



SENTENCIA DEFINITIVA: (39).-----

Ciudad Mante, Tamaulipas; a los (27) veintisiete días del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019).-----

----- **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número 00073/2018, relativo al JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA (ACCIÓN PROFORMA), promovido por el C. *****, en contra de la C. *****.

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

----- **PRIMERO.-** Mediante escrito presentado en fecha doce de abril del año dos mil dieciocho, compareció ante este Tribunal el C. *****, promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA (ACCIÓN PROFORMA), en contra de la C. *****, de quien reclama: "...a).- *La declaración en sentencia debidamente ejecutoriada en el sentido de que me otorgue la escritura de compraventa, respecto de un bien inmueble que me vendió dicha demandada la señora *****, con una superficie de ***** (*****), el cual se encuentra ubicado en la calle *****, inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias: *****; dicho inmueble que me vendio dicha demandada, es una fracción de un inmueble que había comprado dicha demandada al señor ******, en fecha tres del mes de enero del año de mil

*novecientos treinta y ocho, dicha compraventa se encuentra debidamente inscrita ante la Dirección de Registro Público de la Propiedad y el Comercio, (actualmente Instituto Registral y Catastral en el Estado), con los siguientes datos de registro: *****; b).- Como consecuencia de lo anterior, el otorgamiento y la firma de la escritura del bien inmueble que he señalado, y que me enajeno en mi favor la señora ***** , ahora demandada y que fue debidamente pagado; c).- El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente asunto...”-----*

----- Fundó su demanda en los hechos y consideraciones legales que estimó aplicables al presente caso, anexando a la misma el documento con el cual pretende justificar su acción.-----

----- **SEGUNDO:-** Por auto de fecha trece de abril del año dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma legal propuesta, por estar ajustada a derecho, ordenándose con las copias simples de la demanda, documentos anexos y auto que se dicta, correrse traslado a la parte demandada, en su domicilio señalado, y emplazarla para que dentro del término de diez días ocurriera a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, sin embargo, ante el desconocimiento de domicilio de la parte demandada, se giraron atentos oficios de búsqueda al Vocal Ejecutivo del Instituto Nacional Electoral, al Gerente de la Comisión Federal de Electricidad, al Gerente de Teléfonos de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

México, S.A.B. De C.V., de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, así como también al Comandante de la Policía Ministerial del Estado, de los cuales únicamente el Instituto Nacional Electoral, proporcionó un domicilio, sin embargo, por auto de fecha trece de diciembre del año dos mil dieciocho, se estableció que la persona que se emplazó en el domicilio proporcionado por el Instituto Nacional Electoral, no correspondía a la demandada, y por lo tanto, ante el desconocimiento del domicilio de ésta, mediante auto de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil dieciocho, se ordenó el emplazamiento por edictos, los que una vez publicados por auto de fecha treinta de abril del año en curso, se le declaró la rebeldía en que incurrió, teniendoséle por contestando en sentido negativo los hechos de la demanda que dejó de contestar; con lo anterior quedó fijada la litis dentro del presente juicio, abriéndose una dilación probatoria por el término de ley, donde las partes ofrecieron y desahogaron las pruebas de su intención, y una vez transcurrido el periodo de alegatos, por auto de fecha trece de junio del año en curso, se citó a las partes para oír sentencia, la cual hoy se dicta al tenor de lo siguiente:-----

----- **CONSIDERANDO** -----

----- **PRIMERO.- Competencia.-** Este Tribunal es competente para resolver el presente juicio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y

Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 185, 192 fracción II, 195 fracción III del Código Adjetivo Civil vigente en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38 fracción I, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----

----- **SEGUNDO.- Vía intentada.-** La Vía Sumaria Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura elegida por la parte actora para ejercitar su acción es la correcta acorde a lo establecido en el artículo 470 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado al tener señalada una tramitación especial.-----

----- **TERCERO.-** En el presente caso, ha comparecido el C. *****
***** , promoviendo JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, en contra de la C. *****
***** , de quien reclama las prestaciones que han quedado señaladas y descritas en el resultando primero de este fallo, fundando su pretensión en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al presente caso, que en obvio de repeticiones se tienen por reproducidos en el presente fallo.-----

----- Por su parte, como ya se dijo, la parte demandada no dio contestación a la demanda, por lo que se le declaró la rebeldía con lo que quedo por fijada la litis.-----

