

Sentencia número 155/2020.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a **doce** de **noviembre** de dos mil veinte.

Visto, para resolver el expediente **824/2019**, relativo al juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura, promovido por ***** en contra de *****; y,

Resultando.

Primero.- Mediante escrito recibido en la oficialía de partes acudió ante este juzgado ***** , promoviendo juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura en contra de ***** , de quien reclamó, lo siguiente:

“a).- La escrituración conforme a la ley del contrato de compraventa celebrado entre la demandada y el suscrito, respecto de un Lote de terreno Urbano cuya descripción efectuare líneas adelante.”.

Para ello, se basó en el relato de hechos contenidos en su demanda, citó las disposiciones legales que consideró aplicables, concluyó con puntos petitorios, anexando a su escrito los documentos que estimó conducentes y exhibió copias de traslado.

Segundo.- Se tuvo por recibida la demanda, ordenándose formar este expediente y emplazar a la parte demandada en el domicilio señalado por la parte actor, con las copias de traslado, para que dentro del término de diez días, posteriores a que fuera emplazada, produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

Tercero.- En el acta de emplazamiento, se hizo constar la diligencia que se practicó para emplazar a juicio a la parte demandada; de la cual se advierte que fueron cumplidos los requisitos legales para ello, firmando en el acta correspondiente a dicha diligencia los que en ellas intervinieron y quisieron hacerlo.

Cuarto.- La parte demandada no produjo contestación, por lo que se le declaró en rebeldía y por perdido el derecho que dejó de ejercer dentro del término de ley.

Quinto.- Se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes; los primeros diez días para ofrecer y los diez días restantes para recibirlas y desahogarlas.

Sexto.- Sin alegatos de las partes, se ordenó citarlas para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

Considerando.

Primero.- El suscrito, Juez Primero de Primer Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con los artículos 14, párrafo II y 16, párrafo I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 173, 185 y 192, fracción II, del código procesal civil del Estado de Tamaulipas; y, 38, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo.- La vía sumaria en que se siguió este juicio, es la correcta en términos del artículo 470, fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Tercero.- La parte actora, ***** reclama el otorgamiento y firma en escritura pública, respecto del lote de terreno número 15, de la manzana 8, de la zona I, del ex ejido ***** II, de este municipio, con superficie de 160.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al NE: con lote 16 20 m. y 90 cm; al SE: con lote 4 7 m. y 40 cm; al SO: con lote 14 21 m. y 50 cm; y, al NO: con calle ***** 7 m y 65 cm; el cual se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en la Sección ***** , de esta ciudad.

Lo anterior, ya que como fundamento de su acción aduce, en esencia, que ***** le vendió sin reserva de dominio el inmueble descrito con antelación, por la cantidad de \$180,000.00 (ciento ochenta



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

mil pesos, 00/100 moneda nacional) hechos en dos partes, por la suma de \$80,000.00 (ochenta mil pesos, 00/100 moneda nacional), cada uno, los cuales menciona ya fueron pagados.

Siendo el caso, que no se ha logrado voluntariamente la firma y escrituración correspondiente; por ende aduce se ve obligado a promover el presente juicio.

La prenombrada parte demandada no compareció para producir contestación.

Cuarto.- Precisado lo anterior, se procede a abordar el estudio de la acción con vista de las pruebas aportadas por la parte actora, para lo cual, se advierte que ésta ofreció a título de prueba, el siguiente material probatorio:

1).- Dos recibos de pago, emitidos por ***** a favor de ***** , de fechas once de marzo y quince de diciembre del año dos mil diez, por la cantidad de \$80,000.00 (ochenta mil pesos, 00/100 moneda nacional), cada uno, respecto de la compra venta del bien inmueble identificado como lote número 15, de la manzana 8, zona 1, ubicado en calle ***** , número 23, de la colonia ***** , de esta ciudad.

Documentos que merecen valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 324, 329, 330 y 398 del código procesal civil del Estado de Tamaulipas; pues, aunque carece de los requisitos que se expresan en el artículo 325 del cuerpo de normas en comento, al haberlos presentado la parte actora en original, hacerse del conocimiento de los mismos a la contra parte y ésta no haberlos impugnado en términos del artículo 333 de la misma codificación, se tienen por admitidos y surte efectos como si hubieren sido reconocidos expresamente.

