SENTENCIA NUMERO 122 (CIENTO VEINTIDÓS).

Altamira, Tamaulipas, a (24) veinticuatro de Mayo de dos mil veintitrés (2023).

V I S T O para resolver los autos del expediente número 000**57/2023** relativo al juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura **promovido por **********, en contra de **********.**

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Por escrito presentado el veintitrés de Enero de dos mil veintitrés comparece ante este juzgado ********** promoviendo juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura en contra de **********, de quien reclama las siguientes prestaciones:

A. El otorgamiento y firma de la escritura pública en que conste la compraventa que celebré con la demandada **********, con fecha 30 de Abril de 2014 respecto de UN BIEN INMUEBLE, identificado como **********, CON UNA SUPERFICIE DE 200 M2, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

****

B) En caso de oposición, el pago de los gastos y costas que el presente procedimiento genere, en caso de negarse a otorgar dicha escritura.

Fundándose para ello en los hechos que refiere y en las disposiciones legales que estimó aplicables al caso, exhibiendo los documentos que son el fundamento de su acción.

SEGUNDO. Este Juzgado por auto del veintisiete de Enero de dos mil veintitrés da entrada a la demanda en la vía y forma propuesta, mandándose admitir, tramitar y registrar en el libro correspondiente, también se ordenó emplazar y correr traslado a la parte demandada, haciéndole saber que se le concede el término de DIEZ días para que produjera su contestación, si para ello tuviere excepciones legales que hacer valer.- Consta en autos que previo citatorio de espera,

ocho de Marzo de dos mil veintitrés se emplaza a la parte demandada con los resultados que obran en autos.- Por auto del treinta de Marzo de dos mil veintitrés, se declara la rebeldía de la parte demandada toda vez que no produjo su contestación dentro del término legal concedido, asimismo se abre el juicio a prueba por el término de VEINTE días comunes a las partes, divididos en dos periodos de DIEZ días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las que hayan sido admitidas, certificándose el computo respectivo por la secretaria de acuerdos de este H. Juzgado.- En fecha once de Mayo de dos mil veintitrés, se ordena traer el expediente a la vista para dictar sentencia misma que se procede hacer en los términos siguientes:

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

PRIMERO. Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente JUICIO SUMARIO CIVIL en nombre de la ley, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4° fracción I, 38, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

SEGUNDO. La vía Sumaria Civil elegida por el actor para ejercitar su acción personal pretensiva relativa al otorgamiento de Escritura, es la correcta de acuerdo a lo establecido por el Artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

TERCERO. En el presente caso comparece ********** promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura en contra de **********, de quien reclama las prestaciones que han quedado señaladas y descritas en el resultando primero del presente fallo, que en obvio de innecesarias repeticiones se tienen por reproducidos en el presente fallo como si se insertasen a la letra.

Por su parte, ********** no comparece a juicio.

CUARTO. El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que: **al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes.** En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto, ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal, puesto que las de falta de acción que opone el reo, no pueden considerarse como excepciones sino como un desconocimiento del derecho sustantivo de la actora, lo cual es de estudiarse al resolver el fondo del negocio; por lo que debe entonces entrarse al fondo del asunto.- Por otra parte, el artículo 273 del citado Código, **establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengan a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.**

■ Bajo este marco legal, y a efecto de justificar su acción la **PARTE ACTORA** ofrece las siguientes probanzas:

I. CONFESIONAL FICTA. Consistente en todos y cada uno de los hechos de mi escrito inicial de demanda que la demandada ********** no contesto, pues la misma no dio contestación a la demanda, teniendo este Tribunal por contestados todos los hechos de la promoción inicial en sentido afirmativo.- Probanza a la que se concede valor probatorio atento al numeral 306, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad.

II. CONFESIONAL a cargo de ******** .** Probanza que no se

perfecciona por su oferente, al omitir la exhibición del pliego de posiciones correspondiente.

III. DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de ********.** Probanza que no se desahoga dada la incomparecencia de la absolvente, como se desprende de la constancia del veintiocho de Abril del año en curso, visible a fojas 72 y 73.