----- La parte actora en cumplimiento a la carga de la prueba que le corresponde en términos del artículo 273 del ordenamiento adjetivo civil vigente, que a la letra dispone: “El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus



excepciones...”; ofreció y se le admitieron durante la dilación probatoria, los siguientes elementos de prueba:-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en un contrato de compraventa de fecha ***** documental la cual obra agregada a los autos a fojas 9 a la 11.-----

----- A este medio de prueba se concede valor probatorio de indicio al no haber sido reconocido este documento privado por la demandada, debido que al habersele emplazado a juicio por medio de edictos, sin que produjera contestación a la demanda, se le tuvo por contestando en sentido negativo los hechos de la demanda, que dejó de contestar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, lo que implica el desconocimiento del acto jurídico que contiene dicho contrato, y por lo tanto, el actor debió reforzar esta probanza con diverso medio de prueba que hubiera corroborado su autenticidad, carga procesal que no cumplió, lo cual trae como consecuencia que no sea susceptible de hacer prueba plena, si no que su grado de demostración en el presente juicio, queda solamente en la categoría de indició.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia, cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

**DOCUMENTOS PRIVADOS. PUEDEN
PERFECCIONARSE, ENTRE OTROS MEDIOS, A
TRAVÉS DE SU RECONOCIMIENTO EXPRESO O
TÁCITO, TENIENDO EN AMBOS CASOS LA MISMA**

EFICACIA PROBATORIA PARA DEMOSTRAR LOS EXTREMOS PLANTEADOS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL). Del contenido de los artículos 334, 335 y 338 al 344 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se desprende el carácter de pruebas imperfectas de los documentos privados, que pueden ser perfeccionados, entre otros medios, a través del reconocimiento expreso del autor del documento, o por medio de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, teniendo en ambos casos la misma eficacia probatoria para demostrar los extremos planteados. Ello es así, porque de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 335, los documentos privados presentados en juicio como prueba y no objetados por la parte contraria, surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, siendo correcto que se les otorgue un valor indiciario únicamente cuando no sean reconocidos, expresa o tácitamente, ni su autenticidad sea reforzada a través de algún otro medio probatorio de los establecidos en la ley, sin que ello atente contra el principio de valoración de las pruebas consagrado en el artículo 402 del mencionado código adjetivo, toda vez que este precepto únicamente obliga al juzgador a valorar en su conjunto los medios de prueba aportados y admitidos, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo los fundamentos de su valoración y de su decisión, por lo que, independientemente de que la prueba



documental privada se haya perfeccionado a través de su reconocimiento expreso, de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, o de algún otro medio probatorio, se valorará en conjunto con las demás probanzas, atendiendo a las señaladas reglas, exponiendo el juzgador los fundamentos de su valoración y de su decisión. Novena Epoca, Primera Sala, número de registro 188411, Jurisprudencia.

----- Asimismo, dicha documental carece de valor probatorio pleno en juicio, debido a que dicho documento es de fecha incierta, puesto que no se celebró ante Notario Publico o funcionario autorizado, ni se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad del Estado y tampoco está demostrada la muerte de cualquiera de sus signantes, y por lo tanto, es ineficaz para acreditar que el C. *****, adquirió el inmueble motivo del presente juicio el día *****, de parte de la C. *****.

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia, cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

DOCUMENTOS PRIVADOS DE FECHA CIERTA.
Es verdad que conforme a lo dispuesto por el artículo 2034, fracción III del Código Civil, y las tesis de jurisprudencia emitidas, respectivamente, por la otrora Tercera Sala y la

actual Primera Sala, ambas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyos rubros son: "DOCUMENTOS PRIVADOS, FECHA CIERTA DE LOS." e "INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO, INEFICACIA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA INCIERTA, PARA ACREDITARLO.", los hechos que hacen cierta la fecha en un documento privado, son: la inscripción en el Registro Público de la Propiedad; la entrega del documento a un funcionario público en razón de su oficio, y la muerte de cualquiera de los que lo firmen. Sin embargo, la circunstancia de que el documento privado en sí no tenga alguna de esas características, no veda a quien lo exhibe de su derecho para acreditar, por cualquier otro medio, su certeza; pero esos hechos que se invoquen y demuestren deben ser tales, que de ello surja como consecuencia necesaria la existencia del documento al tiempo en que se verificaron, es decir, deben ser capaces de eliminar la posibilidad de que sea de una fecha diversa.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Época: Novena; Registro: 178462; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Mayo de



----- **DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en un recibo de pago del impuesto predial, expedido por la *****
por el periodo 1-2018 al 6-2018 a favor del señor *****
*****.

