



SENTENCIA NUMERO 266.

- - - - Nuevo Laredo, Tamaulipas, veintinueve de octubre del año dos mil dieciocho.- - - - -

- - - - **VISTOS** para resolver los autos que integran el Expediente Número **00162/2018**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por la ciudadana ***** , en contra de ***** ***** , lo promovido por las partes, lo actuado por este Juzgado y cuanto de autos consta, convino y debió verse y,

- - - - -

RESULTANDO:

- - - **UNICO:-** Que ante este Juzgado compareció por escrito de fecha diecinueve de abril del año dos mil dieciocho, con fecha de presentación dos de mayo del año dos mil dieciocho, la ciudadana ***** , promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras en contra de ***** ***** , de quien reclamó las siguientes prestaciones: a).- El otorgamiento en Escritura pública del Contrato Privado de promesa de venta respecto de un terreo con construcción con las siguientes medidas y colindancias:

*****. b).- El pago de daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado por la parte demandada en virtud del incumplimiento del otorgamiento del Contrato Privado de Promesa de Venta que acompaño al presente escrito acción como documento fundatorio de mi acción. c).- El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio hasta su total solución. -----

La actora fundó su demanda en los siguientes hechos que dicen a la letra:

- - - *“HECHOS:- 1.- Como lo justifico con el Contrato Privado de Promesa de Venta debidamente notariado por el Licenciado Basilio Ramos Zapata Notario Público número 167 de esta ciudad, que acompaño a este escrito como anexo número UNO, con fecha 23 de Enero del 2006, la suscrita en mi carácter de COMPRADORA celebré con la C. ***** Contrato provisional de Promesa de Venta, respecto de una fracción del Terreno con construcción del ******



***** 2. El citado CONTRATO PROVISIONAL DE PROMESA DE VENTA fue firmado por la hay demandada ***** y la suscrita ***** como lo acredito con el documento base de mi acción; cabe mencionar que la ahora demandada me dio una copia del contrato provisional de promesa de venta de fecha 23 de Enero de 2006, mismo que agrego como anexo 2, asi como del Contrato de compraventa con reserva de dominio expedido por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra a nombre de la demandada, a través de la cual justificó la propiedad de la fracción que he vendió, como la acredito con el anexo numero TRES 3.- El precio fijado en la operación del contrato de provisional de promesa de venta fue por la cantidad de ***** mismo que sería pagado en efectivo de contado, por lo que quedá liquidado el precio total de la operación, y desde esa fecha la demandada me hizo entrega de la fracción del predio de la compraventa y copia del titulo de propiedad que lo amparaba como propietario, indicandome el vendedor que al estar liquidado el precio total de la operación de compraventa me otorgaría la escritura pública en la Notaria Pública que la suscrita designara; a los pocos meses, quedo liquidado en su totalidad en una sola exhibición el costo del terreno, pero desde esa fecha a pesar de las múltiples gestiones que he realizado para solicitarle me firme la escritura pública del predio para poderlo poner a mi nombre la demandada se ha negado rotundamente a hacerla, por lo que no se ha podido otorgar la escritura pública de la fracción del predio, inclusive me ha comentado que si quiere ella lo puede volver a vender, ya que sigue siendo de ella porque nunca me ha firmado las escrituras, en cuestión razón par la cual promuevo el presente juicio. 5.- Desde el día 23 de enero de 2006 fecha en que se me entregó la propiedad y la posesión de la fracción del predio objeto del presente juicio, el suscrito ha cumplido con las obligaciones de pagar el predial ante el Honorable Ayuntamiento de esta ciudad, así como realizar pagos de recibos de agua, luz, teléfono como

lo acredito con los recibos de pago que anexo a ésta demanda, sin embargo la demandada vendedora no ha cumplido con la clausula cuarta del contrato en mención, ya que menciona que al ser cubierto el precio total de la operación, la parte vendedora se compromete a entregar todos los documentos que amparan la propiedad de dicho inmueble, como son la escritura original, mismo que ha sido solicitado en infinitas ocasiones, y esta se ha negado tanto a entregarlos como a firmar la estructuración a mi nombre.”-----

