



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NÚMERO: 78

En la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a **tres de mayo de dos mil veintitrés**.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente número **00291/2022**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, promovido por la ciudadana *********, en contra del ciudadano ******* y *******; lo promovido por las partes, lo actuado por este juzgado, cuanto de autos consta, convino, debió verse, y;

R E S U L T A N D O:

ÚNICO:- Que ante este Juzgado compareció por escrito recibido en fecha **veintiséis de octubre de dos mil veintidós**, la ciudadana, *********, promoviendo **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA**, en contra de los ciudadanos ******* y *******, de quien reclamó las siguientes prestaciones: **a).-** El otorgamiento y firma de la escritura pública de propiedad a mi favor, en Instrumento Público. Como antecedente del bien inmueble exhibo contrato privado de COMPRA VENTA, celebrado entre la señora ******* y ******* como vendedores y por otra parte como compradora la señora *********, con fecha 30 de mayo de 2012, ante testigos Lic. ******* y *******, documento del cual se desprenden las medidas y colindancias que a continuación se transcriben: ..."Bien inmueble perteneciente al Lote *********, el cual tiene una superficie de (186.00 M2.) y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE, ***** . AL SURESTE, ***** . AL SUROESTE, ***** . AL NOROESTE, *******. Dicha propiedad se encuentra amparada con escritura de Compra-Venta, de fecha 27 de abril de 1998, otorgado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, representado en este acto por su Delegado en esta Entidad Federativa, Licenciado *********, y en su carácter de apoderado legal del organismo, a favor del señor ********* y señora *********, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo la sección I, número *********, Legajo 1319, de este Municipio, de fecha 29 de mayo de 1998". Lo anterior lo justifico con el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** Privado, de fecha 30 de mayo de 2012 como parte

vendedora ***** y su esposa ***** y como compradora ***** y con el documento público con los datos de registro siguientes; Sección I, número *****, legajo 1319, del municipio de Nuevo Laredo, expedido con fecha 29 de mayo de 1998 en Ciudad Victoria, Tamaulipas. Con clave catastral número *****. Mismos documentos público y privado que anexo a la presente demanda. b).- La Acción intentada mediante el presente procedimiento; solicito con respeto, para el caso de no otorgarse la Escritura definitiva en forma voluntaria por la parte demandada, en su defecto esta Autoridad Firme dicho documento público en rebeldía. c).- Así como el pago de gastos y costas judiciales.” (sic).

Fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que expresó en su escrito inicial.

Por auto de fecha **uno de noviembre de dos mil veintidós**, se tuvo por **radicado** el presente juicio, ordenándose emplazar a la parte demandada, lo cual se hizo mediante diligencias de fecha cinco **de diciembre de dos mil veintidós**, en los términos de Ley. Mediante proveído de fecha **nueve de febrero de dos mil veintitrés**, se ordenó que las subsecuentes resoluciones que contengan notificación personal a la parte demandada se le realice por medio de estrados en el sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, declarándose la rebeldía de la parte demandada teniéndoseles por admitidos, salvo prueba en contrario los hechos de la demanda que dejó de contestar y se abrió el juicio a pruebas por el término de veinte días, dividido en dos períodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las ofrecidas. Mediante proveído de **uno de marzo de dos mil veintitrés**, se admitieron como pruebas del actor las consistentes en documentales públicas, la prueba testimonial a cargo de testigos que presentó el oferente, la confesional por posiciones a cargo de los demandados, la instrumental de actuaciones y la presunción legal y humana. Mediante acuerdo de **treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés**, se tuvo a los demandados ***** y ***** , confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales, en virtud de que fueron notificados con la anticipación debida y los mismos no se hicieron presentes al desahogo de la prueba confesional, tal como se advierte de las constancias de **veintitrés de marzo de dos mil**



veintitrés. Por todo lo anterior, en fecha **veinticuatro de abril de dos mil veintitrés**, se citó a las partes para oír sentencia, la que es el caso de pronunciar, y;

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

PRIMERO:- Los artículos 105 fracción III, 112, 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles establecen que tienen el carácter de sentencia las resoluciones judiciales que deciden sobre el fondo del negocio; que las sentencias deben contener lugar y fecha en que se dicten, los nombres de las partes y sus abogados, una relación sucinta del negocio por resolver, un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado; los fundamentos legales, y los puntos resolutiveos; que éstas resoluciones deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate; que se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, las que de declararse no procedentes se decidirán sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo según el resultado de la valoración de las pruebas que haga el Juzgador; que en la sentencia no podrá concederse a una parte lo que no haya pedido, salvo disposición expresa; que debe ser fundada, resolviéndose las controversias judiciales conforme a la letra de la Ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera conforme a los principios del Derecho.

