



----- **SENTENCIA NÚMERO TRECE (13).** -----

----- En González, Tamaulipas, a los veintiocho (28) días del mes de abril del año mil veintiuno( (2021).-----

----- **V I S T O** para resolver los autos del expediente civil número **00042/2020** relativo al **Juicio Sumario sobre Otorgamiento de Escritura**, promovido por el **C. \*\*\*\*\***, en contra del **C. \*\*\*\*\*** y;-----

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

----- **PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha diecinueve (19) de noviembre del año dos mil veinte (2020), recepcionado ante este Tribunal el día veinticuatro (24) de noviembre del año dos mil veinte (2020), compareció ante este órgano jurisdiccional el **C. \*\*\*\*\***, promoviendo **Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura** en contra del **C. \*\*\*\*\***, de quien reclama las siguientes prestaciones:-----

“a).- El otorgamiento y firma de Escritura Pública de Donación respecto de un predio ubicado en \*\*\*\*\*s, de acuerdo con la superficie, medidas y colindancias que más adelante se señalan.

b).- En su caso, la forma de la escritura pública respectiva por parte de su señoría, en el supuesto de que el demandado se constituya en rebeldía

----- Fundándose para ello en los hechos y consideraciones de hecho y de derecho que estimó pertinente al caso, acompañando juntamente con su promoción inicial los documentos base de la acción, y los hechos en los que se apoya son los siguientes:-----

“... I.- En los primeros días del año de 1994 el señor \*\*\*\*\* nos invitó a mi madre y a la familia del suscrito para que nos fuéramos a vivir a su domicilio \*\*\*\*\* , y nosotros aceptamos para poder serle de ayuda, ya que como todos en la comunidad sabemos, él señor que perdió la vista desde hace varios años y al no tener familiares necesitaba de apoyo de las personas. II.- A partir de fecha mencionada en el numeral anterior, el suscrito y mi familia hemos estado asistiendo al señor \*\*\*\*\* como si él fuera uno más de nuestro núcleo familiar. Le hemos dado sus alimentos, lo llevamos al baño y cuando se enferma lo llevamos al servicio médico. III.- Debido a que como ya ha quedado dicho, el señor \*\*\*\*\* no tiene familiares en la comunidad ni dentro del estado de Tamaulipas y porque se sentiría agradecido con el suscrito y mi familia por el apoyo recibido, sin que se le hiciera la petición, decidió donarnos el solar, entregándome al suscrito el Título de Propiedad número \*\*\*\*\* que se agrega al presente escrito como

anexo número uno y en la Asamblea de Ejidatarios que se llevó a cabo el primer domingo del mes de febrero del año 1995, para que los señores del Ejido fueran testigos, les comunicó que nos había donado el solar, tal como se especifica en el acta de asamblea que se agrega al presente escrito y se transcriben el acuerdo como anexo número dos. IV.- El predio objeto de este juicio tiene una superficie de 2510.00 (dos mil quinientos diez punto sesenta y uno) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* la información, de acuerdo con el Título de Propiedad \*\*\*\*\* otorgado por instrucciones por el entonces Presidente de la República \*\*\*\*\* y firmado por el \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , documento mencionado como primer anexo. V.- Es el caso que el ahora demandado, señor \*\*\*\*\* , tal vez influenciado por algunas malas amistades, se niega a ir con el suscrito ante el C. Notario de nuestra elección para protocolizar y hacer efectivo el Contrato de Donación. VI.- Porque en el predio objeto de esta promoción el suscrito ya construí mi casa haciendo cuantiosas inversiones, y por la negativa del documento, es que actúo en la forma en que lo hago. VII.- De los hechos aquí narrados tienen conocimiento todos los habitantes del ejido \*\*\*\*\* , por lo que desde ahora ofrezco testigos que en el momento procesal oportuno presentaré ante este H. Tribunal en la fecha y hora que se fije para el desahogo de dicha probanza.”-----

