



----- **SENTENCIA No. 185** (CIENTO OCHENTA Y CINCO).

----- En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, a veintisiete de agosto de dos mil veintiuno.-----

----- **V I S T O** para resolver el Expediente **640/2020**, relativo al Juicio Sumario Civil **SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, promovido por la C. ***** , en contra de los CC. *****

y;----- **R E S U L T A N D O**.----- **PRIMERO.**

Mediante escrito presentado el diez de noviembre de dos mil veinte ocurrió a este Órgano Judicial, la C. ***** , promoviendo en la Vía sumaria civil, Juicio Sumario Civil **SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, en contra de ***** de quien reclama las prestaciones siguientes: A).- El otorgamiento y firma de la escritura relativa al Contrato de Promesa de Compra venta, celebrado entre los hoy Demandados y mi finado padre, en fecha 15 del mes de Enero del año 2001, respecto a los Predios Urbanos, formados por la union de la fracción del primero identificado como *****

***** de

superficie de terreno y que forman un solo cuerpo, y que se

encuentran inscritos en el Registro Publico de la Propiedad

en el Estado con los siguientes datos: El primer lote bajo

*****8; B). -La firma del

Contrato de Compra venta en forma

definitiva, requiriendoseles a los demandados para dicho

acto, de ser negativo lo sera, por parte del Titular de este

Juzgado y del secretario, en caso de que los Demandados

se rehusen a la firma del Contrato de Compra Venta, a la

cual se obligaron mediante Contrato de Promesa de

Compra Venta celebrado el día 15 del mes de Enero del

año 2001, no obstante de haberseles liquidado en forma

total el pago pactado; C).-La Inscripción ante el Instituto

Registral y Catastral del Estado, asi como la inscripcion del

Registro Catastral en el Municipio, de Ciudad Madero,

Tamaulipas; D). -No reclamo pago de Gastos y Honorarios, en

virtud de que considero que no hubo mala Fe ni por parte de los

Demandados ni por parte de mi finado Padre. Fundando su



demanda en los hechos y preceptos legales aplicables al caso, acompañando a la demanda los documentos fundatorios de la acción.-----

----- SEGUNDO. Por auto de once de noviembre de dos mil veinte se admitió a trámite la demanda de cuenta en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar al demandada concediéndole un término de diez días para que produzca su contestación, diligencias actuariales que se efectuaron en fechas once de febrero de dos mil veintiuno. Y toda vez que la parte demandada no compareció a contestar la demanda instaurada en su contra por auto de fecha once de marzo de dos mil veintiuno se entablo la litis, y se decretó la apertura del período probatorio por un término de veinte días común a ambos contendientes, Transcurrido el término probatorio, así como el de alegatos, por auto de trece de agosto de dos mil veintiuno del actual, se ordenó dictar sentencia, y:-----

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

----- **PRIMERO.** Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil de este Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y dirimir el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 15 del Código Civil, 172, 173, 184 Fracciones I y II, 185, 192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo civil

Vigente, 1, 2, 3 Fracción II inciso a), 4 Fracción II, 38 Fracción II, y 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- **SEGUNDO.** La vía elegida por la parte actora para el trámite del Juicio es correcta, atento a las reglas del juicio sumario, numeral 470 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, respecto a que la reclamación sobre otorgamiento de un documento se tramitará en la Vía Sumaria.-----

----- **TERCERO.** En el presente caso compareció la C.
*****,

a promover Juicio Sumario Civil SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, en contra de los CC.

*****,

las prestaciones precisadas en el resultando primero de este fallo, en base a los hechos especificados en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente reproducidos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.----- ---- Por su

parte los demandados al no contestar la demanda fueron declarados rebeldes.-----

----- **CUARTO.** Ahora bien, conforme a lo establecido por el artículo 273 de la Ley Adjetiva Civil, que establece que “cuando el actor pruebe los hechos que son el



fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos. La parte actora para demostrar los hechos de su acción, allegó a juicio los siguientes medios de convicción; **DOCUMENTALES PUBLICAS consistentes en:** contrato preparatorio de promesa de venta celebrado entre los promitentes vendedores ***** y en caracter de promitente comprador ***** , en fecha quince de enero de dos mil uno, en relación a un predio urbano de ***** de superficie, de la fracción del *****; copia certificada del expediente ***** del indice del Juzgado Tercero Familiar de Primera Instancia de este Distrito Judicial, en relación a la resolucio n dictada en fecha cuatro de junio de dos mil dieciocho dentro del juicio sucesorio intestamentario a bienes de ***** en la que se advierte que fue declarad heredera y albacea de la sucesión a la C.

***** , quien en fecha doce de junio de dos mil dieciocho acepto y protesto el cargo conferido; copias certificadas por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas del instrumento público número 1992 de fecha nueve de octubre de 1978 en relación al contrato de compraventa de inmueble celebrado entre ***** en caracter de vendedores, y en caracter de comprador ***** en relación al ***** , copias certificadas por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas del instrumento público número **** de fecha veintiotres de octubre de 1979 en relación al contrato de compraventa de inmueble celebrado entre ***** en caracter de vendedores, y en caracter de comprador ***** en relación al ***** , Dos recibos de pago emitidos por ***** a favor de ***** con motivo de la compraventa del inmueble identificado como



*****; **Probanzas a las cuales conforme a los artículos 324, 325, 397, 398 del cuerpo de leyes en consulta merecen eficacia probatoria respecto de los hechos que contienen.**-----

