

-----**NÚMERO: 59 CINCUENTA Y NUEVE.**-----

-----**Ciudad Victoria, Tamaulipas, 2 dos de marzo de 2022 dos mil veintidós.**-----

----- **V I S T O** para resolver el **Toca número 45/2022**, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada y de manera adhesiva la parte actora en contra de la sentencia de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente número 509/2018, correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, en su carácter de albacea de la sucesión de \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*., ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; y,

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

-----**PRIMERO.-** Por escrito recibido en fecha doce de junio de dos mil dieciocho, el actor ocurrió ante el *A quo* a demandar en la vía Ordinaria Civil lo siguiente: -----

“...a)  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; quien puede ser localizada en  
A\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.

b).- \*\*\*\*\* , el  
cual puede ser localizada en  
C\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.

A quien le demando las Siguietes Prestaciones:

a).- La declaración judicial a través de la cual se le condene a  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; el otorgamiento de la escritura  
definitiva que deberá realizar ante la Notaría  
Pública\*\*\*\*\*  
\*\*\*, cuyas oficinas están ubicadas en  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , respecto del inmueble ubicado en  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , el cual se describe  
y precisa en el capítulo de hechos, previa exhibición que deberá  
realizar de toda y cada una de la documentación necesaria para  
que éste Fedatario Público proceda a la realización de la escritura  
pública correspondiente, como son:

- 1.- Copia de la escritura que ampare la propiedad de la institución Bancaria respecto al inmueble referido.
- 2.- Manifiesto actualizado, ante la oficina de Catastro ya que este se renueva cada dos años.
- 3.- Comprobante de pago del impuesto predial respecto al año 2018 y en su caso el del año en que se otorgue la escritura.

En caso de rebeldía o de contumacia, el Juzgado deberá otorgar la escritura pública correspondiente, para ello será necesario que se exhiba el nombramiento del Juez y Secretario cuyos gastos y pago de derechos e impuestos, que le correspondan al Banco demandado deberán ser cubiertos por este, entre ellos el pago del impuestos, sobre la renta por la adquisición del inmueble, que realizó mi padre, \*\*\*\*\* , ahora su sucesión; ya que el valor Catastral actualmente es superior, al valor que fue pactado en el contrato Privado que indistintamente se le denominó compraventa y promesa de compraventa, el cual fue de \$\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* e  
\*\*\*\*\*.

--- **TERCERO.** Se **CONDENA** a la parte demandada al otorgamiento y firma de la escritura pública definitiva que deberá realizar ante la Notaria Pública

\*\*\*\*\*,  
cuyas oficinas estan ubicadas en

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; respecto del inmueble ubicado en

\*\*\*\*\*; previa exhibición

que deberá realizar de toda y cada una de la documentación necesaria para que este Fedatario Público proceda a la realización de la escritura publica correspondiente, como son: 1.- Copia de la escritura que ampare la propiedad de la institución Bancaria respecto al inmueble referido. 2.- Manifiesto actualizado, ante la oficina de Catastro. 3.- Comprobante de pago del impuesto predial respecto al año en que se otorgue la escritura. En caso de rebeldia o de contumacia, el Juzgado deberá otorgar la escritura pública correspondiente, para ello será necesario que se exhiba el nombramiento del Juez y Secretaria cuyos gastos y pago de derechos e impuestos que le correspondan al Banco demandado deberán ser cubiertos por este, entre ellos el pago de impuestos, sobre la renta por la adquisición del inmueble, que realizó

\*\*\*\*\*; ahora su sucesión; ya que el valor Catastral actualmente es superior, al valor que fue pactado en el contrato Privado que indistintamente se le denominó compraventa y promesa de compraventa, el cual fue de

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; el referida impuesto se calcularán en el momento de otorgamiento de la escritura, imputable al banco al no haber otorgado oportunamente la escritura definitiva de compraventa, y al haberse otorgado la totalidad del precio pactado, en las fechas convenidos; Asicomo la inscripción que deberá realizarse ante el

\*\*\*\*\*; respecto

de la escritura, que otorgue el Banco demandado .

--- **CUARTO.** En términos del artículo 131 fracción II del código de procedimientos civiles en el Estado, se condena a la parte DEMANDADA al pago de los gastos y costas del juicio.- -

--- **QUINTO.** Hágase saber a las partes de 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, aparecidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

*-- **QUINTO.** Hágase saber 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.*

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

-----Inconforme con la sentencia anterior, la parte demandada interpuso recurso de apelación mismo que fue admitido en efecto devolutivo por auto del día siete de julio de dos mil veintiuno y de manera adhesiva la parte actora interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos por auto del día doce de agosto de dos mil veintiuno, y del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha veintiséis de enero del año en curso, y turnó, para la elaboración del proyecto de resolución, a la ponencia correspondiente. -----

-----**SEGUNDO.**- La parte demandada y apelante expresó en concepto de agravios el contenido de su memorial de nueve hojas, recibido en fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno, que obra agregado a los autos del presente Toca, en la foja 6 a la 14, la parte actora expreso en conceptos de agravios el contenido de su memorial de cuatro hojas por escrito de fecha uno de agosto de dos mil veintiuno, que obra agregado a los autos del presente Toca, en la foja 41 a la 44, agravios que se refieren en las consideraciones que se contienen en el siguiente apartado. -----

-----La parte actora contestó los conceptos de inconformidad dentro del término que se le concedió para tal efecto; y, -----

----- **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 resolver del presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por los artículos 104, fracciones II, y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104 y 106 fracción I de la Constitución Política local; 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, artículos 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y Punto Cuatro, inciso b), del Acuerdo General del 31 de marzo de 2009, emitido por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de fecha 7 de abril de 2009.-----