IV. DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en ORIGINAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA de fecha 30 DE ABRIL DEL 2014, celebrado entre ********** como vendedora, y ********** como comprador, respecto del bien inmueble con las siguientes características: **********, con datos de escritura pública numero 2,255, de fecha 22 de Marzo de 1973, pasada ante la Fe del Notario Público número**********, en ********** Tamaulipas, **********, con una superficie de 200 m2, con las siguientes medidas y colindancias: **********.- Visible de foja 8 a 15.- Probanza que merece valor legal atento a los numerales 329, 330, 397 y 398 del Ordenamiento Procesal Civil, para tener avalados los hechos en el consignados.

V. DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en original de recibo de fecha treinta de Abril de dos mil catorce, expedido por ********** a favor de **********, por la cantidad de $100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de pago de compraventa de inmueble identificado como **********.- Visible a foja 16.- Probanza que merece valor legal atento a los numerales 329, 330, 397 y 398 del Ordenamiento Procesal Civil, para tener avalados los hechos en el consignados.

VI. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en copia certificada por Notario Público de la escritura pública con Acta número 2255, del volumen 42, de fecha 22 de Marzo de 1973, pasada ante la fe del Notario Público número********** con ejercicio en **********, expedida por el Licenciado **********Encargado del Registro Publico de la Propiedad Primera Zona Registral de Pánuco, Veracruz, que contiene contrato de compraventa de inmueble celebrado por ********** y ********** como

vendedores, y **********, como compradora, respecto de **********.- Visible a fojas 17 a 25.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

VII. TESTIMONIAL. Desahogada el veintisiete de Abril de dos mil veintitrés a cargo de ********** y **********, como se desprende de la constancia visible de foja 65 a 69, en los siguientes términos:

- - - En relación a **********:

* Preguntas en términos del artículo 371, Fracción V, del Código de Procedimientos Civiles en vigor:

1.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES Y EN QUÉ GRADO, CONTESTÓ: NO .-

2.- SI ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DE LA QUE LO PRESENTARE, O TIENE CON ELLA SOCIEDAD O ALGUNA OTRA RELACIÓN DE INTERÉS, CONTESTÓ: NO.-

3.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL PLEITO, CONTESTÓ: NO, NINGUNO.-

4.- SI ES AMIGA ÍNTIMA O ENEMIGA DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES, CONTESTÓ: NO.-

* Interrogatorio Directo:

1.- SI CONOCE A SU PRESENTANTE LUIS ALBERTO FLORES GARCIA. Contestó: SI.-

2.- PORQUE MOTIVO CONOCE A SU PRESENTANTE. Contestó: CONOCIDO POR CUESTIONES DE TENGO RELACION CON EL POR OTRA PERSONA ALLEGADA A EL.-

4.- SI CONOCE A LA DEMANDADA **********. Contestó: SI .-

5.- PORQUE MOTIVO CONOCE A **********. Contestó: PORQUE CELEBRO UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON**********.-

6.- SI SABE SI SU PRESENTANTE********** CELEBRO UNA COMPRAVENTA CON LA DEMANDADA **********. Contestó: SI.-

7.- SI LO SABE, QUE DIGA EN QUE FECHA CELEBRARON DICHA COMPRAVENTA. Contestó: TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE.-

8.- CUAL FUE EL OBJETO DE DICHA COMPRAVENTA. Contestó: SOBRE UN LOTE NUMERO 13, UN BIEN INMUEBLE.-

9.- EN ATENCION A LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA LA UBICACIÓN DE DICHA PROPIEDAD. Contestó: ********** .-

10.- CUAL FUE EL MONTO DE LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA. Contestó: DE CIEN MIL PESOS .-

11.- ATENTO A LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE PRECISE EL MOMENTO EN QUE SU PRESENTANTE ENTREGO DICHO NUMERARIO ECONOMICO A **********. Contestó: INMEDIATAMENTE DE CELEBRADO EL CONTRATO.-

