



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

1

**RESOLUCIÓN NÚMERO 238 BIS (DOSCIENTOS  
TREINTA Y OCHO BIS).**

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a **6 seis de marzo  
de 2024 dos mil veinticuatro.**

Vistos para resolver de nueva cuenta los autos del **Toca 267/2021** formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte **actora**, en contra de la sentencia del 9 nueve de junio de 2021 dos mil veintiuno, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, dentro del expediente 1/2021, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras, promovido por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, y vista también la sentencia del 8 ocho de febrero de 2024 dos mil veinticuatro dictada por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Ciudad, en la que se concede a la quejosa \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* el amparo y protección de la Justicia Federal.

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

**PRIMERO.-** Mediante escrito presentado el 17 diecisiete de diciembre de 2020 dos mil veinte, compareció \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, ante el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial

del Estado, con residencia en Altamira, a promover Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras, en contra de \*\*\*\*\* de quien reclama las prestaciones que enseguida se transcriben:

**SIC “A).** - *El otorgamiento y firma en escritura pública del contrato privado celebrado de manera verbal, respecto al bien inmueble ubicado en \*\*\*\*\**  
*\*\*\*\*\**, el cual se llevó a cabo el día 19 de agosto del año 2008. **B).**- *En caso de negativa del demandado a firmar la escritura correspondiente respecto al bien inmueble antes mencionado, éste Tribunal lo haga en su rebeldía. C).*- *El pago de gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio.” (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 auto del 10 diez de marzo de 2021 dos mil veintiuno se le tiene a la parte demandada declarándola en rebeldía toda vez que no produjo contestación alguna.

Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el 9 nueve de junio de 2021 dos mil veintiuno el Juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

3

(SIC) “**PRIMERO:** La parte actora no acreditó su acción y el demandado no dio contestación a la demanda instaurada en su contra, por lo tanto.- **SEGUNDO:** **No ha procedido el juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura promovido por \*\*\*\*\*en contra de \*\*\*\*\*** , en consecuencia.-**TERCERO:** Se le absuelve al demandado de las prestaciones reclamadas en su contra. **CUARTO:** Sin que se condene a la parte demandada al pago de las costas, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Así lo resolvió y firman electrónicamente el Licenciado Gilberto Barrón Carmona,...” (SIC).

**SEGUNDO.-** Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la actora, interpuso en su contra recurso de apelación, el que fue admitido en efecto devolutivo, por el Juez de Primera Instancia quien ordenó la remisión de los autos al Supremo Tribunal de Justicia donde por acuerdo plenario del 7 siete de septiembre de 2021 dos mil veintiuno se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución, mismo que tocó conocer por turno a esta Primera Sala Colegiada, la cual transcurridos los trámites legales, el 13 trece de octubre de 2021 dos mil veintiuno dictó la resolución número 238 (doscientos treinta y ocho), misma que concluyó al tenor de los siguientes puntos decisorios:

(SIC) “**PRIMERO.-** Resultó fundado pero inoperante el segundo agravio, expresado por la parte actora \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, en contra de la sentencia del 9 nueve de junio de 2021 dos mil veintiuno, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira Tamaulipas; en consecuencia. **SEGUNDO.-** Se confirma la sentencia a que se alude en el punto resolutive anterior. **TERCERO.-** No se hace especial

condena en costas procesales de ambas instancias.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y” (SIC)**

**TERCERO.-** Inconforme la quejosa \*\*\*\*\* promovió demanda de amparo directo de la que por turno conoció el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta ciudad, el cual, transcurridos los trámites correspondientes, el 8 ocho de febrero de 2024 dos mil veinticuatro resolvió el juicio de garantías de que se trata, y concedió el amparo y protección de la justicia federal a la impetrante; determinando lo siguiente:

**(SIC)** *“PRIMERO. La Justicia de la Unión ampara y protege a \*\*\*\*\* en contra de la sentencia de trece de octubre de dos mil veintiuno, dictada por la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, con residencia en esta ciudad, en el toca de apelación 267/2021, para los efectos siguientes: 1. Deje insubsistente la sentencia reclamada; 2. Dicte otra sentencia en la que, reitere los aspectos que no fueron parte de la concesión y en relación con la prueba consistente en la presunción legal derivada de la falta de contestación a la demanda, realice la valoración de dicha prueba siguiendo los lineamientos establecidos en la presente ejecutoria. 3. Hecho lo anterior, resuelva, con libertad de jurisdicción, lo que en derecho corresponda. SEGUNDO. Requiérase a la autoridad a que se alude en el resolutivo primero, en términos de la parte final del considerando séptimo de esta ejecutoria, para que proceda a su cumplimiento. Notifíquese como corresponda;” (SIC).*

