



## SENTENCIA 92 (Noventa y Dos)

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, (01) uno de junio de dos mil veintiuno (2021).-

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00103/2021**, relativo al Juicio Sumario Civil Otorgamiento de Escrituras Definitivas, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; por sus propios derechos, en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; y -

### RESULTANDOS

- - - **PRIMERO.-** Mediante escrito recibido en fecha **uno de marzo de dos mil veintiuno** compareció ante éste Juzgado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; por sus propios derechos, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras Definitivas, en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*; de quien reclamó las siguientes prestaciones: **"A).-** El otorgamiento de la escritura definitiva de compra-venta libre de gravamen respecto de un bien inmueble identificado como: LOTE NUMERO 3 DE LA MANZANA 16, UBICADO EN LA COLONIA POPULAR SOLIDARIDAD, DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 260.00 M2, Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE: EN 26.00 MTS CON LOTE 2; AL SURESTE: EN 10.00 MTS CON AVENIDA TAMAULIPAS; AL SUROESTE: EN 26.00 MTS CON LOTE 4; AL NOROESTE: EN 10.00 MTS CON LOTE 6 Y 37, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas bajo el NUMERO DE FINCA 75381, del Municipio de Reynosa.- **B).-** El pago de los Gastos y Costas Judiciales que se originen con motivo de la tramitación del presente Juicio.-"

- - - **SEGUNDO.-** En fecha **diecisiete de marzo de dos mil veintiuno**, encontrándose la demanda ajustada a derecho, se le dio entrada y se ordenó su registro en el Libro de Gobierno respectivo, y con las copias simples allegadas, debidamente requisitadas, se ordenó se corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, emplazándola para que dentro del

término de diez días ocurriera a éste juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera.- Mediante auto de fecha **dieciséis de abril de dos mil veintiuno**, se declaró en rebeldía a la parte demandada, toda vez que no produjo contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término que le fuera concedido, por lo que se fijó la litis y se abrió el presente juicio a pruebas, certificando el cómputo respectivo la Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado sobre su inicio y conclusión. En fecha **veinticuatro de mayo de dos mil veintiuno**, se citó a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: -

### **CONSIDERANDOS**

- - - **PRIMERO.-** Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles así como en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos ordenamientos vigentes en el Estado. -

- - - **SEGUNDO.-** Compareció \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, por sus propios derechos, dentro del presente juicio, a demandar a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, el otorgamiento de escrituras definitivas de un bien inmueble.-

La parte actora se funda en los siguientes hechos: *"1.- En fecha 10 de Julio del 2000, el suscrito llevo a cabo CONTRATO DE CESION DE DERECHOS con mi ahora demandada la SRQ. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, de esta manera justifico el interés jurídico y la personalidad con la que comparezco, anexando el contrato en copia certificada para constancia legal. 2.- Cabe mencionar a Usted, C. Juez que el suscrito acudió a solicitar a mi ahora demandado la escritura definitiva a favor del suscrito, manifestándome que en este momento no le es posible otorgármela negándose a darme mas explicaciones motivo por el*



*cual me veo en la imperiosa necesidad de demandar por esta vía, exigiendo la ESCRITURA LIBRE DE GRAVAMEN del multicitado bien inmueble.”*

En términos de lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, en el sentido de que corresponde al actor justifica sus pretensiones y al demandado sus excepciones, la parte actora ofreció de su intención las siguientes pruebas:-

**--- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en:

- - - 1.- Certificado de Registración de la Finca numero 75381, misma que se encuentra a nombre de \*\*\*\*\*. Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles, al no haber sido objetada por la parte contraria.-

**--- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en:

- - - 1.- Copia Certificada por Fedatario Publico del Contrato de Cesión de Derechos celebrado por una parte en su carácter de Cedente la C. \*\*\*\*\* y por otra parte en su carácter de Cesionario el C. \*\*\*\*\*.

- - - 2.- Copia Certificada por Fedatario Publico de la Escritura de Propiedad del bien identificado como

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 260.00 M2, Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE: EN 26.00 MTS CON LOTE 2; AL SURESTE: EN 10.00 MTS CON AVENIDA TAMAULIPAS; AL SUROESTE: EN 26.00 MTS CON LOTE 4; AL NOROESTE: EN 10.00 MTS CON LOTE 6 Y 37.-

Probanza a la cual se le concede pleno valor probatorio de acuerdo a lo que disponen los artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles, al no haber sido objetada por la parte contraria.-

- - - Por su parte, la demandada \*\*\*\*\* , no ofreció de su intención probanza alguna.-

- - - **TERCERO.**- En el capítulo de obligaciones, los artículos 1255 y 1256, del Código Civil señalan que el Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones, de los cuales los que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.-

- - - Bajo el anterior contexto se tiene que los elementos de la presente acción derivada de un Contrato de Cesión de Derechos de Propiedad son: **a). La existencia del Contrato de Cesión de Derechos de Propiedad y b).- Que el Cedente se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente.**-