12.- DE QUE MANERA SE CELEBRO DICHA COMPRAVENTA. Contestó: DE FORMA PRIVADA.-

13.- SI SABE SI SU PRESENTANTE**********, TIENE LA POSESION MATERIAL, PUBLICA, PACIFICA Y CONTINUA DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS. Contestó: SI.-

14.- DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO A PARTIR DE CUANDO SU PRESENTANTE**********, TIENE LA POSESION MATERIAL, PUBLICA, PACIFICA Y CONTINUA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS. Contestó: DESDE EL MOMENTO DE LA COMPRAVENTA DESDE EL AÑO DOS MIL CATORCE.-

15.- SI SU PRESENTANTE**********, CUENTA CON ESCRITURA PUBLICA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS. Contestó: NO.-

16.- DE SER NEGATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO EL MOTIVO POR EL CUAL SU PRESENTANTE NO CUENTA CON ESCRITURA PUBLICA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS. Contestó: PORQUE LA SEÑORA NINFA NO LE HA QUERIDO ELEVAR DE COMPRAVENTA A ESCRITURA PUBLICA A FAVOR DE**********.-

17.- SE FORMULA DE OFICIO.- Finalmente el Juzgado de oficio le pregunta.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. Contestó: ME CONSTA LO QUE HE REFERIDO EN ESTA DILIGENCIA PORQUE SOY TESTIGO DE LA COMPRA VENTA QUE SE REALIZO ENTRE EL CIUDADANO********** Y LA SEÑORA ********** QUE FUE DE UN BIEN INMUEBLE QUE SE UBICA EN **********.-

- - - En relación a **********:

* Preguntas en términos del artículo 371, Fracción V, del Código de Procedimientos Civiles en vigor:

1.- SI ES PARIENTE POR CONSANGUINIDAD O AFINIDAD DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES Y EN QUÉ GRADO, CONTESTÓ: NO .-

2.- SI ES DEPENDIENTE O EMPLEADO DE LA QUE LO PRESENTARE, O TIENE CON ELLA SOCIEDAD O ALGUNA OTRA RELACIÓN DE INTERÉS, CONTESTÓ: NO.-

3.- SI TIENE INTERÉS DIRECTO O INDIRECTO EN EL PLEITO, CONTESTÓ: NO.-

4.- SI ES AMIGA ÍNTIMA O ENEMIGA DE ALGUNO DE LOS LITIGANTES, CONTESTÓ: NO.-

* Interrogatorio Directo:

1.- SI CONOCE A SU PRESENTANTE**********. Contestó: SI, SI LO CONOZCO.-

2.- PORQUE MOTIVO CONOCE A SU PRESENTANTE. Contestó: POR QUE FUI TESTIGO DE UNA COMPRAVENTA QUE SE REALIZÓ CON MI MAMA, CON LA SEÑORA **********.-

4.- SI CONOCE A LA DEMANDADA **********. Contestó: SI, SI LA CONOZCO .-

5.- PORQUE MOTIVO CONOCE A **********. Contestó: ES MI MAMA.-

6.- SI SABE SI SU PRESENTANTE********** CELEBRO UNA COMPRAVENTA CON LA DEMANDADA **********. Contestó: SI, SI LA REALIZÓ.-

7.- SI LO SABE, QUE DIGA EN QUE FECHA CELEBRARON DICHA COMPRAVENTA. Contestó: EL TREINTA DE ABRL DE DOS MIL CATORCE .-

8.- CUAL FUE EL OBJETO DE DICHA COMPRAVENTA. Contestó: UN BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO COMO ********** .-

9.- EN ATENCION A LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE DIGA LA UBICACIÓN DE DICHA PROPIEDAD. Contestó: **********-

10.- CUAL FUE EL MONTO DE LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA. Contestó: CIEN MIL PESOS.-

11.- ATENTO A LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA ANTERIOR, QUE PRECISE EL MOMENTO EN QUE SU PRESENTANTE ENTREGO DICHO NUMERARIO ECONOMICO A **********. Contestó: EN EL MOMENTO DE LA COMPRAVENTA .-

