



Sentencia número: 345/2018.

Ciudad Victoria, Tamaulipas; doce de octubre de dos mil dieciocho.

Visto para resolver el expediente 502/2018 relativo al juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura, promovido por ***** , en contra de ***** .

Resultando.

Primero. Mediante escrito presentado el veinticuatro de abril de dos mil dieciocho, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles del Primer Distrito Judicial del Estado, compareció la parte actora, en la vía sumaria civil, ejerciendo la acción proforma o de otorgamiento de escritura contra *****
***** *****; asimismo expresó los hechos y fundamentos de derecho; ofreció documentales; y, reclamó las siguientes prestaciones:

- a).-El cumplimiento del Contrato de Compraventa, celebrado por el demandado ***** y el C. ***** , en fecha quince de febrero del año dos mil cinco, respecto de una fracción de un inmueble ubicado en ***** , Tamaulipas.
- b).-Como consecuencia de lo anterior, el Otorgamiento y Firma de Escritura Pública del Contrato Privado de Compraventa que se ha hecho referencia en el apartado anterior, previa la subdivisión correspondiente de la propiedad, ante la fe del Lic. ***** , notario adscrito a la Notaria Pública Número 71, con ejercicio en este Primer Distrito Judicial del Estado y con residencia en esta ciudad, en los términos a que se obligaron las partes según lo estipulan las cláusulas del referido contrato, que le sirve de base de la acción que se ejerce.
- c).-Se apercibe al demandado ***** de que, en caso de no comparecer a juicio, esta H. Autoridad Judicial

*decretará su rebeldía, otorgando y firmando en su nombre la escritura pública del citado contrato de compraventa, a favor del C. *****D).-El pago de gastos y costas que se originen del presente juicio.*

Segundo. El veintiséis de abril de dos mil dieciocho, se admitió a trámite el presente asunto, y se ordenó el emplazamiento al demandado, el cual tuvo verificativo el veintitrés de mayo del mencionado año.

Tercero. Posteriormente el veintiséis de junio de dos mil dieciocho, se declaró la rebeldía del demandado y se aperturó el periodo probatorio, el cual concluyó el nueve de agosto del presente año; no habiendo alegatos de las partes, el uno de octubre del multicitado año, se citó a las partes a oír la sentencia, la que se pronuncia al tenor que sigue.

Considerando.

Primero. El suscrito, Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 100, 101 y 102 de la Constitución Política Local; dado que el poder judicial es el órgano encargado de la impartición de la justicia.

Asimismo, es competente por razón de la materia con base al artículo 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, por ejercerse una acción civil de las conocidas como



personales, fracción que igualmente fundamenta el conocimiento del negocio por razón del grado y cuantía en relación con el diverso numeral 35 de tal legislación.

Por cuanto hace al territorio, también se es competente pues como se dijo, en el ejercicio de una acción personal, lo será el juez donde tengan ubicado el domicilio el demandado, atento la fracción IV, del artículo 195 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y en el caso se encuentra situado en esta ciudad, la cual se haya dentro de este Primer Distrito Judicial, de conformidad con lo previsto por el artículo 10 de la ley orgánica en comento.

Segundo. Es procedente la substanciación del juicio en la vía propuesta de conformidad con el artículo 470 fracción II, del código adjetivo civil, al tratarse de una demanda cuyo objeto es el otorgamiento de un documento y 1582 y 1613 fracción VII del Código Civil en Vigor en el Estado, mismos que establecen:

“Artículo 1582.- “La compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a la otra la propiedad de un bien a cambio de un precio cierto y en dinero.”

“Artículo 1613.- El vendedor esta obligado:

VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio o los que exijan las leyes fiscales”

Tercero. La litis quedó fijada con el escrito de demanda y el proveído que decretó la rebeldía del demandado.