----- **SEGUNDO.**- Por auto de fecha veintiséis (26) de noviembre del año dos mil veinte (2020), visible a fojas doce (12) se admitió el tramite de la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose el emplazamiento a la demandada, para que produjera su contestación dentro del término legal concedido; asimismo se ordenó el emplazamiento del demandado, por lo que mediante a fojas cuarenta y dos (42) a la cuarenta y nueve (49) **obra el emplazamiento del demandado \*\*\*\*\* , efectuado el día once (11) de febrero del año dos mil veintiuno (2021)**, a fin de que compareciera a dar contestación a la demanda instaurada en su contra; y siguiendo con el análisis del presente, se advierte que mediante auto de fecha tres (3) de marzo del año dos mil veintiuno (2021), como consta a fojas cincuenta y cinco (55), **se declara en rebeldía del demandado \*\*\*\*\***, en virtud de que no dio contestación a la demanda entablada en su contra dentro del término concedido para ello, así como se decreta la apertura del periodo probatorio por un término de veinte (20) días los cuales se dividirán en dos periodos de diez (10) diez días cada uno iniciando el día cinco (5) de marzo del año dos mil veintiuno (2021) para concluir el día diecinueve (19) de marzo del año dos mil veintiuno (2021); asimismo por



proveído de fecha nueve (9) de abril del año dos mil veintiuno (2021), visible a fojas ochenta y ocho (88) se le tiene formulado los alegatos de su intención, los que serán sujetos de estudio en el momento procesal oportuno; y por auto de fecha catorce (14) de abril del año dos mil veintiuno (2021), visible a fojas noventa y uno (91) se ordenó citar el presente juicio para sentencia definitiva la cual se pronuncia al tenor del siguiente:-----

----- **CONSIDERANDOS.** -----

----- **PRIMERO.**- Este Juzgado es competente para conocer y decidir el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3°, fracción II, inciso a), 36, fracción III y, 41 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 172, 173, 182, 184, 185, 192, fracción VII, 195, fracción IV y 273 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-----

----- **SEGUNDO.**- En este acto se procede a entrar al análisis de las pruebas, ofrecidas únicamente por la parte actora, las que hizo consistir en:-----

----- **DOCUMENTALES PÚBLICAS.- Título de Propiedad número \*\*\*\*\***  
\*\*\*\*\*, a nombre de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, visible a fojas siete (7); **copia certificada por el Presidente del \*\*\*\*\***, del acta de asamblea de fecha febrero del año mil novecientos noventa y cinco (1995), en lo referente en el punto tres “...**3 punto: asunto sobre el C.\*\*\*\*\***...”; Probanzas que se les otorga valor probatorio, tal como lo dispone los artículos 324, 325 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en correlación con los diversos 392 y 397 de la Ley en Adjetiva Civil en vigor.-----

----- **TESTIMONIAL**, misma que fue desahogada el día seis (6) de abril del año dos mil veintiuno (2021), con respuesta consultiva a fojas setenta y siete (77) a la setenta y ocho (78) a cargo de\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, quienes fueron coincidentes en manifestar que conocen al señor \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, así como saben que el señor \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* perdió la vista, y que vive con el señor \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y sus hijos, el señor \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y su esposa llevan al señor \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

