SENTENCIA 219 (DOSCIENTOS DIECINUEVE)

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, **veintiséis de septiembre de dos mil veintidós.**-

- - - V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00168/2022**, relativo al Juicio Sumario Civil Otorgamiento de Escrituras, promovido por *****,** por sus propios derechos, en contra de ***; y -

R E S U L T A N D O S

- - - **PRIMERO**.- Mediante escrito recibido en fecha **cinco de abril de dos mil veintidós** compareció ante éste Juzgado *******, por sus propios derechos, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras, en contra de *****,** de quien reclamó las siguientes prestaciones: "" A). - El Otorgamiento de la Escritura Definitiva de un bien inmueble consistente en:

Finca marcada con el número (318) trescientos dieciocho, de la Avenida Torres de Falcón, construida sobre el lote de terreno marcado con el numero (14) catorce, de la manzana (237) doscientos treinta y siete, del Fraccionamiento Residencial Anáhuac, en el municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con una Superficie total de (160.00 M2) ciento sesenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

---- Al Noroeste mide 8.00 M y da frente a la Avenida Torres de Falcón,

---- Al Sureste mide 8.00 M y colinda con el lote 33,

---- Al Noreste mide 20.00 M y colinda con el lote 15, y

---- Al Suroeste mide 20.00 M y colinda con el lote 13.

El cual se encuentra debidamente inscrito ante el *** en el Estado de Nuevo León bajo SECCION I PROPIEDAD, NÚMERO 220, VOLUMEN 92, LIBRO 9, FECHA 25 DE ENERO DEL 2006, UNIDAD SAN NICOLAS DE LA GARZA, NUEVO LEON. Anexando copia certificada del certificado como constancia legal.

B). - Demando también el pago de Gastos y Costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.-""

- - - **SEGUNDO**.- En fecha **veintiséis de abril de dos mil veintidós,** 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 conviniere.- Mediante auto de fecha **siete de septiembre del año en curso,** 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 **veintitrés de septiembre de dos mil veintidós,** se citó a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes: -

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

- - - 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 de un bien inmueble, fundando su escrito de demanda, en los siguientes hechos:

“” 1.- Tal es el caso C. Juez que en fecha 16 de junio del 2010, el suscrito llevé a cabo un CONTRATO DE CESION DE DERECHOS DE PROPIEDAD con mi ahora demandada la SRA. ***, respecto del bien inmueble objeto del presente juicio que a continuación describo: Finca marcada con el número (318) trescientos dieciocho, de la Avenida Torres de Falcón, construida sobre el lote de terreno marcado con el numero (14) catorce, de la manzana (237) doscientos treinta y siete, del Fraccionamiento Residencial Anáhuac, en el municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con una Superficie total de (160.00 M2) ciento sesenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

---- Al Noroeste mide 8.00 M y da frente a la Avenida Torres de Falcón,

---- Al Sureste mide 8.00 M y colinda con el lote 33,

---- Al Noreste mide 20.00 M y colinda con el lote 15, y

---- Al Suroeste mide 20.00 M y colinda con el lote 13.

El cual se encuentra debidamente inscrito ante el *** en el Estado de Nuevo León bajo SECCION I PROPIEDAD, NÚMERO 220, VOLUMEN 92, LIBRO 9, FECHA 25 DE ENERO DEL 2006, UNIDAD SAN NICOLAS DE LA GARZA, NUEVO LEON. 2.- El precio que se fijó para la operación de CESION DE DERECHOS del inmueble antes mencionado, lo fue según lo describo a continuación “…EL PRESENTE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS ES ONEROSO, POR LO QUE EL PRECIO QUE LAS PARTES FIJAN COMO LEGAL Y JUSTO, LO ES LA CANTIDAD DE $500,000.00 M.N. (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) …” Anexando contrato en copia certificada a la presente demanda para constancia legal. 3.- Por consiguiente, el suscrito ha 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 multicitado bien inmueble.-””

- - - **TERCERO.-** 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.**- Consistente en:

- - - 1.- Copia certificada por fedatario público de contrato de cesión de derechos de propiedad y posesión, realizado en esta ciudad, en fecha 16 de junio de 2010, entre ***, en su carácter de Cedente y ***, en su carácter de Cesionario, el cual fue ratificado en contenido y firma ante la fe del licenciado ***, Notario Público número 77, con ejercicio en esta ciudad, siendo el objeto de dicho contrato, el inmueble en litigio en el presente asunto, pactándose como precio de la operación, la cantidad total de de $500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por lo que desde ese momento entró en posesión y dominio del bien inmueble.-

- - - 2.- Copia certificada por fedatario público de Certificado de Libertad de Gravámenes, de fecha 28 de marzo de 2022, expedido por el *** de Monterrey, Nuevo León, respecto a la propiedad inscrita a favor de la señora***, bajo la SECCIÓN I PROPIEDAD, NÚMERO 220, VOLUMEN 92, LIBRO 9, DE FECHA 25 DE ENERO DE 2006, UNIDAD SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN.-

- - - 3.- Copia certificada por fedatario público de recibo de dinero, de fecha 16 de junio de 2010, suscrito en ciudad Reynosa, Tamaulipas, en el cual se hace constar el pago de la cantidad de $500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de la compraventa del inmueble afecto a los autos, documental visible a foja 41-cuarenta y uno, del expediente principal.-

- - - Probanzas a las cuales se les 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.-