----- Documental que obra en autos a foja 12 y a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por ser de aquellas consideradas como públicas, con la cual se acredita que el inmueble motivo del presente juicio se encuentra manifestado a favor de la parte actora ante el Departamento de Catastro de esta ciudad, y que éste realizó el pago por concepto de impuesto predial correspondiente al periodo 1-2018 al 6-2018.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en el plano de identificación del inmueble motivo del presente juicio, expedido por el Técnico en Topografía *****.

----- Documental que obra agregada a los autos a foja 13 y a la cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que con la misma se acredita la superficie, medidas y colindancias que tiene el predio motivo del presente juicio, así como su ubicación.-----

----- **DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en la copia certificada expedida por el Director de la Oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad, del contrato privado de compraventa celebrado en fecha ***** entre los C.C. ***** y *****, el primero en su carácter de vendedor y la segunda como compradora, respecto del *****.-----

----- Documental que obra agregada a los autos a fojas de la 14 a la 16 y al cual se le concede valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, en virtud de que dicho documento se encuentra debidamente inscrito en la Oficina Registral y Catastral de esta ciudad, acreditándose con dicha documental que el bien inmueble motivo del presente juicio, fue adquirido en fecha *****, por la C. *****.-----

----- **RECONOCIMIENTO O INSPECCIÓN JUDICIAL.-** Que se llevo a cabo en el inmueble ubicado en *****, en la que se diera fe de lo siguiente: **2.- DEBERÁ DAR FE, DE LAS MEDIDAS APROXIMADAS DEL BIEN INMUEBLE QUE ME VENDIÓ LA AHORA DEMANDADA.** En cuanto a este punto se procede a dar fe que el terreno en que me encuentro constituida mide aproximadamente de frente 10 metros y de fondo 23 metros.-----



----- Medio de prueba al que se le concede valor probatorio de conformidad con el artículo 407 del Código de Procedimientos Civiles, al ser practicada la inspección en lugares y objetos que no requieren de conocimientos especiales o científicos, con la cual se acredita que el inmueble motivo del presente juicio mide aproximadamente de frente 10 metros y de fondo 23 metros.-----

----- **DECLARACIÓN DE PARTE.-** Que estaría cargo de la C. ***** . Medio de prueba al que no se le concede valor probatorio ante la falta de desahogo de dicha prueba, en virtud de que en la fecha y hora señalada para su desahogo no estuvo presente la declarante.-----

----- **TESTIMONIAL.-** La cual corrió a cargo de los C.C. ***** y ***** , probanza que se desahogo en fecha treinta de mayo del año en curso y que obra en autos a fojas de la 124 a la 129.-----

----- A este medio de prueba no se le otorga valor probatorio en juicio, ya que de las declaraciones vertidas por los testigos se puede advertir que fueron aleccionados para el desahogo de esta prueba, debido a que ambos rindieron sus testimonios en forma detallada y en términos similares, pues al dar contestación a la pregunta número cinco que les formuló la parte actora, ambos respondieron que conocieron a la demandada ***** desde hace aproximadamente cuarenta años; de igual forma, al dar repuesta a la pregunta número seis que les formuló la parte actora,

ambos respondieron que el motivo por el cual conocieron a la demandada fue porque le vendió un bien inmueble al señor *****; así mismo, al responder a la pregunta número siete que le formuló la parte actora, ambos señalaron que la fecha en que le vendió el inmueble la señora *****, al señor ***** lo fue el día *****, siendo lo único que dichos testigos contestaron a dicha pregunta; de la misma manera, al responder a la pregunta número nueve que les formuló la parte actora, ambos testigos respondieron que el precio pactado por la venta que le hizo la señora *****, al señor *****, fue por la cantidad de ocho mil pesos, siendo lo único que respondieron dichos testigos a esta pregunta; por lo tanto, es inconcuso que dichos testigos fueron aleccionados, pues resulta inverosímil que ambos recuerden con notable precisión que la venta del inmueble ocurrió el día *****, porque si bien es lógico que la memoria retenga determinado tiempo hechos que se consideren importantes o que por su naturaleza causen algún impacto en la mente, de la declaración no se aprecia porque este hecho fue o es tan importante para los testigos, o porque causó un impacto en su mente que produjo su retención en ella con el transcurso del tiempo, pues no dieron ninguna explicación del porque recuerdan con tanta exactitud la fecha en que dicen las partes celebraron el contrato de compraventa, así como las



demás circunstancias que refieren en sus respuestas, por lo que no es creíble su dicho, debido a que dicha compraventa ocurrió el ***** , es decir, hace más de treinta y nueve años.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior por analogía la siguiente tesis aislada, cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

