



----- **SENTENCIA No. 266** (Doscientos Sesenta y Seis).-----

----- En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, a Cuatro de Diciembre de dos mil Dieciocho.-----

----- **V I S T O** para resolver el Expediente 626/2018, relativo al Juicio Sumario Civil **SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, promovido por la C. ***** , en contra de ***** , y;-----

----- **R E S U L T A N D O.**-----

----- **PRIMERO.** Mediante escrito presentado el tres de agosto de dos mil dieciocho ocurrió a este Órgano Judicial, la C. ***** , promoviendo en la **Vía sumaria civil, Juicio Sumario Civil SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, en contra de la C. ***** , de quien reclama las prestaciones siguientes: A) El otorgamiento y firma en Escritura Pública del contrato privado de compraventa celebrado entre la suscrita

**** en su carácter de compradora y vendedora respectivamente, respecto del bien inmueble ubicado en CALLE TERCERA AVENIDA NUMERO 305 DE LA COLONIA LAGUNA DE LA PUERTA DE TAMPICO, TAM., y que se identifica como LOTE DE TERRENO NUMERO 16, DE LA MANZANA 119, ZONA 24, DEL EJIDO LAGUNA DE LA PUERTA, DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, con una superficie de 535.00 metros cuadrados, comprendido dentro de las colindancias y dimensiones siguientes: AL NORTE: En 40.00 metros cuadrados con lote 27; AL SUR en 40.20 metros cuadrados con lote 15; AL ESTE: En 13.10 metros cuadrados con lote 25, y AL OESTE en 13.50 metros cuadrados con Tercera Avenida. B) El pago de gastos y costas que el presente juicio origine. Fundando su demanda en los hechos y preceptos legales aplicables al caso, acompañando a la demanda los documentos fundatorios de la acción.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- SEGUNDO. Por auto de siete de agosto del dos mil dieciocho de dos mil dieciocho se admitió a trámite la demanda de cuenta en la vía y forma propuesta, y se ordenó emplazar al demandada concediéndole un término de diez días para que produzca su contestación, y mediante diligencia actuarial de fecha diecinueve de septiembre del dos mil dieciocho. Por auto de ocho de octubre de dos mil dieciocho, se entablo la litis, y se decretó la apertura del período probatorio por un término de veinte días común a ambos contendientes. Transcurrido el termino probatorio, así como el de alegatos, por auto de veinte de noviembre del actual, se ordenó dictar sentencia, y:-----

----- **C O N S I D E R A N D O.**-----

----- **PRIMERO.** Este Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil de este Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para conocer y dirimir el presente Juicio, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 14 y 16 de la Constitución General de la República, 15 del Código Civil, 172, 173, 184 Fracciones I y II, 185,

192 Fracción II, 195 Fracción III del Código Adjetivo civil Vigente, 1, 2, 3 Fracción II inciso a), 4 Fracción II, 38 Fracción II, y 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

----- **SEGUNDO.** La vía elegida por la parte actora para el trámite del Juicio es correcta, atento a las reglas del juicio sumario, numeral 470 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, respecto a que la reclamación sobre otorgamiento de un documento se tramitará en la Vía Sumaria.-----

----- **TERCERO.** En el presente caso compareció **la C. *******, **a promover Juicio Sumario Civil SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, en contra de *******, las prestaciones precisadas en el resultando primero de este fallo, en base a los hechos especificados en la demanda los cuales atendiendo al principio de economía procesal se tienen por íntegramente reproducidos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.-----



----- Por su parte la demandada al no contestar la demanda se considera en rebeldía.-----

