Compraventa, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 106 y 108 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en relación con los diversos 2, 5, 34 y 39 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- Con fundamento en el artículo 353 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, previo el análisis de la acción deducida, este Tribunal apreciará de oficio si quedaron satisfechas las

condiciones generales del juicio y los presupuestos procesales a que se refiere esta ley, así como la existencia de violaciones cometidas en el procedimiento que afecten la defensa de las partes.

Se destaca que, en el presente asunto judicial en estudio, se encuentran satisfechas las condiciones generales del juicio que se deduce, así como los presupuestos procesales relativos a la competencia del tribunal; el interés jurídico, la capacidad, la personalidad, la legitimación en la causa, finalmente no existen violaciones que vicien los actos concretos de procedimiento.

**III.-** La parte actora \*\*\*\*\* , justificó su Interés Jurídico con la copia certificada del contrato de compraventa de fecha once de abril del año dos mil cinco, que celebraron \*\*\*\*\* , en su carácter de vendedora y \*\*\*\*\* , en su carácter de compradora; respecto del inmueble “\*\*\*\*\* , con fundamento en el artículo 101 del Código Procesal de la materia.

**IV.-** La capacidad de \*\*\*\*\* , se encuentra demostrada, toda vez que constituye una presunción legal que opera en su favor, misma que no se encuentra desvirtuada con ningún medio de prueba; al ser la aptitud jurídica en que se encuentra una persona para comparecer a juicio, como lo preceptúan los artículos 33 y 36 fracción II del Código Civil del Estado y 102 del Código adjetivo civil de la entidad.

**V.-** La personalidad de \*\*\*\*\* , se encuentra acreditada en autos, al comparecer a juicio en carácter de albacea provisional de la sucesión intestamentaria a bienes

\*\*\*\*\* a solicitar el Otorgamiento de Escritura Pública del Contrato de Compraventa, como lo preceptúa el diverso 103 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que establece: **“La personalidad, es la facultad para intervenir en los procedimientos judiciales, ya sea compareciendo por derecho propio, ya como representante de otro”**.

**VI.-** La legitimación activa de \*\*\*\*\* , se encuentra acreditada, ya que la acción se ejercita por el representante de la titular del derecho para demandar el Otorgamiento en Escritura Pública del Contrato de Compraventa, con fundamento en el artículo 104 del Código de Procedimientos Civiles en la entidad.

**VII.-** La sentencia que ahora se dicta tratará únicamente de la acción principal, toda vez, que la parte demandada \*\*\*\*\* , no compareció a juicio; por tanto, para que la parte actora obtenga sentencia favorable, es necesario que acredite los elementos constitutivos de su acción, en términos de lo dispuesto por los artículos 230 y 352 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

**VIII.-** En el presente caso \*\*\*\*\* en carácter de albacea provisional de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , promovió en la Vía Ordinaria Civil **OTORGAMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA**, en contra de \*\*\*\*\* argumentando, en síntesis:

El día once de abril del año dos mil cinco, la señora \*\*\*\*\* , celebro contrato privado de compraventa, con la señora \*\*\*\*\* , respecto de un inmueble denominado como \*\*\*\*\* , así mismo manifiesta la accionante que en la celebración del contrato cubrió el precio en efectivo, la cantidad de \$7,000.00 (siete mil pesos cero centavos moneda nacional), como lo establece la cláusula segunda de dicho contrato, así mismo manifiesta que el citado contrato se celebró en presencia de varias personas entre ellos los señores \*\*\*\*\* .

El contrato que celebraron las partes se desprende que las medidas y colindancias de lote en comento son las siguientes:

\*\*\*\*\*

De acuerdo con la cláusula cuarta de contrato en comento, ambas partes se comprometieron a protocolizar la compraventa en escritura pública e inscribirla en la partida en la partida correspondiente, en virtud de que la de cujus cumplió con toda y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato privado de compraventa y no existe razón justificada y suficiente para que la demandada se niegue a protocolizar la escrita correspondiente.