con el médico, y les consta que conocen el solar donde vive el señor \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y el señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , es ahí enfrente de la escuela y que saben la  
razón del cambio de propietario del solar es porque el señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* se  
lo regalo al señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . Por su parte \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , manifestó que  
conoce a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* desde el año 1985, y que la conducta de él trabajador,  
honesto y vive ahí en el ejido no tiene problemas con nadie, así como conoce a  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , porque fueron compañeros del ejido y lo conoce desde 1976, y  
que sabe que el señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* predio la vista, y sabe la razón de su  
dicho porque ahí tienen el mismo tiempo y el compañero \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* de vivir  
ahí y desde 1985 que conoce a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* porque el llego ahí a trabajar en  
su rancho y desde ese tiempo le consta que los conoce a los dos. Asimismo  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , refirió que conoce a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* más de veinticinco años, y  
que conoce a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* desde que empezó a forma el ejido ahí del 1975,  
y que el problema de salud de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* fue de un accidente cuando  
trabajaba dentro de su parcela ahí mismo en el ejido trabajando en el campo en  
el monte con cuchillo machete y un cascarajo se le cayo en el ojo y sabe la  
razón de su dicho pues es la verdad le consta lo que esta declarando es verdad  
y por otro lado que las coas salgan bien como debe de ser; probanza ésta a la  
que se le otorga valor probatorio pleno al tenor de lo dispuesto por los artículos  
392, en correlación con el 409 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor,  
toda vez que los testigos convienen en lo esencial del acto que refieren,  
presenciaron los hechos materiales sobre los que deponen por si mismos y no  
por inducciones ni referencias de otras personas, que por su edad, capacidad o  
instrucción tienen el criterio necesario para juzgar el acto; que por su probidad,  
por la independenciam de su posición o sus antecedentes personales tiene  
completa imparcialidad; que las declaraciones son claras, precisas, sin dudas ni  
reticencias, sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales, no  
fueron obligados por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño, error o  
soborno.-----



---- **CONFESIONAL**, a cargo de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, el día cinco (5) de abril del año dos mil veintiuno (2021) obrando la certificación del licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, Secretario de Acuerdos, en la que hace constar que **no compareció al local de este Juzgado el absolvente, no obstante constar**; arrojando como consecuencia que mediante auto de fecha ocho (8) de abril del año dos mil veintiuno (2021), visible a fojas ochenta y cuatro (84) se declara confeso a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, de todas y cada unas de las posiciones que han sido calificadas de legales; más no así la cinco y siete por lo términos del artículo 315, fracción I del Código de Procedimientos Civiles. Probanza que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con lo establecido con el artículo 306 en correlación con 392 y 393 del código procesal civil.-----

---- **PRESUNCIONAL LEGAL y HUMANA e INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**, a las que se les otorga el valor probatorio atento a lo dispuesto por el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente, consistente en la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de lo desconocido.-----

---- Bajo el contexto anterior, lo conducente es establecer el debate, y desprendiéndose de autos que el demandado se declaro en rebeldía al no acudir a realizar sus derechos de contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo que, conforme a lo establecido por el artículo 267 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se fijó la litis en el auto, por tanto, la parte actora debe acreditar sus afirmaciones tal y como lo ordena el numeral 273 del citado Código.-----

----- **TERCERO.--** Ahora bien, una vez analizadas y valorizadas las Pruebas aportadas por la parte actora, procederemos al estudio de la acción que hiciera valer el promovente para el Otorgamiento de Escritura, debiendo para tal efecto reunir los requisitos de Ley, teniendo como base el criterio orientador numero VI.2o.C.649 C emitido durante la novena epoca del semanario judicial de la federacion y su gaceta, por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del

Sexto Circuito. Con numero de registro 168172, consultable en el Tomo XXIX, del mes de Enero de 2009, página 2673 cuyo rubro y texto señalan

**CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA. LA CONTUMACIA DEL DEMANDADO PARA ELEVARLO A ESA CATEGORÍA NO ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN EN LA QUE SE DEMANDA SU OTORGAMIENTO, CUYA DEMOSTRACIÓN ESTÉ A CARGO DEL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**- De los artículos 2121 a 2123, 2153, 2181 y 2182 del Código Civil para el Estado de Puebla se colige que los elementos de la acción de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública son tres: la existencia del acuerdo de voluntades; el pago total del precio pactado en el mismo; y que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente. Los dos primeros elementos constituyen actos positivos, mientras que el tercero encierra uno negativo; por ende, el actor sólo está obligado a demostrar aquéllos y no éste, ya que en términos generales el que niega no está obligado a probar, acorde con las reglas de prueba contempladas en el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles para esta entidad federativa. Máxime que el solo ejercicio de la acción evidencia la satisfacción del último de sus elementos.