-----**SEGUNDO.**- Los conceptos de agravio expresados por la parte apelante

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* e

\*\*\*\*\*

\*, consisten en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe:-----

**PRIMERO.- VIOLACIÓN A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 131 FRACCIÓN II DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE TAMAULIPAS, EN VIRTUD DE SU ILEGAL APLICACIÓN EN LA SENTENCIA QUE SE RECORRE, EN RELACION CON EL ARTICULO 113, 273, 392 y 470, DEL CITADO CODIGO y ARTICULOS 1303, 1582 y 1583 DEL CODIGO CIVIL DE TAMAULIPAS.**

*La sentencia de fecha 9 de junio de 2021, es ilegal en perjuicio de \*\*\*\*\* en virtud de las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:*

*El punto resolutivo cuarto de la sentencia recurrida señala lo siguiente:*

*“---- CUARTO. (se transcribe)*

*En la parte final del considerando quinto señala que: (se transcribe)*

*El artículo 131 fracción II, ya citado dispone que:*

*ARTÍCULO 131.- (se transcribe)*

*Por su parte el artículo 113 señala que:*

*ARTÍCULO 113.- (se transcribe)*

*Según se desprende del artículo 131 anteriormente transcrito, la condena en costas en una sentencia declarativa y constitutiva, la condenación en costas será en contra de quien hubiere obrado con temeridad o mala fe; sin embargo, en ninguna parte considerativa de la sentencia, se establece ni siquiera con meridiana claridad o esbozo, en que consistió la temeridad o mala fe de mi representada, pues el hecho de contestar la demanda y oponer excepciones y defensas, no significa de ninguna manera actuar con temeridad o mala fe, pues los artículos 1º, 14 y 16 constitucionales permiten que toda persona tenga derecho a ser oída y vencida en juicio.*

*El oponer una excepción de falta de personalidad, tampoco significa actuar con temeridad o mala fe, pues en todo procedimiento debe comparecer quien acredite tener una legitimación, ya se activa o pasiva, para actuar en juicio y su interposición no implica retardar el procedimiento.*

*La interposición del incidente de falta de personalidad fue en virtud de que las constancias que exhibió la actora, están certificadas por el \*\*\*\*\* notario público número \*\*\* con ejercicio en el segundo Distrito Judicial que comprende los municipios de Tampico, Ciudad Madero y Altamira, Tamaulipas, según consta en la certificación número 25542 de fecha 13 de octubre de 2016 y es sabido que en un procedimiento judicial, el funcionario a quien le copete certificar documentos derivados del expediente es al Secretario de Acuerdos. En cuanto a las demás excepciones opuestas, tampoco implican temeridad o mala fe, toda vez que se arrojó la carga de la prueba a la actora, en virtud de que el supuesto contrato privado de compra*

venta es del año de 1997 y la demanda se presentó en el año 2018; es decir, 21 años después de que se celebró dicho documento y por tanto mi representada no está obligada a conservar información más allá de 10 años que prevé la ley.

La interposición del recurso de apelación en contra de la resolución del incidente de falta de personalidad, tampoco fue con la finalidad de retardar el procedimiento, sino que se analizara por el Tribunal de Apelación, si la resolución dictada por el A quo en dicho incidente era legal o no.

Consta de autos que con fecha 3 de agosto de 2020 mi representada ofreció diversas pruebas de su intención, las cuales ninguna de ellas tiende a retardar o entorpecer el procedimiento y por tanto no hay temeridad o mala fe, como erróneamente lo señala el a quo.

Si el A quo no señala en su sentencia en que consistió la temeridad o mala fe de mi representada, es evidente que no procede la condena en costas como ilegalmente lo hizo el a quo y debe revocarse la sentencia, pues conforme al artículo 113 ya antes referido, la sentencia debe ser congruente con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate.

Al efecto es aplicable por analogía la siguiente jurisprudencia que si bien se refiere a la materia mercantil, el criterio es aplicable al caso que nos ocupa, toda vez que mi representada tiene derecho a litigar, por haber sido llamada a juicio:

“Registro digital: 2022398.- Instancia: Plenos de Circuito.- Décima Época.- Materias(s): Civil.- Tesis: PC.III.C. J/52 C (10a).- Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 80, Noviembre de 2020, Tomo II, página 1313.- Tipo: Jurisprudencia COSTAS. NO PROCEDE SU CONDENA BAJO EL CRITERIO SUBJETIVO DE LA TEMERIDAD O MALA FE, PREVISTO EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 1084 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EN EL SUPUESTO DE QUE LAS PRUEBAS QUE OFREZCA LA INSTITUCIÓN BANCARIA RESULTEN INSUFICIENTES PARA ACREDITAR LA OPOSICIÓN A LA ACCIÓN DE NULIDAD DE CARGOS NO RECONOCIDOS.

**SEGUNDO.- VIOLACIÓN A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 113 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE TAMAULIPAS, EN VIRTUD DE SU ILEGAL APLICACIÓN EN LA SENTENCIA QUE SE RECURRE, EN RELACION CON EL ARTICULO 50 y 810 DEL CITADO CODIGO Y EL ARTICULO 193 DEL CODIGO CIVIL DE TAMAULIPAS**

El A quo señala en su sentencia que:

“----- PRIMERO. (se transcribe)

----- SEGUNDO. (se transcribe)

Para fundar su resolución el A quo señala en el Considerando

Tercero y Cuarto, entre otras cosas, que:

“----- TERCERO. (se transcribe)

---- CUARTO. (se transcribe)

Si bien es cierto que en autos quedó analizada la personalidad de la parte actora, también lo es que el A quo en su sentencia está obligado a analizar la procedencia de la acción, por ser una cuestión de oficio y de orden público.

