



Sentencia número: 176/2018.

Ciudad Victoria Tamaulipas; doce de junio de dos mil dieciocho.

Visto para resolver los autos del expediente 1307/2017,
relativo al juicio ejecutivo civil, promovido por
***** en contra de
*****.

Resultando.

Único. Mediante escrito presentado el dieciocho de diciembre de dos mil diecisiete, compareció la parte actora a efecto de promover el presente juicio ejecutivo civil, reclamando el pago de las siguientes prestaciones:

- a.- Que se apruebe judicialmente el contrato de transacción que se acompaña al presente escrito de demanda, para su ejecución, ya que por disposición de ley tiene concedida la autoridad y eficacia de la cosa juzgada.*
- b).- Que ordene judicialmente el cumplimiento en la vía ejecución forzosa del contrato de transacción que se acompaña a este escrito de demanda.*
- c).- Que por resolución judicial se proceda inmediatamente a ponerme en posesión del bien inmueble a que refiere el contrato de transacción que se acompaña al presente escrito de demanda practicándose las diligencias conducentes que resulten necesarias para ello, tales como: utilizar el uso de la fuerza pública, permitir el rompimiento de cerraduras, consentir la habilitación de horas, enviar los oficios a las autoridades policiacas correspondientes, etc.*
- d).- El pago de gastos y costas judiciales que resulten por la tramitación del presente juicio.*

Demanda que fue admitida a trámite mediante proveído de diecinueve de diciembre de dos mil diecisiete, ordenándose el

emplazamiento respecto a la parte demandada, el cual tuvo verificativo el quince de febrero del año que transcurre.

Posteriormente el doce de marzo de dos mil dieciocho, se acusó la rebeldía en la que incurrió el demandado, toda vez que no compareció a producir contestación ni a oponer excepciones y defensas de su intención, teniendo por admitidos los hechos de la demanda, salvo prueba en contrario; así mismo, se abrió el presente procedimiento a pruebas por un término de veinte días, los cuales se dividieron en dos, el primero para ofrecer las mismas y el segundo para su desahogo.

Finalmente, el diecisiete de mayo del presente año se citó a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor que sigue:

Considerando.

Primero. El suscrito, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, es competente para conocer y decidir el presente juicio de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 172, 173, 182, 184 fracción I, 185, 192 fracción II y 195 fracción III del código de procedimientos civiles; 1, 2, 3 fracción II, inciso b), 4 fracción II, 38 fracción II



y 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Tamaulipas.

Segundo. La vía elegida por el actor es la correcta, según lo dispone el artículo 481 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Tercero. La litis quedó fijada con el escrito de demanda y el proveído que acusó la rebeldía de *****.

Cuarto. El actor al comparecer a juicio manifestó que el nueve de noviembre de dos mil diecisiete, celebró con el demandado *****, un contrato de transacción ante la fe del Licenciado Juan Carlos Rodríguez Caballero, Notario Público número 291 con ejercicio en esta ciudad, el cual consta en la escritura pública ciento cincuenta y uno, volumen tres.

Refiriendo que el demandado se obligó a entregar antes del día diecinueve de noviembre de dos mil diecisiete, un bien inmueble identificado como *****
*****, manifestando que a la fecha de la demanda el demandado no cumplió con el mismo, por tanto solicitó autorizar el uso de la fuerza pública.

Ofreciendo el siguiente material probatorio:

1. Confesión tácita.

Consistente en la acusación de rebeldía, mediante la cual se le tuvo al demandado aceptando los hechos del escrito inicial de demanda.

2. Documental Pública.

Referente al primer testimonio del instrumento público cincuenta y uno del volumen tres, de fecha nueve de noviembre de dos mil diecisiete, del protocolo de la Notaría Pública número 291 con ejercicio en esta ciudad, en cual consta el contrato de transacción celebrado entre las partes del presente juicio.