----- **CUARTO.** Ahora bien, conforme a lo establecido por el **artículo 273 de la Ley Adjetiva Civil**, que establece que “**cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda, el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos.** La parte actora para demostrar los hechos de su acción, allegó a juicio los siguientes medios de convicción; **DOCUMENTALES consistentes en: 1.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Que hago consistir **en la** escritura de propiedad que acompañe a mi promoción inicial de demanda, y que describo como anexo 3, con lo que acredito el hecho uno, dos y tres de mi demando, específicamente que la ahora demandada ***** adquirió en propiedad de la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), el inmueble

ubicado en Calle Tercera Avenida número 305 de la Colonia Laguna de la Puerta, e identificado como Lote de Terreno número 16, de la Manzana 119, Zona 24, del Ejido Laguna de la Puerta, del Municipio de Altamira, Tamaulipas, con superficie de 535.00 M2, y las siguientes medidas y colindancias: **Al Norte en 40.00 metros con el Lote 27; Al Sur, en 40.20 metros con el Lote 15;** Al Este en 13.10 metros con el Lote 25; y al Oeste en 13.58 metros con Tercera Avenida. Inmueble este que se inscribió en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, en la Sección I, Numero 51261, legajo 1026, Municipio de Altamira, Tamaulipas, en la inteligencia de que tal Inmueble a raíz de su expropiación quedó reflejado en la cartografía de la Comisión para la regularización de la tenencia de la tierra (CORETT) hoy Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), en el municipio de Altamira, Tamaulipas, cuando en realidad dicho predio pertenece al Municipio de Tampico, Tamaulipas en virtud de su jurisdicción.- Acredito también, que la escritura de esta



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

propiedad, me fue entregada por la hoy demandada a principios del mes de Junio de 1990. 2.- DOCUMENTAL PÚBLICA. - Que hago consistir en el documento expedido en fecha 01 de junio de 2018 por el LIC. ***** , en su carácter de Subdelegado Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable -INSUS (antes CORETT), que acompañe a mi promoción inicial de demanda y que describí como anexo 4, con la que acredito los hechos uno y dos de mi promoción inicial de demanda, y especialmente en forma fehaciente, por provenir de la institución Pública que en su origen regularizo el inmueble detallado en el punto que antecede, que el inmueble identificado en su cartografía en el Municipio de ALTAMIRA, TAMAULIPAS. Zona 24, Manzana 119, Lote 16, con superficie de **535.00 metros cuadrados, perteneciente al Ex- Ejido Laguna de la Puerta**, que fuera regularizado el 11 de julio de 1986 a la C. ***** , con número de cedula de contratación 223536, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en la Sección I,

L'ROC / L'SVS / LHG

número 51261, Legajo 1026, año de 1989,(es el mismo al que se refiere la escritura mencionada en el punto que antecede) pero lo correcto es que tal predio pertenece al Municipio de Tampico, Tamaulipas, en virtud de su jurisdicción y que todos los impuestos municipales se han realizado en este último municipio. 3.- DOCUMENTAL PUBLICA.- Que hago consistir en los DOS RECIBOS DE PAGO que acompañe a mi promoción inicial de demanda y que describí como anexos 1 y 2, mismos con los que acredito los hechos uno y dos de tal demanda; especialmente acredito que la suscrita ***** como compradora, y la ahora demandada ***** , celebramos en fecha 21 de abril de 1988 un contrato privado de compra-venta verbal y su objeto lo fue el bien inmueble y construcción enclavada en el identificado como lote de Terreno número 16, de la Manzana 119, Zona 24, del Ex- Ejido Laguna de la Puerta, Municipio de Tampico, Tamaulipas, con superficie de 535.00 metros cuadrados y la siguientes dimensiones y



colindancias: Al Norte en 40,00 metros con el Lote 27; Al Sur, en 40.20 metros con el Lote 15; Al Este en 13.10 metros, con el Lote 25; y al Oeste, en 13.50 metros con Tercera Avenida. Inmueble este que se encontraba y se encuentra inscrito a la fecha, a nombre de la C. ***** en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, en la SECCIÓN I, NUMERO 5161, LEGAJO 1026, Municipio de Altamira, Tamaulipas, pero en realidad es y corresponde al Municipio de Tampico, **Tamaulipas, y así lo reconoce el Lic. ******* en su carácter de Subdelegado Regional del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), antes Institución denominada Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), como se acredita con el documento a que me refiero en el punto que antecede. Acredito también con tales recibos de pago, que el **precio fijado por la operación de compra-venta antes señalada**, fue por la cantidad total de \$10'000,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), y pactado su pago en dos

partidas, la primera por \$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), que le pague a la vendedora en fecha 21 de abril de 1988, y un segundo pago por la misma cantidad que le entregue a la vendedora (*****el 27 de abril de 1988, siendo dichos recibos de pago certificados por el Lic. ***** Notario Publico No. 125 en ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, en la inteligencia de que en tales recibos se estampo, derivado de un error mecanográfico, Manzana "179", cuando lo correcto es Manzana 119, lo que así se corrobora en la propia escritura que la vendedora me entrego y que anexe a mi demanda como anexo 3. 4.-