En el caso que nos ocupa compareció el C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, exhibiendo una declaratoria de herederos a bienes de la sucesión del C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, en la cual se le declaró albacea de dicha sucesión; sin embargo, ese carácter de albacea, no le da legitimación para la procedencia de la acción de este juicio y ello en razón de lo siguiente:

El albacea de la sucesión ya referida exhibió copias certificadas del expediente 337/2016, relativas al juicio sucesorio intestamentario a bienes del C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; siendo denunciado dicho juicio por la Dra. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, quien manifestó ser esposa del fallecido \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* por matrimonio celebrado el 22 de noviembre de 1978, que durante el matrimonio procrearon dos hijos, que el C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* falleció el 17 de noviembre de 2015, que el autor de la herencia adquirió un lote de terreno ubicado en el \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; que dicho inmueble lo adquirió el de cujus mediante contrato privado de compra venta con fecha 20 de octubre de 1997 con Banco \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; que el juez familiar dictó declaratoria de herederos declarando cónyuge supérstite a la \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y herederos a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* que el autor de la herencia no dejó testamento.

De la documental que el actor exhibió para acreditar su personalidad como albacea de la sucesión del C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* se desprende la falta de legitimación para tramitar este juicio, por parte del C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y esta cuestión debió ser analizada por el A quo, lo aleguen o no las partes durante el procedimiento.

El juicio sucesorio fue denunciado por la Dra. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*.

La Dra. \*\*\*\*\*z refiere que contrajo matrimonio con el c. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* el 22 de noviembre de 1978.

Que el C. \*\*\*\*\* falleció el 17 de noviembre de 2015.

Que el C. \*\*\*\*\* en fecha 20 de octubre de 1997 adquirió el inmueble del cual se reclama la escrituración en este juicio.

Así las cosas, el inmueble que el C. \*\*\*\*\* adquirió en el año de 1997 lo fue dentro de la sociedad conyugal con la C. \*\*\*\*\* , por tanto debió comparecer a este juicio demandando al escrituración del inmueble referido por cuanto hace a su 50% de gananciales conyugales y el albacea sólo puede representar a la sucesión por el 50% que le correspondían al fallecido \*\*\*\*\* , máxime que el cónyuge supérstite tendrá la posesión y administración de los bienes de la sociedad

conyugal, con intervención del albacea en su caso según lo disponen el artículo 810 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas y 193 del Código Civil de Tamaulipas.

ARTÍCULO 810.- (SE TRANSCRIBE)

ARTICULO 193.- (SE TRANSCRIBE)

Por su parte el artículo 50 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, señala entre otras cosas que:

ARTÍCULO 50.- (se transcribe)

Así las cosas el derecho a demandar la escritura que se intentó en este juicio competía a la C. Dra. \*\*\*\*\*z, por cuanto hace a su 50% de gananciales conyugales, ya que en el juicio sucesorio sólo son materia del juicio los bienes que pertenezcan al de cujus, que en este caso es el 50% del inmueble referido en la demanda inicial. Lo anterior es así porque en la declaratoria de herederos señalaron como cónyuge supérstite a la Dra. \*\*\*\*\* , lo cual acredita que el matrimonio lo fue por sociedad conyugal.

De lo anterior tenemos que mi representada jamás ha actuado con temeridad o mala fe dentro de este juicio y por tanto es ilegal la condena en costas que realizó el A quo, ya que en este juicio, la sentencia es de carácter declarativo y constitutivo, sin que aplique la fracción II del artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, para condenar a mi representada al pago de gastos y costas, pues es evidente que jamás actuó con temeridad y mala fe, máxime que el A quo no precisa en su sentencia en que consistió esa temeridad o mala fe, de ahí que la sentencia no está fundada ni motivada. Al efecto es aplicable la siguiente tesis:

Tesis Registro digital: 163322.- **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito.- **Novena Época Materia(s):** Civil **Tesis:** XV.4o.16 C **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXII, Diciembre de 2010, página 1777 **Tipo:** Aislada.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL.- (se transcribe)

Registro digital: 240057.- Instancia: Tercera Sala.- Séptima Época.- Materias(s): Común.- Fuente: Semanario Judicial de la

*Federación. Volumen 205- 216, Cuarta Parte, página 203.- Tipo: Jurisprudencia*

*LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.*

*La falta de legitimación de alguna de las partes contendientes constituye un elemento o condición de la acción que, como tal, debe ser examinada aun de oficio por el juzgador.*

*Registro digital: 178665.- Instancia: Primera Sala.- Novena Época.- Materias(s): Común.- Tesis: 1a./J. 25/2005.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXI, Abril de 2005, página 576.- Tipo: Jurisprudencia*

*PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL ESTUDIO EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA ( se transcribe)*

*Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.*

***TERCERO.- LA SENTENCIA QUE SE RECURRE VIOLA LOS ARTÍCULOS 4º, 50, 113, 248, 273, 392 y 470 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE TAMAULIPAS, EN RELACIÓN CON EL 115 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y ARTICULOS 1303, 1582 y 1583 DEL CODIGO CIVIL DE TAMAULIPAS.***

*El artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito señala que las Instituciones, sólo están obligadas a guardar información en un plazo de 10 años y en el caso que nos ocupa, el supuesto contrato privado de compra venta es de fecha 20 de octubre de 1997, por lo que era obligación de la actora, acreditar fehacientemente la celebración de dicho contrato, sin que existiera una confesional tácita a cargo de mi representada del derecho de la actora; esto es así, porque la actora no exhibió algún certificado de gravamen donde conste que el inmueble materia del juicio esté a nombre de mi representada, tampoco exhibió escritura de propiedad donde el inmueble esté a nombre de mi representada. Lo anterior acredita que jamás existió una temeridad o mala fe por parte de mi representada.*

*El hecho de que en la contestación de demanda, se haya interpuesto la excepción de falta de acción, en el sentido de que la parte actora carece de acción para demandar toda vez que mi representada jamás se ha negado a firmar la escritura de compraventa que refiere el actor, ya que no ha sido requerida formalmente para llevar a cabo dicha operación, pues el supuesto contrato es del año de 1997 y en todo caso su existencia y pago de la compraventa compete acreditarla a la parte actora; no significa una confesión tácita del derecho de la actora, pues precisamente porque la actora tenía que acreditar que el inmueble materia del juicio está inscrito a nombre de representada, con un certificado de libertad de gravamen y con la escritura de propiedad respectiva, esto es así,*

porque el supuesto contrato de promesa de venta es del año de 1997.

