



SENTENCIA NUMERO 164

Nuevo Laredo, Tamaulipas, a **DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.** -----

V I S T O S para resolver los autos que integran el Expediente Número **00198/2019**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE EXTINCION DE RESERVA DE DOMINIO**, promovido por la ciudadana *********, en contra de la persona moral *********, lo promovido por las partes, lo actuado por este Juzgado y cuanto de autos consta, convino y debió verse y, ----- **R E S U L T A N D O:-** ----- **UNICO:-** Que ante este Juzgado compareció por escrito de fecha de recibido diecisiete de junio del año, la ciudadana *********, promoviendo **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE EXTINCION DE RESERVA DE DOMINIO**, en contra de la persona moral *********, de quien reclamo las siguientes prestaciones:- “1.- La declaración Judicial de que la Inscripción de Reserva de Dominio derivada del **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO**, celebrado por la suscrita con la parte demandada, sobre el Inmueble de mi Propiedad, se ha



COMPRAVENTA CON RESERVA DE
DOMINIO,*****

***** de

esta Ciudad. En dicha Operación se Pactó un Precio Total
por la cantidad

, de los cuales en ese acto se cubrió la cantidad de

***** y el resto, es

decir la cantidad de

***** ,

sería cubierto en un plazo no mayor a Diez Años, a contar
a partir de la firma del Citado Contrato. Por tal Motivo y en
garantía de la operación, la Demandada se Reservó el
Dominio del Inmueble Objeto de la Operación, hasta en
tanto el Precio Pactado no fuera Cubierto. 2.- En ese
sentido, le fui cubriendo a la Demandada el adeudo
pactado, lo que acredito mediante 16 talones de Recibo por

diversas cantidades, que juntos amparan la cantidad de

*****,

mismos que adjunto a la presente Demanda. Entonces, si

al pactar la Operación se le cubrió a la Demandada la

cantidad de

***** y luego se

realizaron 16 pagos, que juntos amparan la cantidad de

*****a la

fecha se le ha cubierto a la Demandada en exceso el pago

Total de la Operación, es decir, se le han pagado

***** que se pactaron como precio Total por la Operación.

3.- Pese a los Múltiples requerimientos que le he realizado

a la Demandada en sus oficinas ubicadas en

*****, esta sin motivo ni razón fundada se

ha negado a expedirme la carta de Liberación de la referida

Reserva de Dominio, razón por la cual me veo en la

imperiosa necesidad de promover el Presente Juicio. - - -

----- Por

auto de fecha dieciocho de junio del año dos mil

diecinueve, se tuvo por radicado el presente juicio;

ordenándose se emplazara a la parte demandada lo cual



se hizo mediante diligencia de fechas veintiuno de junio del año dos mil diecinueve, en los términos de ley.- Por proveído de fecha nueve de julio el año dos mil diecinueve, a solicitud de la parte actora, se decretó la rebeldía de la demandada y se le tuvieron por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar y se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogarlas. Por auto de fecha veintinueve de agosto del año en curso, se citó a las partes para oír sentencia la que es el caso de pronunciar, y, - - - - -

- - - - - **C O N S I D E R A N D O:** - - - - -

- - - - **PRIMERO:**- Que al no verse afectada la competencia del suscrito juez en el presente negocio, procede dictar resolución en el mismo de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 172, 173, 184, 185, 195 fracción IV, 470 fracción II, y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado. Por lo anterior es procedente entrar al fondo del presente negocio siguiendo el principio general de derecho que establece que el que afirma debe probar los hechos alegados, lo anterior también de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles antes citado.- - - - -

- - - - **SEGUNDO:** Se tiene por reproducidos los hechos que

citó el accionante en su escrito inicial de demanda, en obvio de repeticiones y como si a la letra se insertaren, así como la rebeldía de la parte demandada al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra. - - - - -

- - - **TERCERO**:- Establecen los artículos 1641 Fracción I, 1644 y 1648, del Código Civil Vigente en el Estado que: - -

ARTÍCULO 1641.- La venta que se haga facultando al comprador para que pague el precio en abonos, se sujetará a las reglas siguientes: **I.-** Si la venta es de bienes inmuebles, puede pactarse que la falta de pago de uno o varios abonos ocasionará la rescisión de contrato. La rescisión producirá efectos contra tercero que hubiere adquirido los bienes de que se trata, siempre que la cláusula rescisoria se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad;

ARTÍCULO 1644.- Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserve la propiedad del bien vendido hasta que su precio haya sido pagado.

ARTÍCULO 1648.- En la venta con reserva de dominio, mientras no pase la propiedad del bien vendido al comprador, si éste recibe el bien, se considerará como

***** , seria cubierto en un plazo de diez años.

Mismo que e encuentr debidamente registrado ante el registro publico, con los siguientes datos:

***** Documental a la cual se le da pleno valor probatorio de conformidad con los articulos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por tenerse por acreditado la celebración del contrato de compraventa con reserva de dominio entre las partes. -----

----- **DOCUMENTAL PUBLICA:** Consistente en el certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, de fecha veinte de octubre del año dos mil diecisiete, referente a la ***** en la cual se aprecia la anotacion de RESERVA DE DOMINIO, referente al bien inmueble objeto del presente juicio.