SEGUNDO:- La parte actora expresa como **HECHOS** fundamento de su demanda lo siguiente:- “1.- *La suscrita C. ******, *justifica que celebre CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA con los Prominentes vendedores ***** Y ***** con fecha 30 de mayo del año 2012 SOBRE UN INMUEBLE en la casa señalada con el número ***** de la avenida ***** de esta ciudad, con los datos asentados en dicho documento y que consisten en los siguientes: El cual se encuentra ubicado en el Lote ***** de la nomenclatura catastral de este municipio, mismo que cuenta con una superficie de (186.00 M2). **AL NORESTE:** *****; **AL SURESTE:** en (9.90) nueve metros noventa centímetros con la avenida *****; **AL SUROESTE;** en (18.70) dieciocho metros*

setenta centímetros con el *****; y **AL NOROESTE**; en (10.00) diez metros con el ***** 2.- Asimismo, como se anoto en párrafo precedente también se agrega a la presente el mencionado antecedente consistente en el contrato Privado de compraventa, con las medidas y colindancias descritas, del cual se advierte en la cláusula TERCERA de dicho contrato que el precio de la operación fue la suma de ***** manifestando la parte vendedora haberlos recibido a su entera conformidad, con anterioridad a ese acto y se extiende ese contrato como el recibo más eficaz que en derecho sea necesario para la parte compradora. 3.- Con los documentos antes señalados también se acredita de que existió acuerdo entre las partes de celebrar un contrato de compra-venta del bien inmueble ubicado en la avenida ***** número ***** con una superficie de (186.00 M2), clave catastral ***** con las medidas y colindancias antes referidas, inmueble que los vendedores ***** Y ***** , le dieron posesión material del mismo a la compradora ocho (8) años antes de la fecha que se suscribió el contrato, 30 de mayo del año 2012. Por lo que, considera la suscrita justifica plenamente con las pruebas documentales que exhibo a mi demanda inicial, ser la legítima propietaria del bien inmueble de que se trata y cuya Escrituración reclamo de esta autoridad, dado que celebre CONTRATO DE COMPRA VENTA con los ahora demandados ***** Y ***** , respecto del bien inmueble que se identifica en el Lote ***** de la nomenclatura catastral de este municipio, clave catastral ***** , mismo que cuenta con una superficie de ciento ochenta y seis metros cuadrados (186 M2) contrato traslativo de dominio donde se me entregó la Posesión Real del bien inmueble. Es decir, el presente asunto consiste en la Compra-venta de un bien inmueble; en efecto, es un contrato mediante el cual una de las partes transfiere o se obliga a transferir a otra la propiedad de un bien, lo que por regla general la compra-venta se perfecciona por el solo acuerdo de entre las partes, que habiendo sido cubiertos los requisitos exigidos; en el presente caso es obligación del vendedor, el otorgar al comprador los documentos necesarios para acreditar el traslado de dominio sobre un derecho real máxime que en el contrato de que se trata en la cláusula CUARTA, se estipulo de que la parte vendedora se obligaba a firmar



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

*en su momento la escritura definitiva del mencionado predio. En tales condiciones es legalmente válido que se reconozca mi derecho y declare como legítima propietaria del bien inmueble cuya escrituración reclamo al señor ***** Y ***** , vendedores del bien en cuestión".(sic)*

Por otro lado, la parte demandada no compareció a contestar la demanda entablada en su contra, por lo que se les declaró la **rebeldía**, teniéndoseles por admitidos, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que dejó de contestar.

TERCERO:- Ahora bien, conforme a lo establecido por los artículos 1582, 1583, 1613 fracción VII y 1653, del Código Civil, mismos establecen que 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; que por regla general, 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; que el vendedor está obligado entre otras cosas, a otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio; y que deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiere o modifique el dominio de los bienes inmuebles, o se constituya un derecho real sobre ellos, excepto cuando el valor del bien no rebase el importe de cien días de salario mínimo general vigente que rija en la capital del estado.

