



Sentencia número: 245/2022

En la Heroica Ciudad de Matamoros, Tamaulipas; a veinticinco de noviembre de dos mil veintidós.

Visto, para resolver el expediente **263/2022**, relativo al juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura, promovido por ***** en su carácter de albacea definitivo a bienes de ***** en contra de ***** y ***** , S. A; y,

Resultando

Primero.- Prestaciones. Mediante escrito recibido en la oficialía de partes acudió ante este juzgado ***** con el carácter señalado, promoviendo juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura en contra de ***** y ***** , S. A, de quienes reclamó, lo siguiente:

a).- *EL OTORGAMIENTO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA respecto de los lotes de terreno urbano que se identifica como: lote número 10 y fracción del lote 11, manzana 23, compuesto por una superficie de 252.00 mts² de terreno, que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 12.00 mts con calle *****; al Sur en 12.00 mts con lotes 48 y 49; al Oriente en 21.00 mts con fracción del lote 11; y, al Poniente en 21.000 mts con lote 9. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado en la Sección I, número ***** , Legajo ***** del municipio de Matamoros, Tamaulipas, con fecha doce de octubre de 1982 y su inscripción correspondiente ante el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, OFICINA MATAMOROS.*

b).- *El consentimiento expreso para que se inscriban en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, la Sentencia ejecutoriada que se dicte en el presente juicio a favor de la sucesión de la señora *****.*

c).- *EL pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación 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.- Radicación. Se tuvo por recibida la demanda, ordenándose formar este expediente y emplazar al demandado para que dentro del término de diez días posteriores, produjera contestación conforme a lo que a sus derechos conviniera.

Tercero.- Emplazamiento.- Se realizaron los emplazamientos de las partes demandadas; por lo que tocó a la demandada ***** S.A., se asentó en el acta que previa cita de espera dejada en poder Juvencio Hernández, quien dijo ser empleado de la moral a notificar; para efecto de que esperara al día siguiente es decir el cinco de julio de dos mil veintidós, lo que no pasó, por ende se tuvo por emplazado al representante legal de la moral prenombrada por conducto del empleado de referencia, mediante cédula de notificación de folio 79868 en fecha cinco de julio de dos mil veintidós.

Por cuanto hace a la diversa demandada *****, se asentó que previa cita de espera dejada en poder de *****, quien dicho tener su calidad de empleado; tal cita para efecto de esperara al actuario notificador el día uno de septiembre de dos mil veintidós; lo que no pasó, por ende se tuvo por emplazada a la parte demandada por conducto del prenombrado; mediante cédula de notificación con folio 80310; corriéndoles traslado con las copia para que produjeran su contestación dentro del término señalado por la ley.

Cuarto.- Declaración de Rebeldía. Una vez transcurrido el tiempo otorgado a las partes para dar contestación a la demanda, sin que se advierte que lo hayan hecho, este juzgador fue diligente el declarar la correspondiente rebeldía, teniéndoles por precluidos los derechos que dejaron de ejercer.



Quinto.- Periodo probatorio. 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.

Sexto.- Preparación para sentencia. Sin alegatos de las partes, se ordenó citarlas para oír sentencia, la cual se emite en los términos siguientes:

Considerando

Primero.- Legislación aplicable. 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.- Vía.- 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.

Tercero.- Configuración de la Litis. El actor *****, quien ocurre en su carácter de Albacea Definitivo de la Sucesiónna bienes de su difunta esposa *****, en esencia reclama el otorgamiento de escritura pública del lote de terreno ***** de la manzana 23, tal lote consta de una superficie de terreno de 252.00 mts². Con las medidas y colindancias al Norte en 12.00 mts con calle *****, al Sur en 12.00 mts con lotes 48 y 49; al Oriente en 21.00 mts con fracción del lote 11; y, al Poniente en 21.000 mts con lote 9. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado en la Sección I, número *****, Legajo ***** del municipio de Matamoros, Tamaulipas, con fecha doce de octubre de 1982 y su inscripción correspondiente ante el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, OFICINA MATAMOROS., como se dijo la parte actora reclama la escritura de tal bien ya que señala que

