



SENTENCIA NO. 98

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a los Veintinueve de Marzo del año dos mil Veintitrés.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00137/2023**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras, promovido por la C. *********, en contra de los C. C. ******* Y *******; y.

R E S U L T A N D O

PRIMERO:-DE LA DEMANDA Y PRESTACIONES

Mediante escrito recibido en fecha **Ocho de Febrero del año dos mil Veintitrés**, compareció ante éste Juzgado la C. *********, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras en contra de los C. C. ******* Y *******, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

a).- El Otorgamiento de la escritura definitiva sobre el bien inmueble identificado como: Lote Numero 14 (Catorce), de la Manzana 60 (Sesenta), del Fraccionamiento Residencial Las Quintas, en Guadalupe Nuevo León, el cual tiene las siguientes medidas y Colindancias: LA NOR-OESTE mide (7.00) siete metros a dar de frente a la Calle Cerezos; al SUR-ESTE mide (7.00) siete metros a colindar con el Lote (8) ocho; Al NOR-ESTE mide (17.50) diecisiete metros cincuenta centímetros a colindar con el Lote (15) quince y al SUR-OESTE mide (17.50) diecisiete metros cincuenta centímetros a colindar con el Lote (12) y (13) trece, con una superficie total de (122.50 M2), ciento veintidós metros cincuenta centímetros cuadrados, las Calles que circulan la manzana son: Al Nor-este Circulo de las Quintas Norte; Al Sur-Oeste Ciruelos; Al Nor-oeste cerezos y al Sur-este Zarzamorras. El cual se encuentra debidamente inscrito

ante en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo Leon, bajo el NUMERO 1193, VOLUMEN 84, LIBRO 24, SECCION PROPIEDAD UNIDAD GUADALUPE, DE FECHA 14 DE Marzo de 1988, GUADALUPE, NUEVO LEON.

B).- El pago de los gastos y Costas Judiciales que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

Se fundó para ello en los conceptos de hechos y de derecho que estimó aplicables al caso y adjunto a su demanda las documentales que consideró conducentes a la demostración de sus pretensiones.

SEGUNDO:-RADICACION Y EMPLAZAMIENTO

Este juzgado por auto de fecha **Veinte de Febrero del año dos mil Veintitrés**, tuvo a la **C. *******, dando cumplimiento a la prevención que se le hiciera; Asimismo se le tuvo promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, en contra de los **C. C. ***** Y *******, de quienes reclamó los conceptos ya transcritos, por lo que 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 corriera traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, emplazándolos para que dentro del término de diez días ocurrieran a éste juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera.-

Consta en autos que en fecha **Ocho de Febrero del año dos mil Veintitrés**, el Actuario adscrito a este Tribunal llevo a



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cabo la diligencia de traslado y emplazamiento a los demandados, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantara.

REBELDIA DE LOS DEMANDADOS.

Por auto de fecha **Veintisiete de Febrero del año dos mil Veintidós**, a solicitud de la parte actora se declaró la rebeldía de la parte demandada en virtud de no haber contestado la demanda interpuesta en su contra y se les tuvo por admitidos los hechos de la demanda que se dejó de contestar.

DILACION PROBATORIA.- Por el mismo auto en comento, se abrió el presente juicio a pruebas por el término legal de veinte días, divididos en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las que se admitieren, por lo que la Secretaría de Acuerdos levanto el computo respectivo.- Por auto de fecha **Veintitrés de Marzo del año dos mil Veintitrés**, se tuvo a la parte actora ofreciendo probanzas de su intencion; las cuales se admitieron con citacion de la parte contraria y las cuales se desahogan por su propia y especial naturaleza, declarandose por concluido anticipadamente el período probatorio ya que no existen mas pruebas por ofrecer dentro del presente juicio.

CITACIÓN PARA SENTENCIA.- Por el ultimo auto en comento, se citó a las partes para oír sentencia, a lo que se procede en los términos siguientes.

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

**PRIMERO.- DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.-
COMPETENCIA.-**

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 en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

PERSONALIDAD DE LAS PARTES

Atendiendo lo anterior, tenemos que la **C. *******, compareció dentro del presente juicio, a demandar a los **C. C. ***** Y *******, sin que se objetara su capacidad de ejercicio, por lo que deviene innecesario el estudio de la personalidad.

VIA SUMARIA.-

Procede la acción en vía sumaria como lo intenta la parte actora, atento a lo previsto por el artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que a la letra dice:

“ Se ventilarán en juicio sumario: ... II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; ...”

SEGUNDO.- LITIS PLANTEADA.-

La parte actora reclama la acción proforma en contra de los demandados, en base a los hechos a que se refiere su demanda



inicial, mismos que se tienen por reproducidos a su letra como si en este espacio obrase, atendiendo al principio de economía procesal, siendo el caso que la parte demandada no produjo contestación alguna a la demanda, por lo que fueron declarados en rebeldía, teniéndose por contestado de manera afirmativa, los hechos de la demanda que dejo de contestar.

Y en los anteriores terminos quedo planteada la litis.

TERCERO.- DESCRIPCION Y VALORACION DE PRUEBAS.