Así las cosas, obran en autos los siguientes medios de prueba ofrecidas por la accionante:

Primeramente **LA DOCUMENTAL PRIVADA**, consistente en **contrato privado de compra venta**, el cual se menciona que fue celebrado por el ciudadano ***** y su esposa la señora ***** , como "vendedores", y la señora ***** , como "compradora", respecto del bien inmueble, perteneciente al Lote ***** , el cual tiene una superficie de 186.00 M2, y las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE**, 18.70 Mts. con el ***** **AL SURESTE**, ***** . **AL SUROESTE**, ***** , **AL NOROESTE**, 10.00 Mts. con el ***** También se estipuló en la **CLÁUSULA TERCERA** del citado contrato que se pactó como precio de

operación la suma de *****, del cual se menciona que la parte vendedor manifestó haber recibido de entera conformidad con anterioridad a ese acto, y que el citado contrato se extendía como recibo más eficaz para la parte compradora; contrato antes citado del que se desprende que el mismo es exhibido a juicio en copia simple pues del mismo se observa que las firmas en el plasmadas no son las originales y se trata de una copia fotostática siendo dicho documento el contrato base de la acción de la parte actora, y el cual carece de la firma autógrafa original de las partes intervinientes de dicho contrato privado de compraventa, al haberse exhibido en copia simple; por ende no se puede establecer la voluntad de las partes en la celebración del acuerdo de voluntades, por lo que el Suscrito Juez advierte que el documento fundatorio de la acción no cumple con los extremos de los artículos 22 Fracción VIII, 248 fracción II, 329 y 330 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, por tanto carece de valor probatorio y valor jurídico alguno en términos del artículo 403 párrafo tercero, del Código Procesal Civil en vigor, independientemente que del mismo documento también se advierte la inconsistencia en cuanto a la fecha en que se celebró el acuerdo de voluntades entre las partes, puesto a que no queda claro para quien esto resuelve la fecha en que se llevo a cabo el acuerdo de voluntades por las partes, ya que en el documento obra como fecha de celebración del contrato privado de compra venta el treinta de mayo de dos mil doce, y en el contenido del mismo se establece que las partes ocurrieron a formalizar un contrato de compraventa que celebraron hace aproximadamente 8 años, de tal suerte que dicho documento al haberse exhibido en copia simple carece de valor probatorio en estos momentos.

Aunado a lo anterior, obra también **LA DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado el **veintisiete de abril de mil novecientos noventa y ocho**, por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra "CORETT", representado en ese acto por el licenciado *****, y como comprador ***** y *****, respecto al ***** de la manzana *****, con una superficie de: 186.00 M2 y las siguientes medidas y colindancias: **AL NE:** CON ***** 18m. y 70 cm; **AL SE:** CON AVENIDA ***** 9m. y 90 cm; **AL SO:** CON



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

***** 18m. y 70 cm; **AL NO:** CON ***** 10m. y 0 cm; clave catastral ***** , mismo documento al cual se anexó la documental consistente en solicitud de cancelación de reserva de dominio, que cuenta con su certificación realizada por el licenciado ***** , Adscrito a la Notaría Pública Número ***** con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas, el cual certificó el **dieciocho de junio de dos mil cuatro**, que el licenciado ***** , en su carácter de Apoderado Legal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en Tamaulipas, ratificó en su presencia el contenido del documento antes mencionado, así como la firma que lo calza por haber sido impuesta en su presencia de su puño y letra, y que es la misma que utiliza en todos los actos que interviene; advirtiéndose además que el documento consistente en el contrato de compraventa cuenta con los siguientes datos de registro Sección I, número ***** , Legajo 1319, de fecha **veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y ocho**; prueba a la que se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos **392, 325 y 397**, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con la que se acredita el antecedente de compraventa del bien inmueble materia de este juicio, el cual ha quedado establecido que fue adquirido el **veintisiete de abril de mil novecientos noventa y ocho** por los demandados ***** y ***** .

