



CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:(SIC...)

El cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo León, bajo los siguientes datos:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

B).- El pago de los Gastos y Costas Judiciales que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

- - - Se fundó para ello en los conceptos de hechos y de derecho que estimó aplicables al caso y adjunto a su demanda las documentales que considero conducentes a la demostración de sus pretensiones.- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** Este Juzgado por auto de fecha 26-veintiséis de Febrero del año en curso, tuvo a \*\*\*\*\* promoviendo **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA** en contra de \*\*\*\*\* de quien reclamó los conceptos ya transcritos, por lo que 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 corrierá 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 conviniere; Así también, se le tuvo señalando domicilio para oír y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO SUMARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

recibir notificaciones y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indico.- Consta en autos que en fecha 02-dos de Marzo del presente año, el C. Actuario Adscrito a éste Distrito Judicial, llevo a cabo la diligencia de traslado y emplazamiento a la parte demandada, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.- Por auto del 22-veintidós de Marzo del año en comento, a petición de la parte actora y toda vez que la demandada no produjo su contestación a la demanda instaurada en su contra en el término de ley que para tal efecto se le concedió, se le declaro en rebeldía, teniéndosele por admitidos los hechos de la demanda y se ordeno se abriera el presente juicio a pruebas por el término legal de diez días dividido en dos períodos de cinco días cada uno el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las que se admitieren, debiendo certificar el cómputo respectivo la Secretaría de Acuerdos de éste Juzgado.- Finalmente y mediante proveído de fecha 21-veintiuno de Abril del año que transcurre, por ser el momento procesal oportuno, se ordenó se dictara la correspondiente sentencia, misma

que se pronuncia al tenor de los siguientes:- - - - -

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

**O S:- - - - - PRIMERO:- (COMPETENCIA).-**

Este Juzgado es Competente para conocer y decidir sobre el presente juicio de conformidad en lo establecido por los artículos 172, 173, 175, 185, 195, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-

-----**SEGUNDO:-**

**(PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).-** Dispone el artículo 470 fracción II del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad que: "ARTÍCULO 470.- Se ventilarán en juicio sumario: Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación del convenio a Instrumento público o el otorgamiento de un documento".-----

- En el presente asunto compareció \*\*\*\*\* a demandar en la **VÍA SUMARIA CIVIL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS** a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , basándose para ello en los siguientes hechos:-----

- 1.- Con fecha \*\*\*\*\* , el suscrito y la SRA. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* llevamos a cabo CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD Y POSESIÓN sobre un bien inmueble objeto de la presente demanda mismo que describo a continuación: CASA MARCADA CON EL NÚMERO \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO SUMARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE (\*\*\*\*\* MS)  
CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y LAS  
SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:(SIC...)

El cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público  
de la Propiedad del Estado de Nuevo León, bajo los siguientes  
datos:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.  
(SIC....)

2.- Por consiguiente, el suscrito a solicitado en múltiples  
ocasiones a mi ahora demandada que me otorgue las escrituras  
definitivas argumentando que en este momento no le es posible  
firmarme las escrituras correspondientes, negándose a darme más  
explicaciones motivo por el cual me veo en la imperiosa necesidad  
de demandar por esta vía, exigiendo la ESCRITURA DEFINITIVA  
LIBRE DE GRAVAMEN del multicitado bien inmueble.

- - - Por su parte \*\*\*\*\* no dió  
contestación a la demanda instaurada en su contra y  
fuera declarado rebelde. -----

- - **TERCERO:-** Establecen los artículos 112, 113, 115,  
273, y 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente  
en el Estado, que: "Las sentencias deben contener un  
análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de  
las acciones y excepciones, con vista de las Pruebas  
aportadas, o del derecho alegado si el punto a  
discusión no amerita prueba material.- Las sentencias  
deberán ser congruentes con la demanda, contestación  
y demás pretensiones deducidas oportunamente en el  
pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido

objeto del debate.- Toda sentencia debe ser fundada en la ley.- Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y falta de la primera, conforme a los principios generales del derecho.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.- El juez o tribunal hará el análisis y valorización de las Pruebas rendidas, de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia, debiendo además, observar las reglas especiales que la ley fije.” -