- - - Y al efecto la parte actora acredita que se llevó a cabo un Contrato de Cesión de Derechos de un predio, en fecha 10 de Julio del 2000, realizado en ciudad Reynosa, Tamaulipas, celebrado por una parte en su carácter de Cedente la C. \*\*\*\*\* y por otra parte en su carácter de Cesionario el C. \*\*\*\*\* , respecto al bien inmueble propiedad de la primera, cuyo antecedente se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas, bajo los siguientes datos: Finca 75381 del Municipio de Reynosa, Tamaulipas, a la cual se le concedió pleno valor probatorio, al no haber sido impugnada por la parte demandada, justificando con dicha probanza que la parte demandada en comento, cedió y transmitió sin reserva ni limitación alguna, los derechos de propiedad



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

5

correspondientes al bien inmueble en litigio, a \*\*\*\*\* documental que produce eficacia probatoria para tener por acreditado la existencia del elemento de la acción señalado en primer termino, referente a la existencia del Contrato de Cesión de Derechos de Propiedad, celebrado entre las partes contendientes que implica derechos y obligaciones correlativas, además de contener fecha cierta debidamente ratificada en su firma y contenido ante Notario Publico, y cumple con los requisitos del artículo 1257 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor que establece: *“Para la existencia del contrato se requiere: I.- Consentimiento; II.- Objeto que pueda ser materia del contrato.”*, por lo que se concluye que la parte actora adquirió en compraventa el bien inmueble materia del presente juicio.-

- - - En cuanto hace al segundo de los elementos, consistente en la negativa de otorgar la escritura y firma correspondiente, ésta se justifica en atención a que a \*\*\*\*\* , se le acusó la rebeldía al no dar contestación a la demanda incoada en su contra, no obstante que fue debidamente emplazada ha juicio; por lo que se le tuvo por admitidos los hechos de la demanda en sentido afirmativo, puesto que no se encontraba impedida de ejercer su derecho de contestar la demanda y de allegar oportunamente pruebas que de manera directa estuvieran orientadas a destruir total o parcialmente la procedencia de la acción, de conformidad con los artículos 268 y 306 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, al no existir prueba en contrario que las desvirtúe, acreditándose con ello que la parte demandada se rehúso a dar cumplimiento a su obligación de vendedor, en el sentido de otorgar al comprador los documentos legales necesarios para acreditar el traslado de dominio.-

- - - **CUARTO.**- En razón de lo anterior, se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras Definitivas, promovido por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y la demandada se le declaró en rebeldía.-

- - - En consecuencia, se condena a \*\*\*\*\* , al otorgamiento y firma de la Escritura que ampare el Contrato de Cesión de Derechos de Propiedad, de fecha 10 de Julio del 2000, celebrado en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, por \*\*\*\*\* , en su carácter de Cedente y \*\*\*\*\* , en su carácter de Cesionaria, en relación con el bien inmueble identificado como

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 260.00 M2, Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE: EN 26.00 MTS CON LOTE 2; AL SURESTE: EN 10.00 MTS CON AVENIDA TAMAULIPAS; AL SUROESTE: EN 26.00 MTS CON LOTE 4; AL NOROESTE: EN 10.00 MTS CON LOTE 6 Y 37, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas bajo el NUMERO DE FINCA \*\*\*\*\* , del Municipio de Reynosa.-

- - - Se concede a la parte demandada \*\*\*\*\* , el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorguen de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor de \*\*\*\*\* , ante la Notaría Pública que previamente elija la citada demandante, así como su debida inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas y Departamento de la Dirección de Predial y Catastro, ambas con



residencia en ciudad Reynosa, Tamaulipas; en la inteligencia de que, en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.-

- - - Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* , al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, de conformidad con el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, previa su regulación en la vía incidental.-

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 105, 112, 113, 115, 118, 470, 471 y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:-

- - - **PRIMERO.**- Ha procedido el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras Definitivas, promovido por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* .-

- - - **SEGUNDO.**- Se condena a \*\*\*\*\* , al otorgamiento y firma de la Escritura que ampare el Contrato de Cesión de Derechos de Propiedad, de fecha 10 de Julio del 2000, celebrado en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, por \*\*\*\*\* , en su carácter de Cedente y \*\*\*\*\* , en su carácter de Cesionaria, en relación con el bien inmueble descrito en el Considerando Cuarto de ésta sentencia. -

- - - **TERCERO.**- Se concede a la parte demandada \*\*\*\*\* , el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorguen de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor de \*\*\*\*\* , ante la Notaría Pública que previamente elija la citada

demandante, así como su debida inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas y Departamento de la Dirección de Predial y Catastro, ambas con residencia en ciudad Reynosa, Tamaulipas; en la inteligencia de que, en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.-

- - - **CUARTO.-** Se condena a los demandados al pago de los gastos y costas que la parte actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio.-

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la **LICENCIADA MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO** Jueza Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos **LICENCIADA MA. LETICIA JAUREGUI ZAVALA**, que autoriza y da fe.- **DOY FE.-**

**LIC. MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO**

**JUEZA**

**LIC. MA. LETICIA JAUREGUI ZAVALA**

**SECRETARIA DE ACUERDO**

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- **CONSTE.-** Doy fe.-  
**L'MRJCM/L'MLJZ/AAR**

***El Licenciado(a) ALEJANDRA ARREDONDO REYNA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (MARTES, 1 DE JUNIO DE 2021) 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,***



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

***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 Séptima Sesión Extraordinaria 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 16 de julio de 2021.