Obrando además **LAS TESTIMONIALES**, mismas que se llevaron a cabo en fecha **dieciséis de marzo de dos mil veintitrés**, a cargo de los ciudadanos ***** y ***** , sin embargo dichas probanzas no le arrojan el beneficio que pretende a su oferente al no encontrarse dichas declaraciones dentro de los supuestos que marca la legislación procesal civil en el artículo 409, mismo que reza como sigue: **“ARTÍCULO 409.-** El valor de la prueba testimonial quedará al prudente arbitrio del tribunal, quien, para apreciarla, tendrá en consideración: **I.-** Que los testigos convengan en lo esencial del acto que refieren, aun cuando difieran en los accidentes; **II.-** Que hayan oído pronunciar las palabras de quien se dice las pronunció, presenciado el acto o **visto el hecho material sobre que depongan**; que **por sí mismos conozcan los hechos sobre que declaren**, y no por inducciones ni referencias de otras personas; **III.-** Que por su edad, capacidad o instrucción, tengan el criterio

necesario para juzgar el acto; **IV.-** Que por probidad, por la independencia de su posición o por sus antecedentes personales tengan completa imparcialidad; **V.-** Que la declaración sea clara, precisa, sin dudas ni reticencias sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales; **VI.-** Que no hayan sido obligados por fuerza o miedo, ni impulsados por engaño, error o soborno; y, **VII.-** Lo fundado de la razón de su dicho.”, dicho lo anterior, la información proporcionada por las atestes, no le arrojan ningún beneficio a la accionante, puesto a que si bien ambos testigos ***** y ***** , refirieron si conocer a su presentante, ***** desde hace veinte años y ***** desde que nació y tiene uso de razón, por otra parte ***** al preguntarle si conoce a ***** y ***** , contestó que nomas de vista y ***** al preguntarle si conoce a ***** y ***** , contestó que si, sin embargo la misma no abundó más acerca del motivo por el cual conoce a dichas personas, aunado a ello ***** a la pregunta 4, consistente en que si conoce el predio o casa ubicada con el número ***** de la avenida ***** colonia la ***** , de esta ciudad contestó que si, sin que el mismo abunde más respecta al motivo por el cual conoce dicho predio o casa, aunado a que el mismo se limito en la pregunta 5, a contestar que si, cuando se le preguntó si sabe y le consta quien es el propietario del terreno o bien inmueble ubicado en ***** número ***** de la colonia ***** de esta ciudad, puesto que el mismo no refirió quien es el propietario de dicho inmueble y porque sabe que dicha persona es el propietario, sino que solamente contestó que si; aunado a ello a la pregunta 6 consistente en que si sabe y le consta que la señora ***** y la señora ***** y el señor ***** celebraron un contrato privado de compraventa, contestó que si, aunado a que a la pregunta 10 cuando se le cuestionó si sabe y le consta que la señora ***** y el señor ***** le hayan dado la posesión del bien inmueble a la señora, contestó que si, y a la razón de su dicho dijo lo siguiente “esque fuimos a acompañarla cuando hizo la compra” sin embargo dicha manifestación no se encuentra corroborada con las demás probanzas, puesto a que del contrato base de la acción el cual ya quedó establecido que no se le da valor alguno por ser copia simple, sin embargo del mismo no se advierte que dicho testigo haya comparecido como testigo a la firma



del mismo, máxime que del propio relato de la actora en su demanda, no menciona que al momento de suscribir el contrato se hiciera presente con el ateste ***** y tampoco de la ciudadana ***** , ya que de la propia demanda se lee lo siguiente “como antecedente del bien inmueble exhibo contrato privado de COMPRA VENTA, celebrado entre la señora ***** y ***** como vendedores y por otra parte como compradora la Señora ***** , con fecha 30 de mayo de 2012, ante testigos Lic. ***** y *****”, de ahí que la información proporcionada por los testigos resulta insuficiente para tener por acreditada la acción intentada por la actora, pues no vertieron información al respecto, y si bien la testigo ***** , mencionó que si sabe y le consta quien es el propietario del terreno o bien inmueble ubicado en Avenida ***** número ***** de la colonia ***** de esta ciudad, refiriendo que ***** , advirtiéndose de la razón de su dicho que porque es su hermana y ella la acompañó a realizar el contrato, de esta manifestación se puede observar que la ateste ***** es hermana de la actora ***** , de lo que se puede deducir que la misma no tiene completa imparcialidad; por lo anterior se les niega valor probatorio a las testimoniales antes descrita, ya que las mismas no aportaron información suficiente para acreditar la acción intentada, sirve de apoyo a lo anterior la Tesis: XI.2o. J/25, Registro digital: 186739, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época Materias(s): Civil, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XV, Junio de 2002, página 544, Tipo: Jurisprudencia, que dice:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN ES INDEPENDIENTE DE LA CALIFICACIÓN LEGAL DE SU INTERROGATORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MICHOACÁN).

