



## SENTENCIA NÚMERO 92

- - - En Nuevo Laredo, Tamaulipas, a **VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO**.-----

- - - **V I S T O S** para resolver los autos que integran el Expediente Número **0286/2020**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, promovido por la Ciudadana **\*\*\*\*\***, en contra del Ciudadano **\*\*\*\***, lo promovido por las partes, lo actuado por este juzgado, cuanto de autos consta, convino, debió verse y,-----

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

- - - **ÚNICO**.- Por escrito recibido en fecha once de diciembre de dos mil veinte, compareció ante este Juzgado, la Ciudadana **\*\*\*\***, promoviendo **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, en contra del Ciudadano **\*\*\*\*\***, de quien reclamo las siguientes prestaciones: *“A.- El otorgamiento y firma de escritura respecto de una fracción de terreno cuyas medidas y colindancias detallare más adelante. B.- El pago de gastos y costas judiciales”*.- Por auto de fecha **diecisiete de diciembre de dos mil veinte**, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se emplazara a la parte demandada, lo cual se hizo mediante diligencia de fecha **uno de marzo de dos mil veintiuno**, en los

términos de ley. Por auto de fecha veinticuatro de marzo del año en curso, a solicitud de la parte actora se declaró la rebeldía de la parte demandada, teniéndosele por admitidos, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que dejó de contestar, abriéndose el juicio a pruebas por el término de veinte días, dividido en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las ofrecidas. Por auto de fecha quince de abril del año que transcurre, se le tuvo a la actora ofreciendo pruebas de su intención. Por auto de fecha diez de mayo de dos mil veintiuno, a solicitud de la actora, 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:-** Los artículos 105 fracción III, 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles establecen que tienen el carácter de sentencia las resoluciones judiciales que deciden sobre el fondo del negocio; que las sentencias deben contener lugar y fecha en que se dicten, los nombres de las partes y sus abogados, una relación sucinta del negocio por resolver, un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado; los fundamentos legales, y los puntos



resolutivos; que éstas resoluciones 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; que se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, las que de declararse no procedentes se decidirán sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo según el resultado de la valoración de las pruebas que haga el Juzgador; que en la sentencia no podrá concederse a una parte lo que no haya pedido, salvo disposición expresa; que debe ser fundada, resolviéndose las controversias judiciales conforme a la letra de la Ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera conforme a los principios del Derecho.-----

- - - **SEGUNDO:-** La parte actora expresa como hechos fundamento de su demanda lo siguiente:- “1.- Con fecha 02 de junio de 1992, mi ahora demandado el SR: \*\*\*\*\* y la suscrita, celebramos un contrato de compra-venta, respecto de un bien inmueble, fracción de terreno, identificado como \*\*, en esta ciudad, C\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*. Esta propiedad está debidamente inscrita en el Instituto registral y Catastral, con los siguientes datos de Registro:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , (propiedad adquirida por herencia). 2.- Como lo justifico con la documental que se exhibe, la compra venta de dicha fracción de terreno se pactó en un total de \$30,000.00 (treinta mil pesos 00/100 M.N.), misma que se pagó por parte del suscrita, en una sola exhibición por dicha cantidad, sirviendo de recibo el mismo contrato de compra venta, haciéndome la entrega material del bien inmueble, misma que se ampara el citado contrato, es decir que desde entonces, la exponente tiene y ha tenido la posesión de esa propiedad, por lo que he venido ejerciendo en quieta, pacífica, continua y pública posesión, adquirida y disfrutada en concepto de dueña. Así mismo se estableció en el citado contrato de compra-venta que en forma posterior se me otorgaría la escrituración correspondiente en mi favor, sin embargo y no obstante que le he requerido en diversas ocasiones el cumplimiento de dicha obligación para que se me escrituren a mi nombre, no se me ha otorgado la escrituración correspondiente, por lo cual solicito a Ud. C. Juez se le emplace al demandado por la vía legal en el domicilio ya mencionado y se le corra traslado de la presente demanda”.- -----

- - - Por su parte, la parte demandada no produjo su



contestación de demanda por lo que se declaró su rebeldía y se le tuvo por contestando la demanda en sentido negativo.-----

- - - **TERCERO:-** Así las cosas, obran en autos, la **DOCUMENTAL PUBLICA**, consistente en la escritura número \*\*\*\* de fecha 11 de junio de 1981, levantado ante la fe del Licenciado \*\*\*, Notario Público número \*\*\*, con ejercicio en esta ciudad, en el que se contiene un **CONVENIO DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN** de un predio rústico del que resultaban co-propietarios los señores \*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quedando a éste último la porción identificada como “una fracción de terreno, con superficie \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*”, con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*, el cual quedo registrado ante el Registro Público de la Propiedad, bajo los siguientes datos de registro: **SECCIÓN PRIMERA NÚMERO \*\*\*, DE NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS, por la totalidad de la fracción de terreno** antes señalada, quedando registrado bajo el número de **finca \*\*\***, de este Municipio, por así advertirse de la certificación de fecha 20 de febrero de 2020, expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado, probanzas las anteriores a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 324, 325, 392 y