12.- DE QUE MANERA SE CELEBRO DICHA COMPRAVENTA. Contestó: DE FORMA PRIVADA.-

13.- SI SABE SI SU PRESENTANTE**********, TIENE LA POSESION MATERIAL, PUBLICA, PACIFICA Y CONTINUA DEL BIEN INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS. Contestó: SI.-

14.- DE SER AFIRMATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO A PARTIR DE CUANDO SU PRESENTANTE**********, TIENE LA POSESION MATERIAL, PUBLICA, PACIFICA Y CONTINUA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS. Contestó: DESDE EL MOMENTO DE LA COMPRAVENTA.-

15.- SI SU PRESENTANTE**********, CUENTA CON ESCRITURA PUBLICA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS. Contestó: NO.-

16.- DE SER NEGATIVA LA RESPUESTA DADA A LA PREGUNTA QUE ANTECEDE, QUE DIGA EL TESTIGO EL MOTIVO POR EL CUAL SU PRESENTANTE NO CUENTA CON ESCRITURA PUBLICA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA LITIS. Contestó: POR QUE LA SEÑORA NINFA NO HA QUERIDO ELEVAR LA COMPRAVENTA A LA CATEGORIA DE ESCRITURA PUBLICA.-

17.- SE FORMULA DE OFICIO.- Finalmente el Juzgado de oficio le pregunta.- QUE DIGA EL TESTIGO LA RAZÓN DE SU DICHO. Contestó: POR QUE FUI TESTIGO DE LO MISMO.

Probanza a la que se concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, en cuanto beneficie los intereses de su oferente.

VIII. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES. Consistente en todas las actuaciones que se practiquen en el controvertido que nos ocupa.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos del articulo 325 fracción VIII y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con la que se acredita lo vertido en la misma en tanto beneficie los intereses de su oferente.

IX. PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. Consistente en las conclusiones que de manera inductiva y deductiva puedan derivarse del análisis de todo lo actuado.- Probanza a la que se le concede valor probatorio en términos del artículo 411, del Código de Procedimientos Civiles en vigor en cuanto beneficie a los intereses de su oferente.

- Por su lado, ********** no ofrece elemento de prueba alguno.

QUINTO. Una vez valorados los medios probatorios ofertados, es oportuno entrar al análisis de las pretensiones reclamadas, para ello cabe hacer mención de los elementos de la acción que se ventila en el presente juicio y que son los siguientes:

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.

Ahora bien, tenemos que ********** reclama de ********** el otorgamiento y firma de la escritura a su favor respecto del bien inmueble identificado como **********, CON UNA SUPERFICIE DE 200 M2, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: **********; esto en virtud de la celebración de un contrato de compraventa privado de fecha treinta de Abril de dos mil catorce visible de foja 8 a 15, en el que aparece como “LA VENDEDORA” **********, y como “EL COMPRADOR” **********, y del que se desprende

que se pactó que el objeto materia del mismo lo es el bien inmueble descrito líneas arriba, cuya propiedad en favor de ********** se encuentra justificada con la documental visible de foja 17 a 25 consistente en copia certificada por Notario Público de la escritura pública con Acta número 2255, del volumen 42, de fecha 22 de Marzo de 1973, pasada ante la fe del Notario Público número********** con ejercicio en ********** expedida por el Licenciado **********, Encargado del Registro Publico de la Propiedad Primera Zona Registral de Pánuco, Veracruz, que contiene contrato de compraventa de inmueble celebrado por ********** y ********** como vendedores, y **********, como compradora, respecto de **********. Ahora bien, en virtud de que el presente juicio tiene como materia un derecho personal, que radica en que el actor exige a su contraparte elevar a escritura pública el contrato de compraventa que celebraron, ello es procedente siempre y cuando se cumplan las condiciones pactadas, sin que resulte necesario que dicho documento sea de fecha cierta, es decir que haya sido presentado ante funcionario investido de fe pública para su ratificación, ya que el contrato en comento no deviene de una tercera persona, sino de las partes contendientes en el presente juicio, máxime que el contrato de referencia es de aquellos que la doctrina clasifica como de los que transmiten la propiedad, cuyos elementos de existencia son: el consentimiento y el objeto, en tal consideración se tiene por acreditado el primer elemento de la acción; sustentando lo anterior en el criterio jurisprudencial cuyo rubro refiere: **ACCIÓN PRO FORMA. CUANDO CONSISTE EN EL OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, NO REQUIERE QUE EL DOCUMENTO BASE SEA DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ)**[1]. "*Hechos: La controversia derivó de un juicio*