2).- Contrato de compraventa con reserva de dominio, celebrado por una parte por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, como vendedor y por otra parte por ***** , como compradora, de fecha ocho de enero del año mil novecientos noventa y uno, respecto del lote de terreno número 15, de la manzana 8, de la

zona I, del ex ejido ***** II, de este municipio, con superficie de 160.00 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al NE: con lote 16 20 m. y 90 cm; al SE: con lote 4 7 m. y 40 cm; al SO: con lote 14 21 m. y 50 cm; y, al NO: con calle ***** 7 m y 65 cm; el cual en fecha ocho de enero del año mil novecientos noventa y uno fue ratificado ante la fe del licenciado Jesús Miguel Gracia Riestra, director del Registro Público de la Propiedad, del Comercio y Archivo General de Notarías, con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas; instrumento que fue inscrito ante el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, bajo los siguientes datos: Sección ***** , de esta ciudad.

Documento que tiene valor pleno probatorio conforme a los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas.

3).- Testimonial a cargo de ***** , cuyo desahogo fue el siguiente:

*“En H. Matamoros, Tamaulipas, siendo las trece horas del día (17) diecisiete días del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), la de la voz Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos del juzgado Priemro de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residenciane Matamoros, Tamulipas, hago constar y certifico que es día y hora señalados para que tenga verificativo el desahogo de la prueba Testimonial ofrecida por auto de fecha veintisiete de agosto del año en curso y reprogramada por el diverso auto diez de septiembre del dos mil veinte; esta prueba se desahoga dentro del expediente 824/2019 realtivo al juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura que promueve ***** en contra de *****; haciéndose contra que la presente diligencia se desarrolla por medio de videoconferencia estando presentes los testigos quienes posteriormente mencionaré, enlazados por videoconferencia con los equipos existentes y guardando todas las medidas sanitarias para evitar contagios; los cuales se encuentran aun costado del juzgado Primero Civil que es la sala de videoconferencia. Esta diligencia la preside el Juez Primero de Primera Instancia de lo civil en el Estado el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, a quien le concedo el uso de la voz.*

Juez: gracias Licenciada, enseguida se procede al desahogo de esta prueba testimonial; se precisa que en punto de las trece horas se me dió cuenta con el pliego de preguntas o el interrogatorio y el mismo fue calificado, calificandóse todas de legales las uno, dos y tres, no así las retantes cuatro, cinco, seis y siete. La pregunta núemro cuatro no se califica de legal en virtud de que, de acierdo al rtículo 366 del Código de Procedimientos Civiles, las preguntas no pueden sugerir las respuestas, y tratandóse de la ubicación del inmueble, no solo suguere la respuesta, sino que practicamente la da, al establecer de manera detallada calle, domicilio, lote, manzana, código postal, colonia, del inmueble de que se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

trata, pues unicamente quedaria a la testigo decir si; en ese sentido se colige se advierte que la información que se diere con esta prueba al de la voz debe de provenir de los testigos y no del oferente de la prueba, ese fue el motivo por el cual no se calificó y como la cinco, seis y siete tenían relación con la pregunta número cuatro, tampoco fueron calificadas de legales.

Bajo ese tenor la secretaria procederá al desahogo del aprueba en conjunción con el de la voz. Le pido que pregunte nombre, generales a la testigo y que le pregunte las preguntas de idoneidad previstas por el Código de Procedimientos Civiles y que la proteste para que se conduzca con verdad.

Secretaria de acuerdos: hago constar que en esta diligencia se dedarrolla con un testigo que está por videoconferencia, se encuentra cinectado aun lado de este juzgado que es ***** , quien se identifica ampliamente a satisfacción de este juzgado con credencial de elector expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral y el otro testigo esta presente en el local de este juzgado y esto es para que no se mistifique la prueba que se va a desahogar, tambien hago constar que estos testigos son presentados por el oferente de la prueba el Señor ***** , tambien se identifica ampliamente a satisfacción de este juzgado, todas las identificaciones quedan y copias de ellas en el juzgado y en esta diligencia para constancia.