397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. Obra la **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente un contrato de compraventa privado celebrado por una parte por el señor \*\*\*\*\* y por la otra la señora \*\*\*, respecto una fracción de terreno, identificado como\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*, documental a la que si bien se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, no reporta el beneficio que pretende pues unicamente se tiene por acreditado la existencia de la declaración más no de los hechos declarados, pues el suscrito juez no puede considerar autentico el contrato de compraventa que adjuntó el actor a su escrito de demanda en virtud de que no se tiene la certeza de las firmas que fueron plasmadas en el contrato de fecha 2 de junio de 1992, toda vez que no fueron certificadas o autorizadas por funcionarios con fe publica que tuvieran competencia para ello, esto es al tenor de lo dispuesto por el artículo 329 del la ley adjetiva civil vigente en el Estado; lo que produce además incertidumbre por cuanto a la fecha cierta, y por ende resulta ineficaz para acreditar la celebración del contrato de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

trasmisión de dominio que se dice fue celebrado entre las partes de este juicio; sin que dicha documental hubiere sido adminiculada con diversos medios de prueba que generasen convicción en el juzgador para tener por acreditado la fecha de su celebración; tiene aplicación al respecto la siguiente jurisprudencia: *“Suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital: 172581 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materias(s): Civil Tesis: VI.2o.C. J/283 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Mayo de 2007, página 1742 Tipo: Jurisprudencia* **COMPRAVENTA, CONTRATO PRIVADO DE. ES DE FECHA CIERTA SI SE RATIFICA ANTE FEDATARIO PÚBLICO O FUNCIONARIO AUTORIZADO, AUNQUE NO SE HAYA CELEBRADO ANTE ÉSTE.** *Aun cuando la jurisprudencia número 46/99, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de rubro: "INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO, INEFICACIA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA INCIERTA, PARA ACREDITARLO", refiere que el documento privado en que se haga constar el acto traslativo de dominio tiene fecha cierta "a partir del día en que se celebran ante fedatario público o funcionario autorizado y son inscritos en el Registro Público de la*

*Propiedad de su ubicación, o bien a partir de la muerte de cualquiera de sus firmantes", de la lectura de la ejecutoria que le dio origen, se desprende que en realidad alude a la presentación ante funcionario investido de fe pública del documento privado correspondiente para su ratificación y no precisamente a la celebración forzosa ante notario público, por tanto, la ratificación del contrato privado de compraventa ante dicho funcionario, debe considerarse de fecha cierta, y por ende, suficiente para acreditar el interés jurídico del quejoso como propietario del inmueble materia del juicio del que emanan los actos reclamados.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.** Amparo en revisión 439/2002.

*José Francisco Ernesto Colombres Aldama. 16 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo*

*Rangel. Secretario: Humberto Schettino Reyna. Amparo en*

*revisión 54/2004. Marcelino Cante Tecanhuehue. 1o. de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl*

*Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez*

*Solorio. Amparo en revisión 220/2005. María Guadalupe Velasco Jiménez. 18 de agosto de 2005. Unanimidad de*

*votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario:*

*Raúl Ángel Núñez Solorio. Amparo en revisión 128/2006.*

*Fausto Fernández Montiel. 22 de junio de 2006.*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Raúl Ángel Núñez Solorio. Amparo en revisión 401/2006. Lauro Edgar Hernández Nochebuena. 22 de febrero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretario: Crispín Sánchez Zepeda. Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 173/2006-PS resuelta por la Primera Sala, de la que derivó la tesis 1a./J. 96/2007, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVI, septiembre de 2007, página 191, con el rubro: "INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO. PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)." *La tesis 1a./J. 46/99 aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, diciembre de 1999, página 78.*" Tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos 1582, 1583, 1613 fracción VII y 1653 del Código Civil. 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; que por regla general y tratándose de bienes determinados*

individualmente, la compraventa se perfecciona para 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; que el vendedor está obligado entre otras cosas, a otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio; y que deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiera o modifique el dominio de los bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos, excepto cuando el valor del bien no rebase el importe de cien días de salario mínimo general vigente que rija en la capital del estado; y que la accionante no justificó la fecha cierta de la celebración del contrato de compraventa sobre el bien inmueble materia de este juicio, y no se desahogaron pruebas idóneas tendientes a acreditar en todos sus términos la compraventa, es por lo que, en tal virtud, se declara improcedente el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, promovido por la Ciudadana \*\*\*\*\*, en contra del Ciudadano \*\*\*\*\*, absolviéndose a éste último del cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas dentro del presente juicio. Se dejan a salvo los derechos del actor, para que los haga valer en la vía y forma que



corresponda.- - - - -

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

- - - **PRIMERO:-** No ha procedido el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, promovido por la Ciudadana **\*\*\*\*\***, en contra del Ciudadano **\*\*\*\*\***.- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** La parte actora no probó los hechos constitutivos de su acción. La parte demandada no se excepcionó. En consecuencia:- - - - -

- - - **TERCERO:-** Se absuelve al Ciudadano **\*\*\*\*\***, del pago de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas dentro del presente juicio.- - - - -

- - - **CUARTO:-** Se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.- - - - -

- - - **QUINTO:-** 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.**-----

- - - **SEXTO:- Notifíquese Personalmente.** Así lo resolvió y firma electrónicamente el Ciudadano Licenciado **\*\*\***, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, actuando la Ciudadana Licenciada **\*\*\*\***, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe. DOY FE.-----

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

**Lic. \*\*\*\*\*.**

C. Secretaria de Acuerdos.

**Lic. \*\*\*\*\*.**

- - - Enseguida se publicó esta sentencia en la lista del día. Conste.-----  
L`RGGB/L`VLR/L`Iris\*.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL

*La Licenciada IRIS NAYELI CRUZ CRUZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL TERCER DISTRITO EN EL ESTADO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 92 dictada el **LUNES, 24 DE MAYO DE 2021**, por el Juez **Ramiro Gerardo Garza Benavides**, constante de **07 (siete) 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.-----*

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 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.