



----- SENTENCIA No. 229 (DOSCIENTOS VEINTINUEVE).-----

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

----- V I S T O para resolver el expediente **476/2023**, relativo al Juicio Sumario Civil Sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por el C. **\*\*\*\*\***, en contra de **\*\*\*\*\*** y;-----

----- R E S U L T A N D O.-----

----- PRIMERO. Mediante escrito presentado el seis 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 **\*\*\*\*\***, con las siguientes medidas y colindancias: **\*\*\*\*\*** b). Como consecuencia de lo anterior, la inscripción ante Catastro Municipal, así como en el Registro Publico 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 siete de julio de dos mil veintitres se admitió a trámite la demanda de cuenta en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar a la demandada concediéndole un término de diez días para que produzca su contestación, diligencia actuarial que se efectuó en fecha tres 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 quien 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 declarado 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 PUBLICA:** legajo de copias certificadas por el Ciudadano Licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número 113 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, conformado por el Primer Testimonio de la Escritura número 28, Volumen número 6, de fecha veinticuatro de Junio del año mil novecientos



noventa y uno, en el que se contiene la Dación en compensación que celebran de una parte como adjudicante el Gobierno Federal por conducto de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y por la otra parte el señor \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble que forma parte de \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* , con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*;

**DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el Legajo de copias certificadas por el Ciudadano Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número 113 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas constante de tres fojas que contiene certificado de gravamen, boleta: \*\*\*\*\* expedido en ciudad Valles, S.L.P, el día nueve de mayo de dos mil veintitrés, constancia registral y certificado folio \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\* con superficie de \*\*\*\*\* , a nombre de \*\*\*\*\* .

**DOCUMENTAL PRIVADA:** Consistente en el Legajo de copias certificadas por el Ciudadano Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público número 113 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas que contiene CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que celebran por una parte el C. \*\*\*\*\* y por otra parte el C. \*\*\*\*\* , en fecha cinco de julio de dos mil dieciseis, en el que en la DECLARACION II el “PROMITENTE VENDEDOR” señala que es propietario y se encuentra en posesión del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* con superficie de 20-00-00- has (VEINTE HECTAREAS), con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*; DECLARACIÓN III.- Que la propiedad se encuentra amparada en escritura pública número 28, volumen 06 de fecha 24 de JUNIO de 1991, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 26, del tomo 16 de propiedad, de fecha 03 de AGOSTO de 1994; Asimismo en las CLAUSULA SEGUNDA se establecio que el precio que el PROMITENTE COMPRADOR debiera pagar a la PROMITENTE VENDEDORA sera la cantidad de \$300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 m.n.), importe que sera liquidado en tres pagos el primero por la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 m.n.), a la firma del contrato de promesa de compraventa y los dos restantes en

fechas 05 de septiembre de 2016 y 05 de octubre de 2016, por las cantidades de \$150,000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) y \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 m.n.); asimismo en la CLAUSULA TERCERA se hace constar que la PROMITENTE VENDEDORA hace entrega de la posesión material y jurídica del bien inmueble objeto del referido contrato al PROMITENTE COMPRADOR. **DOCUMENTAL PRIVADA:** La que hace consistir en dos recibos, el primero en Copia certificada por el Ciudadano Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número 113 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas que contiene recibo suscrito por el C. \*\*\*\*\*, otorgado a favor del señor \*\*\*\*\*, por la cantidad de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100), por concepto de pago parcial por la compra venta del lote 35, ubicado en la zona pequeña propiedad casas blancas, del municipio de Tamuin, S.L.P., de fecha cinco de septiembre de dos mil dieciséis; y el segundo Copia certificada por el Ciudadano Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público número 113 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas que contiene recibo suscrito por el C. \*\*\*\*\*, otorgado a favor del señor \*\*\*\*\*, por la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100), por concepto de pago total de la compra venta del lote 35, ubicado en la zona pequeña propiedad casas blancas, del municipio de Tamuin, S.L.P., de fecha cinco de octubre de dos mil dieciséis; Pruebas que se otorga valor probatorio conforme a los artículos 324, 325, 329, 392, 397 y 398 del código de procedimientos civiles vigente, para acreditar lo que de la misma se deriva. **CONFESIONAL POR POSICIONES:** a cargo del demandado \*\*\*\*\*, prueba que al no llevarse a cabo en la fecha programada para su desahogo ante la incomparecencia de la absolvente por auto de fecha tres de octubre del actual se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales, teniéndose por acreditado la celebración del contrato de promesa de compraventa con el 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 sera 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 las copias certificadas por el Ciudadano Licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número 113 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas que contiene CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que celebran por una parte el C. **\*\*\*\*\*** y por otra parte el C. **\*\*\*\*\***, en el que en la DECLARACION II el “PROMITENTE VENDEDOR” señala que es propietario y se encuentra en posesión del bien inmueble identificado como **\*\*\*\*\*** con superficie de 20-00-00- has (VEINTE HECTAREAS), con las siguientes medidas y colindancias: **\*\*\*\*\***N III.- Que la propiedad se encuentra amparada en escritura pública número 28, volumen 06 de fecha 24 de JUNIO de 1991, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 26, del tomo 16 de propiedad, de fecha 03 de AGOSTO de 1994;-----

---- 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 en virtud de que la parte actora exhibe dos recibos, en copia certificadas por el Ciudadano Licenciado **\*\*\*\*\***, Notario Público número 113 con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas que contienen recibo suscrito por el C. **\*\*\*\*\***, otorgado a favor del señor **\*\*\*\*\***, por la cantidad de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100), por concepto de pago parcial y recibo por la cantidad de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100), por concepto de pago de la compra venta del lote 35, ubicado en la zona pequeña propiedad casas blancas, del



municipio de Tamuin, S.L.P.; con los que se acredita el pago total por la compra venta del inmueble que ahí se precisa.-----

---- Por cuanto hace al **tercer elemento** consistente en que la demandada incumplió con su obligación de darle al contrato la forma requerida por la ley, se encuentra acreditado con la omisión del demandado 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 dejó 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 al demandado al otorgamiento y firma en escritura pública, del contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de julio de dos mil dieciseis, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* con superficie de 20-00-00- has (VEINTE HECTAREAS), con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*.-----

--- 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 Ciudad Valles, San Luis Potosí, 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:-----

----- R E S U E L V E.-----

---- 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 cinco de julio de dos mil dieciseis, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* con superficie de 20-00-00- has (VEINTE HECTAREAS), con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\*.-----

---- 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 Ciudad Valles, San Luis Potosí, 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'DVA/LHG

*La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (Doscientos veintinueve) 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.*





GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

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.