



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Sentencia número: 67/2023

Ciudad Victoria, Tamaulipas; a veintisiete (27) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Visto para resolver el expediente de número **00601/2022**, relativo al juicio sumario civil sobre otorgamiento y firma de escritura, promovido por *********, en contra de *********

Resultando.

Primero. Mediante escrito presentado el doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022), por y ante la oficialía común de partes para los juzgados civiles de primera instancia con asiento en este primer distrito judicial, compareció el actor en la vía sumaria civil, ejerciendo la acción de otorgamiento y firma de escritura, reclamando las siguientes prestaciones:

A).- Mediante sentencia firme, el otorgamiento y firma de la escritura pública a mi favor, respecto a la compraventa de un inmueble ubicado en la colonia las Américas de la H. Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, del Plano Oficial de esa Ciudad, con una superficie de 200.00 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En 20.07 Metros, con lote 17, ; AL SUR:- En 10.02 metros, con lote 4, AL ESTE.- En 20.03, Metros, con lote 16, y AL OESTE:- En 9.94 metros, con calle sexta, y que dicho inmueble lo tengo en posesión del año 1996.

B).- El pago de gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio.

Segundo.- Demanda que se admitió a trámite en fecha quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022), ordenándose el emplazamiento correspondiente, mismo que fue realizado

en fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Tercero. Posteriormente, y al haber fenecido el término para otorgar contestación a la demanda, mediante proveído de fecha seis (6) de octubre de dos mil veintidós (2022), se le tuvo por acusada la rebeldía a la parte demandada, y por admitidos los hechos del escrito inicial de demanda, salvo prueba en contrario.

Cuarto. En fecha diez (10) de enero de la anualidad en curso, se decretó la apertura del juicio a prueba, con su consabida división legal para efecto de ofrecer y desahogar los medios de prueba que se llegaren a admitir.

Quinto. Finalmente, concluida la etapa probatoria y sin mediar alegaciones, conforme al artículo 472 del código procedimental, se citó a las partes a oír sentencia, la cual se pronuncia llegado el momento bajo el tenor siguiente.

Considerando.

Primero. Competencia. El suscrito, juez primero de primera instancia civil del primer distrito judicial en el Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 100, 101 y 102 de

la Constitución Política local; dado a que el Poder Judicial es el órgano encargado de la impartición de la justicia.

Asimismo, es competente por razón de la materia con base al artículo 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, por ejercerse una acción civil de las conocidas como personales, lo que igualmente fundamenta el conocimiento del negocio por razón del grado y cuantía en relación con el diverso numeral 35 de tal legislación.

Por cuanto hace al territorio, también se es competente pues como se dijo, en el ejercicio de una acción personal, lo será el juez donde se ubicare el domicilio de la parte demandada, atento la fracción IV, del artículo 195 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y en el caso se encuentran situado en esta ciudad, la cual se haya dentro de este primer distrito judicial, de conformidad con lo previsto por el artículo 10 de la ley orgánica en comento.

Segundo. Tramitación. Es procedente la substanciación del juicio en la vía propuesta de conformidad con el artículo 470 fracción II, del código adjetivo civil, al tratarse de una demanda cuyo objeto es el otorgamiento de un documento, y los diversos 1582 y 1613 fracción VII del Código Civil en Vigor en el Estado, mismos que establecen:

“Artículo 1582.- “La compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a la otra la

propiedad de un bien a cambio de un precio cierto y en dinero.”

“Artículo 1613.- El vendedor está obligado:

VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio o los que exijan las leyes fiscales”.

Tercero. Legitimación. La legitimación de las partes en apariencia se tiene por acreditada; el actor al demandar un contrato en el que fue parte compradora de un bien inmueble; y, la demandada como responsable de otorgar la escritura del bien inmueble enajenado.

Cuarto. Fijación del debate (Litis). El mismo quedó fijado con el escrito de demanda y el proveído que decreta la rebeldía en que incurrió la demandada al no emitir su contestación.