#### **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo previsto por los artículos 77 y 192 de la Ley de Amparo, esta Primera



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

Sala Colegiada, es competente para resolver de nueva cuenta la presente controversia, en cumplimiento al fallo dictado por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Décimo Noveno Circuito, dentro del **juicio de amparo directo 689/2022** promovido por la quejosa \*\*\*\*\*.

**SEGUNDO.-** El Pleno del Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, para resolver el presente juicio de garantías, lo hizo en los términos del antecedente del acto reclamado número 6 seis denominado “Análisis de los conceptos de violación” el cual a continuación se transcribe:

*(SIC) 6. Análisis de los conceptos de violación. Valoración de la prueba testimonial La quejosa manifiesta que le causa agravio la indebida valoración de la prueba testimonial a cargo de \*\*\*\*\*. El concepto de violación es infundado. En efecto, la responsable realizó una correcta valoración de la prueba testimonial, ofrecida por la actora, habida cuenta que del análisis hecho a las declaraciones rendidas por los testigos se advierte que no satisfacen las circunstancias contenidas en el artículo 409, fracciones II, V y VII del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, que dice: “**Artículo 409.** El valor de la prueba testimonial quedará al prudente arbitrio del tribunal, quien, para apreciarla, tendrá en consideración: [...] II. Que hayan oído pronunciar las palabras de quien se dice los pronunció, presenciado el acto o visto el hecho material sobre que depongan; que por sí mismos conozcan los hechos sobre los que declaren, y no por inducciones ni referencias de otras personas. [...] V. Que la declaración sea clara, precisa, sin dudas, ni reticencias, sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales; VII. Lo fundado de la razón de su dicho.” Es así, pues la valoración de la prueba testimonial que*

efectuó la Sala responsable es legal, porque efectivamente, al analizar la declaración de los testigos, las cuales se encuentran grabadas en el disco compacto que se acompaña al expediente del juicio de origen, se aprecia que al dar la razón de su dicho, se limitaron a señalar: \*\*\*\*\* “yo estuve ahí cuando hicieron esto” \*\*\*\*\* “porque en dos o tres ocasiones yo he ido y la he acompañado y esa es la razón que nos ha dado” Sin embargo, los deponentes no precisan las circunstancias de modo, tiempo y lugar que constituyan la razón de su dicho, es decir, no expusieron diversas particularidades por las que conocieron los hechos sobre los que declararon, como podrían ser la fecha en que se constituyeron las partes para la celebración del contrato de compraventa, así como de aquellas en el demandado se negó a otorgar la escritura; el lugar en que ocurrieron tales acontecimientos, las personas que se encontraban presentes al momento de celebrar el contrato, así como los pormenores ocurridos respecto a la negativa del demandado a otorgar la escritura a la parte actora, oferente de la prueba. Luego, resulta conforme a derecho la valoración que efectuó la Sala colegiada responsable respecto a la testimonial ofrecida por la aquí quejosa. Ahora es inexacto, el argumento de la peticionaria en el sentido de que la responsable debió analizar los testimonios en su integridad y no separar del análisis de la prueba la razón de su dicho; habida cuenta que si bien es cierto que la responsable al analizar las declaraciones de los testigos se enfocó solamente en el aspecto contenido en la fracción VII, del artículo 409, del Código de Procedimientos civiles del Estado (lo fundado de la razón de su dicho) ello no es obstáculo para denegar valor probatorio, dado que es una circunstancia que el juzgador debe apreciar al hacer la valoración de la prueba testimonial. Tampoco asiste razón a la quejosa en lo atinente a que la jurisprudencia citada en la sentencia reclamada de rubro: “TESTIGOS, VALOR DE LOS. RAZÓN FUNDADA DE SU DICHO.” le causa agravio porque se refiere a la materia laboral y es aplicable a los tribunales laborales que se rigen de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo, que dicha tesis es interpretativa del sistema de valoración de la prueba que rige en materia laboral, por lo que es inaplicable a la materia civil, ni siquiera por analogía. Ello