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Que hago consistir en la cedula de contratación de la

**** a favor de la señora *****,
documento este del que hizo entrega la hoy demandada en fecha 21 de abril de 1988 en que vendió el predio ya referido en esta demanda, a la suscrita *****.- Documento



este con el que acredito lo expuesto en el hecho número dos de mi promoción inicial y especialmente el consentimiento de ambas partes en la compra-venta del inmueble referido en el cuerpo de mi demanda. 5.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Que hago consistir en los recibos expedidos por la Tesorería Municipal de Tampico, Tamaulipas, respecto al pago del Impuesto Predial con Clave Catastral 360124119016, y Manifiesto de Propiedad de fecha 30 de abril de 2018 a nombre de la demandada Amalia Montalvo Vázquez, que acompañe a mi promoción inicial como anexos 5 y 6. Con tales **documentos pretendo acreditar los hechos marcados** número uno de mi demanda; **Probanzas a las cuales conforme a los artículos 324, 325, 397, 398 del cuerpo de leyes en consulta merecen eficacia probatoria respecto de los hechos que contienen.-TESTIIMONIAL**, la que fue desahogada en fecha cinco de noviembre del dos mil dieciocho a cargo de los CC.

probanza que se otorga valor probatorio de

conformidad con el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente para tener por acreditado que la C.*****

vive en el domicilio ubicado en CALLE TERCERA AVENIDA NUMERO 305 EN LA COLONIA LAGUNA DE LA PUERTA EN TAMPICO, TAMAULIPAS desde hace treinta años, el que adquirió atreves de una compra, sin embargo carece de escrituras y que el citado domicilio anteriormente lo habito la C. *****.

CONFESIONAL a cargo de *****,

la que ante la incomparecencia de la absolvente por auto de fecha quince de noviembre del dos mil dieciocho se declaró confesa en sentido afirmativo del contenido de las posiciones que fueron calificadas de legales, teniéndose así por acreditados el contrato verbal de compra venta del inmueble propiedad de la C. *****

celebrado en fecha 21 de abril de 1988, que el inmueble objeto del contrato fue el ubicado en CALLE TERCERA AVENIDA NUMERO 305 DE



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

LA COLONIA LAGUNA DE LA PUERTA DE TAMPICO, TAMAULIPAS, que dicho inmueble tiene una superficie de 535.00 (m2), que el precio de la compraventa lo fue la cantidad de \$10'00,000.00 (DIEZ MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), que dicha cantidad se pagaría en dos partidas iguales de \$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N), que el 27 de abril de 1988 la actora le entrego el resto del precio pactado y que por el pago del precio del terreno y su construcción la demandad le firmo a la hoy actora dos recibos de pago los que fueron ratificados ante el notario público número 125 LICENCIADO ***** , con residencia en Ciudad Madero, Tamaulipas, que a principios del mes de junio de 1990 la parte demandada le otorgo las escrituras de propiedad que a su vez le fueron entregadas por la Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). -----