Sin embargo, a pesar la de cujus, cumplió con todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato privado de compraventa en cometo y liquido la totalidad del precio pactado, la señora \*\*\*\*\* se negó a acudir a la notaria correspondiente para protocolizar la escritura materia de la presente Litis. El uno de diciembre falleció \*\*\*\*\* , por lo que luego de la tramitación

del juicio sucesorio intestamentario, que obra dentro del expediente 210/2018 del índice del Juzgado Primero de los Civil de Cholula, Pue, se le nombro como albacea provisional, cargo que acepto y protesto. En virtud de la designación como albacea del accionante ha requerido personalmente a la señora \*\*\*\*\* , para que cumpla con las obligaciones que deriven del contrato fundatorio de la acción, es decir para que acuda a la Notaria Publica para protocolizar la compraventa negándose, es por lo que se ve en la necesidad de promover el juicio de otorgamiento de contrato de compraventa. y quien aduce que de los tres elementos que deben acreditar la procedencia de la acción los reúne.

**IX.-** Por auto de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, tomando en consideración que la demandada \*\*\*\*\* , no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, se les tuvo por contestada la misma en sentido negativo.

**X.-** Entablada la materia de la litis, la parte actora a fin de acreditar su acción ofreció y le fueron admitidas como pruebas de su parte, las que enseguida se valoran:

**LA DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en las copias certificadas de resolución expedidas por la Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de lo Civil de Cholula, Puebla, de fecha veinte de febrero de dos mil dieciocho, donde manifiesta que dentro del expediente 210/2018, relativo al procedimiento familiar hereditario de sucesión intestamentaria, a bienes de \*\*\*\*\* , donde designa como Albacea Provisional al señor \*\*\*\*\* , documental con valor probatorio pleno de conformidad con lo

establecido en el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

**LA DOCUMENTAL PÚBLICA DE ACTUACIONES.**

Consistente en las actuaciones practicadas en el juicio, probanza a la que se le concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 336 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

**LA DOCUMENTAL PRIVADA.** Consistente en la Copia Certificada del contrato privado de compraventa de fecha once de abril del año dos mil cinco, celebrado por una parte la señora \*\*\*\*\* en calidad de vendedora y \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble denominado como \*\*\*\*\* , con las medidas y colindancias siguientes \*\*\*\*\* , documental con valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

**LA DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en la Copia Certificada de la resolución emitida por la Juez Municipal en Materia Civil y Penal de San Adres Cholula, Puebla, de fecha once de abril de dos mil diecisiete, donde \*\*\*\*\* promovió procedimiento no contencioso de información ad perpetuam, a fin de acreditar la posesión que detenta sobre el inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , documental con valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido en el artículo 335 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

**LA TESTIMONIAL** a cargo de \*\*\*\*\* , probanza que fue desahogada mediante audiencia de fecha dieciocho

de septiembre de dos mil diecinueve, que tiene pleno valor probatorio conforme al artículo 347 del Código Adjetivo Civil para el Estado, ya que estuvo a cargo de una persona que no tienen impedimento legal para declarar ni se presume que tengan parcialidad, la cual conoce por sí misma los hechos y al declarar conviene en lo esencial de forma clara y precisa, toda vez, que le consta que “el once de abril del año dos mil cinco, la señora \*\*\*\*\* celebro contrato de compraventa con \*\*\*\*\* respecto del inmueble denominado como \*\*\*\*\*”, la cual tiene valor probatorio en términos del artículo 347 del Código Adjetivo Civil para el Estado.

### **LA DECLARACIÓN DE PARTES DE HECHOS**

**PROPIOS Y AJENOS A CARGO DE \*\*\*\*\***,  
probanza que fue desahogada mediante audiencia de fecha dieciocho de septiembre de dos mil diecinueve, la cual se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 334 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado en atención a que ante la no comparecencia de la parte demandada se le tuvo por ciertos los hechos sobre los cuales se le cuestiono y por fundada una razón de su dicho, en el que acepto la celebración del contrato base de la acción y en las condiciones pactadas en el mismo.

**LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.** La cual tiene pleno valor probatorio en términos de los artículos 350 y 351 del Código Adjetivo Civil para el Estado.

**En relación a la prestación marcada con inciso C)** referente a la inmatriculación, alusivo a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad en la Circunscripción Territorial de Puebla, es

preciso mencionar que, quien promueva el juicio de otorgamiento de escritura pública, respecto de inmuebles cuyos antecedentes no se encuentren debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad, deben solicitar simultáneamente la inmatriculación en términos de lo dispuesto por los artículos 93, 94, 95 y 96 de la ley del Registro Público de la Propiedad, los cuales dicen:

**Artículo 93.** La inmatriculación es la inscripción en el Registro del derecho de propiedad de un inmueble que carece de antecedentes registrales.

