GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Sentencia número 341/2021

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, a once de noviembre de dos mil veintiuno.

Visto, para resolver el expediente 344/2021, 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 tribunal ***** ****** *****, promoviendo juicio sumario civil sobre otorgamiento y firma de escritura en contra de ***** ****** *****, de quien reclamó, lo siguiente:

*"a).- El otorgamiento de la escritura a mi favor de la finca No. ***** relativo a un Terreno Rustico denominado "**********" con superficie de 15-6023 Hectáreas, con las siguientes medidas y colindancias:*

*Del punto cero al punto rumbo S-E en una distancia de 290 (doscientos noventa) metros colindando con los señores ********** y **********; del punto uno al dos rumbo S-W en una distancia de 476 (Cuatrocientos setenta y seis metros) colindando con el Señor **********; Del punto dos al tres rumbo N-W en una distancia de 150.00 (ciento cincuenta metros) colindando con el señor **********; Del punto tres al cuatro rumbo S-W m en una distancia de 39.00 (treinta y nueve metros) colindan con el señor **********, Del punto cuatro al cinco rumbo N-W, en una distancia de 390.00 (trescientos noventa metros) colinda con el señor **********; Del Punto cinco al seis rumbo N-W en una distancia de 119.00 (ciento diecinueve metros), colinda con el señor **********; Del Punto seis al siete rumbo S-E en una distancia de 66 (sesenta y seis metros) colinda con el señor **********; Del punto siete al ocho rumbo N-E en una distancia de 122 (ciento veintidós metros) colinda con el señor **********; y Del punto ocho al cero rumbo N-E en una distancia de 270 (doscientos setenta metros) colinda con el señor **********.*

*Dicho predio rustico tiene clave catastral ********** y se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el No de Finca *****.*

b).- Como consecuencia de lo anterior que mediante sentencia firme, se ordene al demandado firme la escritura a favor de la suscrita de la propiedad descrita en el inciso a), que antecede, y en caso de negarse a firmar la escritura correspondiente en su rebeldía firme su Señoría la citada escritura.

c).- Como consecuencia de las anteriores pretensiones se declare y reconozca por sentencia firme, que la suscrita ha adquirido la propiedad y el derecho real sobre el inmueble descrito en el inciso a).

Sentencia

d).- de acreditarse las pretensiones de los incisos a, b y c, se condene al demandado al pago de gastos y costas que se originen con motivo del presente juicio.".

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 al demandado para que dentro del término de diez días produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

Tercero.- Consta en autos que se emplazó por medio de cédula a ***** ****** *****, quien 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.

Cuarto.- 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.

Quinto.- Sin alegatos formulados por las partes, se ordenó citarlas partes 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.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Tercero.- ***** ****** *****, reclama el otorgamiento en escritura pública respecto de la finca número *****, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del estado, relativa a un terreno rustico denominado "**********", de esta ciudad, con superficie de 15-6023 Hectáreas, con las medidas y colindancias que precisa en su demanda; lo anterior, ya que como ase de su acción aduce, esencialmente, que el 17 de noviembre de 2011 celebró con ***** ****** ***** un contrato de promesa de compraventa, respecto de dicho predio, por la cantidad de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), pagados en ese acto, sin que, hasta la fecha, se haya cumplido con la correspondiente escrituración; reclamando, además, que se le reconozca que ha adquirido la propiedad y el derecho real sobre dicho inmueble; por ende ejerce la acción proforma intentada.

La parte demandada no produjo 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).- Documental pública, consistente en copia certificada por el licenciado José Tomás Marín González, notario público número 110, con ejercicio en esta ciudad, del contrato de promesa de compraventa a futuro, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil once, celebrado entre ***** ****** *****, como promitente vendedor y ***** ****** *****, como promitente compradora, respecto del bien inmueble objeto de este juicio, por la cantidad de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional), pagados en dicho acto; el cual se encuentra firmado por las partes, ante la presencia de dos testigos y ratificado ante la fe del licenciado José Francisco Buerón Gracia, notario público número 211, con ejercicio en esta ciudad;

2).- Escritura pública número seis mil seiscientos setenta y ocho, de fecha veinte de mayo de dos mil diez, del protocolo a cargo del licenciado Luciano Ramírez García, notario público número 109, con ejercicio en esta ciudad, que contiene la protocolización de la resolución dictada en las diligencias de jurisdicción voluntaria sobre información testimonial para justificar la posesión de un inmueble rústico dedicado a la agricultura, el cual es materia de este juicio;

Sentencia

3).- Certificación, expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado, con residencia en esta ciudad, de fecha veintitrés de febrero de dos mil once, respecto del inmueble materia de este asunto, el cual se identifica bajo el número de finca *****, y en cual aparece como poseedor de la misma, ***** ****** *****.