----- Por su parte la demandada no ofreció pruebas de su intención.-----

----- **QUINTO:-** Analizadas que fueron, las pruebas ofrecidas por la parte actora, conforme a lo dispuesto por **el artículo 392 del código de procedimientos civiles**, es viable abordar el estudio de la procedencia o improcedencia de la acción ejercitada, de otorgamiento y firma de escritura o acción proforma, tomando en consideración lo dispuesto por los Artículos **1303, 1582 y 1583 del Código Civil Vigente**, los cuales a la letra dicen: **Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se de al contrato la forma legal.** Asi también “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. Por regla general y tratándose de bienes determinados individualmente, la compraventa se perfecciona para las partes por el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

solo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto”; en consecuencia, para su procedencia, solo se requiere de la acreditación de:

a).- La existencia del contrato informal de compraventa, y, b).- Que cumplió con las obligaciones a su cargo, y, c).- Que el demandado incumplió con su obligación de darle al contrato la forma requerida por la ley. De ahí que, cualquiera de las partes se encuentre legitimado activamente para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente. En el presente caso, los elementos requeridos se encuentran plenamente acreditados en autos porque la procedencia de la acción se encuentra plenamente acreditada, con las documentales exhibidas, debidamente adminiculadas con la que se considera confesional a cargo de la demandada, que si bien es ficta, no existe prueba en contrario de lo afirmado por la actora respecto a las prestaciones exigidas por la demandante; lo que implica la aceptación de los hechos en que se sustenta la demanda así como

también los derechos invocados por el accionante.

En tales condiciones y **de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1653 del código civil vigente, deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiera o modifique el dominio de los bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos, lo cual es acorde con lo dispuesto por el artículo 25 fracción I de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas, que a la letra dice: “En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se inscribirán o anotaran los derechos, actos, contratos, diligencias y resoluciones que a continuación se enuncian: I.- Aquellos por los cuales se constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan derechos reales sobre inmuebles.”**, por lo anterior resulta **PROCEDENTE** la acción, y se **CONDENA** a la parte demandada al otorgamiento y firma de la escritura pública definitiva del contrato de compraventa que



celebraran el 27 de abril de 1988 respecto del inmueble ubicado en TERCERA AVENIDA NUMERO 305 DE LA COLONIA AGUNA DE LA PUERTA DE TAMPICO, TAMAULIPAS, con superficie de 535.00 M2. (Quinientos treinta y cinco metros cuadrados), el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 40,00 metros con el Lote 27; Al Sur, en 40.20 metros con el Lote 15; Al Este en 13.10 metros, con el Lote 25; y al Oeste, en 13.50 metros con Tercera Avenida.-----

---- Se absuelve a la parte demandada al pago de gastos y costas en virtud de no haber existido oposición a la demanda.-----

----- Por lo expuesto y fundado en lo dispuesto por los Artículos 105, 109, 112, 115, 470, 471, 472 y 473 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:-----

----- **RESUELVE.**-----

----- **PRIMERO.** La parte actora demostró convenientemente los hechos constitutivos de su

acción, y la parte demandada no se excepcionó.

En consecuencia: -----

----- **SEGUNDO.** HA PROCEDIDO el Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por la C. *****
en contra de *******, por lo que:**----- ---- **TERCERO.** Se

CONDENA a la parte demandada al otorgamiento y firma de la escritura pública definitiva del contrato de compraventa que celebraran el 27 de abril de 1988 respecto del inmueble ubicado en*****

*******, con superficie de 535.00 M2. (Quinientos treinta y cinco metros cuadrados), el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: Al Norte en 40,00 metros con el Lote 27; Al Sur, en 40.20 metros con el Lote 15; Al Este en 13.10 metros, con el Lote 25; y al Oeste, en 13.50 metros con Tercera Avenida.**----- ----

CUARTO. No ha lugar a condenar a la parte demandada al pago de gastos y costas en esta instancia.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**-----

----- Así lo sentenció y firma el C. Licenciado RAUL JULIAN OROCIO CASTRO, Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la C. Licenciada STEPHANIE ACENETH VELAZQUEZ SALAS Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe de lo actuado.-----

**EL C. LICENCIADO RAUL JULIAN OROCIO CASTRO.
JUEZ TERCERO DE LO CIVIL.**

**LA C. LICENCIADA STEPHANIE ACENETH
VELAZQUEZ SALAS.
SECRETARIA DE ACUERDOS.**

---Enseguida se publicó en lista.- Conste.-----

L'RJOC/L'SAVS/L'LHG.

L'ROC / L'SVS / LHG

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 la Octava Sesión Extraordinaria del ejercicio 2019 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2019.