TESTIGOS, INVEROSIMILITUD DE SUS TESTIMONIOS RENDIDOS EN FORMA DETALLADA Y SIMILAR, DESPUES DE VARIOS MESES DE OCURRIDOS LOS HECHOS. Si los testigos de descargo, rinden sus testimonios en forma detallada y en términos similares, después de varios meses de ocurridos los hechos sobre los que deponen, y dichos testimonios no se encuentran corroborados con otros elementos de convicción, se presume que tales testigos fueron previamente aleccionados a fin de exculpar al sentenciado, y por esas circunstancias sus testimonios deben desestimarse, ya que resulta inverosímil que los mismos recuerden detalles accidentales en forma pormenorizada y con notable precisión, y además declaren en términos similares, pues si bien es lógico que la memoria retenga por determinado tiempo hechos que se consideren importantes o que por su naturaleza causen algún impacto en la mente, no lo es en cuanto a que en forma detallada los testigos recuerden accidentes secundarios en

relación con dichos hechos y además los narren en forma similar. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Época: Octava; Registro: 225316; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada; Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo VI, Segunda Parte-2, Julio-Diciembre de 1990; Materia(s): Penal Tesis: Página: 681.

----- De igual forma, no se le concede valor probatorio a la prueba testimonial ofrecida por la parte actora, en virtud de que el testigo C. *****, se condujo con falsedad ante esta Autoridad, dado que al dar respuesta a la pregunta número doce que le formulo el oferente de la prueba, señaló que la razón por la cual le constan los hechos sobre los que declaró, lo es porque conoce a las partes y porque fue testigo de la operación que realizaron, sin embargo, no es verdad que el C. ***** participó como testigo al momento de la celebración del contrato de compraventa, porque de dicho contrato se advierte que las personas que fungieron como testigos en la compraventa lo fueron los C.C. ***** y *****, por lo tanto, existe una razón más para estimar que este testigo fue aleccionado para el desahogo de esta prueba.-----

----- Aunado a lo anterior, ambos testigos señalaron que les consta los hechos sobre los que declararon porque estuvieron presentes al momento en el que se celebró la compraventa del



inmuneble motivo del presente juicio, sin embargo, del contenido integral de las declaraciones de los testigos no se advierte que estos hubieran justificado la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos, pues no dieron ninguna explicación lógica y razonada, de la cual se pudiera advertir que si estuvieron presentes al momento de la celebración de la compraventa que refieren, es decir, solo existe la simple manifestación de los testigos en ese aspecto, lo cual es insuficiente para que este juzgador tenga por cierto que conocen los hechos de manera personal y directa y no por inducciones o referencias de otras personas.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia, cuyo rubro y texto a la letra dicen:-----

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los

hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Época: Novena Época; Registro: 164440; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta; Tomo XXXI, Junio de 2010; Materia(s): Común; Tesis: I.8o.C. J/24 Página: 808

----- **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Consistente en todas las actuaciones del expediente en cuanto favorezca a los intereses de la parte actora.- Medio de prueba con valor probatorio a la luz del artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles.-----

----- La parte demandada además de no producir contestación a la demanda, no ofreció medio de prueba alguno que sea motivo de análisis y valoración.-----

----- **CUARTO:- Análisis de procedencia y fundamento de la acción.**-----

----- En este apartado corresponde abordar el estudio de la acción ejercida y de las excepciones opuestas, a fin de concluir si la actora o bien la parte demandada, cumplieron con la carga



probatoria que le impone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- Al respecto, los artículos 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1582, 1583 y 1653 del Código Civil del Estado, disponen que convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones, que los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos, que para la existencia del contrato se requiere: consentimiento y objeto que pueda ser materia del contrato, que el contrato puede ser invalidado por incapacidad legal de las partes o de una de ellas; por vicios del consentimiento; porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito; porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece, que 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 a la ley, que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes; que 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 y que se perfecciona por las partes por el sólo acuerdo de las

mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto.-----

----- **Elementos de la acción.-** Lo constituyen los siguientes: **a).-** La existencia del contrato de compraventa; **b).-** El pago total del precio pactado en el contrato; y, **c).-** Que el vendedor se rehuse a otorgar la escritura pública correspondiente¹.-----