El actor refirió que el quince de febrero de dos mil cinco, adquirió una fracción compuesta por 959.89.48 metros cuadrados, el que tiene la siguientes medidas y colindancias: al Norte en 46.50 metros con propiedad del demandado; al Sur en 26.80 metros con terrenos del Ejido***** del Municipio de *****, Tamaulipas; al Este en 32.50 metros lineales; y al Oeste en 26.90 metros propiedad del demandado, el cual forma parte de un inmueble rústico propiedad del demandado con una superficie de 3-00-00 hectáreas de agostadero, inscrito en el ahora Instituto Registral y Catastral en el Estado en la Sección I, Número 1689, Legajo 4034 de fecha dieciocho de marzo de dos mil tres.

Además manifestó que con el consentimiento de la cónyuge M*****, fue pactado un precio total por \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 moneda nacional), el cual fuera pagado en su totalidad; por último dijo que el demandado se ha negado a otorgar y firmar la escritura ante Notario Público.

Cuarto. La parte actora para acreditar su acción, ofreció las pruebas siguientes:

1. Documental.



Consistente en el contrato de compraventa celebrado por las partes y ante presencia de testigos el quince de febrero de dos mil quince, mismo que fue debidamente ratificado ante el Notario Público número 169 con ejercicio en esta Ciudad Victoria, Tamaulipas, referente a una fracción compuesta por 959.89.48 metros cuadrados, el que tiene la siguientes medidas y colindancias: al Norte en 46.50 metros con propiedad del demandado; al Sur en 26.80 metros con terrenos del Ejido***** del Municipio de *****, Tamaulipas; al Este en 32.50 metros lineales; y al Oeste en 26.90 metros propiedad del demandado, el cual forma parte de un inmueble rústico propiedad del demandado con una superficie de 3-00-00 hectáreas de agostadero, en el cual se pactó la suma de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 moneda nacional).

2. Documental.

Referente a un plano del inmueble motivo del presente juicio, el cual se encuentra elaborado por el Ingeniero *****.

3. Documental.

Relativo a un diverso plano realizado por el propio Ingeniero M*****, en el cual aparece la fracción de la compraventa.

Pruebas que se valoran conforme a los artículos 398 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con los que se justifica el contrato de compraventa celebrado por las partes y las colindancias de la fracción de terreno que fuera motivo de la misma.

4. Confesión por posiciones.

A cargo del demandado ***** , la cual fue desahogada el veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, sin la presencia del absolvente, toda vez que no asistió a la fecha programada, aún y cuando fue debidamente notificado y apercibido que en caso de no asistir se de declarararía por confesa de las posiciones que se formularan previa calificación de las mismas; por tanto se le declaró por confeso de las siguientes posiciones:

- 1.- QUE USTED EN FECHA QUINCE DE FEBRERO DE 2005, CELEBRÓ CONTRATO DE COMPRAVENTA CON EL SEÑOR ***** , RESPECTO DE UNA FRACCIÓN CON SUPERFICIE DE 959.89.49 M2.*
- 2.- QUE LA FRACCIÓN DE TERRENO QUE USTED LE VENDIÓ, MEDIANTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2005, AL SEÑOR ***** , ES PARTE DE UN INMUEBLE RÚSTICO QUE SE UBICA EN ***** , TAMAULIPAS.*
- 3.- QUE EL 15 DE FEBRERO DEL 2005, RECIBIÓ DE PARTE DEL SEÑOR ***** LA CANTIDAD DE \$2,000.00 POR CONCEPTO DEL PAGO TOTAL DE LA VENTA QUE LE HIZO DEL TERRENO DE UNA SUPERFICIE DE 959.89.48 M2, MISMO QUE ES PARTES*



*DE UN INMUEBLE RÚSTICO DE SU PROPIEDAD, QUE SE UBICA EN ***** , TAMAULIPAS.*

*4.- QUE USTED, MEDIANTE LA CLÁUSULA PRIMERA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, DE FECHA 15 DE FEBRERO DEL 2005, VENDE SIN RESERVA DE NINGUNA NATURALEZA AL SEÑOR ***** , LA FRACCIÓN DE TERRENO DE UNA SUPERFICIE DE 959.89.48 M2.*