en fecha veintidós de septiembre de mil novecientos noventa y siete, dijo ***** celebró contrato de compraventa con la diversa moral demandada ***** S.A., conviniéndose la cantidad de pago de enganche por \$69,300.00 (sesenta y nueve mil trescientos pesos 00/100 moneda nacional) y, la diferencia sería pagadera en treinta y cinco pagos cada uno por la cantidad de \$2,539.15.00 (dos mil quinientos treinta y nueve pesos 15/100 moneda nacional); asegurando que tal tales cantidades han sido pagadas; lo que aduce con la carta de la empresa vendedora de fecha once de enero de dos mil uno.

En esa guisa, la parte actora exhibe carta dirigida al Notario Público el Licenciado Federico A. Fernández Morales para efecto de que escriba a favor de la compradora Edith Camacho Vázquez y/o Gabriel Cano Dávila; toda vez que al haber celebrado contrato de compraventa y éstos haber pagado la cantidad por concepto de enganche de \$69,300.00 (sesenta y nueve mil trescientos pesos 00/100 moneda nacional); de la que se advierte que le habían sido pagado totalmente.

Posteriormente, asegura la parte actora que en fecha nueve de junio de dos mil doce la compradora inicial Edith Camacho Vázquez, celebró Cesión de Derechos a favor de ***** , respecto al 100% de los derechos de propiedad; quien fue esposa del hoy actor; continúa expresando que tal cesión fue ratificada ante el Notario Público número 143 el el acta número 29,515 del Libro 22 de control fuera del protocolo. Además dijo que el notario tuvo un error y asentó de manera errónea la manzana sobre la cual se encontraba tal lote; es decir asentó que tal lote se encuentra en la manzana 9 (nueve), y que asegura la actora que, se encuentra en la manzana 23 (veintitrés); y que por razones que desconoce, es decir no sabe por que no se firmó la escritura ordenada a favor de Edith Camacho Vázquez y/o Gabriel Cano Dávila ante el notario Federico A. Fernández Morales, instrucciones dadas mediante la carta de referencia de fecha once de enero de dos mil uno; y que acudió varias veces a la moral vendedora para solicitar las escrituras y que



no obtuvo respuesta favorable, por ende acude a este tribunal a pedir se escriture a favor de la sucesión a bienes de *****.

Se asienta que las partes demandadas fueron omisas a dar contestación a los hechos y prestaciones reclamadas en su contra por la sucesión de *****.

Cuarto.- Valoración de las Pruebas. 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 fotostática certificada de constancias judiciales que contiene la resolución de apertura de la sucesión legítima, declaración de herederos y designación de albacea definitivo (punto tercero se nombra el cargo) y constancia de aceptación de cargo, por el Secretario de Acuerdos Adscrito al Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Tlaxiaco deducidas del expediente 1112/2020.

2).- Documental pública consistente en el contrato preliminar de Compraventa con la empresa denominada CONSORCIO INMOBILIARIO DEL NORESTE, S.A DE C.V., por conducto de su apoderado legal el señor FEDERICO JAVIER CARRETERO ZARDENETA, este en carácter de vendedor, sobre el inmuebles que se describe de la siguiente manera: un inmueble que se identifica como lote numero 10 y fracción de lote 11, manzana 23, compuesto de una superficie de 252.00 M2 de terreno, que se identifica con las siguientes medidas y colindancias:- Al Norte en 12.00 metros, con calle *****; al Sur, en 12.00 metros con lotes numero 48 y 49; al Oriente, en 21.00 metros, con fracción de lote 11; y al Poniente, en 211.00 metros , con lote 9, inscrito en el Registro Publico de la Propiedad del Estado en Sección I, numero ***** legajo ***** , del Municipio de Matamoros, con fecha 22 de octubre de 1982 y su inscripción correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tlaxiaco, oficina Matamoros.