4).- Manifiesto de propiedad, a nombre de ***** ****** *****, respecto del predio Cantuneo, de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez;

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

*"Secretaria de Acuerdos: Iniciamos con la grabación, buenos días, siendo las doce horas con treinta minutos del día dieciocho de octubre, para el efecto de llevar a cabo la prueba testimonial ordenado por auto de fecha siete de octubre del presente año, dentro del expediente 344/2021 relativo al juicio sumario que promueve ***** ****** ***** en contra de ***** ****** *****, nos encontramos presentes y reunidos virtualmente quienes posteriormente mencionaré la de la voz Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta Ciudad, también se encuentra conectado virtualmente el titular de este juzgado Licenciado Gaston Ruiz Saldaña, doy cuenta que para esta diligencia los testigos no se encuentran en la Sala de Videoconferencias contigua a este juzgado, tal como esta ordenado en auto de fecha siete de octubre del presente año, verificando que vía ZOOM se encuentran unas personas de nombres ***** ****** *****, quien se identifica a la cámara, en vista de lo anterior doy cuenta al titular de este juzgado.*

Juez: Buenas tardes a la parte oferente y a los testigos, me tome un momento para platicar unas cuestiones con la Secretaria de Acuerdos, hago la precisión que por regla general, este juzgado a través de un formato de acuerdo ha establecido que los testigos deben de comparecer al juzgado, a la Sala de Videoconferencias, con todas las precauciones sanitarias, emitiendo allí su declaración, desafortunadamente esto no se establece claramente en el acuerdo, lo que quiere decir es que la referida prueba se desahogará en las instalaciones de la sala de audiencias antes referida, para lo cual no se estableció de manera correcta, en ese sentido al no esta establecido claramente, yo no puedo sancionar o negarme a desahogar la prueba, lo que se busca es que la declaración de los testigos sea libre y espontanea, en ese sentido se procederá a la calificación del interrogatorio exhibido, y con base en ello se desahogarán las testimoniales, unicamente para evitar la mistificación de la prueba, es decir que un testigo no se entere de las repuestas de otro testigo, suplicare que en el momento en que se este desahogando una prueba no este presente el otro testigo, calificaré el interrogatorio.

*Secretaria de Acuerdos: Retomando el desahogo de la diligencia, le refiero a la oferente de la prueba, que unicamente se quede una de las personas y la otra se retire del lugar, para que no escuche las preguntas y respuestas y así no se mistifique la prueba, **********, quien se identifica ante la cámara, verificando que no se encuentra otra persona más, **********, lo protesto para que se conduzca con verdad en*

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*esta diligencia en la cual va a intervenir, apercibido que en caso de no hacerlo, estaría cometiendo un delito, denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, para lo cual protesta, mexicano, de cincuenta y seis años de edad, soltero, con domicilio en calle tercera, número 18, localidad **********, Municipio de Matamoros Tamaulipas, agricultor. Con fundamento en el artículo 371 del Código de procedimientos Civiles, procede a interrogar a la testigo.- PREGUNTA UNO.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.- CONTESTO.- NO, NINGUNA.- PREGUNTA DOS.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL JUICIO.- CONTESTO.- NO, NINGUNO.- PREGUNTA TRES.- ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DEL QUE LO PRESENTARÉ.- CONTESTO.- NO.*

*1.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CONOCER AL ***** ****** *****. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.*

*2.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CONOCER AL ***** ****** *****. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.*

3.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO DE HABER CONTESTADO AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, DESDE QUE FECHA CONOCE A LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2 QUE ANTECEDEN. LEGAL CONTESTÓ: CINCO AÑOS APROXIMADAMENTE.

4.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE RELACIÓN TIENEN LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2. LEGAL CONTESTÓ: SON HERMANOS.

