



----- SENTENCIA No. 231 (DOSCIENTOS TREINTA Y UNO).-----

----- En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, a doce de Octubre de dos mil Veintitres.-----

----- V I S T O para resolver el expediente **490/2023**, relativo al Juicio Sumario Civil Sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por la C. *********, en contra de ********* ----- R E S U L T A N

D O.----- PRIMERO. Mediante escrito presentado el doce de julio de dos mil veintitres ocurrió a este Órgano Judicial, el C. *********, promoviendo en la Vía sumaria civil, Juicio Sumario Civil Sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, en contra de *********, de quien reclama las prestaciones siguientes: a).- La firma de la escritura a del inmueble identificado como *********, con superficie de 20-00-00- has. b). Como consecuencia de lo anterior, la inscripción ante Catastro Municipal, así como en el Registro Público de la Propiedad de dicho inmueble a favor del compareciente. Fundando su demanda en los hechos y preceptos legales aplicables al caso, acompañando a la demanda los documentos fundatorios de la acción.-----

----- SEGUNDO. Por auto de catorce de julio de dos mil veintitres se admitió a trámite la demanda de cuenta en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar al demandada concediéndole un término de diez días para que produzca su contestación, diligencia actuarial que se efectuó en fecha cuatro de agosto de dos mil veintitres. Y por auto de fecha veintitres de agosto del actual se declaro en rebeldia a la parte demandada al no producir contestación a la demanda de cuenta; y en esa misma fecha se entablo la litis, y se decretó la apertura del período probatorio por un término de veinte días común a ambos contendientes, asimismo transcurrido el termino probatorio, así como el de alegatos, por auto de veintiocho de septiembre de dos mil veintitres, se ordenó dictar sentencia, y:-----

----- C O N S I D E R A N D O.-----

----- PRIMERO. Este Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Civil de este Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y dirimir el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 15 del Código Civil, 172, 173, 184 Fracciones I y II, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo civil Vigente, 1, 2, 3 Fracción II inciso a), 4 Fracción II, 38 Fracción II, y 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- SEGUNDO. La vía elegida por la parte actora para el trámite del Juicio es correcta, atento a las reglas del juicio sumario, numeral 470 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, respecto a que la reclamación sobre otorgamiento de un documento se tramitará en la Vía Sumaria.-----

----- TERCERO. En el presente caso compareció el C. *****, en contra de *****, de quienes reclama las prestaciones precisadas en el resultando primero de este fallo, en base a los hechos especificados en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente reproducidos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.----- Por su parte la demandada al no contestar la demanda fue declarada rebelde.-----

----- CUARTO. Ahora bien, conforme a lo establecido por el artículo 273 de la Ley Adjetiva Civil, que establece que “cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos. La parte actora para demostrar los hechos de su acción, allegó a juicio los siguientes medios de convicción; **DOCUMENTAL PÚBLICA:** Consistente en copias certificadas ante el Notario Público número 113, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, que contiene copia fotostática de la Décima Copia en calidad de Testimonio Parcial del Instrumento número 6, que contiene transmisión de propiedad de lotes agropecuarios que otorga el Gobierno Federal, como enajenante, y ***** representada por el



gestor oficioso ***** , como adquirente, ante la fe del Notario Público número 3, con ejercicio en Pánuco, Veracruz; respecto del ***** , con una superficie de 20-00-00 has. **DOCUMENTAL PÚBLICA:** consistente en formato único de solicitud y expedición de certificado, de fecha cuatro de julio de dos mil veintitrés, expedido por el Registro Público del Gobierno de Veracruz, a nombre de *****; **DOCUMENTAL PRIVADA:** Consistente en copias certificadas ante el Notario Público número 113, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, que contiene copia fotostática del Contrato Privado de Promesa de Compra Venta, que celebran por una parte ***** , como promitente vendedora y por la otra parte ***** como promitente compradora, de fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, en tres fojas; respecto del bien inmueble identificado como *****; **DOCUMENTAL PRIVADA:** Consistente en copia certificada ante el Notario Público número 113, Lic. ***** , con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en relación a la copia fotostática de un recibo de dinero a nombre de ***** , en fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis, por la cantidad de \$150,000.00 (CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y a favor de ***** por concepto de pago total por la compra venta del inmueble que ahí se precisa; Pruebas que se les otorga valor probatorio conforme a los artículos 324, 325, 329, 333, 392, 397 y 398 del código de procedimientos civiles vigente, para acreditar lo que de las mismas se deriva, aunado a que no fueron objetadas por la parte demandada, por lo que surten efectos como si hubieran sido reconocidas por la demandada. **CONFESIONAL POR POSICIONES.-** a cargo de la demandada ***** , la que al no desahogarse en la fecha programada en autos por la incomparecencia de la absolvente, por auto de fecha tres de octubre de dos mil veintitres se le declaro confesa de los hechos contenidos en las posiciones que fueron calificadas de legales, teniendose por acreditado la celebración del contrato de promesa de compraventa con la C. ***** , respecto del bien inmueble identificado como ***** , y como pago de la operación se pacto la cantidad de \$300,000.00 (Trescientos mil pesos

00/100 m.n.). Prueba que se les otorga valor probatorio conforme a los artículos 306, 315, 392 y 393 del código de procedimientos civiles vigente. **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, las que se tienen por desahogadas por su propia y especial naturaleza y que favorecen a los intereses de la parte oferente al tenerse por acreditados los hechos mencionados en la demanda inicial con el caudal probatorio aportado, lo anterior de conformidad con los artículos 385, 386, 392 y 411 del código de procedimientos civiles vigente.-----