Acto continuo procedo a protestar a la persona que va a servir como testigo y tambien se identifica ampliamente a satisfacción de este juzgado con credencial de elector expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral y se le pide que se conduzca con verdad en esta diligencia y se le protesta por ello tambien es obligación de apercibirla con las penas que la Ley dispone para aquellas personas que se conduzcan falsamente ante una autoridad judicial y si de esta diligencia se advierte que aportó datos falsos y no propios se dará vista la Ministerio Público de este juzgado; pregunto protesta usted conducirse converdad? Testigo: si

Secretaria de acuerdos: me da su nombre por favor. Responde: ***** . Nacionalidad: Mexicana. Ocupación: soy trabajadora de Maquila. Domicilio actual: Calle ***** . Edad: veinticuatro años.

Se interroga en base a la veracidad de su dicho. PREGUNTA UNO.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.- CONTESTO.- No.- PREGUNTA DOS.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL JUICIO.- CONTESTO.- NO.- PREGUNTA TRES.- ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTARÉ.- CONTESTO.- NO.- PREGUNTA CUATRO.- ES AMIGO INTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.- CONTESTO.- NO.- A CONTINUACIÓN SE PROCEDE A INTERROGAR AL TESTIGO EN RELACIÓN A LAS PREGUNTAS DIRECTAS.-

- 1.- QUE DIGA EL TESTIGO CONOCE A SU PRESENTANTE?.

- Contestó: .SI.

- 2.- QUE DIGA EL TESTIGO, CONOCE USTED A LA SEÑORA *****?

- Contestó: SI.

- 3.- EN CASO DE QUE SEA EN FORMA AFIRMATIVA LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA LA TESTIGO QUÉ RELACIÓN EXISTE ENTRE EL SEÑOR ***** Y LA SEÑORA *****?

- Contestó: QUE EL SEÑOR CRISPÍN LE COMPRÓ UNA PROPIEDAD A LA SEÑORA ROSALVA SILVA CHÁVEZ

- 4.- DE LO QUE CONTESTÓ PORQUÉ LE CONSTA?

Contestó: PORQUE YO ESTUVE PRESENTE.

Secreta de acuerdos: ya terminamos con el testimonio de la primera testigo.

Juez: gracias.

Secretaria de acuerdos: su nombre por favor. Responde: ***** va intervenir en una diligencia se identifica con credencial de Elector expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral documento el cual se tiene a la vista y se agrega a los autos y se le protesta para que se conduzca con verad y tambien es obligación de apercibirlo con las penas que la Ley dispone para aquellas personas que se conduzcan falsamente ante una autoridad judicial y si de esta diligencia se advierte que aportó datos falsos y no propios se dará vista la Ministerio Público de este juzgado; pregunto protesta usted conducirse con verdad? Si protesto.

Sus genrales:

Su nombre por favor? *****. Nacionalidad: Mexicana. Edad: treinta y cinco años; Estado Civil: unión libre. Ocupación: diseñador Gráfico. Domicilio actual: Calle *****.

Se interroga en base a la veracidad de su dicho. PREGUNTA UNO.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.- CONTESTO.- No.- PREGUNTA DOS.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL JUICIO.- CONTESTO.- NO.- PREGUNTA TRES.- ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTARÉ.- CONTESTO.- NO.- PREGUNTA CUATRO.- ES AMIGO ÍNTIMO O ENEMIGO DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.- CONTESTO.- NO, AMIGO DE LA PERSONA QUE PRESENTA EL JUICIO.- A CONTINUACIÓN SE PROCEDE A INTERROGAR AL TESTIGO EN RELACIÓN A LAS PREGUNTAS DIRECTAS.-

- 1.- QUE DIGA EL TESTIGO CONOCE A SU PRESENTANTE?.

- Contestó: Si.

- 2.- QUE DIGA EL TESTIGO, CONOCE USTED A LA SEÑORA *****?

- Contestó: Si, TAMBIEN.

- 3.- EN CASO DE QUE SEA EN FORMA AFIRMATIVA LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA LA TESTIGO QUÉ RELACIÓN EXISTE ENTRE EL SEÑOR ***** Y LA SEÑORA *****?