5.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LA PREGUNTA 1 Y 2, TIENEN CELEBRADO UN CONTRATO RESPECTO DE UN LOTE RURAL. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.

6.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE TIPO DE CONTRATO EDECTUARION LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2. LEGAL CONTESTÓ: UNA PROMESA DE VENTA.

7.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE EN EL CONTRATO CELEBRADO POR LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2, SE CUBRIÓ ALGÚN IMPORTE MONETARIO. LEGAL CONTESTÓ: SÍ, ASÍ FUE.

8.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE SE ENTREGO FISICAMENTE CON LA FIRMA DEL CONTRATO CELEBRADO POR LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2. ESTA POSICIÓN NO SE CALIFICA DE LEGAL, AL NO SER CLARA.

9.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, A QUE FUE LO QUE SE OBLIGARON EN EL CONTRATO QUE AL TESTIGO LE CONSTA, LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2. LEGAL CONTESTÓ: SÍ, EL SE OBLIGO A FIRMARLE LAS ESCRITURAS A NOMBRE DE ELLA.

Sentencia

10.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE COMO CONSECUENCIA DEL CONTRATO CELEBRADO POR LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2, SE HA FIRMADO OTRO INSTRUMENTO POR ELLOS. LEGAL CONTESTÓ: NO, NINGUNO.

11.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO: POR QUE LOS CONOZCO, YO SOY AGRICULTOR Y TRABAJO EL TERRENO AGRICOLA AL QUE SE REFIERE, TENGO CINCO AÑOS TRABAJANDO ESE TERRENO, LOS CONOZCO CADA AÑO.

Secretaria de Acuerdos: Juez ha concluido el primer testimonio del testigo.

Juez: En virtud de que se han agotado las preguntas contenidas en el interrogatorio y el de la voz no formulará pregunta alguna en este acto se determina que ha concluido el interrogatorio por cuanto hace al primero de los atestes, le agradezco que haya comparecido a rendir testimonio.

*Secretaria de Acuerdos: Buenos días **********, le refiero a la oferente de la prueba, que unicamente se quede una de las personas y la otra se retire del lugar, para que no escuche las preguntas y respuestas y así no se mistifique la prueba, **********, quien se identifica ante la cámara, lo protesto para que se conduzca con verdad en esta diligencia en la cual va a intervenir, apercibido que en caso de no hacerlo, estaría cometiendo un delito, denominado falsedad en declaraciones dadas ante una autoridad judicial en ejercicio de sus funciones, para lo cual protesta, mexicano, de cincuenta y dos años de edad, union libre, con domicilio en calle Zacatecas número 29, Colonia ********* de Matamoros Tamaulipas, agricultor. Con fundamento en el artículo 371 del Código de procedimientos Civiles, procede a interrogar a la testigo.- PREGUNTA UNO.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES.- CONTESTO.- NO, NADA MAS AMISTAD. NINGUNA.- 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.*

*1.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CONOCER AL ***** ****** *****. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.*

*2.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA CONOCER AL ***** ****** *****. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.*

3.- QUE DIGA EL TESTIGO EN CASO DE HABER CONTESTADO AFIRMATIVAMENTE LA PREGUNTA ANTERIOR, DESDE QUE FECHA CONOCE A LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2 QUE ANTECEDEN. LEGAL CONTESTÓ: CINCO, CUATRO AÑOS.

4.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA QUE RELACIÓN TIENEN LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2. LEGAL CONTESTÓ: SE QUE SON HERMANOS.

5.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LA PREGUNTA 1 Y 2, TIENEN

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

CELEBRADO UN CONTRATO RESPECTO DE UN LOTE RURAL. LEGAL CONTESTÓ: SÍ.

6.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE TIPO DE CONTRATO EDECTUARION LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2. LEGAL CONTESTÓ: UNA COMPRA VENTA DE LA TIERRA, QUE VA A COMPRAR LA TIERRA.

7.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE EN EL CONTRATO CELEBRADO POR LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2, SE CUBRIÓ ALGÚN IMPORTE MONETARIO. LEGAL CONTESTÓ: SE QUE SÍ.

8.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE SE ENTREGO FISICAMENTE CON LA FIRMA DEL CONTRATO CELEBRADO POR LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2. ESTA POSICIÓN NO SE CALIFICA DE LEGAL, AL NO SER CLARA.