Al calificar de legal un interrogatorio, el Juez únicamente lo hace en función de que las preguntas satisfagan los extremos del artículo 513 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es decir, que tengan relación directa con los hechos controvertidos, que no sean contrarias al derecho o a la moral, que sean claras y precisas, y que no contengan más que un solo hecho, pero al apreciar y valorar la prueba, ejerce su facultad contenida en los artículos 572 y 573 del citado ordenamiento legal, y **usando su arbitrio judicial, puede o no concederle valor a la prueba de testigos, atendiendo tanto a las**

circunstancias que concurren en éstos, como a las condiciones que debe reunir su testimonio, tales como la uniformidad y que den la razón fundada de su dicho.”

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

Obra también la **CONFESIONAL** a cargo de los demandados ********* y *********, los cuales se les tuvo por confesos de las posiciones que fueron calificadas de legales, esto al no asistir al desahogo de dicha probanza aun y cuando estaban legalmente notificados de la misma, medio de convicción al que se les concede valor probatorio en términos del artículo 393, del Código adjetivo Civil, sin embargo es insuficiente la prueba mencionada al no administrarse con prueba diversa que justificara las pretensiones solicitadas dentro del escrito inicial de demanda por la ciudadana *********.

Aunado a ello obra la INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, la que hizo consistir en todo lo actuado, en cuanto favorezca a sus intereses misma que se desahogó por su propia y especial naturaleza; anterior medio de convicción que tienen valor probatorio de acuerdo a lo estipulado en los artículo 392 y 411, del Código Procesal Civil.

Obra también la LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- Que se hace consistir en todo lo actuado, en cuanto favorezca a sus intereses y la cual se tuvo por desahogada por su propia y especial naturaleza; medio de convicción que tiene valor probatorio de acuerdo a lo estipulado en los artículo 392 y 411, del Código Procesal Civil.

CUARTO- Así las cosas, tenemos que el documento fundatorio de la acción no cumple con los extremos de los artículos 22 Fracción VIII y 248 fracción II, 329 y 330, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, los cuales nos establecen los requisitos que toda promoción debe llenar, desprendiéndose como uno de ellos el **siempre presentar originales, salvo las copias de ley. Los interesados pueden presentar una copia simple de sus escritos, a fin de que se les devuelva con fecha y hora de presentación, sellada y firmada por el secretario, o quien haga a sus veces;**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

también que con toda demanda debe acompañarse Los documentos en que la parte interesada funde su derecho. Si el demandante no tuviere en su poder los documentos aludidos, deberá indicar el lugar en que se encuentren, solicitando las medidas tendientes a su incorporación a los autos o a la expedición de testimonios de los mismos para ser agregados. Se entiende que el actor tiene a su disposición los documentos, siempre que legalmente pueda pedir copia autorizada de los originales. Si los documentos obran en poder del demandado, el actor podrá pedir en la demanda que los exhiba, y el juez lo apremiará por los medios legales, y si aun se resistiere hacer la exhibición o destruyere, deteriorare u ocultare aquellos, o con dolo o malicia dejare de poseerlos, satisfará todos los daños y perjuicios que se hayan seguido, quedando, además, sujeto a la correspondiente responsabilidad penal por desobediencia a un mandato legítimo de autoridad. Si alegare alguna causa para no hacer la exhibición, se le oirá incidentalmente; que documento privado es el que carece de los requisitos que se expresan en los artículos anteriores. Será considerado como auténtico cuando la certeza de las firmas se certifiquen o autoricen por funcionario con fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación; así mismo, que los documentos privados se presentarán originales, y cuando formen parte de un libro, expediente o legajo, se exhibirán para que se compulse la parte que señalen los interesados. Si se encontraren en libros o papeles de casa de comercio o de algún otro establecimiento industrial, el que pide el documento o la constancia deberá fijar con precisión cuál sea. La copia se compulsará en el establecimiento, sin que los directores de él estén obligados a llevar al tribunal los libros de cuentas, ni a más que a presentar las partidas o documentos designados; es decir, que el documento fundatorio de la acción pretendida en Juicio debe presentarse en original o en su defecto copia certificada pues la ley no da lugar a una valoración objetiva cuando se presenta un documento en copia simple y solo en casos de excepción puede proponerse con una copia simple, indicando el lugar en que se encuentra el documento original para que se incorpore al expediente o en su caso se expida una copia certificada.