- Contestó: PUES LA SEÑORA LA VENDIÓ UN TERRENO AL SEÑOR *****.

- 4.- DE LO QUE CONTESTÓ PORQUÉ LE CONSTA?

- Contestó: PORQUE YO ESTUVE PRESENTE, CUANDO HICIERON EL TRATO.

Con ello se concluye.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Juez: gracias se procede a certificar la hora de culminación de termino de la presente diligencia.

Secretaria de acuerdos: se cierra la presente diligencia de audio y de video siendo las trece horas con veintisiete minutos del día de la fecha; e,

4).- Presuncional, en su doble aspecto, legal y humana, en las que se deriven de todas y cada una de las actuaciones en cuanto favorezcan a sus intereses.

5).- Además de los anteriores elementos de convicción, obra en autos la confesión ficta concerniente al reconocimiento tácito por parte del demandado al incurrir en rebeldía, debiéndose tener por ciertos los hechos sobre los cuales no generaron explícita controversia.

Prueba a la que se le concede valor probatorio pleno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, toda vez que no se advierte la existencia de pruebas en contrario que desvirtúen las manifestaciones realizadas por la actora en su escrito de demanda, respecto de los hechos en los cuales hizo descansar sus pretensiones.

Quinto.- Realizado el análisis de la demanda y de las pruebas aportadas por la parte actora, se arriba a la conclusión de que la acción en estudio resulta fundada.

Así se considera, porque con y de las referidas probanzas, se advierte y acredita, que el precio de la operación de compraventa, que alude la parte actora en su escrito inicial de demanda ya fue pagado en su totalidad en dos partidas económicas, el cual fue por la cantidad total de \$160,000.00 (ciento sesenta mil pesos, 00/100 moneda nacional), sin que exista en autos elemento probatorio alguno que demuestre el otorgamiento de la escritura correspondiente por parte de la referida parte demandada a favor de la parte actora. Luego, si por disposición expresa del artículo 1653, párrafo segundo, del Código Civil para el Estado de Tamaulipas se establece que deben de constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiera el dominio de bienes inmuebles. Entonces, es inconcuso que debe proceder la acción intentada por la ahora demandante.

Por ende, deberá declararse fundada la acción sobre otorgamiento de contrato de compraventa y firma de escritura ejercida en este juicio, promovido por ***** en contra de ***** y, por consiguiente, condenarse a ésta al otorgamiento de la escritura definitiva a favor de la parte actora, debiéndose para tal efecto protocolizar las principales constancias exhibidas en este controvertido ante el notario público de su elección, a fin de que se lleve a cabo la firma de la escritura de propiedad correspondiente; apercibido dicha demandada que en caso de no cumplir con esta sentencia, este juzgador la otorgará en su rebeldía, de conformidad el artículo 656 de la ley procesal civil local.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos 105 fracción III, 109, 113 y 118 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de resolverse y se:

Resuelve.

Primero.- Resultó fundada la acción sobre otorgamiento de contrato de compraventa y firma de escritura ejercida en este juicio, promovido por ***** en contra de *****; **por ende.-**

Segundo.- Se condena a ***** al otorgamiento de la escritura pública a favor de ***** , respecto de la fracción del bien inmueble materia de este juicio, precisada en el considerando tercero de esta resolución, debiéndose para tal efecto protocolizar las principales constancias exhibidas en este juicio ante el notario público de su elección, a fin de que se lleve a cabo la firma de la escritura de propiedad; apercibido el demandado que en caso de no cumplir con la presente sentencia, este juzgador otorgará dicha escritura en su rebeldía.

Tercero.- Se condenado a la parte demandada al pago de los gastos y costas generados por la tramitación del presente asunto.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Notifíquese personalmente y cúmplase. Así lo resolvió el licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, quien actuando asistido de la licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe, lo firman eléctricamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaria Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.

Enseguida se publicó y fijó en lista del día en el expediente 824/2019. Conste.

L'G/L'CPEJ/L'JINV.

El Licenciado JONATHAN ISAIAS NAVARRO VASQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CUARTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (155/2020) dictada el (JUEVES, 12 DE NOVIEMBRE DE 2020) por el JUEZ, constante de (9) 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 Tercera Sesión Extraordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de abril de 2021.