3).- Documental Privada: Consiste en una carta finiquito que se expide por parte de la empresa vendedora denominada CONSORCIO INMOBILIARIO DEL NORESTE, S.A DE C.V., de fecha 11 de enero de 2001.

4).- Documental Publica: consiste en la carta que girara la empresa vendedora denominada CONSORCIO INMOBILIARIO DEL NORESTE S.A. de C.V., mediante el cual giro instrucciones el Licenciado Federico A. Fernández Morales, notario publico numero 163, en ejercicio en esta ciudad, con fecha de enero de 2001.

5).- Documental Publica: Consiste en el Contrato de compraventa en la modalidad de cesión de derechos, de fecha 09 de junio de 2012, ratificada ante notario publico número 143 en acta numero 29,515, del libro 22 de control fuera del protocolo.

6).- Documental Publica: Consiste en el certificado de libertad de gravamen de fecha de 08 de julio de 2021, sobre la finca numero 103559, lote 11, manzana 23, ubicado en la calle ***** del fraccionamiento Satélite de esta ciudad.

7).- Documental Publica: Consiste en el certificado de libertad de gravamen de fecha 06 de julio del 2021, finca numero 102586, lote 10, manzana 23, ubicado en la calle ***** del fraccionamiento Satélite de esta ciudad.

8).- Documental Publica: Consiste en escritura 840 de fecha 14 de septiembre de 1982, volumen décimo noveno, que contiene la operación de compraventa celebrada por el señor JOSE CARRETERO BALBOA, como vendedor y apoderado de la empresa denominada FOMENTO INMOBILIARIO DE MATAMOROS, S.A., y de otra parte la empresa denominada CONSORCIO INMOBILIARIO DEL NORESTE S. A. DE C. V., representada por su apoderado legal C. VICTOR JOSE CARRETERO ZARDENETA.



9).- Documental Publica: Consiste en el plano de lotificación expedida por la dirección de Catastro municipal, lote *****.

10).- Informe de Autoridad: Respecto a la prueba de informe de autoridad a cargo del Director de Catastro Municipal en esta ciudad, al efecto, requierase para que dentro del término de tres días informe lo siguiente:

11).- Instrumental de actuaciones consistente en todas y cada una de las actuaciones que integren el presente juicio, favorezcan a la actora.

12).- Presuncional legal y humana, consistente en todo lo que le favorezca a los intereses del promovente, valoración que se reserva para la sentencia.

Medios probatorios los anteriores que merecen valor probatorio conforme a lo establecido por los artículos 392, en relación con los artículos 325, 397 y 306 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas; también lo es que es menester de este juzgador advertir si son eficaces o no para acreditar su acción; lo que se hace a continuación:

Por lo que toca a la documental pública consistente en copia fotostática certificada de constancias judiciales que contiene la resolución de apertura de la sucesión legítima, declaración de herederos y designación de albacea definitivo (punto tercero se nombra el cargo) y constancia de aceptación de cargo, por el Secretario de Acuerdos Adscrito al Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Familiar del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas deducidas del expediente 1112/2020; se valora en términos del artículo 325, fracción , se le da el valor y alcance eficaz en virtud de que es un documento público, cuya fe estuvo encomendada por la ley, expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, revestido de fé pública, con la que se acredita el carácter con el que comparece el actor, estando debidamente justificada.