La accionante manifestó haber celebrado un contrato de promesa de compraventa con la demandada ********* en fecha veintidós (22) de abril del año mil novecientos noventa y seis (1996), respecto a un bien inmueble ubicado en la Colonia las Américas de la H. Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, del Plano Oficial de esta Ciudad, con una superficie de 200.00 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 20.07 metros, con lote 17; al Sur en 10.02 metros, con lote 4; al Este 20.03 metro, con lote 16; al Oeste en 9.94 metros, con calle sexta, con

datos de registro en sección I, número 73882, legajo 1478, del Municipio de Matamoros Tamaulipas.

Por otro lado, señaló que fue pactada la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 M.N.) por dicho inmueble; misma que fue debidamente cubierta, de la forma siguiente: al momento de celebración de contrato de promesa de compraventa, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y seis, la cantidad de \$9,000.00 (nueve mil pesos 00/100 moneda nacional) y el día primero de julio de igual año, le entregó la cantidad de \$11,000.00 (once mil pesos 00/100 moneda nacional).

Manifiesta que liquidó en su totalidad la cantidad pactada y que la demandada recibió dicho pago a su entera satisfacción, lo que justifica con la existencia del contrato y la operación de entrega del total pactado, y los documentos que acompaña a la demanda.

Por último, narró que la demandada ha sido omisa en formalizar la escritura correspondiente, afirmando tener la posesión del predio desde la fecha del contrato de compraventa.

De piezas procesales se advierte que la demandada fue declarada rebelde.

La parte actora para acreditar su acción, ofertó y fue desahogado el siguiente cúmulo probatorio.

1. Confesional por posiciones.

A cargo de la C. ***** en forma personal, la cual no fue desahogada al no estar presente dicha absolvente, siendo declarada confesa de las siguientes posiciones:

1. QUE DIGA LA ABSOLVENTE SUS GENERALES.
- 2.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE CONOCE AL C. *****.
- 3.- EN RELACIÓN A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL ABSOLVENTE DESDE CUANDO CONOCE AL C. *****.
- 4.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE, SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA VENDEDORA, Y EL C. *****, EN FECHA DEL DÍA 22 DE ABRIL DEL AÑO 1996, CELEBRARON UNA COMPRA VENTA DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA AMÉRICAS DE LA H. CIUDAD DE MATAMOROS, TAMAULIPAS, DEL PLANO OFICIAL DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 200.00 METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE EN 20.07 METROS, CON LOTE 17; AL SUR EN 10.02 METROS, CON LOTE 4; AL ESTE EN 20.03 METROS, CON LOTE 16, Y AL OESTE EN 9.94 METROS, CON CALLE SEXTA, CON DATOS DE REGISTRO EN LA SECCIÓN I, NÚMERO 72882, LEGAJO 1478, DEL MUNICIPIO DE MATAMOROS, TAMAULIPAS.
- 5.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE LA FRACCIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE LITIGIO QUE SE RECLAMA, ES DE SU PROPIEDAD, TAL COMO SE ASIENTEN EN EL RECIBO DE COMPRA VENTA DEL INMUEBLE QUE REALIZO A FAVOR DEL C. *****.
- 6.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES, QUE USTED, SABIA DE LOS REQUISITOS PARA REALIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE MATERIA DE LITIGIO, POR ESO LO CELEBRARON ANTE NOTARIO DE CONFIANZA Y EXPEDIR EL RECIBO DE COMPRAVENTA DEL TERRENO QUE SE RECLAMA.

Prueba que se valora atento a lo mandado por los ordinales 392 y 393 de la ley del proceder civil local.

2. Confesión expresa y tácita.

A cargo de la demandada C. *****, la cual realiza y reconoce en su allanamiento de negación de contestación, en

el sentido que le vendió a la parte actora un terreno de su propiedad, fracción que fue finiquitada legalmente y a su entera satisfacción y que por ello la demandada expidió el recibo de compra venta materia de litigio.

Probanza la cual carece de valor y alcance convictivo, en tanto que de autos no se aprecia allanamiento alguno de la parte demandada, como lo refiere al introducir tal probanza el accionante.