Por lo tanto, al no cumplir con los extremos de los artículos antes referidos, al presentarse el contrato privado de compraventa en copia simple, pues así se advierte de las firmas que obran en dicho contrato, por tanto carece de valor probatorio y valor jurídico alguno en términos del artículo 403 párrafo tercero, del Código Procesal Civil en vigor, que en lo que interesa establece: “Artículo 403.- Se considera autor de los libros de comercio, registros domésticos y demás documentos que no se acostumbra suscribir, a aquél que los haya formado o por cuya cuenta se hicieren. Si la parte contra la que se propone un documento de esta naturaleza no objeta dentro del término fijado por el Artículo 333 ser su autor, se tendrá reconocido. En caso contrario, la verdad, del hecho de que el documento haya sido escrito por cuenta de la contraria, debe demostrarse por prueba directa, de acuerdo con los capítulos anteriores de este Título. **En los casos de éste y en los del anterior, no tendrá valor probatorio el documento no objetado, si el juicio se ha seguido en rebeldía, pues entonces es necesario el reconocimiento del documento, el que se practicará con sujeción a las disposiciones sobre confesión, y surtirá sus mismos efectos; y si el documento es de un tercero, la verdad de su contenido debe demostrarse por otras pruebas**”, y al tratarse del documento principal o basal del juicio que nos ocupa tiene como consecuencia la improcedencia del mismo por no reunir los requisitos formales para su valoración, a lo anterior sirve como criterio orientador la tesis: aislada, con registro digital: 2025042; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Undécima Época; Materias(s): Civil; Tesis: III.2o.C.6 C (11a.); Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 16, Agosto de 2022, Tomo V, página 4433, la cual dice lo siguiente:

“DOCUMENTO FUNDATORIO DE LA ACCIÓN EN EL JUICIO ORDINARIO CIVIL. DEBE PRESENTARSE JUNTO CON LA DEMANDA INICIAL NECESARIAMENTE EN ORIGINAL O EN COPIA CERTIFICADA, Y SÓLO EN COPIA SIMPLE SI SE HACE LA DESIGNACIÓN DEL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA EL ORIGINAL, A FIN DE QUE SEA PERFECCIONADO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 90 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Hechos: En un juicio ordinario civil tramitado en el Estado Jalisco, el actor exhibió junto con su escrito inicial de demanda el documento fundatorio de su acción en copia simple. Posteriormente, el tribunal de apelación emitió sentencia definitiva en la cual consideró que la falta de exhibición de ese documento en original o en copia certificada, o bien, en copia simple designando el lugar donde se encontrara el original, impedía que se tuviera por acreditado y que se pudiera demostrar a través de la adminiculación de otras pruebas o indicios derivados de actuaciones. Esa resolución de segundo grado fue reclamada en amparo directo por el accionante.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que en el juicio ordinario civil el actor está obligado a presentar el documento fundatorio de su acción junto con el escrito inicial de demanda en original o en copia certificada, y sólo en copia simple si se hace la designación del lugar donde se encuentra el original, a fin de que sea perfeccionado a través de su obtención durante juicio.

Justificación: Lo anterior, porque del artículo 90 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco se advierte que el actor "debe", esto es, de manera obligatoria, acompañar al escrito inicial de demanda el o los documentos en los que "funde su derecho y los hechos constitutivos de sus acciones" (fracción II), y que si no los tiene a su disposición "designará" el archivo o lugar en donde se encuentren "los originales" o si éstos obran en poder de terceros y si son propios o ajenos, y que se entenderá que el interesado los tiene a su disposición y deberá acompañarlos "obligatoriamente" a su escrito inicial, siempre que existan "los originales" en un protocolo o archivo público del que se puedan pedir y obtener "copias autorizadas de ellos". Así, no es verdad que conforme a ese precepto sea posible prescindir del original o de la copia certificada del documento indicado en caso de que el accionante allegue copia fotostática simple del fundatorio de su acción en su escrito inicial de demanda, supuestamente al sólo estar al margen de la hipótesis de tal precepto la "ausencia absoluta de medio de prueba"; lo anterior, porque aunque en su primer párrafo sólo menciona "el documento", sin especificar en qué modalidad debe exhibirse, lo cierto es que en sus dos últimos párrafos despeja esa ambigüedad, pues establece que si el actor no tiene a su disposición "el documento" debe designar el archivo en el cual se encuentren "los originales", así como que se entenderá que el interesado sí tiene a su disposición el "documento", cuando existan "los originales" en un protocolo o archivo público del que pueda pedir y obtener "copias autorizadas", lo que evidencia que el "documento" debe exhibirse en original o en copia autorizada pues, de no ser así, ese precepto no establecería la obligación de designar el archivo o lugar