*5.- QUE USTED COMO VENDEDOR, EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL REFERIDO CONTRATO DE COMPRAVENTA, EXPRESA HABER RECIBIDO INTEGRAMENTE Y PLENA CONFORMIDAD DEL COMPRADOR ***** , LA CANTIDAD DE \$2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), RAZÓN POR LA CUAL POR MEDIO DEL PROPIO CONTRATO DE COMPRAVENTA LE OTORGÓ EL RECIBO MAS EFICAZ QUE DERECHO PROCEDA.*

6.- QUE USTED COMO VENDEDOR, EN LA CLÁUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 15 DE FEBRERO DE 2005, AUTORIZÓ LA POSESIÓN DE LA FRACCIÓN DE TERRENO OBJTO DE LA COMPRAVENTA Y SE CONDUCIERA COMO DUEÑO DEL MISMO.

*7.- QUE A PESAR DEL TIEMPO TRANSCURRIDO, USTED HA OMITIDO OTORGAR Y FIRMAR LA ESCRITURA PÚBLICA, A FAVOR DEL SEÑOR ***** , RESPECTO DE LA FRACCIÓN DE TERRENO OBJETO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 15 DE FEBRERO DEL 2005.*

Pruebas a las que se le otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, con las que se justifica el contrato verbal de compraventa celebrado el quince de febrero de dos mil quince, en los términos precisados en el escrito inicial de demanda y que ya fue pagado el mismo.

5. Testimonial.

Misma que consistió en las declaraciones de *****y ***** , siendo las siguientes:

*****.

- 1.- SI CONOCE AL SEÑOR *****. R. SI.
- 2.- DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA, DESDE CUANDO CONOCE AL SEÑOR *****. R. DE TODA MI VIDA, DESDE QUE TENIA COMO UNOS DIEZ AÑOS.
- 3.- PORQUE LO CONOCE. R. PORQUE ESTUVE CASADA CON ÉL.
- 4- SI CONOCE AL SEÑOR *****. R. SI.
- 5.- DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA, DESDE CUANDO CONOCE AL C. *****. R. DESDE QUE YO NACÍ, NACIMOS EN EL MISMO RANCHO.
- 7.- SI SABE Y LE CONSTA QUE EL ***** LE COMPRÓ UNA FRACCIÓN DE TERRENO AL C. *****. R. SI.
- 8.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO PORQUE LO SABE. R. PORQUE VIVÍA CON EL, CUANDO SE LO COMPRÓ MI ESPOSO A ***** , VIVÍAMOS JUNTOS.
- 9.- SI SABE Y LE CONSTA QUE LOS CC. ***** , ***** , REALIZARON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN TERRENO PROPIEDAD DEL SEÑOR ***** . R. SI.
- 10.- POR QUE SABE QUE REALIZARON UN CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN TERRENO. R. PORQUE YO FUÍ CON MI ESPOSO, CON EL LICENCIADO***** A HACER LA COMPRAVENTA.
- 11.- SI SABE Y LE CONSTA EN QUE FECHA REALIZARON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EL C. ***** Y ***** . R. SI, EN EL DOS MIL CINCO.
- 12.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE SEÑALE EL TESTIGO LA FECHA EN QUE LOS CC. ***** Y ***** , HICIERON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. R. QUINCE DE FEBRERO DE DOS MIL CINCO.
13. SI SABE Y LE CONSTA CUAL FUE EL PRECIO PACTADO ENTRE LOS CC. ***** Y ***** ***** POR LA COMPRAVENTA DEL TERRENO. R. SI.
- 14.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO, CUAL FUE LA CANTIDAD EN DINERO, QUE EL C. ***** PAGÓ AL C. ***** POR LA COMPRA DEL TERRENO. R. DOS MIL PESOS.
- 15.- PORQUE SABE QUE FUE ESA LA CANTIDAD QUE EL C. ***** PAGÓ AL C. ***** . R. PORQUE YO ESTABA CON EL CUANDO SE LOS DIMOS.
- 16.- SI SABE Y LE CONSTA EN DONDE ESTÁ UBICADO EL TERRENO QUE EL C. ***** LE COMPRÓ AL C. ***** . R. SI
- 17.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO, EN DONDE SE UBICA EL TERRENO QUE EL C. ***** LE



COMPRÓ AL C. ***** R. EN EL RANCHO LOS
***** , COLINDA CON EL EJIDO*****

18.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE
EL C. ***** ESTÁ EN POSESIÓN DEL
TERRENO QUE LE COMPRÓ AL C. ***** R.
AHORITA LA QUE ESTÁ EN POSESIÓN ES MI HIJA.