1 Registro digital: 2023677
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Undécima Época
Materias(s): Civil
Tesis: VII.2o.C.5 C (11a.)
Fuente: Semanario Judicial de la Federación.
Tipo: Aislada

ordinario civil en donde la actora ejercitó la acción de otorgamiento y firma de escritura, pues con el carácter de compradora de un inmueble exigió del vendedor la obligación de darle formalidad al contrato de compraventa en términos de los requisitos establecidos en el artículo 2255 del Código Civil para el Estado de Veracruz; sin embargo, la autoridad responsable estableció que la acción resultaba improcedente, porque el documento base de la acción carecía de fecha cierta. Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que la acción pro forma no requiere que el documento base sea de fecha cierta, al ser una acción de carácter personal que no involucra a terceros. Justificación: Lo anterior, porque si el actor ejerció la acción de otorgamiento y firma de escritura de un contrato de compraventa contra su vendedor, el juicio tiene como materia un derecho personal que lo faculta para exigir a su contraparte que el contrato base de la acción lo eleve a escritura pública, porque éste es deudor de aquél con respecto a la obligación formal en comento, sin que sea requisito para el ejercicio de esta acción personal que el documento deba tener fecha cierta, pues éste no deviene de un tercero, sino de las partes en el juicio, aunado a que el contrato de compraventa es de aquellos que la doctrina clasifica como de los que transmiten la propiedad, y que los elementos de existencia son, el consentimiento y el objeto, esto es, el vendedor se obliga a transmitir la propiedad y el comprador a pagar un precio, y cuando el objeto es un inmueble, éste debe revestir la formalidad de elevarse a escritura pública, como lo establece el artículo 2255 del Código Civil para el Estado de Veracruz; de ahí la legitimación del actor para intentar la acción de otorgamiento y firma de escritura. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO."

Por cuanto hace al pago total del precio pactado como valor de la operación de compraventa, consta en la cláusula segunda del referido contrato que las partes pactaron como precio de la compraventa el numerario de $100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), mismo que fue entregado a la parte vendedora en efectivo en el mismo acto de la celebración tal y como aparece en la cláusula tercera, quien expide el recibo correspondiente por dicha cantidad, haciéndose además entrega del bien inmueble, y comprometiéndose a la brevedad a entregar la escritura pública correspondiente; lo cual se

encuentra justificado a través del original de recibo visible a foja 16 de fecha treinta de Abril de dos mil catorce, expedido por ********** a favor de **********, por la cantidad de $100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), por concepto de pago de compraventa de inmueble identificado como **********, y el que se adminicula con la prueba TESTIMONIAL desahogada el veintisiete de Abril del año en curso, a través de la cual los testigos manifiestan coincidentemente el precio de la operación así como el pago oportuno del mismo, en virtud de haber sido testigos presenciales del acto; probanzas que ponen de manifiesto que se cumplió con la obligación impuesta al comprador en la clausula segunda y tercera del contrato de compraventa, y que adminiculadas con las constancias de autos otorgan a este juzgador la presunción de haberse cumplido en su totalidad con el precio pactado de la operación, pues no obstante haberse emplazado a ********** ésta es omisa en contestar la demanda entablada en su contra, por lo que se tienen por admitidos los hechos de la demanda de conformidad con el articulo 268 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, considerándose cumplido el segundo elemento de la acción con apoyo en el siguiente criterio jurisprudencial: **ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO)[2].** "*Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN*