en el que se encuentren "los originales" o el entenderse que el interesado tiene a su disposición los documentos cuando existan "los originales" en un determinado protocolo o archivo y pueda obtener copia autorizada de ellos, pues bastaría que exhibiera una copia simple. En otras palabras, el artículo en estudio en todo momento pretende la obtención de documentos "originales" o en "copia autorizada", lo cual es indicativo de que el documento fundatorio de la acción debe exhibirse en esas modalidades, y sólo en caso de excepción puede hacerse en copia simple, siempre y cuando se designe el lugar donde se encuentre el original.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.”

Esta tesis se publicó el viernes 05 de agosto de 2022 a las 10:13 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En esa tesitura, al haber presentado el documento fundatorio de su acción en copia simple y que el mismo no tiene valor probatorio alguno en términos del artículo 403 párrafo tercero del Código Procesal Civil antes invocado, tiene como consecuencia que no acreditó la existencia jurídica del contrato privado de compra venta que solicita se declare su validez mediante resolución judicial, aunado a ello de las demás pruebas desahogadas en juicio resultan insuficientes para tener por probado la existencia del acuerdo de voluntades y en consecuencia la acción pretendida por el actor, puesto a que del contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado el **veintisiete de abril de mil novecientos noventa y ocho**, por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra “CORETT”, representado en ese acto por el licenciado *********, y como comprador ******* y *******, respecto al Lote numero ********* de la manzana *********, con una superficie de: 186.00 M2 y las siguientes medidas y colindancias: **AL NE:** CON ********* 18m. y 70 cm; **AL SE:** CON AVENIDA ********* 9m. y 90 cm; **AL SO:** CON ********* 18m. y 70 cm; **AL NO:** CON ********* 10m. y 0 cm; clave catastral *********, únicamente se pudo establecer el antecedente del inmueble y que del mismo son dueños los ciudadanos ******* y *******, aunado a ello de las testimoniales a cargo de ******* y *******, las cuales se les negó valor probatorio, ya que las mismas no aportaron información suficiente para acreditar la acción intentada, y en cuando a las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

confesionales a cargo de los demandados ***** y *****, las mismas resultan insuficientes al no corroborarse con demás material probatorio, aunado a que ha quedado establecido que el documento fundatorio de la acción que intenta hacer valer la parte actora fue presentado en copia simple, por tal motivo al mismo no se le dio valor probatorio alguno, concluyéndose la presente controversia sin haber acreditado los extremos de su acción, en esa tesitura, **se declara improcedente el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, dejándose a salvo los derechos del actor, para que los haga valer en la vía y forma que corresponda, y en consecuencia se absuelve a los demandados ***** y *****, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas por la parte actora.

No se hace especial condena en costas judiciales, en virtud de que el accionante no obró con temeridad o mala fé, conforme a lo establecido en el artículo 131 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO:- No ha procedido el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, promovido por la ciudadana *****, en contra de los ciudadanos ***** y *****.

SEGUNDO:- La parte actora no probó su acción. La demandada no se excepcionó.- En consecuencia:

TERCERO:- Se absuelve a los ciudadanos ***** y *****, del cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas dentro del presente juicio, por las consideraciones legales expuestas en la parte considerativa de esta sentencia

CUARTO:- No se hace especial condena en costas judiciales, en virtud de que el accionante no obró con temeridad o mala fé, conforme a lo establecido en el artículo 131 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado..

QUINTO:- 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.

- - **SEXTO:- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.-** Así lo resolvió y firma **electrónicamente** el ciudadano licenciado *********, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, actuando con la ciudadana licenciada *********, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.- DOY FE.

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

Licenciado ***.**

C. Secretaria de Acuerdos.

Licenciada ***.**

- - - Enseguida se publicó en lista de acuerdos del día.- Conste.-

L`ASB/L`INCC/JAUS.

El Licenciado(a) JORGE ARMANDO URESTI SALAZAR, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 78) dictada el (MIÉRCOLES, 3 DE MAYO DE 2023) por el JUEZ, constante de (8) 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 la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.