



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NO. 15

Ciudad Reynosa, Tamaulipas, a Trece de Enero del año dos mil Veinticinco.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00427/2024**, relativo al Juicio Sumario Civil sobre otorgamiento de Escritura, promovido por el C. *********, por su propios derechos en contra de los *********; Y.

R E S U L T A N D O.

PRIMERO:-DE LA DEMANDA Y PRESTACIONES.-

Mediante escrito recibido en fecha **Trece de Junio del año dos mil Veinticuatro**, compareció ante este Juzgado el C. *********, por su propios derechos, Juicio Sumario Civil sobre sobre otorgamiento de Escrituras Definitivas, en contra de los *********, de quienes reclamó las siguientes prestaciones:

A.- El reconocimiento, formalización y protocolización de la compraventa celebrada con **"***** Y *****"**, el día 24 de junio de 2008, respecto de la casa habitación identificada con el No. 1220, también como Lote 13, de la Manzana A FILA 7, de la Colonia del Valle de esta Ciudad; el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 10.00 metros con propiedad de Jacinto Flores; 01 Sur con 10.00 metros con Calle Sabino; Al ORIENTE 40.00 metros con propiedad de Maria de Lourdes Bertha Espinoza; y al PONIENTE 40 metros con propiedad de José S. Longoria;

B.- Su inscripción libre de todo gravamen ante el Instituto Registral y Catastral del Estado con sede en Reynosa.

C).- El pago de los Gastos y Costas Judiciales que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

SEGUNDO:-RADICACION Y EMPLAZAMIENTO

En fecha **Dieciocho de Junio del año dos mil Veinticuatro**, se tuvo al **C. *******, promoviendo Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, en contra de los *********, de quienes reclamo las prestaciones anteriormente señaladas en su escrito inicial de demanda, ordenándose emplazar a los demandados en el domicilio señalado, para que dentro del término de diez días ocurrieran a éste juzgado a producir su contestación si a sus intereses convinieran; Así también, se les tuvo señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y autorizando para tales efectos al profesionalista que indico.-

EMPLAZAMIENTO DE LOS DEMANDADOS.

Consta que en fecha **Cinco de Julio del año dos mil Veinticuatro**, el C. Actuario Adscrito a la Central de Actuarios de ésta Adscripción, notificó y emplazó a los demandados, a efecto de que en el término de diez días, contestaran lo que a su derecho convinieran.-

REBELDIA DEL DEMANDADO.

Por auto de fecha **Nueve de Agosto del año dos mil Veinticuatro**, se tuvo declarado en rebeldía a los demandados en virtud de no haber dado contestación a la demanda instaura en su contra, no obstante de haber sido legalmente emplazados para tal efecto.

DILACION PROBATORIA:-

En esa misma fecha, se abrió el presente juicio a pruebas por el término legal de veinte días, divididos en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las pruebas que legalmente fueran admitidas, certificando el cómputo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

respectivo la Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado sobre su inicio y conclusión.- Por auto de fecha **Veintidós de Octubre del año dos mil Veinticuatro**, se tuvo a la parte actora ofreciendo pruebas de su intención, las cuales hizo consistir en: **CONFESIONAL POR POSICIONES, DOCUMENTAL PUBLICA, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**, las cuales se admitieron a trámite , con citación de la Parte contraria, y se tuvieron por desahogadas por su propia y especial naturaleza, señalándose fecha y hora para el desahogo de la Prueba Confesional a cargo del demandado.

CITACION PARA SENTENCIA

Con lo anteriormente actuado y por auto de fecha Trece de Diciembre del año dos mil veinticuatro, se citó a las partes para oír sentencia, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

PRIMERO.- DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES.-

COMPETENCIA.

Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código Procedimientos Civiles en vigente en el Estado, y en los numerales 4°, 7° y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

PERSONALIDAD DE LAS PARTES

La personalidad de las partes es un presupuesto procesal, esto es, un requisito sin el cual no puede iniciarse ni sustanciarse válidamente el juicio, sin embargo, en el presente caso, resulta innecesario analizarla, por cuanto hace al **C. *******, al haber comparecido por sus propios

derechos a promover el presente juicio, la cual no fue objetada por su contraparte.

VIA SUMARIA.-

Procede la acción en vía sumaria como lo intenta la parte actora, atento a lo previsto por el artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que a la letra dice:

“ Se ventilarán en juicio sumario: ... II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; ...”

SEGUNDO.- LITIS PLANTEADA.-

La parte actora reclama la acción proforma en contra de los demandados, en base a los hechos a que se refiere su demanda inicial, mismos que se tienen por reproducidos a su letra como si en este espacio obrasen, atendiendo al principio de economía procesal, siendo el caso que la parte demandada los *********; no produjeron contestación a la demanda instaurada en su contra, no obstante de haber sido legalmente emplazados para tal efecto, declarándoseles en rebeldía, en fecha en fecha **Nueve de Agosto del año dos mil Veinticuatro**, teniéndosele por **admitidos los hechos que dejo de contestar**.