Así tenemos que la parte actora ofreció de su intención las siguientes probanzas:

DOCUMENTAL PRIVADA:- Consistente en la copia certificada de **Contrato de Cesión de Derechos**, de fecha **Tres de Junio del año dos mil Diez**, celebrado por una parte por los **C. C. ***** y su esposa *******, en su carácter de **CEDENTES** y por la otra parte la **C. *******, en su carácter de **CESIONARIO**, del bien inmueble descrito en el considerando primero de la presente sentencia.

DOCUMENTAL PRIVADA:- Consistente en Certificado de Propiedad, a nombre de de los **C. C. ***** Y *******, expedido por el **IRC-NC, INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON**. De fecha **13 de Febrero del año 2023**.

Documentales a las que se les concede valor pleno en términos de lo que disponen los artículos 324, 325, 329, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en virtud de no haber sido impugnadas por su contraparte.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-Consistente en todo lo actuado dentro del presente procedimiento en cuanto le favorezca. A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos de los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin embargo, se encuentra a las resultas de que enlazada con los demás medios probatorios sea aplicable.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- En cuanto le favorezca. A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos del artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin embargo, se encuentra a las resultas de que enlazada con los demás medios probatorios sea aplicable.

Por otra parte la demandada no ofreció en el término de ley ninguna prueba.

CUARTO.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.- Así las cosas, en el capítulo relativo a la COMPRAVENTA, establece nuestro Código Civil vigente en la Entidad en los artículos 1255, 1256 y 1613 fracción VII, lo siguiente: *“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones.” “Los convenios que crean o transfieran obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.” El vendedor está obligado:.... -VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales”*



Bajo el anterior contexto se tiene que los elementos de la presente acción derivada de un Contrato de Compraventa son:

- a). La existencia del Contrato de Compraventa;
- b). El pago total del precio pactado en dicho Contrato; y
- c).- Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente.

Y al efecto acredita la parte actora la existencia del primero de los elementos al exhibir un contrato de Cesión de Derechos de Propiedad y Posesión, de fecha **Tres de Junio del año dos mil Diez**, que celebró con los **C. C. ***** Y *******, en su carácter de **CEDENTES**, y por la otra parte la **C. ILUSION DELGADO DAAVILA** en su carácter de **CESIONARIO**, respecto de un bien inmueble inmueble identificado como: Lote Numero 14 (Catorce), de la Manzana 60 (Sesenta), del Fraccionamiento Residencial Las Quintas, en Guadalupe Nuevo Leon, el cual tiene las siguientes medidas y Colindancias: LA NOR-OESTE mide (7.00) siete metros a dar de frente a la Calle Cerezos; al SUR-ESTE mide (7.00) siete metros a colindar con el Lote (8) ocho; Al NOR-ESTE mide (17.50) diecisiete metros cincuenta centímetros a colindar con el Lote (15) quince y al SUR-OESTE mide (17.50) diecisiete metros cincuenta centímetros a colindar con el Lote (12) y (13) trece, con una superficie total de (122.50 M2), ciento veintidós metros cincuenta centímetros cuadrados, las Calles que circulan la manzana son: Al Nor-este Circulo de las Quintas Norte; Al Sur-Oeste Ciruelos; Al Nor-oeste cerezos y al Sur-este Zarzamoras. El cual se encuentra debidamente inscrito ante en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo Leon, bajo eel NUMERO 1193, VOLUMEN 84, LIBRO 24, SECCION PROPIEDAD UNIDAD GUADALUPE, DE FECHA 14 DE Marzo

de 1988, GUADALUPE, NUEVO LEON. Probanza a la cual se le concedió pleno valor probatorio al no haber sido impugnada por la demandada, por lo que se tiene por acreditada la existencia del elemento de la acción señalado en primer termino, referente a la existencia del Contrato en comento celebrado entre las partes contendientes que implica derechos y obligaciones correlativas, por lo que se concluye que la **C. *******, adquirió con los Derechos de Propiedad del predio descrito.

En cuanto hace al segundo de los elementos consistente en el pago total del precio pactado, se encuentra plenamente justificado, con el propio Contrato de Cesión de Derechos, de fecha Tres de Junio del año dos mil Diez, en la cual ambas partes fijan como precio justo y real del inmueble la cantidad de \$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), el cual en ese acto lo recibe el vendedor, y con el cual se acredita que el bien inmueble objeto del presente juicio se encuentra liquidado por parte de la promovente; probanzas a la cual se le concedió pleno valor probatorio, toda vez que no fue objetada por la contraria en ningún momento, justificando con ello que la entonces compradora cumplió con su obligación pago conforme a lo pactado en el contrato base de la acción.

Por otra parte, y en cuanto al último de los elementos, éste se justifica, en atención a que los demandados los **C. C. ***** Y *******, se rehúsan a cumplir con su obligación y que en éste caso es el otorgar la escritura pública correspondiente, en atención a que se le acusó la rebeldía al no dar contestación a la demanda incoada en su contra, no obstante que fueron debidamente emplazados a juicio; por lo que se les tuvo por



admitidos los hechos de la demanda en sentido afirmativo, de conformidad con los artículos 268 y 306 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, acreditándose así que la actora pago totalmente el precio pactado en el contrato base de la acción y que el vendedor se rehúsa a otorgar la escritura correspondiente, puesto que no se encontraba impedida de ejercer su derecho en primera instancia de contestar la demanda y en segunda de allegar oportunamente pruebas que de manera directa estuvieran orientadas a destruir total o parcialmente la procedencia de la acción.

