

----- RESOLUCIÓN NÚMERO. 269 (DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE)- -----

----- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 9 nueve de diciembre de 2020 dos mil veinte.- -----

----- Vistos para resolver los autos del Toca 232/2020 formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia del 04 cuatro de febrero de 2020 dos mil veinte, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, dentro del expediente 213/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato de Compraventa, promovido por el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la sociedad denominada ***** , en contra de ***** ***** .- -----

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

----- PRIMERO.- Mediante escrito presentado el 5 cinco de marzo de 2018 dos mil dieciocho, compareció ***** , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la Sociedad denominada ***** , ante el Juez Primero de

Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, a promover Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato de Compraventa, en contra de ***** .., de quien reclama las prestaciones que enseguida se transcriben:- -----

(SIC) “ A) *La Rescisión del contrato de Compra Venta Ad-Corpus, a plazos y con reserva de dominio celebrado por mi poderdante con la Sociedad ahora demandada, fechado el día 06 de marzo del año 2008 y constante en Escritura ***** otorgada ante el Licenciado ***** de los Municipios de Tampico, Madero y Altamira, Estado de Tamaulipas y su declaración relativa. B) El resarcimiento de los daños y perjuicios causados por la firma demandada a partir del incumplimiento cabal del contrato antes referido, de conformidad con los hechos que en adelante se narrarán a cuantificarse en ejecución de sentencia. C) El pago de las costas que se originen por este procedimiento.*” **(SIC).**- -----

----- Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda los que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.- -----

----- Mediante escrito signado por el Licenciado ***** en su carácter de representante

legal de ***** .., visible a fojas de la 197 a la 201 del expediente principal, contestó la demanda instaurada en su contra oponiendo las excepciones que a continuación se transcriben:.- -----

(SIC) “ **1.-** La de prescripción de la acción intentada ya que el actor solo tenía 1 año para hacer la reclamación de la acción rescisoria en términos del artículo 1334 del Código Civil de Tamaulipas. **2.-** La de improcedencia de la vía ordinaria civil por tratarse de dos personas morales comerciantes y haber realizado una compra venta y dedicarse las mismas a la especulación comercial de inmuebles esto de acuerdo al artículo 75, Fracción II del Código de Comercio y en tal virtud no puede ser la vía ordinaria civil la vía conducente para dirimir esta controversia y su estudio debe ser realizado de oficio por ese juzgador al no respetarse la garantía del debido proceso ya que es un requisito procesal indispensable para la existencia del litigio. Y además de conformidad con el artículo 1049 del Código de Comercio son juicios mercantiles los que tienen por objeto transmitir y decidir las controversias que derivan de actos comerciales. **3.-** La falta de exhibición y devolución de las cantidades señaladas en el punto 2. del capítulo de contestación a los hechos de la demanda y de las cuales me reservo el derecho del cobro de los intereses correspondientes, lo que es obligatorio en términos del artículo 1642 del Código Civil vigente en el

*estado y de los intereses legales correspondientes ya que el actor confiesa haber recibido parte de las mismas y debía haber cumplido con su obligación para que fuera procedente la acción rescisoria, sin reconocer que la vía intentada sea la procedente y me reservo el derecho de ofrecer más pruebas para demostrar las cantidades entregadas por mi mandante y que la actora incumple en exhibir las mismas y un requisito indispensable para el ejercicio de la acción rescisoria junto con sus intereses legales de acuerdo con el diverso artículo 1643. Además en su momento procesal oportuno acreditarse que se le hizo entrega de la cantidad de USCy*****

 *****), más intereses pagados. 4.- Falta de acción y derecho para demandar daños y perjuicios ya que no se especifican en qué consisten y no hay posibilidad de mi representada de poder combatir su reclamación cuando ni siquiera se establece un parámetro mínimo de la existencia de los mismos y al ser además accesoria de la principal debe de absolverse de la misma a mi mandante y los pactados contienen un pacto de usura.”. (SIC).-
 -----*

----- Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el 4 cuatro de febrero de 2020 dos mil veinte el juez del conocimiento

dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

(SIC) “PRIMERO:- *Ha procedido la excepción de prescripción opuesta por la parte demandada, en consecuencia* **SEGUNDO.-** *No ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil promovido por el LICENCIADO ***** en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de la Sociedad denominada ***** *****, en contra de ***** a quien se le absuelve de las prestaciones reclamadas.* **TERCERO.-** *Se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas del juicio, por las razones expuestas en el considerando que antecede.* **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** *Así lo resolvió y firma el Licenciado Gilberto Barrón Carmona, Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez, Secretaria de Acuerdos que autoriza. Doy fe.-”*
(SIC).- -----

----- **SEGUNDO.-** Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la parte actora, interpuso en su contra recurso de apelación, el que fue admitido en ambos efectos, por el juez de primera instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del 20 veinte de octubre de

2020 dos mil veinte se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.- -----

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

----- PRIMERO.- Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo del 2009 dos mil nueve, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del 5 cinco de junio del 2008 y 7 siete de abril del 2009 dos mil nueve.- -----

----- SEGUNDO.- La parte actora, expresó en concepto de agravios, los que a continuación se transcriben:- -----

(SIC) "A G R A V I O S: *Los causa el fallo impugnado en su totalidad de Considerandos y Resolutivos y son: 1.- Los derechos humanos y garantías individuales a la igualdad, a la congruencia y al respeto a la propiedad privada, así*

como la garantía de que nadie puede ser privado de sus derechos, si no es mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos y conforme a las formalidades esenciales del procedimiento, son de acatamiento obligatorio y se deben de salvaguardar “ex officio”, teniendo en cuenta que según el artículo 1 de la Constitución y los Tratados Internacionales invocados: a).- Todo nacional de los Estados parte son iguales ante la ley, sin ninguna distinción y todos tienen derecho a igual protección de la ley; (Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 7; Convención Americana sobre Derechos Humanos artículo 24). b) Toda persona tiene derecho en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por tribunal independiente e imparcial y con las debidas garantías para la **determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral fiscal o de cualquier otro carácter**; (Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 10; Convención Americana sobre Derechos Humanos artículo 8.1 y artículo 24). Toda persona tiene derecho a que esa garantía de audiencia, sea mediante un recurso sencillo, rápido y efectivo ante los tribunales nacionales competentes, para que la amparen contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución o **por la Ley** aún cuando la violación sea cometida por persona que actúen en ejercicio de funciones oficiales; (Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 10; Convención Americana sobre Derechos

*Humanos, artículo 25.1). d) Garantizar el cumplimiento de toda decisión en que se haya estimado procedente la interposición del recurso; (Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 8º, en cuanto exige que el recurso interpuesto ante los Tribunales Nacionales competentes sea efectivo; Pacto San José, artículo 25.2 inciso c), por ser compromiso explícito en dicha disposición, garantizar el cumplimiento de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso). La exigibilidad y vigencia de tales derechos humanos y garantías individuales, tiene vigencia bajo el principio de favorecer en todo tiempo a las personas, según el principio “pro persona”, esto es otorgándole la protección más amplia y **EX OFICIO, Y CONFORME A LOS PRINCIPIOS DE UNIVERSALIDAD, INTERDEPENDENCIA, INDIVISIBILIDAD Y PROGRESIVIDAD.** 2.- Inobservancia por desacato a la voz y contenido de la jurisprudencia por contradicción de tesis invocada en la demanda, no obstante la obligatoriedad de acatarla en su alcance y espíritu cuando rechazan el acceso a la administración de justicia. Cuando en cambio, en franca inequidad intraprocesal, a la parte demandada el Responsable si le enmendó la plana al suplir la falta total de medios probatorios de su intención, aunque optativos. No ceñido el evento presente en su amplitud, sino refiriendo criterios de Ley sustantiva en su texto radical y sin reflexión ponderada y casuística allí si, con alejamiento de*