3. Documental Pública.

Consistente en copia certificada por el Licenciado Oscar Vicente Sánchez Gutiérrez, Director de la Oficina Registral, del Instituto Registral y Catastral del Estado, con sede en Ciudad Victoria, Tamaulipas, relativa a la escritura pública número 468 folio número 149 del volumen XVIII del protocolo de la Notaria Pública 294 de esta ciudad, relativa al contrato de compraventa de cuatro lotes de diez mil metros cuadrados cada uno, ubicados en el Municipio de Güémez, Tamaulipas.



Pruebas a las que se les otorga valor probatorio pleno de conformidad con el artículo 397 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

4. Documental

Consistente en una copia certificada por el Licenciado Rafael Rodríguez Salazar, en su carácter de Notario Público adscrito a la Notaría Pública 48 con ejercicio en esta ciudad, del contrato de arrendamiento de fecha veintinueve de abril de dos mil catorce, mismo que fuera celebrado por el actor como parte arrendadora y el demandado, respecto a un inmueble ubicado en Güémez, Tamaulipas con una superficie de 10,000 (diez mil metros cuadrados), así como con tres personas diversas, respecto a otros inmuebles, mismo que fue ratificado ante fedatario público.

El cual se valora conforme al artículo 398 y 402 de la mencionada legislación civil.

4. Instrumental de Actuaciones.

5. Presuncional en su doble aspecto.

Ambas se valoran según lo dispone el artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Quinto. Una vez analizadas las probanzas ofrecidas por la parte actora, se tiene por acreditada la acción ejercida, puesto que para la procedencia de la misma es necesario un

título que tenga aparejada ejecución, lo que en la especie acontece.

ARTÍCULO 481.- *Para que el juicio ejecutivo tenga lugar, se necesita, como base, título que traiga aparejada ejecución.*

Traen aparejada ejecución:

I.- El primer testimonio de una escritura pública;

...

Lo anterior tomando en consideración que fue exhibido el primer testimonio de una escritura pública, en la que se aprecia que el demandado *****, junto con la parte actora, dieron por concluido un contrato de arrendamiento celebrado el veintinueve de abril de dos mil catorce, en el que se arrendó a un bien inmueble identificado como

*****: al

Norte en 100.00 metros con propiedad que es o era de los señores Calanda y Ricardo Iglesias; al Sur en 100.00 metros con calle Camelia; al Este, en 100.00 metros con lote 8 de la manzana 1; al Oeste en 100.00 metros con lote 6 de la manzana 1.

Inmueble al que el demandado se obligó a restituir en un tiempo no mayor al de diez días, sin que a la fecha de la



demanda lo hiciera, en términos de lo previsto por el numeral 258 de la ley procesal civil local, ya que la falta de contestación del demandado tiene como consecuencia que se tiene por admitido dicho hecho.

Por tanto deberá de ordenarse la ejecución forzosa del contrato de transacción, es decir poner al actor en posesión física del inmueble citado.

Finalmente, ante lo fundado de la presente acción, se deberá condenar al demandado *****, al pago de gastos y costas judiciales en favor del actor, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Por lo expuesto y fundado, se;

Resuelve.

Primero. La parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción, mientras que el demandado no compareció a exponer excepciones y defensas.

Segundo. Ha procedido y se declara fundada la acción incoada dentro del expediente 1307/2017, relativa al juicio ejecutivo civil promovido por *****, en contra de *****

Tercero. Se condena al demandado a otorgar al actor la posesión física del bien inmueble identificado como

*****: al

Norte en 100.00 metros con propiedad que es o era de los señores Calanda y Ricardo Iglesias; al Sur en 100.00 metros con calle Camelia; al Este, en 100.00 metros con lote 8 de la manzana 1; al Oeste en 100.00 metros con lote 6 de la manzana 1.

Cuarto. Se condena a la demandada al pago de los gastos y costas erogados con motivo de la tramitación del presente juicio, en favor del actor en el entendido de que tal condena deberá ser cuantificable en ejecución de sentencia y en vía incidental.

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.
L'GRS/L'AMM/L'FCL. Exp.01307/2017

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 Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 07 de septiembre de 2018.