Y en los anteriores términos quedo planteada la litis.

TERCERO.- DESCRIPCION Y VALORACION DE PRUEBAS.

Así tenemos que la parte actora ofreció de su intención las siguientes probanzas:

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copia certificada ante Notario Publico del ACTA NO. 90 (NOVENTA), VOLUMEN II, de fecha fecha 24 de Junio del año 2008, celebrado ante la fe del C. Licenciado ERNESTO MONTELONGO LEGORRETA, Adscrito a la Notaria



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Publica 291 por licencia concedida a su Titular LICENCIADO MANUEL LOPEZ PADRON, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado con residencia Ciudad Victoria Tamaulipas, el cual contiene CONTRATO DE COMPRAVENTA, celebrado entre de los *****, en su carácter de **VENEDORES** y el C, *****, en su carácter de **COMPRADORA**, respecto de un bien inmueble señalado en el mismo, el cual se tiene por reproducido a su letra, como si en este espacio obrase.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 325, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

DOCUMENTAL PUBLICA:- Certificado de Libertad de Gravamen, de fecha 07 de Marzo del año 2024, de la Finca 9225, a nombre de los *****, expedida por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

Probanza a la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 325, 397 y 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRUEBA CONFESIONAL:- La cual estaría a cargo del **C. ISRAEL ORTIZ ORTIZ** quien no compareció a la misma sin causa justificada, no obstante de haber sido legalmente notificado para tal efecto, declarandosele confeso en las posiciones calificadas de legales en fecha **Veintiocho de Noviembre del año dos mil Veinticuatro**.

Probanza la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRUEBA CONFESIONAL:- La cual estaría a cargo de la **C. *******, quien no compareció a la misma sin causa justificada, no obstante de haber sido legalmente notificada para tal efecto, declarandosele confesa en las posiciones calificadas de legales en fecha **Veintiocho de Noviembre del año dos mil Veinticuatro**.

Probanza la cual se le otorga valor probatorio al tenor de los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-Consistente en todo lo actuado dentro del presente procedimiento en cuanto le favorezca. A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos de los artículos 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- En cuanto le favorezca. A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos del artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin embargo, se encuentra a las resultas de que enlazada con los demás medios probatorios sea aplicable.

Los demandados, no ofrecieron probanzas de su intención.

CUARTO.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.- Así las cosas, en el capítulo relativo a la **COMPRAVENTA**, establece nuestro Código Civil vigente en la Entidad en los artículos 1255, 1256 y 1613 fracción VII, lo siguiente: “Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones.” “Los convenios que crean o transfieran obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.” El vendedor está obligado:..... -VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales”

Bajo el anterior contexto se tiene que los elementos de la presente acción derivada de un Contrato de Compraventa son:

- a).- La existencia de un Contrato informal de Compraventa;
- b).- El pago total del precio pactado en dicho Contrato; y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

c).- Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente.

Y al efecto acredita la parte actora el **C. *******, la existencia del primero de los elementos al celebrar un Contrato de Compraventa con los **C. C. ***** *******, sobre: La casa habitación identificada con el numero 1220, del Lote 13, Manzana A Fila 7, de la Colonia del Valle de esta Ciudad, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: *Al Norte en 10.00 metros lineales con propiedad de JACINTO FLORES; Al Sur en 10.00 metros lineales con Calle Sabino; AL ORIENTE:- En 40.00 metros lineales con propiedad de MARIA LOURDES BERTHA ESPINOZA; Y AL PONIENTE:- en 40 metros lineales con Propiedad de JOSE S. LONGORIA.* Probanza a la cual se le concedió pleno valor probatorio al no haber sido impugnada por el demandado, por lo que se tiene por acreditado la existencia del elemento de la acción señalado en primer termino, referente a la existencia del Contrato en comento celebrado entre las partes contendientes que implica derechos y obligaciones correlativas, por lo que se concluye que el **C. *******, adquirió los Derechos de Propiedad del predio descrito, advirtiéndolo como antecedentes registrales, en la SECCION I, NUMERO 74, LIBRO 518, AÑO DE 1997, Ahora finca 9225.