3. Testimonial.

A cargo de las CC. *****, misma que fue desahogada en fecha diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023), de la siguiente forma:

*****.

Manifiesta la testigo ser esposa de la parte actora y amiga de la demandada, además manifiesta dicha testigo ser dependiente de la parte actora, manifestando además la testigo que como esposa del señor *****, lo que la ley decida, manifiesta además el testigo que en cuanto al juicio le gustaría que ganará lo que la ley decida.-- EXAMINADA COMO CORRESPONDE DECLARO.--

ACTO SEGUIDO SE PROCEDE A FORMULAR LAS PREGUNTAS DEL INTERROGATORIO EXHIBIDO EN AUTOS.—

1.- DIRA EL TESTIGO, QUE CONOCE A LA C. *****--Contesta.-- Si.-

2.--DIRA EL TESTIGO, DESDE CUANDO CONOCE A LA C. ***** --Contesta.-- Hace más de treinta años.--

3.- DIRÁ EL TESTIGO, QUE CONOCE AL C. *****.-- Contesta.--Si.--

4.--DIRA EL TESTIGO, DESDE CUANDO CONOCE AL C. ***** .--Contesta.-- Igualmente, treinta y dos años.--

5.--DIRA EL TESTIGO, QUE RELACIÓN EXISTE ENTRE LOS CC. ***** y ***** --Contesta.-- Una relación de amistad y también una relación de que le compró un inmueble, el señor ***** le compró un inmueble a la señora Valentina.--

6.--DIRA EL TESTIGO, QUE TIPO DE OPERACIÓN CELEBRARON LOS CC. ***** Y *****--

Contesta.---La compra de un inmueble, un terreno.---

7.--DIRA EL TESTIGO, EN QUE FECHA CELEBRARON LA COMPRA-VENTA DEL INMUEBLE MATERIA DE LITIGIO LOS CC. ***** Y *****--Contesta.-- El 22 de abril de 1996.---

8.--DIRA EL TESTIGO, EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL TERRENO MATERIA DE LITIGIO QUE LE VENDIÓ LA C. ***** AL C. *****.--Contesta.---

Está ubicado en la Colonia las Américas, Calle 6, casa número 12, en H. Matamoros, Tamaulipas.---

9.--DIRA EL TESTIGO, CUAL ES LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE MATERIA DE LITIGIO QUE LE VENDIÓ LA C. ***** , AL C. *****.--Contesta.-- La superficie son 200 mts., cuadrados.--

10.--DIRA EL TESTIGO, EN CUANTO LE VENDIÓ EL TERRENO MATERIA DE LITIGIO LA C. ***** , AL C. *****.--Contesta.--Veinte mil pesos.--

11.- DIRA EL TESTIGO, QUIEN TIENE LA POSESIÓN DE LA FRACCIÓN DE TERRENO MATERIA DE LITIGIO.--Contesta.-- El señor *****.---

12.--PREGUNTA DE OFICIO.---DIRÁ EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.--Contesta.-- Porque soy la esposa del señor ***** y también ese día me pusieron como testigo.

*****.

Manifiesta la testigo ser amiga de la parte actora, además manifiesta la testigo conocer a la parte demandada, manifestando además la testigo que no trabaja para el actor, ni depende de él, y además manifiesta que no tiene ningún interés personal en este asunto, manifiesta además el testigo que le gustaría que ganará el juicio lo que la ley decida.-EXAMINADO COMO CORRESPONDE DECLARO.