Con esto se acredita que no existe temeridad o mala fe por mi representada, como erróneamente lo señala el a quo en su sentencia.

Es importante hacer notar que en los agravios deben combatirse los argumentos del A quo, en que se basó para considerar que mi representada actúo con temeridad y mala fe dentro del juicio; sin embargo, en la sentencia no existe ningún argumento en ese sentido por parte el A quo y consecuentemente no puede combatirse el argumento respectivo, precisamente por la inexistencia del mismo.

El A quo establece en su considerando quinto, entre otras cosas que:

“----- **QUINTO:- (se transcribe)**

Argumentos violatorios del artículo 113 y 131 fracción II del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, en perjuicio de mi representada.

Según el A quo para la procedencia de la acción, 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.

En cuanto al inciso a) antes referido no está acreditado la existencia informal del contrato de compra venta, pues en la contestación se hizo valer que en dicho documento no constan las firmas de \*\*\*\*\* ni de Guillermo Beltrán Fernández. En el supuesto contrato, sólo aparecen las firmas de los testigos y si el A quo le dio pleno valor probatorio, debió establecer la improcedencia de la acción, por la falta de firmas en el documento respectivo, o bien que el actor acreditara la existencia de dichas firmas.

En cuanto al inciso b) no se acredita que el actor haya cumplido con las obligaciones a su cargo, pues el supuesto pago de la compra venta es del año de 1997 y mi representada sólo está obligada a conservar documentación por un período de 10 años, por lo que el actor debió de acreditar con otros medios de prueba el pago de la compra venta, en virtud del tiempo transcurrido y por tanto no existe temeridad o mala fe por parte de mi representada.

En cuanto al inciso c) tampoco está acreditado que mi representada haya incumplido con su obligación de darle forma al contrato.

El a quo señala que cualquiera de las partes se encuentra legitimado activamente para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente. Este argumento no es válido en el caso que nos ocupa, toda vez que si falleció el C. \*\*\*\*\* y éste se encontraba

\*\*\*\*\* con la Dra. \*\*\*\*\* , ésta se convierte en propietaria del 50% del bien inmueble materia del

contrato, por lo que la sucesión de  
\*\*\*\*\*  
estaba impedida para ejercer  
la acción al 100% para solicitar la firma de la escritura respectiva,  
ya que en todo caso la acción debió ser intentada por la Dra.  
\*\*\*\*\* y por el albacea de la  
sucesión del C. \*\*\*\*\*.

De lo anterior es evidente que no existe temeridad o mala fe por  
parte de mi representada en este procedimiento, como  
erróneamente lo señala el A quo.

El A quo señala que en el presente caso, los elementos requeridos  
se encuentran totalmente acreditados en autos con la Documentales  
consistentes en consistente en copia certificada de la declaración  
de herederos y nombramiento de albacea, así como aceptación de  
cargo de albacea del C. \*\*\*\*\*; sin embargo, esa  
resolución solo es sobre el 50% del inmueble que le corresponde a  
la sucesión, ya que el inmueble se adquirió en el año de 1997  
estando subsistente el matrimonio del C.  
\*\*\*\*\* y la Dra.  
\*\*\*\*\*.

El A quo señala que la acción está acreditada con el contrato  
privado de compraventa celebrado entre  
\*\*\*\*\* y la institución bancaria  
denominada

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; sin embargo, el A quo no toma en  
cuenta que en el contrato respectivo no aparecen las firmas de las  
personas que dicen haberlo celebrado, sólo están las firmas de los  
testigos. La parte actora debió de acreditar que las firmas que  
aparecen en el documento, corresponden al C.  
\*\*\*\*\*y

\*\*\*\*\*; por tanto, es evidente que no  
existe temeridad o mala fe por parte de mi representada.

Señala el A quo que las pruebas antes referidas se encuentran  
relacionados con la confesión ficta de la demandada al momento de  
contestar la demanda, sin que exista prueba en contrario de lo  
afirmado por el actor respecto a las prestaciones exigidas por el  
demandante; sin embargo, el A quo no refiere en que consiste la  
confesión ficta de mi representada. Así las cosas es evidente que no  
existe temeridad ni mala fe por mi representada en el caso que nos  
ocupa, para ser

condenada al pago de gastos y costas.

Sigue diciendo el A quo en su considerando quinto que:(**se  
transcribe**)

Argumentos violatorios del artículo 248 fracción II del Código de  
Procedimientos Civiles de Tamaulipas, pues dicho artículo señala  
lo siguiente:(**se transcribe**)

*Es decir, desde la demanda el actor debió señalar que no tenía la documentación relativa y desde el auto de la radicación, el A quo debió de requerir por la exhibición de dicha documentación y al no hacerlo, sino hasta el dictado de la sentencia, ello deja en estado de indefensión a mi representada, por no seguirse las formalidades esenciales del procedimiento. Incluso mi representada no tiene la posesión del inmueble.*

*Además si la parte actora refiere que la operación de compraventa se realizó desde el año de 1997, luego entonces al propietario le corresponde el pago del impuesto predial y manifiesto respectivo; es decir, la parte actora debe tener dicha documentación y es ilógico que se requiera a mi representada por una documentación de la que carece, máxime que la operación fue desde el año de 1997, pues la parte actora basa su acción en un contrato privado de compra venta y señala que ella pago el precio, luego entonces se convierte en propietaria y está obligada al pago del impuesto predial y manifiesto que ilegalmente el A quo requiere a mi representada.*