19.- QUE DIGA EL TESTIGO PORQUE SABE QUE EL C.
***** ESTÁ EN POSESIÓN DEL TERRENO
QUE LE COMPRÓ AL C.***** R. ES *****
***** Y EL OTRO ES ***** , ESTÁ EN
POSESIÓN PORQUE SE LO COMPRÓ A ÉL.

20.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA,
DESDE CUANDO EL C. ***** ESTÁ EN
POSESIÓN DEL TERRENO QUE LE COMPRÓ AL C. *****
***** R. DESDE EL DOS MIL CINCO.

21.- QUE DIGA LA RAZÓN DE SU DICHO. R. PORQUE
SIEMPRE VIVÍA CON ***** EN ESE
ENTONCES, PORQUE ERA SU ESPOSA EN ESE
ENTONCES.

1.- SI CONOCE AL SEÑOR ***** R. SI.

2.- DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA A LA
PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA, DESDE CUANDO
CONOCE AL SEÑOR ***** R. DESDE HACE
MUCHOS AÑOS.

3.- PORQUE LO CONOCE. R. PORQUE ES MI PAPÁ.

4- SI CONOCE AL SEÑOR ***** R. SI.

5.- DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA A LA
PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA, DESDE CUANDO
CONOCE AL C. ***** R. DIGAMOS QUE
DESDE QUE TENGO USO DE RAZÓN, EL VIVÍA EN EL
RANCHO.

7.- SI SABE Y LE CONSTA QUE EL ***** LE
COMPRÓ UNA FRACCIÓN DE TERRENO AL C. *****
***** R. SI.

8.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA
ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO PORQUE LO SABE.
R. PORQUE MI PAPÁ ME COMENTÓ QUE HABÍAN
HECHO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.

9.- SI SABE Y LE CONSTA QUE LOS CC.
***** ,
***** , REALIZARON UN
CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN
TERRENO PROPIEDAD DEL SEÑOR ***** R.
SI.

10.- POR QUE SABE QUE REALIZARON UN CONTRATO
DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN TERRENO. R.
PORQUE YO ESTUVE AHÍ CUANDO MI PAPÁ HIZO
TRATO CON EL.

11.- SI SABE Y LE CONSTA EN QUE FECHA
REALIZARON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EL C.
***** Y ***** R. SI.

12.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA PREGUNTA
ANTERIOR, QUE SEÑALE EL TESTIGO LA FECHA EN

QUE LOS CC. ***** Y *****
HICIERON EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. R. EL
QUINCE DE FEBRERO DE DOS MIL CINCO.

13. SI SABE Y LE CONSTA CUAL FUE EL PRECIO
PACTADO ENTRE LOS CC. ***** Y *****
***** POR LA COMPRAVENTA DEL TERRENO. R. SI.

14.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA PREGUNTA
ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO, CUAL FUE LA
CANTIDAD EN DINERO, QUE EL C. ***** PAGÓ
AL C. ***** POR LA COMPRA DEL TERRENO.
R. DOS MIL PESOS.

15.- PORQUE SABE QUE FUE ESA LA CANTIDAD QUE
EL C. ***** PAGÓ AL C. ***** R.
PORQUE YO ESTABA PRESENTE CUANDO MI MAMÁ Y
MI PAPÁ ESTABAN PAGÁNDOLE A DON *****.

16.- SI SABE Y LE CONSTA EN DONDE ESTÁ UBICADO
EL TERRENO QUE EL C. ***** LE COMPRÓ
AL C. ***** R. SI.

17.- EN CASO DE SER AFIRMATIVA LA PREGUNTA
ANTERIOR, QUE DIGA EL TESTIGO, EN DONDE SE
UBICA EL TERRENO QUE EL C. ***** LE
COMPRÓ AL C. ***** R. EN EL RANCHO LOS
***** DEL MUNICIPIO DE *****.