atender condicionantes peculiares. Sin desdoro de la honorabilidad del Resolutor, pudo aportarse al fallo la sensibilidad e iniciativa inherentes, impidiendo formarse un cerco de rechazo al mandamiento del artículo 17 Constitucional. (La Ética del Juzgador, página 33 Importancia de los Derechos Humanos, la Ética y el Civismo en la Administración de Justicia. Teresita Rendón Huerta Barrera, S.C.J.N.). 3.- Si bien dice la sentencia impugnada que la demandada prosperó en la excepción de Prescripción, ésta condición no se dá, siendo desacertada la apreciación del Resolutor. Se dice lo desacertado del criterio considerando cuando parte de una hipótesis genérica la que refiere como su invocación al caso peculiar, por existir en cambio los supuestos contenidos en dicha tesis reproducida en el escrito inicial que contempla la prescripción en sentido negativo de la acción y su lapso de excepción a la generalidad de la figura, pues el desdoblamiento de dicho criterio obligatorio ejemplifica el Contrato de Compra Venta a Plazos y sin prestaciones periódicas y define el lapso de 10 años al ejemplo de oportunidad. 4.- Evidente contradicción del Resolutor primario en la improcedencia del Juicio que decreta, cuando inicialmente apoya esa determinación relativo a un año como término de extinción, para luego relatar que la interpelación con Intervención Notarial en requerimiento de pago a la Sociedad demandada “no rescata” la oportunidad de la reclamación ya que dice que a partir de dicha diligencia se presenta el

evento de inactividad de la parte actora. Ello mismo descarta el apoyo del artículo referido para canjearlo por ésta actuación de Fedatario Público, desatendiendo que como lo establece el propio Sustantivo Civil Estatal, la multicitada formalidad interrumpe y hace no correr el término de la prescripción. Contemplada esa forma de exigir el cumplimiento, contrariamente a que la prescripción correría de nuevo a partir de tal actuación, la verdadera circunstancia de que tal requerimiento no fue objeto de desistimiento de la actora ni hubo reconocimiento por la deudora de la subsistencia de la obligación, obviamente la interrupción siguió indefinida, no iniciándose consecuentemente nuevo cómputo extintivo. Estas condicionantes las consigna el numeral 1516 del Código Civil del Estado siendo insalvables, no haciéndose presente entonces el lapso de un año en que se apoya el descartamiento de oportunidad de demanda y traduciéndose por lo tanto la decisión en falta de congruencia obligatoria de la sentencia. La consecuencia de Ley es la anotada interrupción y la no contabilidad del término para la figura extintiva, lo que se traduce en darle vida y vigencia a la acción de demanda. 5.- También agravia a la empresa recurrente la falta de estudio cabal en una pieza de magnitud jerárquica como lo es la sentencia tanto en su sentido formal cual material, en cuanto al documento que la contiene y que debió contener el análisis ponderado de la argumentación aportada en cuanto al dolo, como motivo de no empezar a correr

la prescripción negativa cuando existe tal elemento en los contratos según el artículo 1514 fracc. III del Código Civil local y su efecto consecuente del artículo 1280 del mismo ordenamiento en tanto dicho vicio no haya sido descubierto. Desaire total al punto así planteado por la actora acarreado la falta de exhaustividad de la decisión aquí impugnada. 6.- Con la evidencia presente de ser equivocada la calificación de improcedencia del Juicio por la razón cronológica de su apertura a instancias de mi Poderdante, no puede ser viable la imposición de costas y gastos de un “Juicio” que el inferior declara improcedente. Al no existir un Juicio por dicha “improcedencia” no puede tampoco existir la figura de condenación en gastos y costas las que se configuran cuando hay análisis de un contencioso entre partes. Si no existió para la determinación judicial la procedencia de un Juicio tampoco puede existir la procedencia de sus consecuencias. Injusto, ilegal y contradictorio el castigo procesal por ser lejano de existir ante una improcedencia y no resultado de un Juicio procedente y sus definiciones, las que desaparecen así. Además no ha existido ni en la acción y es de suponerse que ni en la réplica de contestación ni temeridad ni mala fé, por lo que el caso encuadra en una excención necesaria a la imposición de castigo procedimental.”(SIC).- -----

----- La contraparte no contestó los agravios anteriores.- -

----- TERCERO.- Al margen de los conceptos de agravio expresados por el actor y recurrente ***** apoderado general para pleitos y cobranzas de la sociedad denominada ***** , esta Alzada advierte que la acción intentada en la vía ordinaria civil no es la correcta, análisis que realizamos en los términos de las facultades concedidas por los artículos 37 y 241 del Código de Procedimientos Civiles, a saber:- -----

“ARTÍCULO 37.- Cuando en las disposiciones de este Código se haga referencia al juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y Pleno del Supremo Tribunal, dentro de sus respectivas funciones.”