***Sigue diciendo el A quo en su considerando quinto que: (se transcribe)***

*Contrario a lo que dice el A quo, el inmueble lo adquirió el C. \*\*\*\*\*\*, pero al estar \*\*\*\*\*\* con la Dra. \*\*\*\*\*\*, ésta adquiere el 50% de dicho bien por gananciales conyugales, de tal suerte que la escritura de compraventa no puede inscribirse a nombre de la sucesión de \*\*\*\*\*\*, por no ser titular al 100% de dicho inmueble; luego entonces tenemos que la acción no se acreditó plenamente, ya que si el A quo le da pleno valor probatorio a las constancias del juicio sucesorio intestamentario, tenemos que del mismo se desprende que la Dra. \*\*\*\*\*\* es copropietaria del inmueble materia del contrato, por el 50% ya que se le reconoció el carácter de cónyuge supérstite y en ese sentido el A quo debió analizar de oficio la procedencia de la acción.*

*De lo anterior tenemos que mi representada no actúo con temeridad ni mala fe dentro del juicio, como erróneamente lo señala el A quo al condenar a mi representada al pago de gastos y costas judiciales, sin haber fundado y motivado su resolución, por lo que en reparación de los agravios hechos valer, este Tribunal de Alzada debe revocar la sentencia y absolver a mi representada al pago de gastos y costas judiciales, por no establecer el A quo en que consistió dicha temeridad o mala fe. Al efecto es aplicable la siguiente jurisprudencia:*

*Registro digital: 176546.- Instancia: Primera Sala.- Novena Época.- Materias(s): Común.- Tesis: 1a./J. 139/2005.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Diciembre de 2005, página 162.- Tipo: Jurisprudencia*

*FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN D LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS RESPECTIVAMENTE. (se transcribe)*

*Incluso cabe aclarar que fue la parte actora quien solicitó la ampliación del período probatorio y si las pruebas que pretendió desahogar en el mismo no fueron desahogadas, ello no es imputable a mi representada y por tanto no existe temeridad ni mala fe, como erróneamente lo señaló el A quo.*

----- La parte actora \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* promovió apelación adhesiva en contra de la sentencia, haciendo valer los siguientes agravios. -----

*Los elementos de convicción que fueron exhibidos por la parte actora en el escrito inicial de demanda que no fueron explícitamente objetado o impugnados por la demandada, sino todo lo contrario fueron admitidos por esta lo que nos lleva a la conclusión indubitable que si se celebró un contrato de compra-venta respecto de el inmueble, que se pagó el precio convenido justificándose con los recibos de pago, con los enteros realizados ante la Institución Bancaria, el requerimiento hecho por la parte actora en el sentido de que el Banco le escriturara en forma definitiva la titularidad del inmueble cuya titularidad pertenecía al Banco, circunstancia que quedó acreditada con la contestación que realizó el Banco, al dar contestación a la demandada, al describir la escritura, el haber enviado ante el Fedatario Público número \*\*\* Licenciado \*\*\*\*\* fotocopia de los poderes del empleados bancarios que iban a otorgar la escritura; así como también sus identificaciones personales, y los correos que se enviaron tanto el Banco demandado como el Fedatario Público ante quien se iba otorgar la escritura; luego entonces, estos elementos de convicción tienen pleno valor probatorio que obligó al Juez a quo a determinar la procedencia de la acción y condenar al demandado a lo reclamado, al hacer un enlace lógico jurídico entre todos los elementos de convicción y analizar cada una de ellas valorarlas y en su conjunto las pruebas aportadas; es por ello, que debe ratificarse y conformarse por la legalidad de la resolución dictada por el juez a quo.*

-----**TERCERO.**- Enseguida procede el estudio de los agravios expuestos por la parte demandada y apelante

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*.

-----

----- Como **primera inconformidad** el recurrente expresó que el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles establece que la condena en costas será en contra de quien hubiere obrado con temeridad o mala fe, pero que en ninguna parte de la sentencia se estableció en que consistió su temeridad o mala fe, que el hecho de contestar la demanda y oponer excepciones no implica actuar con temeridad o mala fe porque los artículos 1, 14 y 16 Constitucionales permiten que toda persona tenga derecho a ser oída y vencida en juicio; que oponer como excepción la falta de personalidad tampoco significa actuar con temeridad o mala fe, porque en todo procedimiento debe comparecer quien acredite tener legitimación; que el resto de las excepciones opuestas tampoco implican temeridad o mala fe toda vez que se arrojó la carga de la prueba a la actora porque el supuesto contrato privado de compraventa data de mil novecientos noventa y siete y la demanda se presentó en dos mil dieciocho, es decir veintiún años después de celebrado el contrato y por tanto no está obligada a conservar información de más de diez años; que el ofrecimiento de pruebas no se realizó con la finalidad de retardar o entorpecer el procedimiento; que el juez no precisó en



denunció por \*\*\*\*\* , quien manifestó ser esposa del fallecido \*\*\*\*\* que celebraron matrimonio el veintidós de noviembre de 1978, que procrearon dos hijos, que su esposo falleció el diecisiete de noviembre de dos mil quince, que el autor de la herencia adquirió un lote de terreno ubicado en el \*\*\*\*\* , que el inmueble lo adquirió el de cujus mediante contrato privado de compraventa del veinte de octubre de mil novecientos noventa y siete, que el juez dictó declaración de herederos y declaró \*\*\*\*\* y herederos a \*\*\*\*\* , que de la documental exhibida por el actor para acreditar su personalidad como albacea de la sucesión se desprende la falta de legitimación para tramitar el juicio por parte de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , porque el inmueble se adquirió durante la sociedad conyugal con \*\*\*\*\* por tanto debió comparecer al juicio demandando la escrituración del inmueble respecto al 50% de gananciales conyugales y el albacea solo puede representar a la sucesión por el 50% que le correspondía al fallecido, máxime que el cónyuge supérstite tendrá la posesión y

administración de los bienes de la sociedad conyugal con intervención del albacea en su caso; que el derecho a demandar la escritura compete a la señora \*\*\*\*\*

por cuanto hace a su 50% de los gananciales conyugales ya que en el juicio sucesorio sólo son materia del mismo los bienes que pertenezcan al de cujus, que en el caso solo es el 50% del inmueble referido en la demanda, lo que se considera **infundado**. -----