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

7

*porque tanto en la materia laboral como en la civil, se exige que los declarantes expresen la razón de su dicho, además esa es una de las circunstancias que tiene que apreciarse al hacer la valoración de la testimonial, por tanto, ningún agravio ocasiona el que la responsable citara una tesis alusiva a la materia laboral. También es infundado el diverso argumento de la quejosa en relación a que la tesis de rubro: "TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA." incumple con el principio de legalidad contenido en el artículo 16 constitucional, porque no expone de manera fundada y razonada el porqué de su aplicación, es decir, no argumenta por qué dicha tesis es aplicable al caso concreto. Lo anterior se afirma, porque la responsable no tiene la obligación de expresar las razones por las cuales considera aplicable la tesis que invoca, ya que debe tenerse en cuenta que si la enunció como parte del fundamento para sustentar las razones que expresó respecto al tema de la valoración de la prueba testimonial, es porque comparte los razonamientos contenidos en el criterio, máxime cuando del análisis hecho al contenido de la tesis de referencia, se advierte que es congruente con las consideraciones que expresó la Sala colegiada respecto a la valoración de la prueba, concretamente, en el aspecto de la razón del dicho de los testigos.*

**Presunción legal y humana**

*La quejosa sostiene que le causa agravio el hecho de que la responsable no le otorgue valor probatorio a la prueba presuncional legal y humana al señalar que no se precisó el fundamento legal del cual deriva la presunción legal, ni el hecho demostrado, siendo que no existe dispositivo legal alguno que la obligue a fundar el ofrecimiento de la invocación de dicha prueba. Afirma que no existe disposición legal alguna que faculte al juzgador a negar valor probatorio a la presuncional, por el solo hecho de que el oferente no invocó el derecho. El concepto de violación es infundado. En la especie, la responsable al hacer la valoración de la prueba de presunción en su doble aspecto legal y humana no exigió que se cite el precepto legal que sustente el ofrecimiento de la prueba, sino que más bien, se refirió a que la oferente de la prueba no precisó el dispositivo legal del cual deriva la presunción legal, pues no debe soslayarse que ésta existe cuando la ley la establece expresamente, o bien, cuando la*

*consecuencia nace inmediata y directamente de ésta; de ahí que por ello la responsable refirió que la oferente no precisó el fundamento legal de cual deriva la presunción legal. Por su parte, la presunción humana existe cuando de un hecho debidamente probado, se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquél, es decir, ésta constituye una inferencia que el Juez hace partiendo de un hecho conocido para averiguar otro desconocido y para ser legítimo debe sujetarse a las reglas de la lógica. Por consiguiente, la quejosa debió exponer qué hecho estaba debidamente probado y porqué, para enseguida inferir otro hecho desconocido y aun cuando esto no se exige en algún precepto legal del Código de Procedimientos civiles del Estado, la oferente de la prueba sí debe exponer argumentos que expliquen por qué se actualiza la presunción humana, para forzar en su beneficio, el ánimo del juzgador puesto que el uso de la presunción, como elemento de fundamentación y motivación, genera una gran responsabilidad, más aún cuando el Juez debe resolver con un pleno sentido de justicia.*

**Contestación de la demanda.** *La peticionaria del amparo aduce que le causa agravio la consideración de la responsable al referir que no obstante la falta de contestación a la demanda, ello es insuficiente para justificar la acción ejercitada, toda vez que dicha responsable no adminiculó la falta de contestación y en consecuencia, la declaración de rebeldía con los medios de prueba ofrecidos y desahogados en el juicio, para que de esa manera, en términos del artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se tenga por acreditada la acción ejercida. El concepto de violación es fundado, atendiendo a la causa de pedir. El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha establecido que al analizarse los conceptos de violación debe atenderse a la causa de pedir, entendiendo por ésta la verdadera razón del desacuerdo relativo, de manera que, sin cambiar lo expuesto por aquéllos o suplir la deficiencia de sus argumentos, pueda tenerse un conocimiento cierto de lo que agravia a la recurrente; lo anterior, en tanto no se requiere que éste observe formalidades rígidas o sacramentales al expresar sus argumentos, máxime que los escritos a través de los cuales los formule, deben analizarse en su conjunto, por lo que basta que el inconforme exprese cuál es la lesión que las*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