ACTO SEGUIDO SE PROCEDE A FORMULAR LAS PREGUNTAS DEL INTERROGATORIO EXHIBIDO EN AUTOS.—

1.- DIRA EL TESTIGO, QUE CONOCE A LA C. ***** --Contesta.--Si.--

2.--DIRA EL TESTIGO, DESDE CUANDO LA CONOCE A LA C. *****--Contesta.--Hace más de treinta años.--

3.- DIRÁ EL TESTIGO, QUE CONOCE AL C. ***** .--Contesta.--Si.--

4.--DIRA EL TESTIGO, DESDE CUANDO CONOCE AL C. ***** .--Contesta.---También hace más de treinta años.---

5.--DIRA EL TESTIGO, QUE RELACIÓN EXISTE ENTRE LOS CC. ***** y ***** --Contesta.--- Una amistad y también hicieron algo comercial, la señora ***** le

vendió un terreno al señor ***** , y tenían una amistad, ellos también.---

6.--DIRA EL TESTIGO, QUE TIPO DE OPERACIÓN CELEBRARON LOS CC. ***** Y *****--Contesta.--- Le vendió ***** un inmueble al señor ***** .---

7.--DIRA EL TESTIGO, EN QUE FECHA CELEBRARON LA COMPRA-VENTA DEL INMUEBLE MATERIA DE LITIGIO LOS CC. ***** Y *****--Contesta.-- Fué aproximadamente el 20 0 22 de abril de 1996, fué el 22 de abril de 1996.--

8.--DIRA EL TESTIGO, EN DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL TERRENO MATERIA DE LITIGIO QUE LE VENDIÓ LA C. ***** AL C. ***** .--Contesta.--- Están en las Colonia Américas, en H. Matamoros, Tamaulipas.--

9.--DIRA EL TESTIGO, CUAL ES LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE MATERIA DE LITIGIO QUE LE VENDIÓ LA C. ***** , AL C. ***** .--Contesta.-- Es un aproximado de doscientos metros.--

10.--DIRA EL TESTIGO, EN CUANTO LE VENDIÓ EL TERRENO MATERIA DE LITIGIO LA C. ***** , AL C. ***** .--Contesta.--veinte mil pesos.---

11.- DIRA EL TESTIGO, QUIEN TIENE LA POSESIÓN DE LA FRACCIÓN DE TERRENO MATERIA DE LITIGIO.--Contesta.-- El señor ***** .--

12.--PREGUNTA DE OFICIO.---DIRÁ EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO.--Contesta.--Porque los conozco desde hace treinta años atrás, y todavía convivo con ***** , los conozco.-

Probanza a la que se otorga valor probatorio de conformidad a la cláusula 409 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

4. Documental Privada.

Consistente en contrato de promesa compraventa de fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y seis, en el que figura como promitente comprador ***** y, promitente vendedora la C. ***** , certificado ante la fe del Notario Público número 37, Lic. ***** , en ejercicio en esta Ciudad,

respecto de la finca número 152462, Municipio de Matamoros, lote de terreno numero 22, Manzana 40, de la Colonia Las Americas, en calle 6a, entre Argentina y Paraguay número 12, de Matamoros, Tamaulipas, medidas y colindancias: al Norte lote 17 en 20.07 metros, al Sur lote 4, en 10.02 metros; al Este lote 16, en 20.03 metros; al Oeste calle 6a en 9.94 metros, inscrita en la sección I, número 73882, Legajo 1478 de fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y tres.

Además que contiene recibo de pago fechado el primero de julio de mil novecientos noventa y seis, en el que se hace constar la liquidación del saldo compromiso por la cantidad de \$11,000.00 (once mil pesos 00/100 moneda nacional), que firman al calce los comparecientes actor y demandada en este juicio, “con lo cual queda saldado el compromiso, y que se entrega en esta fecha la original de la escritura de la propiedad, para que se prosiga los demás trámites de cambio de propietario de la escritura”.

Documental a la cual se gradúa de valor probatorio conforme lo disponen los artículos 392, 398 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

5. Presuncional legal y humana.

Misma que merece valor probatorio conforme a lo estipulado por el artículo 411 del código adjetivo civil.