2).- Documental pública consistente en el contrato preliminar de Compraventa con la empresa denominada CONSORCIO INMOBILIARIO DEL NORESTE, S.A DE C.V., por conducto de su apoderado legal el señor FEDERIDO JAVIER CARRETERO ZARDENETA, este en carácter de vendedor, sobre el inmueble que se identifica como lote numero 10 y fracción de lote 11, manzana 23, compuesto de una superficie de 252.00 M2 de terreno, que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 12.00 metros, con calle *****; al Sur, en 12.00 metros con lotes numero 48 y 49; al Oriente, en 21.00 metros, con fracción de lote 11; y al Poniente, en 211.00 metros , con lote 9, inscrito en el Registro Publico de la Propiedad del Estado en Sección I, numero ***** legajo ***** , del Municipio de Matamoros, con fecha 22 de octubre de 1982 y su inscripción correspondiente ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tlaxcala, oficina Matamoros; se le concede valor probatorio, y se precisa que si bien, al carecer de los requisitos que se expresan en el artículo 325 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tlaxcala, para ser considerado como documento público, ello no implica que no se debiera considerarse como como auténtico, ya que al haberlo presentado la parte actora en original, hacerse del conocimiento del mismo a su contra parte y ésta no haberlo impugnado en términos del artículo 333 de la referida codificación, surte efectos como si hubiere sido reconocido expresamente; y, por ende, su eficacia probatoria, prueba el acuerdo de voluntades una en ceder y la otra a otorgar la contrasprestación; es decir la compraventa entre ***** y ***** , S.A DE C.V. respecto del bien inmueble objeto de este juicio. La que se dilucida para la emisión del fallo.

Por cuanto hace la documental privada consiste en una carta finiquito que se expide por parte de la empresa vendedora denominada ***** , S.A DE C.V., de fecha 11 de enero de 2001; la documental pública consiste en la carta que girara la empresa vendedora denominada ***** S.A. de C.V., mediante el cual giró instrucciones el Licenciado Federico A. Fernández Morales, notario publico numero 163, en ejercicio en esta ciudad, con fecha de enero de 2001; ambas se valoran en términos del artículo 398 del Código



de Procedimientos Civiles; y se precisa que son eficaces para probar el vínculo jurídico que sustenta la acción de compra entre entre ***** y ***** , S.A DE C.V.

Por otra parte se advierte documental pública, la que consiste en el contrato de compraventa, en la que la llamó la modalidad de cesión de derechos, de fecha nueve de junio de dos mil doce, ratificada ante Notario Público número 143 en acta numero 29,515, del libro 22 de control fuera del protocolo; se valora en términos del artículo 325, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles, de lo que se precisa que es un requisito formal de validez para acreditar la compraventa; no obstante la misma debe ser perfeccionada con la manifestación de la parte vendedora, es decir ***** , S.A DE C.V., lo que se dilucida para la emisión del presente fallo.

Por lo que tocó a las documentales públicas consistes en los certificados de libertad de gravamen de fechas de seis y ocho de julio de dos mil veintiuno, sobre el lote 11, manzana 23, ubicado en la calle ***** del fraccionamiento Satélite de esta ciudad, identificado bajo el número de finca 103559 y 102586 de este municipio de Matamoros, Tamaulipas; se valoran en términos del artículo 325, fracción III del Código de Procedimientos Civiles, se le da el valor y alcance eficaz en virtud de que es un documento público, cuya fe estuvo encomendada por la ley, expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones, revestido de fé pública; los cuales son testimonio de la titularidad del bien enajenante ra favor de ***** , S.A DE C. v.

Se hace mención respecto de la documental pública consiste en escritura 840 de fecha catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, volumen décimo noveno, que contiene la operación de compraventa celebrada por el señor JOSÉ CARRETERO BALBOA, como vendedor y apoderado de la empresa denominada FOMENTO INMOBILIARIO DE MATAMOROS, S.A., y de otra parte la empresa denominada CONSORICIO INMOBILIARIO DEL NORESTE S. A. DE C. V., representada por su apoderado legal C. VICTOR JOSE CARRETERO ZARDENETA; se valora en términos

del artículo 325, fracción I del Código de Procedimientos Civiles, precisándose que la misma es eficaz para probar el vínculo jurídico entre CONSORCIO INMOBILIARIO DEL NORESTE, S.A DE C.V. y *****.

Por cuanto hace a la documental privada, consiste en el plano de lotificación expedida por la dirección de Catastro municipal, lote *****; se precisa que la misma no tiene el carácter de pública, ya que no cuenta con sello, ni firma de quien certifica el contenido de la misma; no obstante contiene indicios de lo narrado en el escrito inicial de demanda con lo contenido en el certificado de las fincas anexos.