respectivas consideraciones le provocan, para proceder a su estudio. En apoyo, se cita la jurisprudencia siguiente: "Registro digital: 191384 Instancia: Pleno Novena Época Materias(s): Común Tesis: P./J. 68/2000 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Agosto de 2000, página 38 Tipo: Jurisprudencia **CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. PARA QUE SE ESTUDIEN, BASTA CON EXPRESAR CLARAMENTE EN LA DEMANDA DE GARANTÍAS LA CAUSA DE PEDIR.**" (se transcribe). En efecto, se afirma que son fundados los conceptos de violación, habida cuenta que resulta ilegal la determinación de la Sala colegiada responsable al estimar que la presunción derivada de la falta de contestación a la demanda es insuficiente para justificar la acción ejercitada, al no obrar en autos otros medios de convicción que corroboren la citada presunción para que esta constituye prueba plena; toda vez que la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, que dio origen a la jurisprudencia 1ª/J. 93/2006, estableció criterio en el sentido de que de acuerdo con las disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente) y de Jalisco (vigente) la prueba confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en ese caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para adquiera dicho carácter, ya que en esa precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin embargo, estableció que esto no implica que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas pueden ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción *juris tantum*. Las razones en las que se sustentó el Alto Tribunal se pueden sintetizar en las premisas siguientes: - La prueba de confesión, en su sentido más amplio, es el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios, relativos a las cuestiones controvertidas y que le perjudican. - En otras palabras, la prueba de confesión es la admisión por parte de una persona

*de determinados hechos que le son propios; las manifestaciones hechas de esa manera, pueden beneficiar o perjudicar a quien las hace; sin embargo, la confesión sólo tiene valor para el juicio en lo que perjudica a su autor y no en lo que le beneficia, pues esto último debe ser probado durante la sustanciación de aquél. - La confesión puede hacerse dentro del juicio o fuera de él y dependiendo de esto, las consecuencias para el que la produce pueden ser distintas. - La confesión que se produce dentro de un juicio es la llamada confesión judicial, y ésta a su vez puede ser expresa o ficta. - La confesión expresa es la que se produce por parte de una persona capaz de obligarse y que se hace ante la autoridad jurisdiccional, ya sea por escrito o de manera verbal, al contestar las preguntas o posiciones formuladas por su contraparte o por el mismo órgano judicial. - La confesión ficta es la que se produce ante la falta de contestación de la demanda, ya sea total o parcial, en cuyo caso, dependiendo de lo que establezca la legislación correspondiente, puede traer como consecuencia que se tenga por contestada en sentido afirmativo o negativo. También se produce la confesión ficta por la declaratoria de confeso, misma que puede darse por la inasistencia sin justa causa del absolvente a la audiencia de desahogo de esa prueba; cuando éste se niegue a declarar, o cuando al hacerlo conteste con evasivas o insista en no responder categóricamente. - De la lectura de las disposiciones legales transcritas, se advierte que todas contemplan la confesión ficta y los casos en los que procede su declaración. - Los ordenamientos adjetivos en mención coinciden en que la confesión ficta puede darse en los siguientes casos: 1. Cuando no se contesta la demanda o por la parte de ésta, que no se conteste; 2. Cuando el absolvente no comparezca al desahogo de la diligencia correspondiente sin justa causa, salvo que no haya sido apercibido legalmente; 3. Cuando el absolvente se niegue a declarar; y, 4. Cuando al contestar lo haga con evasivas o no responda afirmativa o negativamente. - En cuanto al valor y alcance probatorios de la confesión ficta, todos los ordenamientos legales citados concuerdan en que produce una presunción, la cual puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio. - La doctrina ha señalado que las presunciones son el resultado de*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