18.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA, QUE
EL C. ***** ESTÁ EN POSESIÓN DEL
TERRENO QUE LE COMPRÓ AL C. ***** R. SI.

19.- QUE DIGA EL TESTIGO PORQUE SABE QUE EL C.
***** ESTÁ EN POSESIÓN DEL TERRENO
QUE LE COMPRÓ AL C. ***** R. PORQUE
AHI VIVIMOS, LOS NOMBRES SON ***** Y *****
*****.

20.- QUE DIGA EL TESTIGO SI SABE Y LE CONSTA,
DESDE CUANDO EL C. ***** ESTÁ EN
POSESIÓN DEL TERRENO QUE LE COMPRÓ AL C. *****
***** R. DESDE EL MOMENTO EN QUE HICIERON
EL CONTRATO, QUEREMOS QUE SE NOS DESLINDE Y
SE NOS DÉ UNA ESCRITURA.

21.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. R.
PORQUE SE QUE MI PAPÁ HIZO ESE CONTRATO Y YO
VIVO CON ÉL.

No habiendo mas preguntas que formular, concluyen las
preguntas para el segundo testigo.

Prueba que se valora conforme al artículo 409 del Código de
Procedimientos Civiles del Estado, con las que se corrobora
lo expuesto por la parte actora.

6. Instrumental de Actuaciones.

7. Presuncional legal y humana.



En cuanto a dicha probanza, se le otorga valor probatorio, toda vez que las mismas se actualizan por su propia y especial naturaleza, y acorde con el artículo 411 del citado ordenamiento legal.

De las pruebas que se han referido, este tribunal llega a la convicción de que que las partes del presente sumario celebrado un contrato de compraventa respecto a una fracción compuesta por 959.89.48 metros cuadrados, el que tiene la siguientes medidas y colindancias: al Norte en 46.50 metros con propiedad del demandado; al Sur en 26.80 metros con terrenos del Ejido***** del Municipio de *****, Tamaulipas; al Este en 32.50 metros lineales; y al Oeste en 26.90 metros propiedad del demandado, el cual forma parte de un inmueble rústico propiedad del demandado con una superficie de 3-00-00 hectáreas de agostadero; que la actora efectuó el pago de \$2,000.00 (dos mil pesos 00/100 moneda nacional); y, que el demandado se han negado a otorgar la escritura respectiva.

En seguida procede el estudio de la acción de Otorgamiento y Firma de Escrituras de acuerdo al resultado de las pruebas ofrecidas, su valoración individual y estimadas en conjunto, conforme lo establecido en los artículos 112, fracción IV, 113 y 273 de la legislación adjetiva civil.

Primeramente, el artículo 1256 de la legislación sustantiva civil para el Estado dispone: “Los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos”; el diverso 1259 de la citada ley señala: “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, con conforme a la buena fe, al uso o la ley”; a su vez el 1302 cita: “En los contratos 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, salvo en los casos expresamente designados por la ley”; además el 1602 de la ley en mención prevé: “El contrato quedará revalidado, si antes de que tenga lugar la evicción adquiere el vendedor, por cualquier título legítimo, la propiedad del vendido”.; y por último, los numerales 1582 y 1583 del invocado Código Civil establecen: “Artículo 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. Artículo 1583.- Por regla general y tratándose de bienes determinados individualmente, la compraventa se perfecciona para las



partes por el sólo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto.”

En esa tesitura, tomando en cuenta el anterior marco referencial se dice que para la procedencia de la acción de Otorgamiento y Firma de Escritura, la parte actora se encuentra obligada a acreditar los siguientes elementos:

1. La existencia de un contrato informal de compraventa con la demandada respecto del inmueble que refiere; y,
2. Que se haya pago lo pactado en el contrato.
3. Que la parte demandada se rehusa a darle la forma requerida por la ley.

