



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

SENTENCIA NÚMERO (*)**

- - - En la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, a los 07-
siete días del mes de Noviembre del año 2017-Dos Mil
Diecisiete.-----

- - - **VISTOS** para resolver en definitiva los autos que
integran el expediente Judicial número *****
relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN**
PROFORMA sobre **OTORGAMIENTO DE**
ESCRITURA promovido por *****
en contra de
*****; y:-----

RESULTADOS:-----

PRIMERO: Mediante escrito recibido en fecha 01-
primero de Agosto del año 2017-dos mil diecisiete,
compareció ante éste Juzgado *****
promoviendo **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE**
ACCIÓN PROFORMA sobre **OTORGAMIENTO DE**
ESCRITURA en contra de
***** de quien
reclamó las siguientes prestaciones:-----

I.- EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DEL CONTRATO DEFINITIVO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA sobre el bien inmueble ubicado en la Calle ***** de Reynosa, Tamaulipas, identificado como Lote ** de la Manzana ** con una superficie de ***** con las siguientes medidas y colindancias: (SIC....)

II.- La INSCRIPCIÓN Y ANOTACIÓN en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Tamaulipas con oficina en la Ciudad de Reynosa, Tamaulipas del Contrato Definitivo de Compraventa en Escritura Pública con todas las solemnidades.

III.- El pago de GASTOS Y COSTAS en caso de oposición a las prestaciones solicitadas.

- - - 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 considero conducentes a la demostración de sus pretensiones.- - - - -

- - - **SEGUNDO:-** Este Juzgado por auto de fecha 07-siete de Agosto del año en curso, tuvo a ***** promoviendo **JUICIO**

SUMARIO CIVIL SOBRE ACCIÓN PROFORMA para el **OTORGAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA** en contra de

***** de quien 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 corrierá traslado a la parte demandada en su domicilio señalado, emplazándola para que dentro del término de diez días



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

ocurriera a éste juzgado a producir su contestación si a sus intereses conviniera; Así también, se le tuvo señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando para tales efectos a los profesionistas que indico.- Consta en autos que en fecha 11-once del mismo mes y año, el C. Actuario Adscrito a éste Distrito Judicial, llevo a cabo la diligencia de traslado y emplazamiento a la parte demandada, con los resultados que obran en el acta que por tal motivo se levantó.- Por auto del 18-dieciocho de Septiembre del año en comento, en virtud de que la parte reo no produjera su contestación a la demanda instaurada en su contra, en el término concedido para ello, se le decretó en rebeldía y se le tuvo por admitidos los hechos expuestos en la misma y ahí mismo se ordeno se abriera el presente juicio a pruebas por el término legal de diez días dividido en dos períodos de cinco días cada uno el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las que se admitieren, debiendo certificar el cómputo respectivo la Secretaría de Acuerdos de éste Juzgado.- Por auto de fecha 03-tres de Octubre del año que transcurre, se tuvo a la parte actora, ofreciendo de su intención las probanzas que dejara referidas en su ocursu de méritos, las cuales

serán analizadas y valorizadas en el capítulo respectivo.- Finalmente y mediante proveído de fecha 25-veinticinco de Octubre del año 2017-dos mil diecisiete, por ser el momento procesal oportuno, se ordenó se dictara la correspondiente sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:- - - - -

- - - - - **CONSIDERANDOS:** - - - - -

- - - **PRIMERO:- (COMPETENCIA).**- Este Juzgado es Competente para conocer y decidir sobre el presente juicio de conformidad en lo establecido por los artículos 172, 173, 175, 185, 195, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - **SEGUNDO:- (PLANTEAMIENTO DE LA LITIS).**- Dispone el artículo 470 fracción II del Código Adjetivo Civil vigente en la Entidad que: "ARTÍCULO 470.- Se ventilarán en juicio sumario: Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación del convenio a Instrumento público o el otorgamiento de un documento".- - - - -

- - - En el presente asunto compareció
***** a demandar en la **VÍA SUMARIA CIVIL ACCIÓN PROFORMA** para el **OTORGAMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA** a

*****,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

basándose para ello en los siguientes hechos:- - - - -

I.- Con fecha del ***** en la Ciudad de Tampico, Tamaulipas, celebre un CONTRATO DE COMPRAVENTA con ***** en donde comparecí como comprador.

A.- El OBJETO INDIRECTO del Contrato fue el bien inmueble ubicado en Calle ***** de Reynosa, Tamaulipas, identificado como Lote **, de la Manzana **, con una superficie de ***** con las siguientes medidas y colindancias: (SIC....)

B.- El OBJETO DIRECTO del contrato fue la cantidad pactada, siendo la cantidad de \$*****.) precio cierto y en dinero. (SIC....)