----- Es así porque la acción de otorgamiento y firma es una acción de naturaleza personal, que se ejerce con el único objeto de que la parte demandada otorgue al actor la escritura del inmueble materia del contrato de compraventa respectivo, por lo que el objeto del juicio sólo involucra a las partes de ese acuerdo de voluntades y la sentencia que ahí se dicte surte efectos exclusivamente entre ellas. --

-----Esto es, la sentencia dictada en relación al otorgamiento de escritura no causa perjuicio a terceros porque si éstos no fueron parte en la relación jurídica materia del litigio, no puede surgir alguna obligación a su cargo ni privársele de un derecho, con motivo de la condena atinente. -----

----- Al respecto se debe precisar que un acuerdo de voluntades para adquirir la propiedad de un bien puede ser oneroso o gratuito; en el primer supuesto, se tratará de una compraventa y, en el segundo, de una donación, por tal motivo, la acción proforma, tiene como materia un derecho personal que faculta al comprador a exigir la

formalidad legal del contrato privado de compraventa en una escritura pública. -----

----- Para la procedencia de la acción de otorgamiento y firma de escritura, es requisito indispensable que exista un contrato de compraventa sobre un derecho de propiedad y que sus obligaciones estén cumplidas por ambas partes. -----

----- Al respecto el artículo 1259 del Código Civil establece que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, por lo que los contratantes se obligan al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conformes a la buena fe, al uso o a la ley. -----

----- En cuanto a la compraventa los artículos 1582 y 1583 del Código Civil disponen 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 la compraventa se perfecciona por el solo acuerdo sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado ni el segundo cubierto. -----

----- El artículo 1613 fracción VII del Código Civil dispone que el vendedor está obligado a otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales. -----

----- En ese contexto, se debe precisar que la acción de otorgamiento de escritura tiene como finalidad únicamente el dar a un contrato la forma exigida por la ley, lo que implica su existencia previa, con la cual sólo se pretende colmar un requisito legal para que el contrato, ya existente, adquiera plena validez, ésto es que al ser una acción de naturaleza personal. Ésto es que al ser una acción de naturaleza personal, se ejerce con el objeto de que la parte demandada otorgue al actor la escritura del inmueble materia del contrato de compraventa, **por lo que el objeto del juicio sólo involucra a las partes de ese acuerdo de voluntades.** -----

----- Es aplicable al caso, en lo conducente, la jurisprudencia VI.2o.C. J/31 (10a.), del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, de rubro y texto siguientes: -----

***“ACCIÓN PROFORMA Y NULIDAD DE CONTRATO. SUS DIFERENCIAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).***

*En el libro cuarto denominado "Obligaciones", capítulo decimoctavo llamado "Inexistencia y nulidad de los actos jurídicos", sección primera intitulada "Reglas generales", integrada por los artículos 1920, fracciones I, II y III, 1921, 1923, 1924, fracciones I, II, III, IV y V, 1925, 1926, 1927, 1929 y 1931 del Código Civil para el Estado de Puebla, se advierte que el objeto del juicio de nulidad contractual entre particulares es dilucidar si el acto jurídico impugnado adolece de vicios que pudieran incidir en su existencia o validez, sin considerar si éste fue otorgado formalmente; en tanto que en la acción de otorgamiento de contrato o acción proforma únicamente se pretende la exteriorización, en términos de ley, de un acto jurídico, al tratarse,*

*exclusivamente, de la pretensión del actor de obtener la formalidad de un determinado acuerdo de voluntades, sin juzgar sus elementos esenciales que afecten algún derecho sustantivo –como el derecho de propiedad o posesión–, ya que puede ser impugnado en un diverso juicio. Así, los elementos de la acción proforma son: a) la celebración de un acto jurídico (por ejemplo un contrato de compraventa); b) el pago total del precio pactado en dicho contrato; y, c) que dicho acto no sea exteriorizado en la forma establecida en la ley; mientras que en el juicio de nulidad contractual debe probarse que: a) se celebró un acto jurídico; y, b) no se surtieron los requisitos de existencia o validez de dicho acto. Por tanto, entre la acción de nulidad contractual y la acción proforma no existe identidad de causas, pues en lo que la primera busca la anulación de un acto jurídico, la segunda persigue, exclusivamente, la formalización de determinado acuerdo de voluntades.”*

----- No debe perderse de vista que la resolución que se dicte en el juicio de otorgamiento de escritura no causa perjuicio a terceros porque, al no ser parte en la relación jurídica materia del litigio, no puede surgir alguna obligación a su cargo ni privársele de un derecho, con motivo de la condena atinente; por ello es que no existe razón legal para que se llame a juicio a un tercero ajeno a la controversia de otorgamiento y firma de escritura, en este caso la esposa de quien fungiera como comprador en el contrato, porque la resolución no le afecta algún derecho sustantivo, al ser ajena al acuerdo de voluntades relativo, **pues los efectos de la sentencia se limitan al derecho del actor a que se le otorgue la escritura.** Y si bien con la tramitación de la acción de escrituración y firma, sólo se

afecta a las partes que en el intervienen; lo cierto es que no se prejuzga en ese juicio sobre los derechos que diga tener un tercero, quien tendrá la oportunidad de hacerlos valer, en otro juicio, donde manifestará lo que a sus intereses le convenga. -----

----- Así, el hecho de que la esposa del autor de la sucesión no haya acudido a promover el juicio no actualiza la falta de legitimación del actor como albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\* , porque este requisito se colma a raíz de los derechos adquiridos en el contrato cuya elevación a escritura pública se demanda y en el cual el autor de la sucesión fue parte; ésto si perjuicio del ingreso del bien al fondo de la sociedad legal conforme a lo dispuesto por el artículo 174 del Código Civil. -----