Robustece lo antes argumentado la siguiente tesis con número de registro 250101, que dice:

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, ACCION DE. PRUEBA INNECESARIA DE LA PROPIEDAD DEL BIEN PARA SU PROCEDENCIA. Por la índole misma de la acción de otorgamiento de escritura, se advierte que ésta tiene por objeto lograr que al contrato celebrado sin las formalidades exigidas por la ley, se le dé la forma requerida por ésta, y por ende, para la procedencia de la mencionada acción, la prueba por parte del actor respecto de la propiedad del demandado sobre el bien objeto del contrato de compraventa no es exigible, por referirse esta acción de otorgamiento únicamente a que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública, y por ende, a la parte actora sólo le corresponde acreditar la existencia del contrato que celebró con la parte demandada y que ésta se rehusa a darle la forma requerida por la ley. TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO TERCER CIRCUITO.

Quinto. Una vez analizadas las pruebas de la parte actora, así como la admisión de hechos de la demandada al no haber producido contestación y al no existir prueba en contrario, es que se determina la procedencia de la acción proforma o de otorgamiento de escritura demandada.

Así se considera, en virtud de que la actora probó que adquirió, por compraventa el inmueble materia de la litis; realizó el pago pactado; y que el demandado no ha otorgado la escritura respectiva.

No pasa por alto que no fue ofrecido el título de propiedad que menciona, ni tampoco el certificado de registro, con los que se pudiera demostrar que el demandado es el propietario del bien inmueble y que el mismo se encuentra inscrito ante el Instituto Registral y Catastral en el Estado; sin embargo al no ser requisitos de la acción, es que no afecta al presente procedimiento.

Por ende, y considerando las obligaciones del vendedor estipuladas en el artículo 1613 fracciones I y VII del Código Civil del Estado, que dispone, que el vendedor, en el caso, ***** ***** ***** , está obligado a mantenerse en aptitud de transmitir el dominio o en su caso realizar los actos necesarios para que se produzca la traslación de la propiedad del bien enajenado, y, que debe otorgar al



comprador, en el caso ***** , los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio; se condena a la parte reo al otorgamiento, firma y entrega de la escritura pública que refiere el promovente en la prestación identificada como inciso b) de la demanda.

Por último, deberá condenarse al demandado al pago de los gastos y costas originados con la tramitación del asunto, exigibles conforme a los lineamientos precisados para los accesorios del juicio previa regulación vía incidental en ejecución de sentencia, atento al artículo 130 del código procesal civil.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

Primero. La parte actora demostró los hechos constitutivos de la acción de otorgamiento de escritura; mientras que el demandado no otorgó contestación.

Segundo. Ha procedido y se declara fundada la acción sobre otorgamiento de escritura, promovida por ***** , en contra de ***** .

Tercero. Se condena al demandado ***** , al otorgamiento y firma de la escritura pública concerniente a la venta que le hiciera a ***** , respecto a una fracción compuesta por 959.89.48 metros cuadrados, el que tiene la siguientes medidas y colindancias: al Norte en 46.50

metros con propiedad del demandado; al Sur en 26.80 metros con terrenos del Ejido***** del Municipio de *****, Tamaulipas; al Este en 32.50 metros lineales; y al Oeste en 26.90 metros propiedad del demandado, el cual forma parte de un inmueble rústico propiedad del demandado con una superficie de 3-00-00 hectáreas de agostadero, la cual refiere que esta inscrita en el ahora Instituto Registral y Catastral en el Estado en la Sección I, Número 1689, Legajo 4034 de fecha dieciocho de marzo de dos mil tres; precisándose que en caso de negativa a otorgar la escritura referida, este juzgador lo hará en su rebeldía.

Cuarto. Se condena al demandado al pago de gastos y costas erogadas con motivo de la tramitación del presente juicio, regulables vía incidental en ejecución de sentencia.

Notifíquese personalmente a las partes. Así lo resolvió y firma el Licenciado Gastón Ruiz Saldaña, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado ante el Licenciado Anastacio Martínez Melgoza, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Gastón Ruiz Saldaña.

Lic. Anastacio Martínez Melgoza.



Enseguida se hizo la publicación de ley. Conste.

El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número de la resolución) dictada el (VIERNES, 12 DE OCTUBRE DE 2018) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.