**Artículo 94.** El procedimiento de inmatriculación sólo procederá por orden de autoridad judicial o por resolución administrativa de autoridad competente.

**Artículo 95** Es requisito previo para el procedimiento de inmatriculación obtener de la Oficina Registral respectiva, un certificado que acredite que el bien de que se trata no está inscrito y no forma parte de otro inscrito. Para dicho fin el Registrador Público podrá allegarse información de otras autoridades administrativas

**Artículo 96** Cuando ingrese un inmueble al sistema registral a través de la inmatriculación deberán tomarse en cuenta los datos catastrales, así como las limitaciones de dominio y de uso de suelo a que obligan las leyes urbanísticas, de ecología y demás ordenamientos.

**A la vez los cardinales 44, 45, 47 y 48 de la Ley de Catastro del Estado, señalan:**

**Artículo 44** El Registro Catastral es aquél que contiene los datos físicos o electrónicos, gráficos, administrativos, estadísticos, legales y técnicos con que se inscribe un predio en el catastro.

**Artículo 45** Por cada predio se efectuará un solo registro catastral, identificado por la clave catastral única. El registro del predio en el catastro deberá hacerse a nombre de los propietarios o poseedores, en los términos que establece esta Ley y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 47** Las autoridades catastrales verificarán la información contenida en las solicitudes de inscripción que le sean presentadas, y registrarán la que resulte de las operaciones catastrales que realicen para tales efectos, independientemente de la manifestada o de la prevista en el título de propiedad o constancia de posesión correspondiente.

**Artículo 48** Cuando en las solicitudes de inscripción previstas en esta Ley no se expresen los datos completos o no se acompañen los documentos que se requieran, los solicitantes dentro de los quince días siguientes a su presentación, subsanarán tales omisiones, de lo contrario, se tendrá por no presentada la solicitud, sin perjuicio de que se les impongan las sanciones que procedan.

De igual forma, el diverso 24 del Reglamento de la Ley de Catastro, preceptúa que: “Para los efectos del artículo 47 de la Ley, a la solicitud de inscripción o manifestación deberán anexarse los

datos siguientes: I. En los casos en que el Instituto no cuente con los antecedentes necesarios para efecto del registro catastral, copia de la escritura pública o de los documentos oficiales que amparen la propiedad o posesión del predio. Tratándose de la posesión sin título, se presentará copia certificada, expedida por el Ayuntamiento del lugar o Autoridad competente, en la que se haga saber que el poseedor del inmueble por inscribir, está en posesión del mismo, pública, y pacíficamente, II. Croquis del predio localizado dentro de la manzana de su ubicación, con expresión de las dimensiones de sus linderos y la distancia a la esquina más próxima de la misma en que se halle ubicado y el nombre de las calles si es urbano o las referencias de poblados, carreteras, caminos o vías férreas más próximos si es rústico”.

De los artículos transcritos, se advierte que para el procedimiento de inmatriculación, es requisito previo obtener de la oficina del Registro Público de la Propiedad el certificado que acredite que el bien inmueble no está inscrito; aunado a que a la solicitud de inscripción deberán anexar los documentos que señala el último numeral citado, esto es, cuando no se cuente con los antecedentes deberán anexar copia de la escritura pública o de los documentos oficiales que amparen la propiedad o posesión del predio, respecto a la posesión sin título, presentarán copia certificada, expedida por el Ayuntamiento del lugar o Autoridad competente, en la que haga saber que el poseedor del inmueble, está en posesión en forma pública y pacífica, y croquis del predio con las medidas y colindancias.

**XI.-** La acción de Otorgamiento en Escritura Pública de Contrato de Compraventa, deducida por \*\*\*\*\* en carácter de albacea provisional de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , tiene su fundamento en los artículos 1446, 1448, 2123 y 2182 del Código Civil del Estado y 181 del Código de Procedimientos Civiles, que literalmente expresan:

Artículo 1446.- ***"Los contratos legalmente celebrados obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes a la buena fe, al uso o a la ley"***.

Artículo 1448.- ***"La validez y el cumplimiento de los contratos, no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, a excepción de los casos expresamente señalados en la ley"***.

Artículo 2123.- ***"Desde el momento que la compraventa es perfecta, conforme a los artículos 1445, 1716 y 2122, pertenece el bien al comprador y el precio al vendedor, teniendo cada uno de ellos derecho de exigir del otro el cumplimiento del contrato"***.