Por cuanto hace al informe de autoridad, respecto a la prueba de informe de autoridad a cargo del Director de Catastro Municipal en esta ciudad, al efecto; se dice que se tuvo rindiendo informe con la contestación de los puntos, del cual se advierte que dichos lotes se encuentran en la manzana 9 del fraccionamiento Satélite; lo que se dilucida al respecto para la emisión del fallo.

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 de enajenar el bien, 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, acreditando la legitimación del enajenante.

Por lo tanto, tratándose del contrato de cesión de derechos que afirma ***** su esposa celebró con la parte demandada y,



considerando el diverso que ésta a su vez celebró con la diversa moral demandada respecto del bien inmueble materia de este juicio, el cual es el instrumento basal de la acción, se dice que en términos del artículo 1653 del Código Civil debe de constar en escritura pública la compraventa de inmuebles, por ende cualquiera de las partes en un contrato de compraventa, vendedor o comprador, puede ejercitar la acción de otorgamiento y firma de contrato o acción proforma, ya que en modo alguno privilegia su ejercicio a alguna de ellas, pues señala de manera genérica que cualquiera de las partes podrá exigir que se dé al contrato la forma legal; por tanto, si la ley no hace diferencia ni limita el ejercicio de la acción a alguna de las partes, no hay razón para hacerlo, lo cual es acorde con el principio de derecho que indica que donde la ley no distingue, no le es dable al juzgador hacerlo; en ese sentido se dice que tal hipótesis se cumple en el presente caso, ya que posterior a la compraventa celebrada entre la compradora (*****), se realizó cesión de derechos a favor de *****, es decir cedió su derecho personal, y que si bien fue manifiesto el consentimiento por escrito, para realizar la cesión; en ese sentido debe decirse que cuando la fallecida *****, adquirió el inmueble en virtud de la cesión de derechos de propiedad que a su favor hizo *****, supo que tal bien estaría sujeto a una controversia judicial, como lo es el presente juicio de otorgamiento de escritura pública; pues el documento con el que la primera acreditó tener derechos de propiedad sobre el inmueble que se enajenó, es decir el Contrato Preliminar de Compraventa que ***** celebró con la moral *****, S. A. de C. V., no se contenía en escritura pública; y, por lo tanto, no fue inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas; sino que la propiedad seguía inscrita a favor de tal persona moral, bajo los siguientes datos: sección primera, número 4580, legajo 3-092, de fecha diecinueve de junio de dos mil dos, del municipio de Matamoros, Tamaulipas; por ende, la adquirente ***** tiene la calidad de causahabiente, pues tenía conocimiento de que de la forma en que estaba adquiriendo el inmueble, el mismo estaría sujeto a una controversia judicial, como lo es precisamente el juicio que ahora su sucesión incoa, y que lo que estaba adquiriendo era un derecho litigioso, como reesulta ser el derecho a que se le otorgue la

escritura pública correspondiente, en ese sentido, es que, como se adelanto, se considera que se actualiza en la especie la figura de la causahabencia, a que se refiere la tesis jurisprudencial, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con registro digital 173684 y de rubro y contenido siguiente: *Registro digital: 173604 Instancia: Primera Sala Novena Época Materia(s): Civil Tesis: 1a./J. 85/2006 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Enero de 2007, página 128 Tipo: Jurisprudencia CAUSAHABIENCIA. PARA EFECTOS PROCESALES, SU ACTUALIZACIÓN REQUIERE QUE SE ACREDITE QUE EL ADQUIRENTE DEL INMUEBLE TUVO CONOCIMIENTO DE LA CONTROVERSA JUDICIAL A QUE ESTÁ SUJETO DICHO BIEN. La doctrina define al causahabiente como el sucesor de los derechos de una persona, de quien ha adquirido una propiedad o un derecho, y puede ser a título universal cuando se trata de la totalidad del patrimonio o parte alícuota de éste, o a título particular, si únicamente se refiere a una cosa o cosas específicas. Ahora bien, desde el punto de vista procesal, para que se actualice la causahabencia, tratándose de la adquisición de inmuebles, es necesario que mediante inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad o algún otro medio de prueba idóneo y fehaciente se acredite que el adquirente de esa propiedad o derecho tuvo conocimiento de que el bien de que se trata está sujeto a una controversia judicial y que, por ende, contrae un derecho litigioso, ya que de no acreditarse dicha situación, debe considerársele como tercero adquirente de buena fe, en tanto que desconoce el estado que guardaba el bien antes de adquirirlo. Contradicción de tesis 68/2006-PS. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado del Décimo Noveno Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 4 de octubre de 2006. Cinco votos. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretario: Juan Carlos de la Barrera Vite. Tesis de jurisprudencia 85/2006;* en ese sentido es que se valora además que la compradora original, *********, pagó la totalidad del monto de la compraventa en el año mil novecientos noventa y siete; como se acredita con la correspondiente carta finiquito, de la que se advierte que se pagó en su totalidad la cantidad de \$69,300.00 (sesenta y nueve mil trescientos pesos 00/100 moneda nacional); y por lo tanto debe la parte vendedora, es decir, la referida persona moral Consorcio Inmobiliario del Noreste S. A. de C. V., otorgar la escritura relativa al precitado inmueble.