En cuanto hace al segundo de los elementos consistente en el pago total del precio pactado, se encuentra plenamente justificado, con el propio Contrato de Compraventa celebrado por el **C. ******* con los **C.C *****Y *******, de fecha 21 de Junio Agosto del año 2008, Así como que con el mismo se acredita que dicho inmueble fue adquirido por el actor, y con el cual se acredita que el bien inmueble objeto del presente juicio se encuentra liquidado por parte de la promovente; probanza a la cual también se le concedió pleno valor probatorio, toda vez que no fue objetada por la contraria en ningún

momento, justificando con ello que el entonces comprador cumplió con su obligación pago conforme a lo pactado en el contrato base de la acción.

Por otra parte, y en cuanto al último de los elementos, éste se justifica, en atención a que e mandado, no dio contestación a la demanda instaurada en su contra.

QUINTO.- RESULTADO DEL JUICIO.-

Se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por el C. *********, por su propios derechos en contra de los C. C. ******* Y *******; toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y los demandados no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra. En consecuencia, se condena a los C. C. ******* Y *******; al otorgamiento y firma de la Escritura que ampare el Contrato de compra-venta de fecha 24 de Junio del año 2008, respecto del *el bien inmueble de la casa habitación identificada con el No. 1220, también como Lote 13, de la Manzana A FILA 7, de la Colonia del Valle de esta Ciudad; el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 10.00 metros con propiedad de Jacinto Flores; 01 Sur con 10.00 metros con Calle Sabino; Al ORIENTE 40.00 metros con propiedad de Maria de Lourdes Bertha Espinoza; y al PONIENTE 40 metros con propiedad de José S. Longoria de esta Ciudad*, debidamente inscrito en la Dirección del Instituto Registral y Catastral de la Propiedad Inmueble y de Comercio de este Municipio, .en la SECCIÓN I, NÚMERO 74, LIBRO 518, AÑO DE 1997, Ahora finca 9225.

Se concede a la parte demandada , el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

otorgue de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor del C. *********, por su propios derechos, ante la Notaría Pública que previamente elija la parte actora, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.

Por ultimo, se absuelve a los demandados del pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, toda vez que no se advierte que los demandados hubiesen actuado con temeridad o mala fe, lo anterior de conformidad con el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 105, 112, 113, 115, 118, 470, 471 y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Se declara procedente el presente Juicio Sumario Civil sobre Formalización de Compraventa e Inscripción ante el Instituto Registral y Catastral, promovido por el C. *********, **por** su propios derechos en contra de los C. C. ******* Y *******, toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y la demandada no dio contestación a la demanda. En consecuencia.

SEGUNDO.- Se condena a los C. C. ******* Y *******; a la Formalización del Contrato de Compraventa e Inscripción ante el Registro Publico de la Propiedad de la Escritura que ampare el Contrato de compraventa de fecha 24 de Junio del año 2008, respecto del *el bien inmueble identificado como casa habitación identificada con el No. 1220, también como Lote 13, de la*

Manzana A FILA 7, de la Colonia del Valle de esta Ciudad; el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 10.00 metros con propiedad de Jacinto Flores; 01 Sur con 10.00 metros con Calle Sabino; Al ORIENTE 40.00 metros con propiedad de Maria de Lourdes Bertha Espinoza; y al PONIENTE 40 metros con propiedad de José S. Longoria de esta Ciudad, debidamente inscrito en la Dirección del Instituto Registral y Catastral de la Propiedad Inmueble y de Comercio de este Municipio, .en la SECCIÓN I, NÚMERO 74, LIBRO 518, AÑO DE 1997, Ahora finca 9225.

TERCERO.- Se concede a la parte demandada los **C. C. ***** Y ******* ; el término de cinco días a partir de que cause ejecutoria ésta sentencia, para que otorguen de manera voluntaria la firma de la escritura referida a favor del **C. ******* , por su propios derechos ante la Notaría Pública que previamente elija la parte actora, en la inteligencia de que en caso de no hacerlo en el término indicado, éste Juzgado la otorgará en su rebeldía.

QUINTO.-Se absuelve a los demandado del pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, lo anterior de conformidad con el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles en vigor Estado.

SEXTO.- Notifíquese a 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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES Y CUMPLASE. Así lo resolvió y firma la Ciudadana LICENCIADA *****, Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos **LICENCIADO *******, que autoriza y da fe. **DOY FE.-**

CON LA FIRMA ELECTRÓNICA DE LA C. JUEZA Y SECRETARIO DE ACUERDOS, EN ATENCIÓN A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 3 FRACCIÓN XIV, Y 4.1 DE LA LEY DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS. (SE ANEXA CONSTANCIA DE FIRMA ELECTRÓNICA).

LIC. *****

JUEZA

LIC. *** .**

SECRETARIO DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.- - - -

L'MIRL/L'MSC/ L' AOG.*

El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Projectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 15)dictada el (LUNES, 13 DE ENERO DE 2025) por el JUEZ, constante de (12) 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

L'MRL / L'MSC / AOG

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 (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 la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.