- - - Por auto de fecha cuatro de mayo del año dos mil dieciocho, se tuvo por radicado el presente juicio, ordenándose se emplazara a la parte demandada lo cual se hizo mediante diligencia de fecha nueve de agosto del dos mil dieciocho. Por acuerdo de fecha veintinueve de agosto del dos mil dieciocho, a solicitud de la parte actora, se declaró la rebeldía de la demandada, teniéndosele por admitidos los hechos de la demanda que dejo de constar, salvo prueba en contrario, abriéndose el juicio a pruebas por el término de veinte días, dividido en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las ofrecidas. Habiendo concluido el término probatorio y el de alegatos, mediante acuerdo del veinticuatro de octubre del año dos mil dieciocho se ordenó se dictara la resolución que corresponda al presente juicio la que es el caso de pronunciar al tenor del siguiente: -----



CONSIDERANDO:

- - - **PRIMERO:-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 172, 175, 182, 185, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y la vía SUMARIA CIVIL intentada es la correcta de conformidad con lo dispuesto por el artículo 470 fracción II del Ordenamiento legal invocado.- - - - -

- - - - **SEGUNDO:-** Las partes para efecto de justificar su acción ofrecieron de su intención los siguientes medios probatorios:- - - - -

PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA:

La parte actora para demostrar su acción propuso como medios de convicción los siguientes:

- - - - **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en copia certificada por el

***** del contrato provisional de promesa de venta, de fecha veintitrés de septiembre del año dos mil seis, celebrado por la C. ***** , en su carácter de vendedora y por otra parte el C. ***** , en su carácter de compradora, respecto del inmueble ubicado en ubicado en *****

del plano oficial de esta ciudad con las siguientes
medidas y colindancias:

*** así como la ratificación de la firma del contrato referido
ante la fe de el licenciado

*****. Documentos a los que se les concede pleno valor
probatorio en términos de los artículos 324, 333 y 398 del
Código de procedimientos civiles vigente en el Estado, en
virtud de que no fueron impugnados por la parte contraria,
resultando útil para tener por acreditada la celebración de
dicho contrato por las partes, en el cual uno se
compromete a vender y el otro se comprometen a comprar
el bien inmueble objeto del presente juicio, fijándose como
precio de la operación la cantidad
de*****

*****), al contado, y el cual fue ratificado por sus
firmantes ante la fe de notario publico. - - - - -
- - - - -

- - - **DOCUMENTAL PRIVADA** consistente en copia simple
del contrato de COMPRA VENTA CON RESERVA DE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

DOMINIO, celebrado por una parte por la COMISIÓN
PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA
TIERRA, por medio de quien legalmente la representaba,
en su carácter de vendedor y por otra parte
***** , en su carácter de comprador respecto
del _____ inmueble

Documento al cual no se le reconoce valor probatorio por
tratarse de copia simple, con fundamento en los articulo
248 y 324 del Código de Procedimientos civiles.- - - - -

- - - **TESTIMONIAL.** La cual trata de diligencia desahogada
en fecha veintiséis de septiembre del año dos mil
dieciocho, y la cual estuvo a cargo de los CC.
***** . Testimonial a
la cual no se le reconoce valor probatorio, ya que del
estudio de los testigos ofrecidos, se advierte que los
mismos guardan un parentesco por afinidad con el oferente
de la prueba, ya que son sus suegros, por lo tanto no

tienen completa imparcialidad, esto con fundamento en el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:

- - - - La parte demandada ***** *****, no produjo su contestación de demanda, habiendo sido estimada rebelde, ni ofreció medios probatorios. - - - - -

- - - - -

- - - **-TERCERO:-** Por razón de método y estructura formal de esta sentencia definitiva – como al efecto impone el artículo 112 fracción IV del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad-, acto seguido se lleva acabo el análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de la acción, con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado, si el punto a discusión no amerita prueba material. - - - - -

- - - - Así las cosas, en el particular justiciable tenemos que comparece el ciudadano *****

JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, en contra de la señora ***** *****, reclamando el otorgamiento y firma de la escritura del bien inmueble descrito en la demanda inicial, derivado del **CONTRATO**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado por la
actora con el demandado.-----

--- Y tomando en cuenta lo dispuesto por los artículos
1579, 1582, y 1624 fracción I del Código Civil Vigente en el
Estado, los cuales establecen, que:-----

ARTÍCULO 1579.- El contrato de promesa puede ser
unilateral o bilateral y sólo da origen a obligaciones de
hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de
acuerdo con lo pactado.