- - - Bajo ese tenor es procedente entrar al estudio de las Pruebas ofrecidas por las partes en el presente juicio a fin de determinar su procedencia o improcedencia; y al efecto tenemos que el actor para intentar acreditar su acción ofreció como pruebas las siguientes: A).-

**DOCUMENTAL PÚBLICA**, que hace consistir en el **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD Y POSESIÓN** de fecha 19 de Marzo del año 1995, suscrito por \*\*\*\*\* en su carácter de **“CEDENTE”** y \*\*\*\*\* en su carácter de **“CESIONARIO”** respecto del siguiente bien inmueble:

CASA      MARCADA      CON      EL      NÚMERO  
\*\*\*\*\*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO SUMARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*,

CON  
UNA SUPERFICIE TOTAL DE (\*\*\*\*\* MS) CIENTO  
CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS Y LAS  
SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:(SIC...),  
teniendo como precio de la operación la cantidad de  
\$\*\*\*\*\*);

B).- **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en el  
CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES expedido  
en fecha 10 de Febrero del 2021 en la Ciudad de  
Monterrey, Nuevo León, respecto del bien materia del  
presente juicio. Documentales a las cuales se les  
concede valor probatorio pleno al tenor de los artículos  
325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en  
vigor.-----

- - - Por su parte el demandado no aportó prueba  
alguna.-----

- - - **QUINTO:-** Ahora bien, una vez analizadas y  
valorizadas las Pruebas aportadas por la parte actora,  
procederemos al estudio de la acción que hiciera valer

la promovente para el Otorgamiento de Escritura, debiendo para tal efecto reunir los requisitos de Ley, teniendo como base la siguiente Tesis: - - - - -

**CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA. LA CONTUMACIA DEL DEMANDADO PARA ELEVARLO A ESA CATEGORÍA NO ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN EN LA QUE SE DEMANDA SU OTORGAMIENTO, CUYA DEMOSTRACIÓN ESTÉ A CARGO DEL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**-

De los artículos 2121 a 2123, 2153, 2181 y 2182 del Código Civil para el Estado de Puebla se colige que los elementos de la acción de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública con tres: la existencia del acuerdo de voluntades; el pago total del precio pactado en el mismo; y que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente. Los dos primeros elementos constituyen actos positivos, mientras que el tercero encierra uno negativo; por ende, el actor sólo está obligado a demostrar aquéllos y no éste, ya que en términos generales el que niega no está obligado a probar, acorde con las reglas de prueba contempladas en el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles para esta entidad federativa. Máxime que el solo ejercicio de la acción evidencia la satisfacción del último de sus elementos. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. VI.2o.C.649C. Amparo directo 419/2008. Maribel Díaz Martínez. 6 de Noviembre de 2008. Unanimidad de Votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretaria: María del Rocío Chacón Murillo. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIX, Enero de 2009. Pág. 2673. Tesis Aislada.

- - - Por lo tanto los tres elementos por justificar son **1).- La existencia del acuerdo de voluntades; 2).- El pago total del precio pactado en el mismo; y 3).- Que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente.** - - - - -

- - - En la especie tenemos que el **primer elemento** relativo a **La existencia del acuerdo de voluntades**, se encuentra debidamente acreditado en autos con la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO SUMARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

Documental Pública consistente en el **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD Y POSESIÓN**

de fecha \*\*\*\*\*, celebrada entre \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* como **"CEDENTE"** y \*\*\*\*\*

como **"CESIONARIO"**, respecto del siguiente bien

inmueble: CASA MARCADA CON EL NÚMERO

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* CON

UNA SUPERFICIE TOTAL DE (\*\*\*\*\* MS)