----- Mediante el **tercer agravio** el apelante refirió que conforme al artículo 115 de a la Ley de Instituciones de Crédito las instituciones sólo están obligadas a guardar información en un plazo de diez años y en el caso el contrato privado de compraventa es del veinte de octubre de mil novecientos noventa y siete, por lo que a la actora le correspondía acreditar su celebración, que su contraparte no demostró la existencia del contrato porque en su contestación hizo valer que no contiene las firmas de \*\*\*\*\* ni de Guillermo Beltrán

Fernández, sólo las de los testigos, por lo que el juez debió establecer la improcedencia de la acción. -----

----- Que la actora no exhibió ningún certificado de gravamen ni escritura de propiedad en donde conste que el inmueble materia del juicio este inscrito a su nombre; que el hecho de interponer la excepción de falta de acción en el sentido de que la actora carece de acción para demandar porque jamás se ha negado a firmar la escritura de compraventa, no significa una confesión tácita del derecho de la actora porque su contraparte debió acreditar que el inmueble está inscrito a su nombre. -----

----- Que el actor debió demostrar con diversos medios de prueba el pago del precio, en virtud del tiempo transcurrido y que no se demostró su incumplimiento en cuanto a la obligación de darle forma al contrato. -----

----- Que la sentencia infringe el contenido del artículo 248 del Código de Procedimientos Civiles porque el actor debió indicar en su demanda que no contaba con la documentación necesaria para que el Notario Público realizara la escritura correspondiente, que el juez debió de requerir la exhibición de los documentos y no esperar hasta dictar la sentencia, porque según afirma este proceder le ocasiona estado de indefensión dado que no se siguen las formalidades esenciales del procedimiento. -----

----- Que su contraparte afirmó que la compraventa se realizó en mil novecientos noventa siete, por lo que al propietario le corresponde el pago del impuesto predial y el manifiesto, por lo que es ilógico que se le requiera una documentación de la cual carece. -----

----- El anterior agravio es **infundado**, porque se demostró la celebración del contrato de compraventa del veinte de octubre de mil novecientos noventa y siete, esto dado que la demandada lo que afirmó fue desconocer el motivo por el cual nunca se elaboró la escritura por parte del Notario Público, sin negar la compraventa, además los comprobantes de depósito de fechas diecisiete de octubre de mil novecientos noventa y siete, veintiséis y treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y ocho corroboran la celebración del contrato y el pago del precio, pues en el primero de ellos se asentó en el apartado de datos complementarios que se recibió por el cincuenta por ciento del valor de venta del inmueble ubicado en

el\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*), y en los dos restantes se realizó anotación en relación a un abono y pago total por la compra del inmueble adjudicado al señor \*\*\*\*\*; y si bien la actora no demostró que el inmueble se encuentre inscrito a su nombre, esto no incide en la procedencia de la acción , porque la finalidad de la acción es lograr que al contrato celebrado sin las

formalidades exigidas por la ley se le dé la forma requerida por ésta; por lo que la propiedad del bien no constituye elemento de la acción, dado que la pretensión se refiere únicamente a que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública y por ende al actor sólo le corresponde demostrar la existencia del contrato previo y que cumplió con la obligación que le corresponde. -----

----- En apoyo a lo anterior se cita la Jurisprudencia 3a./J. 33/93, de la desaparecida Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número 72, diciembre de 1993, página 41, registro digital 206663, que dice lo siguiente: -----

***“ACCION DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA. EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR RESPECTO DEL BIEN OBJETO MATERIA DEL CONTRATO NO ES UN HECHO CONSTITUTIVO QUE DEBA PROBARSE POR EL ACTOR. El derecho de propiedad del vendedor respecto del bien objeto materia del contrato informal de compraventa, no es un hecho constitutivo de la acción de otorgamiento de escritura que deba probar el actor, pues se trata de una condición de validez normal y constante en esa clase de negocio jurídico cuya ausencia es excepcional y por lo tanto constituye un hecho impeditivo que debe ser afirmado y probado por quien tenga interés en ello. Al demandante únicamente le corresponde demostrar la existencia de la obligación y su exigibilidad, que son los hechos en que se funda esta acción.”***

----- En cuanto a la violación del artículo 248 del Código de Procedimientos Civiles, porque a decir el apelante el juez debió

requerir a la actora en el auto de radicación a fin de que exhibiera la documentación relativa, debe precisarse que en el caso el derecho ejercitado se funda en la celebración del contrato de compraventa y no en la titularidad del derecho inscrito a favor de la demandada, ni el pago del impuesto predial y el manifiesto de la oficina de Catastro, por lo que los documentos fundatorios son los relativos a la celebración de la compraventa y no los relacionados con el pago de impuestos, por lo que no existió necesidad de requerir su exhibición desde la presentación de la demanda. -----

----- Por último es **fundado** el agravio expuesto en relación a que al propietario le corresponde el pago del impuesto predial y el manifiesto, por lo que es ilógico que se le requiera una documentación de la cual carece; en efecto la inconformidad es fundada porque conforme al artículo 1583 del Código Civil la compraventa es perfecta por el solo acuerdo sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado ni el segundo cubierto, por lo que conforme al artículo 106 del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, que dispone que son sujetos de este impuesto. por responsabilidad directa: los propietarios, poseedores, copropietarios, coposeedores o detentadores por cualquier título de predios urbanos, suburbanos y rústicos, a la parte actora le corresponde realizar el pago relativo, por lo que debe modificarse la resolución apelada al fin de absolver a la demandada de la

prestación consistente en exhibir los los recibos correspondientes al pago del impuesto predial y el manifiesto expedido por la oficina catastral. -----

-----**CUARTO.-** Enseguida procede el estudio de los agravios expuestos en la apelación adhesiva promovida por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de \*\*\*\*\*.