De las pruebas que se han referido, este tribunal llega a la convicción de que que las partes del presente sumario celebraron un contrato de promesa de compra venta respecto a un bien inmueble, mismo que es la materia de este enjuiciamiento, por los cuales la partes pactaron el pago total de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 moneda nacional), entregando \$9,000.00 (nueve mil pesos 00/100 moneda nacional) a la firma del contrato y, \$11,000.00 (once mil pesos 00/100 moneda nacional), cubiertos el día (01) primero de Julio de (1996) mil novecientos noventa y seis, como resulta de obvia y objetiva constatación en el recibo de liquidación de adeudo, que aparece al final del contrato de promesa de compra venta, y fechado el (1) primero de julio de mil novecientos noventa y seis).

Quinto. Estudio. Enseguida procede el estudio de la acción de otorgamiento y firma de escrituras de acuerdo al resultado de las pruebas ofrecidas, su valoración individual y estimadas en conjunto, conforme a lo establecido en los artículos 112, fracción IV, 113 y 273 de la legislación adjetiva civil.

Así y para una mejor comprensión del caso a estudio, huelga recurrir en primer plano al texto normativo de los siguientes numerales: artículo **1256** de la legislación sustantiva civil para el Estado, el cual dispone: *“Los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos”*; el diverso **1259** de la citada ley señala: *“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 la ley”*; a su vez el **1302** cita: *“En los contratos cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, salvo en los casos expresamente designados por la ley”*; además el **1602** de la ley en mención prevé: *“El contrato quedará revalidado, si antes de que tenga lugar la evicción adquiere el vendedor, por cualquier título legítimo, la propiedad del vendido”*.; y por último, los numerales 1582 y 1583 del invocado Código Civil establecen:

Artículo **1582**.- *“La compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero”*.

Artículo **1583**.- *“Por regla general y tratándose de bienes determinados individualmente, la compraventa se perfecciona para las partes por el sólo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque la propiedad del primero no haya sido debidamente transferida conforme a lo dispuesto en la ley y el segundo cubierto.”*

En esa tesitura, tomando en cuenta el anterior marco legal referencial, se dice que para la procedencia de la acción de otorgamiento y firma de escritura, la parte actora se encuentra obligada a acreditar los siguientes elementos:

1. La existencia de un contrato de compraventa con la demandada respecto del inmueble que refiere; y,
2. Que se haya pagado lo pactado en el contrato.
3. Que la parte demandada se rehúse a darle la forma requerida por la ley.

Robustece lo antes argumentado las tesis con números de registro 250101 y 188559, cuyo rubro, texto y síntesis informan:

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, ACCION DE. PRUEBA INNECESARIA DE LA PROPIEDAD DEL BIEN PARA SU PROCEDENCIA. *Por la índole misma de la acción de otorgamiento de escritura, se advierte que ésta tiene por objeto lograr que al contrato celebrado sin las formalidades exigidas por la ley, se le dé la forma requerida por ésta, y por ende, para la procedencia de la mencionada acción, la prueba por parte del actor respecto de la propiedad del demandado sobre el bien objeto del contrato de compraventa no es exigible, por referirse esta acción de*

otorgamiento únicamente a que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública, y por ende, a la parte actora sólo le corresponde acreditar la existencia del contrato que celebró con la parte demandada y que ésta se rehúsa a darle la forma requerida por la ley. TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO TERCER CIRCUITO.

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. LA DIVISIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO Y EL CONSENTIMIENTO DE LOS COPROPIETARIOS NO SON ELEMENTOS NI CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De la recta interpretación de los artículos 2121, 2122, 2123 y 2153, fracción III, del Código Civil para el Estado de Puebla, así como 208 del Código de Procedimientos Civiles de la misma entidad federativa, se deduce que los elementos de la acción de otorgamiento de escritura pública derivada de un contrato de compraventa son los siguientes: a) La existencia del contrato de compraventa; b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y, c) Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente; por tanto, no constituye un elemento de la acción ni es requisito indispensable para su ejercicio la demostración del cumplimiento de condición alguna, como la división del inmueble controvertido y el consentimiento de los copropietarios para la venta del mismo, ya que la pretensión de otorgamiento de escritura se refiere únicamente a que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública y, por ende, al actor sólo le corresponde demostrar la existencia del contrato previo y que cumplió con las obligaciones a las que se comprometió. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Sexto. Decisión. Del análisis de las pruebas del autor del juicio, la admisión de hechos de la demandada al no haber producido contestación y en razón al principio de favorecimiento de la acción (pro actione), es que se determina la procedencia de la acción pro forma o de otorgamiento de escritura incoada.