\*\*\*\*\*METROS CUADRADOS

Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:(SIC...),

probanza a la cual se le concediera valor probatorio al

tenor del artículo 397 del Código de Procedimientos

Civiles vigente en el Estado. - - - - -

- - - Por lo que hace al **segundo elemento** relativo al

**pago total del precio pactado en el mismo;** dicho

elementos de igual manera se encuentra plenamente

justificado con la propia Documental Pública

consistente en el Contrato de Cesión de Derechos de

Propiedad y Posesión, toda vez que en su Cláusula Cuarta se estipuló el precio total de la venta que corresponde a la cantidad de \$\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*) que otorga el actor \*\*\*\*\* al ahora demandado \*\*\*\*\* al momento de la firma del contrato en comento por concepto de la compraventa del bien inmueble materia del presente litigio, y al que como ha quedado de manifiesto se le concedió valor probatorio al tenor del artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.-  
- - - Y en atención al **tercer elemento** relativo a **que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente**, y no obstante que el mismo no es obligación del promovente acreditarlo, sin embargo dicho elemento se encuentra debidamente justificado con la simple interposición de la presente acción, y con la que se deduce que la parte reo se rehúsa en otorgar la respectiva escritura pública; no pasando desapercibido para el suscrito Juzgador que la parte demandada no aporó probanza idónea que sirviera para desvirtuar lo aseverado por la parte actora en su escrito inicial de demanda.- - - - -



UNA SUPERFICIE TOTAL DE (\*\*\*\*\* MS)

\*\*\*\*\* METROS CUADRADOS Y LAS

SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

apercibido de que, de no hacerlo así, este Tribunal lo

hará en su rebeldía.- De otra parte, y en atención a que

la presente Sentencia les resultó adversa, con

fundamento en el artículo 130 del Código de

Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se condena

la parte demandada al pago de los gastos y costas que

la parte actora haya erogado con motivo de la

tramitación del presente juicio, los cuales serán

cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia

mediante el Incidente que corresponda.- - - - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con

apoyo además en lo dispuesto en los artículos 4, 40,

105, 470, 471 del Código de Procedimientos Civiles en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO SUMARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

vigor, es de resolverse y se: - - - - -

- - - - - **RESUELVE:** - - - - -

- - - **PRIMERO:- SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS** entablada en el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL** promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, en virtud de que la parte actora ha justificado los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no compareció a juicio a oponer sus excepciones y defensas, por lo que se le declaró en rebeldía.-- - - - -

- - - - - **SEGUNDO:-**

En consecuencia, se condena a la parte demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, para que voluntariamente dentro del término de **CINCO DÍAS** otorgue **LA ESCRITURA PÚBLICA** correspondiente al **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD Y POSESIÓN** que se celebrara el día \*\*\*\*\*, a favor de \*\*\*\*\* respecto del siguiente bien inmueble: CASA MARCADA CON EL NÚMERO \*\*\*\*\* Y CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL

NUMERO\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE \*\*\*\*\*

**M2** Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*), apercibido de que, de no

hacerlo así, este Tribunal lo hará en su rebeldía.- - - - -

- - - - - **TERCERO.-**

De otra parte y en atención a que la presente Sentencia les resultó adversa, se condena la parte demandada al pago de los gastos y costas que la parte actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, los cuales serán cuantificados en la etapa de ejecución de sentencia mediante el Incidente que corresponda.- - - - -

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y

firma el Ciudadano Licenciado **JOEL GALVÁN SEGURA,**

Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

**JUICIO SUMARIO CIVIL**  
**EXPEDIENTE NÚMERO \*\*\*\*\***  
**SENTENCIA**

Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con  
Secretaria de Acuerdos Ciudadano Licenciado **ADÁN**  
**MÁRQUEZ SEGURA** que autoriza.- - - - -

- - - - - **DOY FE.** - - - - -

**C. JUEZ                      C. SECRETARIO DE ACUERDOS**

- - - Enseguida se publicó la Sentencia en la lista del  
día.- CONSTE.- - - - -

- - - **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.

*La Licenciada MARÍA DE LA LUZ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ,  
Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO  
CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que  
este documento corresponde a una versión pública de la  
resolución número 104-ciento cuatro dictada el JUEVES, 6  
DE MAYO DE 2021 por el JUEZ, Lic. JOEL GALVAN SEGURA  
constante de 15-quince 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, número expediente, datos inmueble, datos documentos, información que se considera legalmente como confidencial, 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.