Como se puede observar en las CLÁUSULAS DEL CONTRATO la parte demandada ***** me vendió el bien inmueble materia del juicio, transfiriéndome la propiedad a cambio de un precio cierto y dinero, cantidad de \$*****.) los cuales cubriré o pague, en el momento mismo de la firma del contrato. Razón por la que comparezco EJERCITANDO LA ACCIÓN PROFORMA pidiendo que me OTORGUE Y FIRME EL CONTRATO DEFINITIVO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA con todas las solemnidades ya que el que celebre el ***** con la parte demandada ***** fue en documento privado, careciendo de la formalidad exigida por la ley.

II.- En el Contrato, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la VALIDEZ del contrato se requieran FORMALIDADES DETERMINADAS, fuera de los casos señalados por la ley y cuando ley exija DETERMINADA FORMA para un contrato, mientras este no revista esa forma no será válido pero si la VOLUNTAD de las partes para celebrarlo consta FEHACIENTEMENTE cualquiera de las partes puede EXIGIR que se dé el contrato la FORMA LEGAL tal como lo establecen los artículos 1302 y 1303 del Código Civil de Tamaulipas, (SIC...)

- - - - - Por su parte
***** no dió

contestación a la demanda instaurada en su contra en el término concedido para ello, por lo que se le declaró en rebeldía.- - - - - **TERCERO:-**

Establecen los artículos 112, 113, 115, 273, y 392 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que: “Las sentencias deben contener un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones, con vista de las Pruebas aportadas, o del derecho alegado si el punto a discusión no amerita prueba material.- Las sentencias deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate.- Toda sentencia debe ser fundada en la ley.- Las controversias judiciales se resolverán conforme a la letra de la ley o a su interpretación jurídica, y falta de la primera, conforme a los principios generales del derecho.- El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones.- El juez o tribunal hará el análisis y valorización de las Pruebas rendidas, de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia, debiendo además, observar las reglas especiales que la ley fije.” - - - - Bajo ese tenor es procedente entrar al estudio de las Pruebas ofrecidas por las partes en el presente juicio a fin de determinar



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

su procedencia o improcedencia; y al efecto tenemos que el actor para intentar acreditar su acción ofreció como pruebas las siguientes: A).- **DOCUMENTAL PRIVADA**, que hace consistir en el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** de fecha ***** , suscrito por ***** en su carácter de **"VENDEDOR"** y ***** en su carácter de **"COMPRADOR"** respecto del bien inmueble ubicado en la Calle ***** de esta Ciudad, identificado como Lote **, de la Manzana ** con una superficie de ***** M2 teniendo como precio de la operación la cantidad de \$***** *****). Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno al tenor de los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor. B).- **CONFESIONAL POR POSICIONES**.- La cual fue ofertada a cargo de ***** , misma que no se llevara a cabo en la fecha y hora señalada para su

desahogo en virtud de la incomparecencia de la absolvente no obstante haber sido debidamente notificada, más sin embargo a dicha probanza no se le concede valor probatorio en virtud de no haberse perfeccionado la misma.- - - - - Por su parte la demandado no aportó pruebas de su intención en el término concedido para ello.- - - - -

QUINTO:- Ahora bien, una vez analizadas y valorizadas las Pruebas aportadas por la parte actora, procederemos al estudio de la acción que hiciera valer la promovente para el Otorgamiento de Escritura, debiendo para tal efecto reunir los requisitos de Ley, teniendo como base la siguiente Tesis:- - - - -

CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA. LA CONTUMACIA DEL DEMANDADO PARA ELEVARLO A ESA CATEGORÍA NO ES UN ELEMENTO DE LA ACCIÓN EN LA QUE SE DEMANDA SU OTORGAMIENTO, CUYA DEMOSTRACIÓN ESTÉ A CARGO DEL ACTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).- De los artículos 2121 a 2123, 2153, 2181 y 2182 del Código Civil para el Estado de Puebla se colige que los elementos de la acción de otorgamiento de contrato de compraventa en escritura pública con tres: la existencia del acuerdo de voluntades; el pago total del precio pactado en el mismo; y que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente. Los dos primeros elementos constituyen actos positivos, mientras que el tercero encierra uno negativo; por ende, el actor sólo está obligado a demostrar aquéllos y no éste, ya que en términos generales el que niega no está obligado a probar, acorde con las reglas de prueba contempladas en el artículo 232 del Código de Procedimientos Civiles para esta entidad federativa. Máxime que el solo ejercicio de la acción evidencia la satisfacción del último de sus elementos. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO. VI.2o.C.649C. Amparo directo 419/2008. Maribel Díaz Martínez. 6 de Noviembre de 2008. Unanimidad de Votos. Ponente: Ma. Elisa Tejada Hernández. Secretaria: María del Rocío Chacón Murillo. **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito. **Fuente:**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época,
Tomo XXIX, Enero de 2009. Pág. 2673. Tesis Aislada.