“ARTÍCULO 241.- El demandado podrá denunciar al juez y hacer valer como excepciones, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal. Sin embargo, ellos pueden hacerse valer o mandarse subsanar de oficio por el juez, sin necesidad de

requerimiento de parte, cuando tenga conocimiento de los mismos.”

----- Facultad que además hacemos valer porque la procedencia de la vía es un presupuesto procesal que debe estudiarse de oficio antes de resolver el fondo del asunto, atento a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 Constitucional, al disponer que el procedimiento está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica, y que las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo que solo es procedente el estudio de la acción si la vía es la correcta, de lo contrario el juzgador estaría impedido para resolver sobre la acción planteada; consecuentemente, la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio. Por tanto, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no

implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador debió estudiar de oficio dicho presupuesto, al no hacerlo vulneró las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. En las relatadas circunstancias esta Alzada está obligada a estudiar la vía en la cual se promovió la presente acción, de la cual tenemos conocimiento por haberse tramitado y admitido el recurso de apelación, lo anterior es igual a las tesis de jurisprudencia siguientes:- -----

----- Jurisprudencia 1a./J. 25/2005, de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 576, del Tomo XXI, abril de 2005, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta:- -----

***“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN
PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE
ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE***

RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. *El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse*

en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.” -----

----- Se advierte, de oficio, que la presente controversia debió haberse tramitado en la vía mercantil. Para sostener lo anterior es necesario establecer lo que establecen los artículos 1º., y 1049 del Código de Comercio, los cuales dispone que los actos de comercio se regirán por la legislación mercantil y que son juicios mercantiles los que tienen por objeto ventilar y decidir las controversias que se deriven de actos comerciales; los numerales en comento a la letra dicen:- -----

“Artículo 1o.- Los actos comerciales sólo se regirán por lo dispuesto en este Código y las demás leyes mercantiles aplicables.”

“Artículo 1049.- Son juicios mercantiles los que tienen por objeto ventilar y decidir las controversias que conforme a los artículos 4o., 75 y 76 se deriven de actos comerciales.”

----- En tal virtud, para determinar si una controversia derivada de un Contrato de Compra Venta de bien inmueble puede ser ventilada y decidida en un juicio mercantil, es necesario previamente determinar si, conforme al artículo 75 del Código de Comercio, el referido contrato es un acto de comercio. El precepto antes citado, entre otras fracciones, en la I y II, estatuye:-

“Artículo 75.- La ley reputa actos de comercio:

“I. Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimiento, artículos, muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados;

“II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial;...” Lo negro es nuestro.- -

----- Por su parte el artículo 3º., fracción I, del Código de Comercio prevé que:- -----

“Artículo 3o.- Se reputan en derecho comerciantes: I.- Las personas que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocupación ordinaria;...”(...). - -----

----- El marco legal anterior cobra vigencia debido a que en el presente asunto se tiene que tanto la parte actor como la demandada son personas morales dedicadas al comercio, pues la parte actora probó ese carácter con las copias certificadas de la escritura pública número 12983 doce mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público

número*****
*****, que contiene la constitución de la Sociedad Mercantil ***** ..-

Prueba a la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. Cuyo objeto de la referida sociedad la encontramos en el apartado relativo a los estatutos, Capítulo I, Clausula Tercera, incisos a) y b) en

los que se estableció, entre otros, los objetivos siguientes:- -----

“*TERCERA.- El objeto social será:- -----*

--- a).- *La promoción, representación, comercialización y **venta de inmuebles** donde se promueva la construcción de bio-viviendas ecológicas ya sea en las costas en los bosques o en cualquier servicio ecológico.*

b).- *La compra, venta, arrendamiento y subarrendamiento posesión, administración y en general, comerciar y **explotar casas, edificios y terrenos urbanizados y sin urbanizar**, adquirir, tomar y otorgar el uso o goce de cualquier título permitido por la ley de bienes muebles; **compra y venta de terrenos, casas y en general todo tipo de inmuebles, para urbanización por sí o por terceros**. Lo destacado es propio.- -----*

----- Por su parte la empresa demandada ***** *****

*****., **representada por *******

acredito su creación con las copias certificadas de la escritura pública número 103 ciento tres, del 29 veintinueve de febrero de 2008 dos mil ocho, ante la fe del licenciado ***** Notario