Documental a la cual se le pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por tenerse por acreditado que el referido inmueble se encuentr debidamente registrado ante el Registro Publico de la Propiedad y en el cual aparece como titular la accionante en juicio.-----

- - - **DOCUMENTALES PRIVADAS.**- Consistente en (16)



recibos de pago, expedidos por la demandada a favor de la actora referente a los pagos del bien inmueble identificado como:

_____ objeto del presente juicio.

Documentos a los cuales se le da pleno valor probatorio de conformidad con los artículos 324, 329, y 398 del Código de Pricedimientos Civiles vigente en el Estado, por tenerse por acreditado el cumplimiento de los pagos pactados en el Contrato de compraventa con reserva de dominio. - - - - -

- - - - -

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA. - - - - - La parte demandada ***** , no produjo su contestación de demanda, habiendo sido estimado rebelde, ni tampoco ofrecieron medios probatorios.

- - - Asi las cosas, tenemos que la parte actora ***** promovio **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE EXTINCION DE RESERVA DE DOMINIO**, en contra de **FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO**, presento Consistente en

e|*****

***** y que al momento de

la firma del referido contrato se dio la cantidad de

***** , seria cubierto en un plazo

de diez años. Mismo que se encuentra debidamente

inscrito ante el registro publico, con los siguientes datos:

***** y con el cual

se acredita la relación contractual entre las partes y las

referidas especificaciones del referido CONTRATO DE

COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, ademas

de que la parte actora exhibiera (16) recibos de pago

expedidos por la ahora demandada



***** , a favor de la actora
***** de diversas fechas y diversas
cantidades que sumadas ascienden a la cantidad de
***** ,

misma cantidad de dinero que cubre lo pactado por el
referido contrato y además se pago una cantidad extra, ya
que en multicitado contrato se había pactado el pago de la
cantidad de

***** ,

aunado a la *CONFESIONAL FICTA* que se desprende del
hecho de que la demandada no compareció a producir su
contestación de demanda lo que deviene en Confesional
Tácita de los hechos alegados por la actora en la demanda
inicial, además de que no fue desahogada prueba alguna
de la parte demandada que desvirtuara los hechos
alegados por la actora por lo que se concede a esta
Confesional pleno valor probatorio conforme a lo dispuesto
por los artículos 258, 268 y 393 del Código de
Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.- Por lo tanto,
habiéndose acreditado la relación contractual de
***** , con la persona moral
***** , respecto del inmueble
identificado como:

***** de ésta ciudad, así como

el pago total del referido inmueble por la parte actora, se declara **procedente** la acción intentada dentro del presente juicio por la actora y en consecuencia se declara LA CANCELACION y EXTINCION DE LA ANOTACION DE RESERVA DE DOMINIO referente al inmueble identificado

como:*****

***** y por ende

se reconoce los derechos de propiedad del referido inmueble a la ACTORA *****. Por lo que

una vez que cause estado la presente, gírese atento oficio

al ***** para

efecto de que lleve acabo la anotación **DE CANCELACION Y EXTINCION DE LA RESERVA DE DOMINIO**, referente

referente al inmueble identificado como:



y

reconociéndose con los derecho de propiedad a la C.

*****.- Tratándose la presente de

acciones de las llamadas de las de condena y al resultarle

adversa la sentencia a los demandados se le condena a

los mismos al pago de los gastos y costas judiciales en

términos de lo dispuesto por el artículo 130 del Código de

Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, las cuales

serán reguladas en vía Incidental en ejecución de

sentencia.- - - - - 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.- - - - -

- -- Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115 y 130 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado es de resolverse y se resuelve:- - - - -

- - - **PRIMERO:-** Ha procedido el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE EXTINCION DE RESERVA DE**

DOMINIO, promovido por la ciudadana

*****, en contra de la persona moral

*****.- - - - **SEGUNDO:-** La parte

actora justificó su acción y la demandada no se

excepcionó.- En consecuencia:- - - - - **TERCERO:-**

Se declara **LA CANCELACION y EXTINCION DE LA**

ANOTACION DE RESERVA DE DOMINIO referente al

inmueble identificado

como:*****

***** y por ende

se reconoce los derechos de propiedad del referido

inmueble a la ACTORA ***** - - - - -



CUARTO:- Por lo que una vez que cause estado la presente, gírese atento oficio al ***** para

efecto de que lleve acabo la anotación **DE CANCELACION Y EXTINCION DE LA RESERVA DE DOMINIO** y reconociéndose con los derechos de propiedad a la C. *****.

QUINTO:- Se le condena a la parte demandada al pago de los gastos y costas judiciales en términos de lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, las cuales serán reguladas en vía Incidental en ejecución de sentencia- - - - - **SEXTO:**

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.- - - - -

- - - **-NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado **CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA**, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, actuando

con la Ciudadana Licenciada **NOEMI MARTINEZ LEIJA**,
Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe. - - - - -

LIC. CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA

JUEZ

LIC. NOEMI MARTINEZ LEIJA

SECRETARIA DE ACUERDOS

Enseguida se publico esta sentencia en la lista del día.

Conste. - - AVCS

El Licenciado(a) ALMA VIRGINIA CIPRES SANCHEZ, Oficial Judicial "B" en funciones de Secretaria Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MARTES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019) 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 Primera Sesión Ordinaria del 2020 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de enero de 2020.