QUINTO.- RESULTADO DEL JUICIO

En razón de lo anterior, es por lo que se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por la **C. ******* en contra de los **C. C. ***** Y *******, toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y a los demandados se les declaró en rebeldía.

En consecuencia, se condena a los **C. C. ***** Y *******, al otorgamiento y firma de la Escritura que ampare el Contrato de Cesión de Derechos de Propiedad, de fecha **Tres de Junio del año dos mil Diez**, respecto del bien inmueble identificado como: Lote Numero 14 (Catorce), de la Manzana 60 (Sesenta), del Fraccionamiento Residencial Las Quintas, en Guadalupe Nuevo Leon, el cual tiene las siguientes medidas y Colindancias: LA NOR-OESTE mide (7.00) siete metros a dar de frente a la Calle Cerezos; al SUR-ESTE mide (7.00) siete metros a colindar con el Lote (8) ocho; Al NOR-ESTE mide (17.50) diecisiete metros cincuenta centímetros a colindar con el Lote (15) quince y al SUR-OESTE mide (17.50) diecisiete metros

cincuenta centímetros a colindar con el Lote (12) y (13) trece, con una superficie total de (122.50 M2), ciento veintidós metros cincuenta centímetros cuadrados, las Calles que circulan la manzana son: Al Nor-este Circulo de las Quintas Norte; Al Sur-Oeste Ciruelos; Al Nor-oeste cerezos y al Sur-este Zarzamoras. El cual se encuentra debidamente inscrito ante en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo Leon, bajo eel NUMERO 1193, VOLUMEN 84, LIBRO 24, SECCION PROPIEDAD UNIDAD GUADALUPE, DE FECHA 14 DE Marzo de 1988, GUADALUPE. NUEVO LEON.

Se concede a los demandados el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorguen de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor de la C. ***** , ante la Notaría Pública que previamente elija la parte actora, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.-

Por otra parte, en términos de lo que dispone el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado, se condena a los demandados al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, previa su regulación en la vía incidental.

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 vigente en el Estado, es de resolverse y se:

RESUELVE:



PRIMERO:- Ha procedido el Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura definitiva, promovido por la C. *****, en contra de de los C. C. ***** Y ***** , en virtud de que la actora acreditó los elementos de su acción y los demandados fueron declarados rebeldes; en consecuencia:

SEGUNDO:- Se condena a de los C. C. ***** Y ***** , al Otorgamiento y Firma de Escrituras definitivas, derivado de Contrato de Cesión de Derechos de Propiedad y Posesión, celebrado entre los precitados, en su carácter de **CEDENTES y la C. *******, en su carácter de CESIONARIO, del bien inmueble inmueble identificado como: Lote Numero 14 (Catorce), de la Manzana 60 (Sesenta), del Fraccionamiento Residencial Las Quintas, en Guadalupe Nuevo Leon, el cual tiene las siguientes medidas y Colindancias: LA NOR-OESTE mide (7.00) siete metros a dar de frente a la Calle Cerezos; al SUR-ESTE mide (7.00) siete metros a colindar con el Lote (8) ocho; Al NOR-ESTE mide (17.50) diecisiete metros cincuenta centímetros a colindar con el Lote (15) quince y al SUR-OESTE mide (17.50) diecisiete metros cincuenta centímetros a colindar con el Lote (12) y (13) trece, con una superficie total de (122.50 M2), ciento veintidós metros cincuenta centímetros cuadrados, las Calles que circulan la manzana son: Al Nor-este Circulo de las Quintas Norte; Al Sur-Oeste Ciruelos; Al Nor-oeste cerezos y al Sur-este Zarzamorras. El cual se encuentra debidamente inscrito ante en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Nuevo Leon, bajo el NUMERO 1193, VOLUMEN 84, LIBRO 24, SECCION PROPIEDAD UNIDAD GUADALUPE, DE FECHA 14 DE Marzo de 1988, GUADALUPE. NUEVO LEON.

TERCERO.- Se concede a la parte demandada de los **C. ***** Y *******, el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorguen de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor de la **C. *******, ante la Notaría Pública que previamente elija la parte actora, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.

CUARTO:- Se condena a los demandados al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, por haberle sido adverso éste fallo, previa su regulación en la vía incidental.

QUINTO.- Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.- Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA ******* Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos **LICENCIADO*******, que autoriza y da fe. **DOY FE.**

LIC. *****

JUEZ

LIC. ***.**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.-
L'MIRL/L'MSC/L'AOG.

El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 98) dictada el (MIÉRCOLES, 29 DE MARZO DE 2023) por la JUEZA. LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (14 Fojas) útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales), información que se considera legalmente como (reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

L'MRL / L'MSC / AOG

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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.