Público

número

*****), Prueba a la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles, en la que en el capítulo I cláusula Tercera relativa al “OBJETO” de la sociedad se dejó establecido en los incisos B), C) y F) entre otros objetivos, los siguiente:-

“TERCERA:- OBJETO:- La Sociedad tendrá por objeto:--

- **B).- La adquisición y enajenación de toda clase de bienes muebles e inmuebles o de su uso o goce.-----**
- **C).- La administración, operación y control por cuenta propia o ajena de toda clase de inmuebles destinados la construcción de vivienda condominios instalaciones turísticas, de comercio, de servicios, equipamiento urbano e infraestructura.**
- **F).- La adquisición y enajenación de toda clase de bienes muebles e inmuebles de su uso o goce, para establecer, operar a través de concesiones, arrendamientos, asociaciones,**

sociedades o cualquier otro tipo de contratos, centros vacacionales, hoteles, moteles, restaurante, marías, clubes y campo de golf, instalaciones deportivas y sociales o cualquier otro negocio relacionado con la industria turística, comercial, de servicios e inmobiliaria en general.

----- Se reitera, el objeto de las mencionadas sociedades es que se dedican al comercio, en lo que nos interesa a la compra y venta de bienes inmuebles, y como la presente acción rescisoria atañe a un contrato de compraventa de un bien inmueble, de la cual el juez admitió la demanda y siguió con el procedimiento por sus demás trámites hasta dictar la sentencia definitiva, por la vía civil, debe decirse que con ello se vulneró a las partes contendientes las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en los artículos 14 y 17 Constitucionales, los cuales respectivamente, refieren que nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento; y que toda persona tiene

derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las legislaciones. En otras palabras, se está ejercitando la acción en la vía incorrecta, y con ello no se está administrando justicia en los plazos y términos establecidos al respecto. - -----

----- Es aplicable la tesis de jurisprudencia de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, derivada de la contradicción de tesis sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación en el Libro 13, Diciembre de 2014 dos mil catorce, Tomo I, Tesis: 1a./J. 73/2014 (10a.), Página: 122, Décima Época, Registro: 2,008,076, de rubro y texto: – -----

“COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES. PROCEDE LA VÍA MERCANTIL PARA DIRIMIR CONTROVERSIAS DERIVADAS DE LA CELEBRACIÓN DE LOS CONTRATOS RELATIVOS CUANDO PARA UNO DE LOS CONTRATANTES EL ACUERDO DE VOLUNTADES SEA DE NATURALEZA COMERCIAL. En términos de los artículos 371, 1049 y 1050 del Código de Comercio, los conflictos

surgidos del cumplimiento de contratos de compraventa de inmuebles celebrados con el propósito de especulación comercial deben dirimirse en la vía mercantil, no obstante que para uno de los contratantes dicho acuerdo de voluntades sea de naturaleza civil (actos de naturaleza mixta). Lo anterior es así, en virtud de que la compraventa de bienes inmuebles tiene una naturaleza mercantil para el contratante que celebró el acuerdo de voluntades con el propósito de especulación comercial; de ahí que si el citado artículo 1050 es contundente en disponer que cuando, conforme a las disposiciones mercantiles, para una de las partes que intervienen en un acto, éste tenga naturaleza comercial y para la otra la tenga civil, la controversia que de éste derive se regirá conforme a las leyes mercantiles, el juzgador debe atender a dicha disposición.” - -----

----- También es aplicable la diversa jurisprudencia de la Primera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, derivada de la Contradicción de tesis sustentada entre el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, actualmente en Materia Penal.- -----

“PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN UNA VÍA INCORRECTA. POR SÍ MISMO CAUSA AGRAVIO AL DEMANDADO Y, POR ENDE, CONTRAVIENE SU GARANTÍA DE SEGURIDAD JURÍDICA. La existencia de diversas vías para lograr el acceso a

la justicia responde a la intención del Constituyente de facultar al legislador para que establezca mecanismos que aseguren el respeto a la garantía de seguridad jurídica, la cual se manifiesta como la posibilidad de que los gobernados tengan certeza de que su situación jurídica será modificada sólo a través de procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes, esto es, en términos del artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por ello, el solo hecho de que se tramite un procedimiento en la vía incorrecta, aunque sea muy similar en cuanto a sus términos a la legalmente procedente, causa agravio al demandado y, por ende, constituye una violación a sus derechos sustantivos al contravenir la referida garantía constitucional que inspira a todo el sistema jurídico mexicano, ya que no se está administrando justicia en los plazos y términos establecidos en las leyes. (Semanao Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, Agosto de 2005, Página: 107, Registro: 177529).- -----