---

2 Registro digital: 191273
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Novena Época
Materias(s): Civil
Tesis: III.2o.C. J/8
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Septiembre de 2000, página 598
Tipo: Jurisprudencia

MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.“

Por cuanto hace al último de los elementos señalados, se obtiene que quedó acreditado el incumplimiento de la parte vendedora ********** en otorgar la escritura pública definitiva en favor de **********, pues del propio contrato de compraventa, en su clausula cuarta, ésta se obligó a otorgar la escritura definitiva a favor del comprador, sin que se haya procedido al otorgamiento de la misma, pues el simple hecho de que el comprador acuda a las instancias jurisdiccionales a promover el ejercicio de la acción proforma, con el fin de darle formalidad al acto jurídico traslativo de dominio pactado, justifica la negativa de la parte demandada a otorgar la escritura correspondiente, lo que se encuentra adminiculado con la confesión ficta de la parte demandada, instrumental de actuaciones y presunción legal y humana, y que se hace manifiesta en la falta de contestación a los hechos de la demanda.

SEXTO. Conforme a lo relatado, se concluye que la parte actora acredita los elementos constitutivos de su acción, en consecuencia, se determina que HA PROCEDIDO el juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura **promovido por ********** , en contra de ********** ,** en tal virtud, se condena a ********** al otorgamiento y firma de la Escritura Pública del contrato de compraventa en favor de **********, respecto del inmueble identificado como **********, CON UNA SUPERFICIE DE 200 M2, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**********; por lo que una vez que la presente sentencia se encuentre ejecutoriada, requiérase a ********** para que dentro del término de cinco días cumpla voluntariamente con el otorgamiento y firma de la escritura correspondiente en favor de **********, la que deberá constar inscrita ante el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, apercibida que en caso de existir contumasia de su parte, este Tribunal la otorgará en su rebeldía.

Establece el articulo 130 del Código de Procedimientos Civiles

Vigente en el Estado, el cual a la letra dice: *"En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fue adversa..."*; por tanto y toda vez que la sentencia le resulto adversa a la parte demandada, se le condena al pago de gastos y costas erogadas con motivo del presente juicio.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 4°, 30, 68, 112, 113, 470 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles en vigor, 1158, 1255, 1256, 1257, 1259, 1260, 1269, 1294, 1302, 1303, 1304, 1338, 1582, 1583, 1613, 1653, y relativos del Código Civil en vigor, se:

R E S U E L V E

PRIMERO. HA PROCEDIDO el juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura **promovido por ********** , en contra de ********** .**

SEGUNDO. Se condena a ********** al otorgamiento y firma de la Escritura Pública del contrato de compraventa en favor de **********, respecto del inmueble identificado como **********, CON UNA SUPERFICIE DE 200 M2, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:**********.

TERCERO. Una vez que la presente sentencia se encuentre ejecutoriada, requiérase a ********** para que dentro del término de cinco días cumpla voluntariamente con el otorgamiento y firma de la escritura correspondiente en favor de **********, la que deberá constar inscrita ante el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, apercibida que en caso de existir contumasia de su parte, este Tribunal la otorgará en su rebeldía.

CUARTO. Por los motivos expuestos en el desenlace del considerando sexto, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas erogadas con motivo del presente juicio.

QUINTO. Hágase del conocimiento de 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.

Así lo resolvió y firma el LICENCIADO CUAUHTEMOC CASTILLO INFANTE, Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, actuando con la LICENCIADA MARÍA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

LICENCIADO CUAUHTEMOC CASTILLO INFANTE.
Juez Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado.

LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VILLAGRANA ALMAGUER.
Secretaria de Acuerdos.
En su fecha se hace la publicación de Ley.- Conste.
MVC

El Licenciado(a) MIRIAM LIZETH VEGA CASTELLANOS, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (122) dictada el (MIÉRCOLES, 24 DE MAYO DE 2023) 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 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.