----- Por lo tanto los tres elementos por justificar son 1).- **La existencia del acuerdo de voluntades;** 2).- **El pago total del precio pactado en el mismo;** y 3).- **Que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente.** -

----- En la especie tenemos que el **primer elemento** respecto a la existencia del acuerdo de voluntades, **NO se encuentra debidamente acreditado en autos** toda vez que si bien es cierto la parte actora exhibe como documental pública la certificación de la asamblea de fecha febrero del año mil novecientos noventa y cinco (1995), del \*\*\*\*\* y hace constar que en el punto tres de la asamblea señala “...3. Punto asunto sobre el C. \*\*\*\*\* la asamblea dice que está bien y nada más arregle los papeles, aclarando que será para su hijo\*\*\*\*\*” y a la que se le concediera valor probatorio al tenor del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y analizando de manera minuciosa el documento, se desprende que no existe consentimiento de la parte demandada \*\*\*\*\* , no obra rubrica (del donante) o ratificación en la referida asamblea, y para que este Juzgador pueda determinar que sí existe la voluntad de las partes, es indispensable la exteriorización de la voluntad del donante y la acentación del



donatario, caso que no aconteció, máxime que lo manifestado dentro de la asamblea refiere que el señor \*\*\*\*\* pasa su solar del ejido a la señora \*\*\*\*\* , situación jurídica que cambia, ya que la legitimación activa sería para promover es de \*\*\*\*\* , y no como lo pretende hacer valer el accionante a su nombre, aunado que si bien dice en el acta de asamblea el nombre de \*\*\*\*\* no señala el nombre completo de la persona, para así esta Autoridad tenga la certeza jurídica que se trata de la misma persona, y realizando un comparativo de lo argumentado por el accionante *que el solar se lo regalo el demandado y los tesigos señalan que a inicio del accidente \*\*\*\*\* se lo regalo a \*\*\*\*\**, pero no es prueba suficiente para acreditar sus hechos, aunado que no existe la voluntad expresa o tacita del ambas partes, para que se pueda exteriorizar su consentimiento. -----

Siendo de aplicación obligatoria el precedente establecido durante la Decima Epoca en la jurisprudencia numero PC.I.C. J/108 C emitida por el pleno del primer circuito judicial y consultable en el Libro 84, Marzo de 2021, Tomo III, página 2241 de la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, con registro digital numero 2022772, cuyo rubro y texto señalan: -----

**CONTRATO DE DONACIÓN. LA FORMA LEGAL DE ESCRITURA PÚBLICA QUE DEBE OBSERVARSE TRATÁNDOSE DE BIENES INMUEBLES TIENE UNA FINALIDAD PROBATORIA, POR LO QUE LA ACEPTACIÓN DEL DONATARIO HECHA SABER AL DONADOR, PUEDE PROBARSE CON OTROS ELEMENTOS, SIEMPRE QUE SE ACREDITE DE MANERA FEHACIENTE.** El contrato de donación se perfecciona con el mero consentimiento del donante y con la aceptación que le hace saber el donatario, por lo que la ausencia de la forma legal, tratándose de bienes inmuebles, al no ser un acto solemne, no debe conducir al desconocimiento del acuerdo entre las partes; sin embargo, la aceptación debe quedar probada en forma fehaciente en términos de lo dispuesto por el artículo 1833 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, porque el sistema jurídico exige que las cuestiones que se diluciden en relación con la existencia del contrato de donación, se hagan sobre una base empírica razonablemente sólida, porque el requisito de forma impuesto por la ley tiene la finalidad de dotar de certeza y de seguridad jurídica a todo lo relativo con su celebración, para la fijación precisa e indubitada de los elementos esenciales del contrato y de los términos precisos de los derechos y obligaciones que de ellos derivan, lo que aconseja que las conclusiones sobre su existencia o inexistencia emanen de

elementos de prueba que, analizados en su conjunto y de conformidad con las reglas de la lógica y de la experiencia, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad de la existencia de dicho contrato, así como la exteriorización de la voluntad del donante y la aceptación del donatario hecha saber en vida de aquél. De ahí que si consta en forma fehaciente la aceptación de la donación hecha saber en vida al donante, cualquiera podrá ejercer el derecho establecido en los artículos 1832, 1833 y 2232 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable en la Ciudad de México, para demandar el otorgamiento de la forma prevista por la ley, independientemente de que la liberalidad y la aceptación no consten en escritura pública.