Artículo 2182.- ***"La venta de un inmueble, cualquiera que sea el valor de éste, se otorgará en escritura pública"***.

Artículo 181.- ***"Cuando la celebración de un acto no se haya hecho constar con la formalidad establecida en la Ley, cualquiera de las partes tiene acción para exigir de la otra que se extienda el documento correspondiente, y si tuviere otra u otras acciones que provengan del mismo acto, debe ejercerlas en la misma demanda"***.

Considerando que el Contrato de Compraventa respecto de bienes inmuebles debe otorgarse en escritura pública;

luego entonces, el derecho de exigir el otorgamiento del contrato únicamente existe en cuanto subsiste la relación contractual; por tanto, para que la acción deducida proceda, es necesario acreditar, los siguientes presupuestos:

- a)** La existencia del contrato cuyo otorgamiento se demanda;
- b)** El cumplimiento de las condiciones pactadas; y,
- c)** Que no se haya otorgado en la forma prevista por la ley.

De las actuaciones judiciales practicadas dentro del presente juicio a las que se les asigna valor probatorio pleno y de las pruebas aportadas, con fundamento en el cardinal 336 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, esta autoridad llega a la convicción que la Acción de Otorgamiento en Escritura Pública de Contrato de Compraventa, deducida por \*\*\*\*\* en carácter de albacea provisional de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , se encuentra acreditada, por las razones de índole legal siguientes:

En relación al primero de los elementos de la acción ejercitada, consistente en la existencia del contrato de compraventa, se encuentra acreditado en autos, al tenor del contrato privado de compraventa de fecha **once de abril del dos mil cinco**, que celebraron por una parte como la vendedora la señora \*\*\*\*\* y por otra parte señora \*\*\*\*\* , en carácter de compradora respecto del inmueble denominado como

\*\*\*\*\* con una superficie de 83.77 m<sup>2</sup> (ochenta y tres punto setenta y siete metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*

Asimismo, las partes contratantes en la cláusula SEGUNDA, fijaron como precio de la compraventa la cantidad de **\$7,000.00 (SIETE MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**.

En relación al segundo de los elementos de la acción deducida consistente en el cumplimiento de las condiciones pactadas; esto es, que el comprador pago el precio de la operación, se encuentra acreditado en autos, toda vez que de la cláusula SEGUNDA del contrato traslativo de dominio, se advierte que las partes fijaron como precio de la compraventa la cantidad de **\$7,000.00 (SIETE MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, que la vendedora recibió a su entera satisfacción y como prueba de ello firmó el contrato privado de compraventa, base de esta acción, de igual forma se justifica con la prueba de DECLARACIÓN DE PARTES SOBRE HECHOS PROPIOS Y AJENOS, a cargo de la demandada a quienes se les tuvo por cierto que la parte actora les entregó dicha cantidad y con la prueba testimonial a cargo de \*\*\*\*\* , quienes testifican que la parte vendedora recibió dicha cantidad.

En relación al tercero de los elementos de la acción ejercitada, consistente en que no se haya otorgado en la forma prevista por la ley, se encuentra acreditado, en virtud de que se ha demostrado la existencia del contrato de compraventa materia del litigio y el

cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato; sin embargo, el contrato traslativo de dominio no se ha formalizado en la forma prevista por la ley para bienes inmuebles, como lo señala el artículo 2182 del Código Civil del Estado que dice: **“La venta de un inmueble cualquiera que sea el valor de éste, se otorgará en escritura pública”**.

**XII.-** En ese contexto, al haberse perfeccionado las obligaciones que emanan del contrato y que son: que el comprador pague el precio convenido y el vendedor entregue la cosa, adquiriendo la propiedad del bien objeto del contrato el comprador y por ende el derecho de exigir el cumplimiento de la contratación consistente en su otorgamiento en escritura pública como lo dispone el artículo 1716 del Código Civil para el Estado y el diverso artículo 181 del código adjetivo civil en la entidad, demostrado los elementos de la acción deducida se llega a la certeza de que en la especie debe declararse probada la Acción de Otorgamiento en Escritura Pública de Contrato Privado de Compraventa, ejercitada por \*\*\*\*\*por su propio derecho, en consecuencia, se debe condenar a la parte demandada \*\*\*\*\* , a otorgar el Contrato de Compraventa en Escritura Pública, celebrado con fecha **once de abril del año dos mil cinco**, en favor de la parte actora, respecto del inmueble denominado como “\*\*\*\*\*”; con una superficie de 83.77 m<sup>2</sup> (ochenta y tres punto setenta y siete metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*