Así se considera, en virtud de que la actora probó que adquirió por compraventa el bien inmueble materia de la litis; realizó el pago total pactado; y que la demandada se rehúsa ha otorgar las escrituras respectivas; precisándose que el último de los elementos al ser un hecho negativo, le correspondía a la demandada justificar lo contrario.

Por ende, y considerando que una de las obligaciones del vendedor estipuladas en el artículo 1613 fracciones I y VII del Código Civil del Estado, conforme al cual en el caso, *********, está en la obligación de mantenerse en aptitud de transmitir el dominio o en su caso realizar los actos necesarios para que se produzca la traslación de la propiedad del bien enajenado, y, que debe otorgar al comprador en el caso *********, los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio; es que se condena a la parte reo al otorgamiento, firma y entrega de la escritura pública que refiere el promovente en la prestación identificada como inciso a), de la demanda, mismo que se identifica en el Instituto Registral y Catastral del Estado como finca 152462, inmueble ubicado en la Colonia Las Americas, en calle 6a, entre Argentina y Paraguay número 12, de Matamoros, Tamaulipas; lote de terreno numero 22, zona 2, Manzana 40, ex ejido México Agrario, superficie 200.00 metros cuadrados; medidas y colindancias: al Norte lote 17

en 20.07 metros, al Sur lote 4, en 10.02 metros; al Este lote 16, en 20.03 metros; al Oeste calle 6a en 9.94 metros, inscrita en la sección I, número 73882, Legajo 1478 de fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y tres; apercibida que en caso de no hacerlo, este Tribunal otorgará la escritura en su rebeldía, acorde a lo permitido por el artículo 656 fracción V, del código adjetivo civil vigente.

Por último, se absuelve a la demandada del pago de gastos y costas originados con la tramitación del asunto, al considerar que no existió temeridad o mala fe de su parte.

Por lo expuesto y fundado, **se resuelve:**

Primero. La parte actora demostró los hechos constitutivos de la acción de otorgamiento de escritura; mientras que la demanda no otorgó contestación.

Segundo. Ha procedido y se declara fundada la acción sobre otorgamiento de escritura, promovida por *****, en contra de *****

Tercero. Se condena a la demanda *****, al otorgamiento y firma de la escrituras pública concerniente a la venta que le hiciera al C. *****, respecto al siguiente bien inmueble.

Identificado en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, como finca 152462, inmueble lote de terreno numero 22, zona 2, Manzana 40, ex ejido México Agrario,

superficie 200.00 metros cuadrados; medidas y colindancias: al Norte lote 17 en 20.07 metros, al Sur lote 4, en 10.02 metros; al Este lote 16, en 20.03 metros; al Oeste calle 6a en 9.94 metros, inscrita en la sección I, número 73882, Legajo 1478 de fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y tres.

Precisándose que en caso de negativa a otorgar la escritura referida, este juzgador lo hará en su rebeldía en conformidad con el ordinal 656 fracción V, de la ley del proceder civil local.

Cuarto. Por último, se absuelve a la demandada del pago de gastos y costas originados con la tramitación del asunto, al considerar que no existió temeridad o mala fe de su parte.

Notifíquese personalmente a las partes. Así lo resolvió y firma el Licenciado **Rubén Galván Cruz**, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado ante el Licenciado **Anastacio Martínez Melgoza**, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Rubén Galván Cruz.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.

Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.

L'RGCL'AMML'MAM. Exp.00601/2022

Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

La Licenciada MARÍA ISABEL ARGÜELLES MARTÍNEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (67/2023) dictada el (LUNES, 27 DE MARZO DE 2023) por el JUEZ, constante de (19) 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.