Si a lo anterior se agrega el hecho de que la persona moral demandada fue legalmente emplazada sin que compareciera a juicio, incurriendo por ende en confesión ficta, respecto de los hechos que se le atribuyen en la demanda como lo son: que vendió informalmente el inmueble de referencia a *****; que recibió el pago total por tal propiedad, y que por ende, el once de enero de dos mil uno emitió escrito dirigido al Licenciado Federico A. Fernández Morales, notario público número 163, con residencia en esta ciudad, por virtud del cual le pide se escriture a ***** el inmueble a que se refiere la demanda que motivó este juicio, toda vez que el valor de la compraventa, es decir \$69,300.00 (sesenta y nueve mil trescientos pesos 00/100 m.n.) fue pagado; que ha omitido otorgar la escritura pública correspondiente; y, que, ante sus oficinas se presentó María de Jesus Martínez García, en repetidas ocasiones, con el fin de obtener la escrituración del lote ***** de la manzana 23 del fraccionamiento Satelite de esta ciudad; sin obtener resultados favorables; entonces, se debe de concluir que la acción ejercida se encuentra acreditada, pues, existió una compraventa informal que merece que se haga constar en escritura pública, a finde dar certeza a quien adquirió los derechos de propiedad sobre tal inmueble; en este caso, María de Jesus Martínez García, quien comparece a través de su sucesión, representada por su Albacea Definitivo *****.

Por último, en virtud de que la partes demandas fue omisa en dar contestación debrá realizarse la correspondiente condena por concepto de gastos y costas generadas por la tramitación del presente juicio.

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 ejercida en este juicio, promovido por ***** en su carácter de

albacea definitivo a bienes de la sucesión de ***** en contra de ***** y ***** , S. A.; por ende:

Segundo.- Se condena a la moral demandada a otorgar en escritura pública el contrato de compraventa a favor de la actora, respecto del inmueble identificado como lote número ***** , de la manzana 23, del fraccionamiento Satélite, de esta ciudad; compuesto por una superficie de 252.00 mts² de terreno, que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: al Norte en 12.00 mts con calle ***** , al Sur en 12.00 mts con lotes 48 y 49; al Oriente en 21.00 mts con fracción del lote 11; y, al Poniente en 21.000 mts con lote 9; inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado en la Sección I, número ***** , Legajo ***** del municipio de Matamoros, Tamaulipas, con fecha doce de octubre de 1982; precisándose que si la parte demandada no cumple voluntariamente con lo anterior; este juzgador otorgará en su rebeldía la correspondiente escritura.

Tercero.- Se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas generados con motivo del presente juicio; lo que en su caso será regulable en vía incidental y en ejecución de sentencia.

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 263/2022. Conste.

L'G/L'CPEJ/L'MCV



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

El Licenciado(a) MARIA GRACIELA CANTU VANOYE, 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 (número de la resolución) dictada el (VIERNES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2022) 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.