Obligación que deberá cumplir la parte demandada, en el término de tres días siguientes en que se remitan los autos a la Notaría

Pública que designe la parte actora, donde deberá otorgársele la escritura pública, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, el suscrito Juez lo hará en rebeldía de la parte demandada, con fundamento en la fracción III del diverso 437 del código procesal de la materia que dice: **“Si vencido el plazo fijado en la resolución, el obligado no cumpliera, se observará las disposiciones siguientes:… III.- Si el hecho consistiere en el otorgamiento de alguna escritura u otro instrumento, lo ejecutará el Juez, expresándose que se otorga en rebeldía”**.

Por lo que respecta a la solicitud de inscripción ante el Instituto Registral y Catastral de la Cholula, Puebla, de conformidad con el artículo 184 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, es procedente su inscripción ya que la parte vendedora \*\*\*\*\* acredita mediante contrato de compra venta que celebro con \*\*\*\*\* , quien se acredita como la legitima propietaria del bien inmueble denominado como \*\*\*\*\* ; con una superficie de 83.77 m2 (ochenta y tres punto setenta y siete metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* y los accionantes justificaron que la demandada \*\*\*\*\* , es la propietaria del inmueble objeto del juicio, por lo que resulta procedente su inscripción en el Registro público de la Propiedad del Distrito Judicial de Puebla.

**XIII** Otorgada que se la escritura pública póngase en posesión a \*\*\*\*\* en carácter de albacea provisional de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , del

bien inmueble materia de la controversia.

**XIV.** Respecto a la prestación marcada con el inciso E), no se le otorga derivado que no acompaña prueba alguna para justificar los daños y perjuicios causados por falta de otorgamiento del contrato de compraventa en escritura pública respecto del bien inmueble materia de la presente Litis, en términos de lo dispuesto por los artículos 419 del Código Procesal de la Materia.

**XV.** Finalmente, como la parte demandada no obtiene resolución favorable, procede condenársele al pago de gastos y costas causadas por la tramitación del presente juicio, en términos de lo dispuesto por los artículos 416 y 420 del Código Procesal de la Materia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se

***RESUELVE***

**PRIMERO.** Esta Autoridad, fue competente para conocer y fallar en primera instancia del presente Juicio.

**SEGUNDO.** La parte actora \*\*\*\*\* en carácter de albacea provisional de la sucesión intestamentaria a bienes de \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , probó la Acción de Otorgamiento en Escritura Pública de Contrato de Compraventa; la parte demandada \*\*\*\*\* , no compareció a juicio.

**TERCERO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , a otorgar el Contrato de Compraventa en Escritura Pública, celebrado con fecha **once de abril de dos mil cinco**, en favor de la parte actora, respecto del inmueble denominado como \*\*\*\*\* ; Obligación que deberá cumplir la parte

demandada, en el término de tres días siguientes en que se remitan los autos a la Notaría Pública que designe la parte actora, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, con el apercibimiento que, en caso de no hacerlo, el suscrito Juez lo hará en rebeldía de la parte demandada.

**CUARTO.** Una vez que cause ejecutoria la presente resolución se ordena la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Cholula Puebla ya que el accionante acredito que la propiedad del bien inmueble corresponde a \*\*\*\*\*; mediante contrato de compraventa que celebro con \*\*\*\*\*; y el accionante justificaron que la demandada \*\*\*\*\*; es la propietaria del inmueble objeto del juicio, por lo que resulta procedente su inscripción en el Registro público de la Propiedad de la Circunscripción Territorial de Puebla.

**QUINTO.** Otorgada que se la escritura pública póngase en posesión a \*\*\*\*\*; del bien inmueble materia de la controversia.

**SEXTO** Se absuelve a la parte demandada de la prestación marcada con el inciso E).

**SÉPTIMO.** Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*; al pago de gastos y costas originados con la tramitación del presente juicio de conformidad con el artículo 420 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

**NOTIFÍQUESE EN TÉRMINOS DE LEY.**

Así lo sentenció y firma el Abogado **ARMANDO PÉREZ ACEVEDO**, Juez Quinto Especializado en Materia Civil del

Distrito Judicial de Puebla, ante la Abogada **MARÍA SANTA RINCÓN LUCERO**, secretaria de acuerdos que autoriza y da fe.”