- - - Por lo tanto los tres elementos por justificar son
1).- La existencia del acuerdo de voluntades; 2).- El pago total del precio pactado en el mismo; y 3).- Que el vendedor rehúse otorgar la escritura pública correspondiente. - - - - -

- - - En la especie tenemos que el **primer elemento** consistente en la **existencia del acuerdo de voluntades** se encuentra debidamente acreditado en autos con la Documental Privada consistente en el **CONTRATO DE COMPRA VENTA** de fecha *****
suscrito por ***** en su carácter de **"VENDEDOR"** y ***** en su carácter de **"COMPRADOR"** respecto del bien inmueble ubicado en la Calle ***** de esta Ciudad, identificado como Lote **, de la Manzana ** con una superficie de ***** M2, probanza a la cual se le concedió valor probatorio en términos del artículo 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- Por lo que

hace al **segundo elemento** consistente en el **pago total del precio pactado**, el mismo se encuentra plenamente justificado con la propia Documental Privada consistente en el Contrato de Compraventa, toda vez que en su Cláusula Primera se estipuló el precio de la venta que corresponde a la cantidad de \$*****
) que otorgara ** a ***** por concepto de la compraventa del bien inmueble materia del presente litigio al momento de la firma del referido Contrato; Y en atención al **tercer elemento** consistente en que **la vendedora se rehúsa a otorgar la escritura pública respectiva**, y no obstante que el mismo no es obligación el promovente acreditarlo, sin embargo dicho elemento se encuentra debidamente justificado con la simple interposición de la presente acción, y con la que se deduce que la parte reo se rehúsa en otorgar la respectiva escritura pública; no pasando desapercibido para el suscrito Juzgador que la parte demandada no apporto probanza idónea que sirviera para desvirtuar lo aseverado por la parte actora en su escrito inicial de demanda.- - - - -
- - - En consecuencia, de lo anterior el suscrito Juzgador determina que **SE DECLARA FUNDADA LA**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

ACCIÓN PROFORMA sobre el **OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

entablada en el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL** promovido por ***** en contra de ***** , en virtud de que la parte actora ha justificado los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no compareció a juicio a contestar la demanda instaurada en su contra, en el término concedido para ello, por lo que se le declaró en rebeldía; En consecuencia, se condena a la parte demandada ***** para que voluntariamente dentro del término de **CINCO DÍAS** otorgue la Escritura Pública correspondiente al Contrato de Compraventa que se celebrara el día ***** , a favor de ***** respecto del bien inmueble identificado como Lote ** de la Manzana ** de la Calle ***** de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con superficie de terreno de ***** , identificado con las siguientes medidas y colindancias;

***** , apercibido de que, de no hacerlo así, este Tribunal lo hará en su rebeldía.- - - - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 4, 40, 105, 470, 471 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se: -

- - - - - **R E S U E L**

V E:- - - - - PRIMERO:- SE

DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN PROFORMA sobre el **OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PÚBLICA DE COMPRAVENTA** entablada en el presente **JUICIO**

SUMARIO CIVIL promovido por

***** en contra de

***** , en

virtud de que la parte actora ha justificado los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no compareció a juicio a contestar la demanda instaurada en su contra, en el término concedido para ello, por lo que se le declaró en rebeldía.- - - - -

- - - - - **SEGUNDO:-** En consecuencia, se condena

a la parte demandada

***** para que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUICIO SUMARIO CIVIL
EXPEDIENTE NÚMERO *****
SENTENCIA

voluntariamente dentro del término de **CINCO DÍAS** otorgue **LA ESCRITURA PÚBLICA** correspondiente al **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se celebrara el día ***** , a favor de ***** respecto del bien inmueble identificado como Lote ** de la Manzana ** de la Calle ***** de esta Ciudad de Reynosa, Tamaulipas, con superficie de terreno de ***** , identificado con las siguientes medidas y colindancias; *****

***** , apercibido de que, de no hacerlo así, este Tribunal lo hará en su rebeldía.- - - - - **TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado ***** , Juez ***** de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos Ciudadano Licenciado ***** que

autoriza.- - - - -**DOY FE.**- - - - -

- - - - -

C. JUEZ

C. SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó la Sentencia en la lista del
día.- CONSTE.- - - - -

SIN TEXTO

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.

La presente versión pública fue aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del 2018 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de enero del mismo año.