- - - **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** La cual la hizo consistir en el contenido del escrito de demanda y en general de todas y cada una de las actuaciones derivadas del presente contencioso. A la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que dispone el artículo 392 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, sin embargo, se encuentra a las resultas de que enlazada con los demás medios probatorios sea aplicable.-

- - - **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Consistente en todas y cada una de las deducciones lógico-jurídicas que durante el procedimiento hayan quedado plenamente acreditadas en beneficio de la actora. A la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con lo que disponen los artículos 385 y 411 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.-

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

- - - **CUARTO**.- En el capitulo 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).- El pago del precio pactado.- c).- 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 16 de junio de 2010, realizado en ciudad Reynosa, Tamaulipas, celebrado por una parte en su carácter de Cedente *** y por otra parte, en su carácter de Cesionario el señor ***, el cual fue ratificado en contenido y firma ante la fe del licenciado ***, Notario Público número 77, con ejercicio en esta ciudad, siendo el objeto de dicho contrato, el inmueble en litigio en el presente asunto, pactándose como precio de la operación, la cantidad total de de $500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), los cuales fueron liquidados, al momento de la suscripción del contrato de referencia, como se acredita con el recibo de dinero que obra visible en el expediente principal a foja 41-cuarenta y uno, por lo que desde ese momento, el accionante entró en posesión y dominio del bien inmueble, cuyo antecedente se encuentra inscrito en el *** y del Comercio de Monterrey, Nuevo León, como lo acreditan con las documentales descritas en el considerando tercero de la presente resolución, a las cuales se les 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 correspondientes al bien inmueble en litigio, a ***, ya que recibió el monto total de la cantidad pactada por las partes, por la transacción del inmueble; 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, ademas de contener fecha cierta debidamente ratificada en su

firma y contenido ante Notario Público, y cumple con los requisitos del articulo 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, ya que pago la cantidad total estipulada en dicho contrato.-

- - - En cuanto hace al tercer 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 a 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 del Estado, por lo que, al no existir prueba en contrario que las desvirtúe, se acredita 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.-

- - - **QUINTO**.- En razón de lo anterior, se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras, promovido por ***, en contra de ***, toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y a 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 16 de junio de 2010, celebrado en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, por ***, en su carácter de Cedente y ***, en su carácter de Cesionario, en relación con el bien inmueble identificado como Finca marcada con el número (318) trescientos dieciocho, de la Avenida Torres de Falcón, construida sobre el lote de terreno marcado con el número (14) catorce, de la manzana (237) doscientos treinta y siete, del Fraccionamiento Residencial Anáhuac, en el municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con una Superficie total de (160.00 M2) ciento sesenta metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: Al Noroeste mide 8.00-ocho metros y da frente a la Avenida Torres de Falcón, Al Sureste mide 8.00-ocho metros y colinda con el lote número 33, Al Noreste mide 20.00-veinte metros y colinda con el lote número 15, y Al Suroeste mide 20.00-veinte metros y colinda con el lote número 13; todas las colindancias son de la misma manzana 237, la cual se encuentra circundadas por las calles de: Al Oeste Calzada Tenochtitlán, Al Noroeste Avenida Torres de Falcón, Al Sureste Décimo Sexta, Al Noreste Paseo Peatonal y Al Sur Calle Décima Tercera.- El cual se encuentra debidamente inscrito ante el *** del Estado de Nuevo León, bajo los siguientes datos de Registro: SECCION I PROPIEDAD, NÚMERO 220, VOLUMEN 92, LIBRO 9, FECHA 25 DE ENERO DEL 2006, UNIDAD SAN NICOLAS DE LA GARZA, NUEVO LEON.-

- - - Se concede a la parte demandada ***, el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorgue de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor de ***, ante la Notaría Pública que

previamente elija el citado demandante; en la inteligencia de que, en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.-

- - - Respecto al pago de gastos y costas solicitados por la parte accionante, en el inciso B), de su escrito de demanda inicial, no ha lugar a la condenación de las mismas, toda vez que, la presente sentencia es declarativa, no encontrándose acreditado en autos que alguna de las partes hubiese procedido con temeridad o mala fe, conforme a las reglas del artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que, cada parte reportará las que hubiese erogado.-

- - - 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 del Estado, es de resolverse y se resuelve:-

- - - **PRIMERO**.- Ha procedido el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras, 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 16 de junio de 2010, celebrado en esta ciudad de Reynosa, Tamaulipas, por ***, en su carácter de Cedente y ***, en su carácter de Cesionario, en relación con el bien inmueble descrito en el considerando quinto 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 otorgue de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor de ***, ante la Notaría Pública que previamente elija el citado demandante; en la inteligencia de que, en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.-

- - - CUARTO.- Conforme las reglas del artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles del Estado, cada parte reportará las costas que hubiese erogado.-

- - - Se precisa que la presente sentencia solo es firmada electrónicamente, 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 Secretaría Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.-

- - - NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma la Jueza Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos**,** que autoriza y da fe**.- DOY FE.-**

LIC. MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO

JUEZA

LIC. SANJUANA LÓPEZ VARGAS

SECRETARIA DE ACUERDO

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.- Doy fe.-

L'MRJCM/L'SLV/L´NABM

El Licenciado(a) NORMA ADRIANA BLANCO MOLINA, 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 (219) dictada el (LUNES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022) por el JUEZ, constante de (10) 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.