----- Por lo que hace al **primero** de los elementos analizados, tenemos que éste no se encuentra plenamente probado, en virtud de que si bien el actor señaló en el punto número uno de hechos de su escrito inicial de demanda, que en fecha cinco del mes de enero de mil novecientos ochenta, celebró un contrato privado de compraventa con la demandada C. *****, respecto de una fracción de un inmueble propiedad de la demandada, ubicado en calle *****, con superficie de ***** (*****), con las siguientes medidas y colindancias: *****, lo cierto es que con las pruebas

¹[TAJ]; 9a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XIV, Octubre de 2001; Pág. 1153

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 rehuse 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**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

aportadas a juicio por la parte actora no se encuentra acreditada la celebración de dicho contrato.-----

----- Lo anterior es así, porque en este juicio la parte actora ofreció como pruebas las siguientes:-----

----- **Documental Privada.-** Consistente en un contrato de compraventa de fecha *****; a dicha documental solo se le concedió valor probatorio de indicio, al no haber sido reconocido por la demandada debido que al habersele emplazado a juicio por medio de edictos, sin que produjera contestación a la demanda, se le tuvo por contestando en sentido negativo los hechos de la demanda que dejó de contestar, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, lo que implica el desconocimiento del acto jurídico que contiene dicho contrato, además de que dicha documental es de fecha incierta, puesto que no se celebró ante Notario Publico o funcionario autorizado, ni se encuentra inscrito en el Registro Publico de la Propiedad del Estado y tampoco está demostrada la muerte de cualquiera de sus signantes, y por lo tanto, es ineficaz para acreditar que el C. *****; adquirió el inmueble motivo del presente, el día *****; de la parte demandada la C. *****.-----

----- **Documental Pública.-** Consistente en un recibo de pago del impuesto predial, expedido por la ***** a favor del señor *****; con la cual únicamente se acredita que el

inmueble motivo del presente juicio se encuentra manifestado a favor de la parte actora ante el ***** , y que éste realizó el pago por concepto de impuesto predial correspondiente al periodo 1-2018 al 6-2018, más no que en fecha ***** , el actor hubiera celebrado un contrato privado de compraventa con la demandada C. ***** , respecto del inmueble motivo del presente juicio.-----

----- **Documental Privada.-** Consistente en el plano de identificación del inmueble motivo del presente juicio, expedido por el Técnico en ***** , con la cual solo se acredita la superficie, medidas y colindancias que tiene el predio motivo del presente juicio, así como su ubicación.-----

----- **Documental Privada.-** consistente en la copia certificada expedida por el Director de la Oficina del Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en esta ciudad, del contrato privado de compraventa celebrado en fecha ***** entre los C.C. ***** y ***** , el primero en su carácter de vendedor y la segunda como compradora, respecto del inmueble de la ***** con dicha documental únicamente se acredita que el bien inmueble que refiere en su demanda la parte actora, fue adquirido por la C. ***** en fecha ***** .-----



----- **Reconocimiento o Inspección Judicial.-** Probanza con la cual solo se acreditó que en el inmueble motivo del presente juicio, mide aproximadamente de frente 10 metros y de fondo 23 metros.-----

----- **Testimonial.-** La cual estuvo a cargo de los C.C. ***** y *****, probanza a la cual no se le otorgó valor probatorio en juicio, por los motivos expuestos con anterioridad en esta sentencia en el apartado donde se valoró esta prueba.- Así como también la parte actora ofreció la prueba presuncional legal y humana, sin embargo esta probanza no se advierte que le arroje beneficio alguno.-----

----- Por lo que del análisis de las pruebas anteriormente descritas, se llega a la conclusión de que no existe medio de prueba alguno con el cual la parte actora acredite plenamente que celebró con la demandada un contrato de compraventa.-----

----- Respecto al **segundo** de los elementos de la acción, tenemos que de igual forma no se encuentra probado, dado que al no haberse concedió valor probatorio pleno al contrato de compraventa en que la parte actora apoya su acción, trae como consecuencia que no se encuentre acreditado este segundo elemento de la acción.-----

----- Por lo que en consecuencia al no justificar el actor los elementos de la acción, es que se declara improcedente el
JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE

ESCRITURA (ACCIÓN PROFORMA), promovido por el C. *****

*****, en contra de la C. ******, a quien se absuelve de las prestaciones reclamadas por la parte actora.-----

----- Ahora bien, no obstante que la acción instaurada en el presente juicio es de condena, y que, en términos del artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuera adversa, en el caso que nos ocupa aún y cuando la parte actora no obtuvo sentencia favorable, no es de condenársele al pago de gastos y costas, porque el juicio se siguió en rebeldía de la demandada, lo que provocó que ésta no realizaran ninguna erogación legítima y necesaria para la defensa de sus intereses, lo que constituye la ratio legis del artículo 127 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

----- Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente jurisprudencia, cuyo rubro y texto a la letra dicen: -----

GASTOS Y COSTAS EN PRIMERA INSTANCIA. ES IMPROCEDENTE LA CONDENA A SU PAGO, SI EL ACTOR NO OBTUVO SENTENCIA FAVORABLE, AUN CUANDO EL JUICIO SE HUBIERE SEGUIDO EN REBELDÍA DEL DEMANDADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ). Las costas a que se refiere el artículo 104 del Código de Procedimientos



Civiles para el Estado de Veracruz, comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un proceso o procedimiento, con exclusión de los honorarios y gastos ocasionados por promociones, pruebas y actuaciones que sean inútiles, superfluas o no autorizadas por la ley. Por tanto, si el actor no obtuvo sentencia favorable a sus intereses, pese a que el demandado fue declarado rebelde por no contestar la demanda, ni acudir a defenderse en ninguna etapa del procedimiento, deviene inconcuso que no causó gastos ni honorarios al no haber realizado erogaciones legítimas y necesarias, así como tampoco liquidó ni generó honorarios a un abogado patrono con motivo de la sustanciación del proceso; de ahí que, si bien el citado precepto legal se sustenta en la teoría del vencimiento puro, lo cierto es que la hipótesis normativa indicada no constituye un caso de excepción a la norma, sino de aplicación en términos del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues a pesar de que aquel numeral prevé que siempre será condenado al pago de gastos y costas el litigante que no obtuviere resolución favorable, el análisis sistemático de los artículos 100, 107 y 108 de la codificación citada lleva a concluir que debe atenderse a la finalidad de la norma, consistente en resarcir y cubrir a la contraparte de los gastos erogados durante la

tramitación del procedimiento, en el supuesto de que efectivamente los hubiere sufragado. Esto es, no obstante que el artículo 104 mencionado es impositivo al disponer que "siempre" será condenado al pago de gastos y costas quien no obtenga resolución favorable, se considera que dicha condena no tendrá que llevarse a cabo invariablemente en esos términos, pues el artículo 100 del mismo ordenamiento legal establece que cada parte es inmediatamente responsable de las costas originadas por las diligencias que promueva, en cuyo caso, de existir esa condenación, la parte condenada indemnizará a la otra de todas las causadas. **PLENO DEL SÉPTIMO CIRCUITO. Décima Época. Registro: 2007941, Instancia: Plenos de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro 12, Noviembre de 2014, Tomo II PC.VII. J/4 C(10a), Página: 1287.**

----- Por lo anteriormente expuesto y además con fundamento en lo dispuesto por los artículos 112, 113, 114, 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se:-----

----- **RESUELVE** -----

----- **PRIMERO:-** Se declara improcedente el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

(ACCIÓN PROFORMA), promovido por el C. ***** , en
contra de la C. ***** .-----

----- **SEGUNDO:-** En consecuencia, se absuelve a la demandada
C. ***** , de todas y cada una de las prestaciones
reclamadas por la parte actora.-----

----- **TERCERO:-** No se hace especial condena respecto al pago
de los gastos y costas en ésta Instancia, por lo que cada parte
deberá de sufragar las que hubiere erogado.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.**-----

----- Así lo resolvió y firma el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ
RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de
Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, quién
actúa con Secretaria de Acuerdos, LICENCIADA MARÍA ESTHER
PADRÓN RODRÍGUEZ, que autoriza y da fe de lo actuado.-----

C. JUEZ

LIC. JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA.

C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. MARÍA ESTHER PADRÓN RODRÍGUEZ

----- En seguida se publicó en lista. Conste.-----

----- L´JRUM/L´MEPR/L´CRG

----- El Licenciado ALAN FERNANDO RUBIO RODRIGUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al Juzgado Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la sentencia número 39, dictada el veintisiete días del mes de junio del año dos mil diecinueve, por el CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ RAMÓN URIEGAS MENDOZA, Juez Primero Civil y Familiar de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, constante de 27, 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, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ACTUACIONES

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 ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021