----- Ahora bien en autos quedó demostrada la falta de lealtad de la parte actora, al iniciar, seguir y culminar un proceso sin apearse a lo previsto en la legislación mercantil, en la forma precisada en la presente ejecutoria, y por su ilegal proceder obligó a la parte demandada a comparecer a juicio en defensa de sus intereses, por lo que con fundamento en el artículo 136

del Código de Procedimientos Civiles, deberá condenarse a la empresa *****a través de su apoderado legal el licenciado ***** , al pago de las costas procesales, regulables en ejecución de sentencia.-

----- Con sustento en las consideraciones que anteceden, y con fundamento en lo establecido por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, con la finalidad de no vulnerar las garantías de legalidad y seguridad jurídica de los contendientes, deberá declararse la improcedencia de la acción y revocarse la resolución impugnada, dejando a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer e la vía y forma que legalmente corresponda.- -----

----- Dado el estudio oficioso de la vía en la que se tramitó la acción rescisoria, resultó intrascendente el estudio de los agravios plantados por el recurrente, y por lo mismo es improcedente hacer especial condena en costas procesales se esta segunda instancia, al no actualizarse ninguno de los supuestos establecidos por el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles.- -----

----- R E S U E L V E -----

----- PRIMERO.- Al margen de los conceptos de agravio expresados por el actor licenciado ***** , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la sociedad denominada ***** , en contra de la sentencia del 04 cuatro de febrero de 2020 dos mil veinte, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, dentro del expediente 213/2019, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato de Compraventa, promovido por el licenciado ***** , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la sociedad denominada ***** , en contra de ***** . Esta Sala declara la improcedencia de la vía en que se promovió el juicio; en consecuencia se revoca la sentencia impugnada y se declara. - -----

----- SEGUNDO.- No ha procedido el presente juicio Ordinario Civil sobre rescisión de Contrato de Compra Venta promovido por el licenciado ***** , en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas de la sociedad denominada ***** , en contra de *****

*****., toda vez que se ejercitó la acción en la vía incorrecta.- -----

----- TERCERO.- Se absuelve a la persona moral demandada de las prestaciones reclamadas por el actor.

----- CUARTO.- Se dejan a salvo sus derechos al actor para que los haga valer en la vía y forma que legalmente corresponda.- -----

----- QUINTO.- Se condena al actor al pago de las costas procesales de primera instancia, regulables en vía incidental ejecución de sentencia.- -----

----- SEXTO.- No se hace especial condena en el pago de costas de segunda instancias. - -----

----- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y con testimonio de la resolución, devuélvanse los autos al juez de primer grado para los efectos legales correspondientes y en su oportunidad archívese el Toca como asunto concluido.- -----

----- Así lo resolvieron por unanimidad y firman los Ciudadanos Magistrados, ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ AGUIRRE y HERNAN DE LA GARZA TAMEZ, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, siendo

Presidente el primero y ponente el segundo de los nombrados, quienes firman hoy 10 diez de diciembre de 2020 dos mil veinte, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.- -----

Lic. Adrián Alberto Sánchez Salazar
Magistrado

Lic. José Luis Gutiérrez Aguirre
Magistrado

Lic. Hernán de la Garza Tamez
Magistrado

Lic. Lilita Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

----- Enseguida se publicó en lista del día.----- Conste -----
L'JLGA'L'MVH'memz

El Licenciado MANUEL VAZQUEZ HERNANDEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 269 doscientos sesenta y nueve dictada el (JUEVES, 10 DE DICIEMBRE DE 2020)

por el MAGISTRADO JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ AGUIRRE, constante de 14 catorce fojas útiles por ambos lados. 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, de Notarios datos de Notarias, cantidades monetarias y de sociedades anónimas, información que se considera legalmente como confidencial, 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 primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2021 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 29 de enero de 2021.