-----

----- El apelante refirió que las pruebas agregadas al escrito de demanda, no objetadas o impugnadas llevan a la conclusión de que sí se celebró un contrato de compraventa respecto del inmueble, que se pagó el precio convenido lo que justificó con los recibos de pago, el requerimiento de la actora respecto a que el Banco le escriturara en definitiva, que con la contestación del Banco se demostró esta circunstancia porque describió la escritura y porque envió ante el Notario Público Número \*\*\* la copia fotostática de los poderes de empleados bancarios que otorgarían la escritura, así como sus identificaciones personales y los correos enviados por el Banco y por el Notario Público, que estas pruebas tienen pleno valor probatorio por lo que el juez declaró la procedencia de la acción. ----

----- El anterior agravio es fundado porque como ya se vio al analizar los agravios expuestos en la apelación principal, los elementos de la acción de otorgamiento de escritura quedaron

debidamente acreditados, con las pruebas valoradas por el juez de primera instancia, además consta que la parte demandada se excepcionó en el sentido de que no se negó a firmar la escritura de compraventa, ya que no fue requerida formalmente para llevar a cabo la operación, sin negar la existencia del acuerdo de voluntades celebrado para adquirir el inmueble. En efecto consta en el escrito de contestación a la demanda lo siguiente: -----

*“III. En cuanto a este punto correlativo que se contesta es parcialmente cierto. Se aclara que efectivamente se enviaron los documentos consistentes en los poderes que refiere el actor al \*\*\*\*\*; notario que supuestamente elaboraría la escritura de compraventa, desconociéndose el motivo por el cual nunca se elaboró dicha escritura por parte del notario referido...”*

*2.- Falta de acción.- La parte actora carece de acción para demandar toda vez que mi representada jamás se ha negado a firmar la escritura de compraventa que refiere el actor, ya que no ha sido requerida formalmente para llevar a cabo dicha operación, pues el supuesto contrato es del año de 1997 y en todo caso su existencia y pago de la compraventa compete acreditarla a la parte actora.”*

---- Por ello es que se considera que la actora demostró la procedencia de la acción intentada, y por tal motivo debe confirmarse la resolución del juez de primer grado. -----

-----En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que ha resultado inoperante el primero, infundado el segundo e infundado

en parte y fundado en parte el tercero de los agravios expresados por la parte demandada en la apelación principal y fundado el expuesto por la actora en la apelación adhesiva, por lo que se deberá modificar la sentencia que da materia al recurso, a fin de absolver a la demandada de la exhibición del recibo de pago del impuesto predial y del manifiesto catastral del inmueble cuya escrituración se demanda. -----

-----En cuanto a la condena en costas de esta Segunda Instancia, se actualiza el primer supuesto del artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, ya que le han recaído al apelante dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, por lo que se le condena al pago de las costas erogadas por su contraria ante ésta Segunda Instancia. -----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, se: -----

----- **RESUELVE:** -----

-----**PRIMERO.-** Es inoperante el primero, infundado el segundo e infundado en parte y fundado en parte el tercero de los conceptos de agravio expuestos por la parte demandada y fundado el expuesto por la actora en contra de la sentencia de fecha nueve de junio de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente número 509/2018, correspondiente al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de

Escritura, promovido por \*\*\*\*\* , en su carácter de albacea de la sucesión de \*\*\*\*\* en contra

de\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\* Y \*\*\*\*\*., ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas; cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo.

-----

-----**SEGUNDO.**- Se modifica el resolutive Tercero de la sentencia que es materia del presente recurso, para quedar redactado en los siguientes términos: -----

---- **TERCERO.** Se **CONDENA** a la parte demandada al otorgamiento y firma de la escritura pública definitiva que deberá realizar ante la Notaria Pública \*\*\*\*\* , cuyas oficinas estan ubicadas en \*\*\*\*\* , respecto del inmueble ubicado en \*\*\*\*\* , previa exhibición de la copia de la escritura que ampare la propiedad de la institución Bancaria respecto al inmueble referido. En caso de rebeldia o de contumacia, el Juzgado deberá otorgar la escritura pública correspondiente, para ello será necesario que se exhiba el

*nombramiento del Juez y Secretaria cuyos gastos y pago de derechos e impuestos que le correspondan al Banco demandado deberán ser cubiertos por este, entre ellos el pago de impuestos, sobre la renta por la adquisición del inmueble, que realizó \*\*\*\*\*\*, ahora su sucesión; ya que el valor Catastral actualmente es superior, al valor que fue pactado en el contrato Privado que indistintamente se le denominó compraventa y promesa de compraventa, el cual fue de \*\*\*\*\*\*, el referida impuesto se calcularán en el momento de otorgamiento de la escritura, imputable al banco al no haber otorgado oportunamente la escritura definitiva de compraventa, y al haberse otorgado la totalidad del precio pactado, en las fechas convenidos; Asi como la inscripción que deberá realizarse ante el \*\*\*\*\*\*, respecto de la escritura, que otorgue el Banco demandado .*

-----**TERCERO.**- Se condena al apelante al pago de las costas procesales erogadas por la tramitación de esta Segunda Instancia. --

-----**CUARTO.**- Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido. -----

-----**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvieron y firmaron los Magistrados HERNAN DE LA GARZA TAMEZ y DAVID CERDA ZUÑIGA, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia por incapacidad médica del Titular de la Octava Sala que forma parte de este Órgano Colegiado,

conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo, y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente el primero y Ponente el segundo, hoy 2 dos de marzo de 2022 dos mil veintidós, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, licenciada LILIANA RAQUEL PEÑA CÁRDENAS, que autoriza y da fe. -----

Mag. David Cerda Zuñiga

Mag. Hernán de la Garza Tamez  
Presidente

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas  
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día. Conste. -----  
*M'DCZ/L'IDBP*

*La Licenciada IRACEMA DANINA BALDERAS PEREZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 59 Cincuenta y nueve dictada el (MIÉRCOLES, 2 DE MARZO DE 2022) por el MAGISTRADO, constante de 33 treinta y tres 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, los datos del inmueble en litigio y del Notario Público encargado de la escrituración y sus demás datos generales, 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.