----- Por lo que hace **al segundo y tercer elemento se analizan de manera conjunta respecto al pago total del precio pactado y en atención al tercer elemento consistente en que la vendedora se rehúsa a otorgar la escritura pública respectiva, puntos que no fueron acreditados**, dado a que si bien, el accionante refiere celebró un contrato de donación con el demandado, cierto es que no existe tal contrato como tal, ya que una donación se perfecciona con el mero consentimiento del donante y con la aceptación que le hace saber el donatario, por lo que debe de quedar probado de manera fehaciente el consentimiento, con ello dotar de certeza y de seguridad jurídica a todo lo relativo a la celebración por lo que es indubitable los elementos esenciales del contrato de donación, así produzcan en su conjunto la convicción suficiente para poder concluir que queda acreditada la verdad de la existencia del contrato.-

----- En consecuencia, de lo anterior el suscrito Juzgador determina que **SE DECLARA INFUNDADA LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA** entablada en el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL** promovido por el **C. \*\*\*\*\*** **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, en contra del **C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, en virtud de que la parte actora NO ha justificado los elementos constitutivos de su acción dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo; en consecuencia, se **Absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la actora en virtud de no haber justificado los elementos de su acción.-----



----- En cuanto al pago de gastos y cosas judiciales, es de señalarse que no se advierte que las partes se hayan conducido con temeridad o mala fé en éste juicio, por lo tanto en esta sentencia, al ser de efectos declarativos, no se hace condena especial de costas, debiendo cada una de las partes reportar sus propios gastos, de acuerdo al precepto 131 fracción I del código procesal de la materia.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 4, 40, 105, 470, 471 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se:-----

----- **RESUELVE:**-----

----- **PRIMERO.-** La parte actora no acreditó la acción de pedir, y la parte demandada no se excepciono, en consecuencia,-----

----- **SEGUNDO.- SE DECLARA INFUNDADA LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS** entablada en el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL** promovido por el **C. \*\*\*\*\*** en contra del **C. \*\*\*\*\***, en virtud de que la parte actora **NO** ha justificado los elementos constitutivos de su acción dados los razonamientos expuestos en el cuerpo del presente fallo.-----

----- **TERCERO.-** En consecuencia, se **ABSUELVE** a la parte demandada **\*\*\*\*\*** al pago de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la actora en virtud de no haber acreditado los elementos de su acción.-----

----- **CUARTO.-** De conformidad a la fracción I del artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, se decreta que cada parte reportara los gastos y costas que hubiere erogado por motivo de éste juicio.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo acordó y firman únicamente de manera electrónica conforme a los acuerdos generales 32/2018 de fecha diecisiete de octubre de dos mil dieciocho, 11/2020 de fecha cuatro de mayo de dos mil veinte, 12/2020 de fecha veintinueve de mayo de dos mil veinte, 14/2020 de fecha veintinueve de Junio del dos mil veinte y 15/2020 de fecha

treinta de julio del dos mil veinte, emitidos por el Pleno del Consejo de la  
Judicatura del Estado, el Licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, Juez de Primera Instancia  
Mixto del Décimo Quinto Distrito Judicial del Estado, y el Licenciado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, quien actúa como Secretario de Acuerdos Civil y Familiar, quien da fe delo  
actuado.- DOY FE.-----

----- En esta fecha se publica en lista.- Conste:-----  
L´JLTB/L´VBP/L´CGS

*El Licenciado(a) CAROLINA GONZÁLEZ SALINAS, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO MIXTO DEL DECIMO QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución numero trece) dictada el (MIÉRCOLES, 28 DE ABRIL DE 2021) por el JUEZ, constante de (número de fojas once) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 04 de noviembre de 2021.