----- Por su parte la demandada no ofreció pruebas de su intención.-----

----- QUINTO:- Analizadas que fueron, las pruebas ofrecidas por la parte actora, conforme a lo dispuesto por el artículo 392 del código de procedimientos civiles, es viable abordar el estudio de la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada, de otorgamiento y firma de escritura o acción proforma, tomando en consideración lo dispuesto por los Artículos 1303, 1582 y 1583 del Código Civil Vigente, los cuales a la letra dicen: **Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.** Ahora bien toda vez que la acción proforma tiene como elemento fundamental el contrato, que carece de una forma que la Ley exige como lo es la escritura pública y por lo tanto se demanda su otorgamiento; así que lo que interesa es probar en el mismo es la existencia de un acto jurídico y una obligación de hacer como lo es el otorgamiento de la escritura; en ese tenor, es obligación del actor demostrar que ha cumplido con las obligaciones del contrato, si se trata de una compraventa (que es lo más frecuente), es necesario acreditar fehacientemente que se ha cubierto el precio correspondiente a la compraventa. En consecuencia, para su procedencia, solo se requiere de la acreditación de: **a).- La existencia del contrato informal de compraventa, y, b).- Que cumplió con las**



obligaciones a su cargo, y, c).- Que el demandado incumplió con su obligación de darle al contrato la forma requerida por la ley. De ahí que, cualquiera de las partes se encuentre legitimado activamente para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente.-----

--- Por lo que hace al **primer elemento** consistente en la existencia del contrato informal, como en el presente caso lo es el contrato de donación, se encuentra acreditado con copias certificadas ante el Notario Público número 113, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, que contiene copia fotostática del Contrato Privado de Promesa de Compra Venta, que celebran por una parte *********, como promitente vendedora y por la otra parte ********* como promitente compradora, de fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, en tres fojas; respecto del bien inmueble identificado como

*********;

---- Por cuanto hace al **segundo elemento** consistente en que cumplió con las obligaciones a su cargo, se encuentra acreditado, toda vez que no se advierte que exista pendiente de cumplir alguna obligación a cargo del hoy actor, y que se encuentre contenida en el referido contrato de en virtud de que la parte actora exhibe un recibo de dinero a nombre de *********, en fecha veinte de octubre de dos mil dieciséis, por la cantidad de \$150,000.00 (CIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y a favor de *********, por concepto de pago total por la compra venta del inmueble que ahí se precisa.-----

---- Por cuanto hace al **tercer elemento** consistente en que el demandado incumplió con su obligación de darle al contrato la forma requerida por la ley, se encuentra acreditado con la omisión de la demandada de acudir al presente juicio a pronunciarse sobre las prestaciones y hechos de demanda, teniéndose así por admitidos salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que dejo de contestar, no obstante de estar debidamente notificada del presente juicio.-----

--- Por lo anterior y al no ocurrir a juicio la parte demandada a pronunciarse sobre las prestaciones exigidas por el actor, en tales condiciones y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1653 del código civil vigente, que establece que deben constar en escritura publica los contratos por los cuales se transfiera o modifique el dominio de los bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos, lo cual es acorde con lo dispuesto por el artículo 25 fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas, que a la letra dice: “En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán o anotaran los derechos, actos, contratos, diligencias y resoluciones que a continuación se enuncian: I.- Aquellos por los cuales se constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales sobre inmuebles.”, por lo anterior resulta **PROCEDENTE** el Juicio Sumario Civil Sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por la C. *****, en contra de ***** en consecuencia se CONDENA a la demandada al otorgamiento y firma en escritura pública, del contrato de promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 2016 a favor de *****, en relación al *****.-----

--- Y como consecuencia de lo anterior, se ordena girar atento oficio con las copias de la sentencia que formalice y conceda la elevación del instrumento privado ratificado ante notario, a la notaria que sea designada a elaborar la correspondiente escritura del bien inmueble descrito anteriormente, así como girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad en Panuco, Veracruz a fin de que proceda a la cancelación del titular anterior, e inscripción correspondiente del nuevo titular, vía exhorto.-----

---- Por lo expuesto y fundado en lo dispuesto por los Artículos 105, 109, 112, 115, 470, 471, 472 y 473 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:-----

----- RESUELVE.-----



----- PRIMERO. HA PROCEDIDO el Juicio Sumario Civil Sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por el C. *****, en contra de *****;-----

----- SEGUNDO. Se CONDENA a la demandada al otorgamiento y firma en escritura pública, del contrato de promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 2016 a favor de *****, en relación al *****.-----

----- TERCERO. Y como consecuencia de lo anterior, se ordena girar atento oficio con las copias de la sentencia que formalice y conceda la elevación del instrumento privado ratificado ante notario, a la notaria que sea designada a elaborar la correspondiente escritura, del bien inmueble descrito anteriormente, así como girar atento oficio al Director del Registro Público de la Propiedad en Panuco, Veracruz a fin de que proceda a la cancelación del titular anterior, e inscripción correspondiente del nuevo titular, vía exhorto.-----

----- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-----

----- Así lo resolvió y firma el C. Licenciado JESUS LÓPEZ CEBALLOS, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, actuando con la Licenciada MARIA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER, que autorizan y dan fe de lo actuado.-----

LICENCIADO JESUS LÓPEZ CEBALLOS,
JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL.

LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER
SECRETARIA DE ACUERDOS

---Enseguida se publicó en lista.- Conste.-----

L'JLC/L'DVALHG

La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago

constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (Doscientos treinta y uno) dictada el (JUEVES, 12 DE OCTUBRE DE 2023) por el JUEZ, constante de (número de fojas) 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 la Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.