---- Por su parte la demandada no ofrecio pruebas de su intención.-----

---- **QUINTO:-** Analizadas que fueron, las pruebas ofrecidas por la parte actora, conforme a lo dispuesto por **el articulo 392 del código de procedimientos civiles**, es viable abordar el estudio de la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada, de otorgamiento y firma de escritura o acción proforma, tomando en consideración lo dispuesto por los Artículos **1303, 1582 y 1583 del Código Civil Vigente**, los cuales a la letra dicen: **Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras éste no revista esa forma no sera válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se de al contrato la forma legal.** Asi tambien “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. Por regla

general y tratándose de bienes determinados individualmente, la compraventa se perfecciona para las partes por el solo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto”; en consecuencia, **para su procedencia, solo se requiere de la acreditación de:** a).- **La existencia del contrato informal de compraventa,** y, b).- **Que cumplió con las obligaciones a su cargo,** y, c).- **Que el demandado incumplió con su obligación de darle al contrato la forma requerida por la ley.** De ahí que, cualquiera de las partes se encuentre legitimado activamente para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente. En el presente caso, los elementos requeridos se encuentran plenamente acreditados en autos y derivado de ello la procedencia de la acción interpuesta, debidamente acreditada, con las Documentales exhibidas, debidamente adminiculadas con la que se considera confesional a cargo de la demandada, que si bien es ficta, no existe prueba en contrario de lo afirmado por el actor respecto a las prestaciones exigidas por el demandante; lo que implica la aceptación de los hechos en que se sustenta la demanda así como también los derechos invocados por el accionante. En tales condiciones y **de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1653 del código civil vigente, deben constar en**



escritura publica los contratos por los cuales se transfiera o modifique el dominio de los bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos, lo cual es acorde con lo dispuesto por el articulo 25 fraccion I de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas, que a la letra dice: “En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán o anotaran los derechos, actos, contratos, diligencias y resoluciones que a continuación se enuncian: I.- Aquellos por los cuales se constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales sobre inmuebles.”, por lo anterior resulta **PROCEDENTE** el Juicio Sumario Civil **SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, promovido por la **C. *******, en contra de los **CC. ******* y se **CONDENA** a la parte demandada al otorgamiento y firma de la escritura relativa al Contrato de Promesa de Compra venta, celebrado entre los hoy Demandados y *********, en fecha 15 del mes de Enero del año 2001, respecto a los Predios Urbanos, formados por la union de la fracción del primero identificado como *********

***** de

superficie de terreno y que forman un solo cuerpo, y que se

encuentran inscritos en el Registro Publico de la Propiedad

en el Estado con los siguientes datos: El primer lote bajo

***** requiriendoseles a los

demandados para la firma del Contrato de Compra

venta, y en caso de negativa lo sera, por parte del Titular

de este Juzgado y del secretario, en caso de que los

Demandados se rehusen a la firma del Contrato de

Compra Venta, a la cual se obligaron mediante Contrato de

Promesa de Compra Venta celebrado el día 15 del mes de

Enero del año 2001; Asi como la Inscripción ante el

Instituto Registral y Catastral del Estado, asi como la

inscripcion del Registro Catastral en el Municipio, de

Ciudad Madero, Tamaulipas;-----

----- Por lo expuesto y fundado en lo dispuesto por los

Artículos 105, 109, 112, 115, 470, 471, 472 y 473 del



Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y
se:-----

----- **RESUELVE.**-----

----- **PRIMERO.** La parte actora demostró
convenientemente los hechos constitutivos de su acción, y
la parte demandada no se excepcionó. En consecuencia;

----- **SEGUNDO.** HA PROCEDIDO el Juicio Sumario Civil
sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por la
C. *****, en contra de los CC.

*****,
en
consecuencia:----- **TERCERO.** Se **CONDENA** a la

parte demandada al otorgamiento y firma de la escritura
relativa al Contrato de Promesa de Compra venta,
celebrado entre los hoy Demandados y
*****,
en fecha 15 del mes de Enero del
año 2001, respecto a los Predios Urbanos, formados por la
union de la fracción del primero identificado como

ambos de la manzana doce, Sector Primero, de la Colonia
Monteverde, incluyendo la construccion ahi existente, del
Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, y que hacen un
total de

***** de superficie de terreno y que forman un solo cuerpo, y que se encuentran inscritos en el Registro Publico de la Propiedad en el Estado con los siguientes datos: El primer lote bajo

*****; requiriendoseles a los

demandados para la firma del Contrato de Compra venta, y en caso de negativa lo sera, por parte del Titular de este Juzgado y del secretario, en caso de que los Demandados se rehusen a la firma del Contrato de Compra Venta, a la cual se obligaron mediante Contrato de Promesa de Compra Venta celebrado el día 15 del mes de Enero del año 2001; Asi como la Inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, asi como la inscripcion del Registro Catastral en el Municipio, de Ciudad Madero, Tamaulipas;-----

----- **CUARTO.** Hágase saber 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.-----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**-----

----- Así lo sentenció y firma el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con Testigos de Asistencia Licenciada DALIA ELIZABETH LOPEZ DAVALOS y MARIA ELENA RUIZ LICONA, que autorizan y dan fe de lo actuado.- -----

LICENCIADO RAUL JULIAN OROCIO CASTRO.

JUEZ TERCERO DE LO CIVIL.

LICENCIADA DALIA ELIZABETH LOPEZ DAVALOS

TESTIGO DE ASISTENCIA.

C. MARIA ELENA RUIZ LICONA

TESTIGO DE ASISTENCIA

---Enseguida se publicó en lista.- Conste.-----

L'RJOC/L'LHG

La Licenciada LORENA HERNANDEZ GONZALEZ, Secretaria Proyectista, adscrita al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a

L'ROC / L'SVS / LHG

una versión pública de la resolución (ciento ochenta y cinco) dictada el (VIERNES, 27 DE AGOSTO 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, 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.