ARTICULO 1582: 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.

ARTICULO 1624 fracción I.- El comprador está
especialmente obligado: I.- A pagar el precio del bien en el
tiempo, lugar y forma convenidos o en los términos
establecidos en este título si nada se pactó al respecto.

--- Y en el presente caso si bien es cierto que con la
documental privada consistente en el CONTRATO
PROVISIONAL DE PROMESA DE VENTA, celebrado por

***** como parte COMPRADORA, y
como parte la VENDEDORA la ciudadana *****
de fecha veintitrés de enero del año dos mil seis, así como
su debida ratificación ante la fe del licenciado

los cuales se encuentran valorada
jurídicamente en el apartado considerativo que antecede,
se acredita la voluntad de las partes, transferir en un futuro
la propiedad de bien un bien inmueble a cambio de un
precio cierto que éste le entregaría en los términos
convenidos en el contrato en comento, también lo es que
de los documentos anexos por el actor a su demanda
inicial, no se advierte que se hubiere hecho el pago total
del precio pactado por las partes en el referido contrato de
promesa de compraventa, a saber por la cantidad de

ya que del estudio de
las documentales amparadoras de la transmisión de la
propiedad del bien inmueble objeto del presente juicio,
unicamente refiere que el pago de la cantidad arriba
señalada debería ser al contado, sin que quede de
manifiesto que haya quedado cumplido a entera
satisfacción de las partes, al momento de la firma del
contrato, ahora resulta necesario resaltar que del contrato
que ampara la propiedad de la parte demandada se



advierte que el mismo se encuentra a nombre de

***** _ _ _ _ _

- - - En tal virtud no habiendo acreditado el actor haber realizado el pago total del precio convenido con la demandada por el inmueble materia de este juicio, faltando así a su obligación de pago contemplada en el artículo 1624 fracción I del Código Civil Vigente en el Estado, por lo que resulta **improcedente por indemostrado** el presente juicio SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, lo que conlleva necesariamente a absolver a la parte demandada de las prestaciones reclamadas, sin hacer especial condena en costas, derivado del hecho de no haber conducción de mala fe por parte de los litigantes, máxime que la demandada no compareció a juicio, de ahí que cada quien reportará las que hubiere erogado. Lo anterior conforme a lo establecido por el artículo 131 fracción I del Código Adjetivo Civil Vigente en el Estado. - -

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, se resuelve: - - - - -

- - - **PRIMERO:** Por las razones y motivos esgrimidos en el considerando final de esta sentencia decisoria, ha resultado **improcedente por e indemostrado** el presente juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura, promovido por ***** , en contra de ***** , en virtud de no haber justificado los elementos constitutivos de su acción, mientras que la demandada fue declarada rebelde al no haber al no haber comparecido a juicio a contestar la demanda.-----

- - - **SEGUNDO:-** Se absuelve a la parte demandada ***** de las prestaciones reclamadas a su cargo en este juicio.-----

- - - **TERCERO:** No se hace especial condena en costas, por estimar que ninguno de los contendientes se condujo con temeridad o mala fe, y no podría ser de otra manera, si en la especie se advierte que la parte reo procesal, fue declarada rebelde, por lo que antes bien, cada uno habrá de reportar las que hubiere erogado.-----

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firma el Ciudadano Licenciado CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, actuando con la Ciudadana



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Licenciada NOEMI MARTINEZ LEIJA, Secretaria
Proyectista en funciones de Secretaria de
Acuerdos, que autoriza y da FE.- - - - -

LIC. CARLOS ALEJANDRO CORONA GRACIA
JUEZ

LIC. NOEMI MARTINEZ LEIJA
SECRETARIA
PROYECTISTA EN FUNCIONES
DE SECRETARIA DE ACUERDOS

Enseguida se publicó esta sentencia en la lista del
día. Conste.

*El Licenciado(a) OSCAR MANUEL LOPEZ
ESPARZA, Secretario Proyectista, adscrito al
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL TERCERO
DISTRITO, hago constar y certifico que este
documento corresponde a una versión pública de la
resolución (266) dictada el (LUNES, 29 DE
OCTUBRE DE 2018) por el JUEZ, 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*

L'PAC / L'NML / OLE

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, datos del inmueble y cantidades de dinero) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.