9.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, A QUE FUE LO QUE SE OBLIGARON EN EL CONTRATO QUE AL TESTIGO LE CONSTA, LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2. LEGAL CONTESTÓ: A FIRMARLE SUS ESCRITURAS, PONERLAS A SU NOMBRE.

10.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE COMO CONSECUENCIA DEL CONTRATO CELEBRADO POR LAS PERSONAS MENCIONADAS EN LAS PREGUNTAS 1 Y 2, SE HA FIRMADO OTRO INSTRUMENTO POR ELLOS. LEGAL CONTESTÓ: NO.

11.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO: POR QUE OIGO LAS COSAS DE LOS TRATOS QUE ANDAN HACIENDO NADA MÁS.

Secretaria de Acuerdos: Juez ha concluido el segundo de los testigos.

Juez: En virtud de que se han agotado las preguntas contenidas en el interrogatorio y el de la voz no formulará pregunta alguna en este acto se determina que ha concluido el interrogatorio, en ese sentido instruyó a la secretaria de acuerdos para que proceda a cerrar la grabación y levante el acta correspondiente gracias, proceda en los términos iniciados.

Secretaria de Acuerdos: Así es licenciado, en cumplimiento a ello siendo las trece horas del día dieciocho de octubre del año dos mil veintiuno, se cierra y se autoriza la presente diligencia se cierra la grabación de audio y video levantándose posteriormente el acta correspondiente.".

6).- Confesional, a cargo del demandado, ***** ****** *****, cuyo desahogo fue el siguiente:

"Secretaria de Acuerdos: Iniciamos con la grabación, buenos días, siendo las once horas con treinta minutos del día veintiuno de octubre del años

Sentencia

*dos mil veintiuno, para el efecto de llevar a cabo la prueba testimonial ordenado por auto de fecha siete de octubre del presente año, dentro del expediente 344/2021 relativo al juicio sumario promovido por ***** ****** ***** en contra de ***** ****** *****, nos encontramos presentes y reunidos virtualmente quienes posteriormente mencionaré la de la voz Licenciada Claudia Patricia Escobedo Jaime, Secretaria de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil, del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con residencia en esta Ciudad, también se encuentra conectado virtualmente el titular de este juzgado Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, doy cuenta que para el desahogo de la prueba confesional a cargo de ***** ****** *****, esta persona fue notificada mediante estrados electrónicos con fecha ocho de octubre del año en curso, sin que hasta este momento exista persona alguna para el desahogo de dicha probanza, en ese sentido concedo el uso de la voz, es cuanto.*

Juez: Gracias licenciada, en virtud de que existe notificación se procederá al desahogo de la prueba, no obstante la inasistencia del absolvente, se hará efectivo el apercibimiento correspondiente, precisando que fue ofrecido por la parte oferente de la prueba, un sobre que contiene el pliego de posiciones y con base en el desahogar la prueba.

Secretaria de Acuerdos: Una vez entregado que fue el pliego de posiciones debidamente calificado por el titular de este juzgado, procederé a su lectura y su debida calificación:

*1.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE CONOCE A ***** ****** *****. LEGAL.*

*2.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE TIENE LA POSESIÓN EN PROPIEDAD DE LA FINCA NO. ***** INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. NO SE CALIFICA DE LEGAL AL NO SER CLARA, NO SE REFIERE A LOS HECHOS DEL DEBATE.*

*3.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE LA FINCA NO. ***** TIENE UNA SUPERFICIE DE 15-6023 HECTAREAS. NO SE CALIFICA DE LEGAL, PUES NO ATRIBUYE HECHO U OMISIÓN PROPIO AL DEMANDADO.*

*4.- QUE DIGA LA ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE LA FINA NO. ***** TIENE COMO CLAVE CATASTRAL **********, EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL. NO SE CALIFICA DE LEGAL, PUES NO ATRIBUYE HECHO U OMISIÓN PROPIO AL DEMANDADO.*

*5.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2011, RATIFICO UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA RESPECTO DE LA FINA NO. *****, CON LA C. ***** ****** *****, ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO 211 LIC. JOSÉ FRANCISCO BUERÓN GRACIA. LEGAL.*

6.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIRTO COMO LO ES QUE EL PRECIO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA FUE DE CIEN MIL PESOS MONEDA NACIONAL. LEGAL.

7.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE EL PRECIO PACTADO DE CIEN MIL PESOS FUE PAGADO A LA FIRMA DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. LEGAL.

*8.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE HIZO LA TRANSMISIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LA FINCA NO. ***** A LA C. ***** ****** *****. NO SE CALIFICA DE LEGAL AL NO SER CLARA, NO SE REFIERE A LOS HECHOS DEL DEBATE.*

*9.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE ENTREGÓ LA ESCRITURA ORIGINAL DE LA FINCA NO. ***** A LA C. ***** ****** *****. LEGAL.*

1.- QUE DIGA EL ABSOLVENTE SI ES CIERTO COMO LO ES QUE A LA FECHA SE LE A PEDIDO QUE FIRME LA ESCRITURA ANTE NOTARIO PÚBLICO SIN QUE SE HAYA EFECTUADO DICHA FIRMA. LEGAL.".

Pruebas que tienen valor al tenor de los artículos 324, 325, 394, 397, 398, 409 y 411 del código procesal civil del estado.

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

Así se considera, porque la acción proforma ejercida por la parte actora procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal.

Por lo tanto, tratándose del contrato de promesa de compraventa a futuro, cuya celebración manifiesta ***** ****** ***** realizó con ***** ****** *****, respecto del bien inmueble materia de este juicio; para que proceda la acción proforma debe acreditarse la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, a saber, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues, de no ser así, quedaría improbado el cumplimiento de dicho constitutivo y, por ende, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública.

Sentencia

En el particular, de la documental aportada por la actora, especificamente, con el contrato de promesa compraventa a futuro, respecto del inmueble objeto de este juicio, vendido por la cantidad de $100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional); con tal medio probatorio se acredita, que el actor y la demandada celebraron el contrato de compraventa a futuro sin que exista en autos prueba que acredite el otorgamiento de la escritura respectiva.

Por tanto, deviene inconcuso que debe proceder la acción proforma intentada por la demandante. Tiene aplicación, en apoyo a lo anterior, lo siguiente:

> *"ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA). La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública. TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SÉPTIMO CIRCUITO.".*

Por ende, sin mayores consideraciones que agregar, deberá declarase fundada la acción sobre otorgamiento de escritura ejercida en este juicio, promovido por ***** ****** ***** en contra de ***** ****** *****; y, por consiguiente, condenarse a ésta última al otorgamiento de la escritura respectiva a favor del actor, debiéndose para tal efecto llevarse a cabo el trámite notarial correspondiente; apercibido dicho demandado 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.

Finalmente, como la parte actora ejerció una acción de condena y ésta es adversa a los intereses de la parte demandada; en ese sentido, con fundamento en el artículo 130, primer párrafo, del código procesal civil del estado, se condena a la parte demandada, al pago de los gastos y costas generadas por la tramitación de este asunto.

GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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 escritura, promovido por ***** ****** ***** en contra de ***** ****** *****; por ende.

Segundo.- Se condena al demandado, ***** ****** *****, al otorgamiento y firma de la escritura pública, respecto del bien inmueble identificado en el considerando tercero de esta sentencia, a favor de la parte actora, ***** ****** *****; debiéndose para tal efecto llevarse a cabo el trámite notarial respectivo, a fin de que se firme la escritura correspondiente; apercibido tal demandado que en caso de no cumplir con esta sentencia, este juzgador otorgará tal escritura en su rebeldía.

Tercero.- Se condena al demandado, al pago de los gastos y costas generados con motivo del presente juicio.

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 344/2021. Conste.

L’G/L’CPEJ/L’JINV.

En esta propia fecha, en la que se publica la prestente sentencia, por medio de estrados electrónicos, se tiene por noficada de la misma, por tal

Sentencia

medio, a la parte demandada, ***** ****** *****, en virtud del apercimiento efectuado en autos, en cuanto a que, por no haber señalado correo electrónico, las notificaciones personales se le harán por medio de estrados electrónicos.

La parte actora quedará notificada de la presente sentencia a través de la correspondiente cédula de notificación, que será enviada a través del correo eléctronico, que para tales efectos ha proporcionado.

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 (341/2021) dictada el (JUEVES, 11 DE NOVIEMBRE DE 2021) por el JUEZ, constante de (12) 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 Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.