*la operación de la mente que por sistemas inductivos o deductivos llevan de un hecho conocido y cierto a otro que se desconoce y se trata de averiguar, y las clasifica en simples y legales; en las primeras, la ley permite al Juez su libre apreciación; y en las legales, la ley vincula su apreciación por medio de sus reglas. Estas últimas, a su vez se clasifican en presunciones legales relativas o juris tantum, y legales absolutas o juris et de jure. Las presunciones juris et de jure, son aquellas en que la ley no admite prueba en contrario, y obligan al Juez a aceptar como cierto el hecho que se presume, mientras que las juris tantum, se definen como aquellas en que la ley admite la existencia de un hecho, salvo que se demuestre lo contrario. - La apreciación de esta prueba conforme a los códigos procesales citados, se puede catalogar como un sistema mixto de valoración que combina la prueba tasada con la libre apreciación, aunque tiene predominio la primera. - Conforme a los códigos de procedimientos analizados, la confesión ficta produce una presunción juris tantum, porque puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio. Esto significa que la confesión ficta, para que alcance su pleno valor probatorio, es indispensable que no esté contradicha con otras pruebas existentes en autos. - En suma, en relación con la valoración de la confesión ficta se pueden establecer las siguientes reglas: a) La confesión ficta produce presunción cuando no haya prueba en contrario; b) La confesión ficta admite prueba en contrario, o sea es una presunción juris tantum; y, c) Cuando no existe prueba en contrario, la confesión ficta produce pleno valor probatorio. La jurisprudencia de que se da noticia, es la siguiente: "Registro digital: 173355 Instancia: Primera Sala Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 93/2006 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Febrero de 2007, página 126 Tipo: Jurisprudencia **CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO)**. (se transcribe). Bajo ese contexto, es incorrecta la determinación de la Sala colegiada responsable al estimar que la presunción derivada de la falta de contestación a la demanda es insuficiente para justificar la acción ejercitada, al no obrar en*

*autos otros medios de convicción que corroboren la citada presunción para que esta constituye prueba plena; toda vez que, de acuerdo con lo antes expuesto, por disposición legal la confesión ficta produce una presunción, la cual admite prueba en contrario y cuando no exista ésta, produce pleno valor probatorio. No es óbice a lo anterior, que la jurisprudencia antes citada se refiera a las disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles de los Estado de México, Puebla y Jalisco, toda vez que los preceptos legales analizados, concretamente los del código adjetivo civil del Estado de Jalisco son similares a los artículos 286, 315, 393, 394 y 396 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas. **7. Efectos del amparo Decisión** Por consiguiente, ante lo fundado del concepto de violación que se acaba de analizar, debe concederse el amparo para el efecto de que la responsable: 1. Deje insubsistente la sentencia reclamada; 2. Dicte otra sentencia en la que, reitere los aspectos que no fueron parte de la concesión y en relación con la prueba consistente en la presunción legal derivada de la falta de contestación a la demanda, realice la valoración de dicha prueba siguiendo los lineamientos establecidos en la presente ejecutoria. 3. Hecho lo anterior, resuelva, con libertad de jurisdicción, lo que en derecho corresponda...”*

**TERCERO.-** Tomando en consideración la ejecutoria parcialmente transcrita y de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 77, fracción II, de la Ley de Amparo, con el objeto de restituir a la quejosa en el pleno goce de sus garantías violadas esta Sala procede a dar cumplimiento al fallo protector, dejando insubsistente la resolución reclamada número 238 doscientos treinta y ocho, del 13 trece de octubre de 2021 dos mil veintiuno, y ahora en su lugar, con libertad de jurisdicción se dicta este nuevo fallo en acatamiento a lo ordenado en la ejecutoria de **Amparo Directo Civil**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

13

**689/2022**, del 8 ocho de febrero de 2024 dos mil veinticuatro, engrosada el 21 del mismo mes y año, emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, en la que ordenó dejar insubsistente la sentencia reclamada y en su lugar emita una nueva en la que, se reiteren los aspectos que no fueron parte de la concesión, y se analice la presunción legal derivada de la falta de contestación de la demanda, siguiendo sus lineamientos establecidos.

Enseguida se reiteran los aspectos que no fueron parte de la concesión:

Por su trascendencia se estudia el **agravio segundo**, en éste la inconforme expresó que no se debe confundir la inscripción ante el Instituto del Registro Público de la Propiedad, de la escritura que emane de las actuaciones judiciales, dado que la mencionada inscripción es un procedimiento meramente administrativo cuya finalidad es darle publicidad al contrato y surta efectos contra terceros, pero que no forma parte de los elementos de la acción el folio real del bien inmueble materia de la compraventa, pues en el juicio sumario civil sobre firma de escritura únicamente de deben acreditar los elementos del contrato de compraventa. En el mismo sentido aduce que le causa agravio la tesis aislada que

invoca el juzgador, dado que no es obligatoria para los jueces que se ubiquen dentro del Décimo Noveno Circuito al que corresponde el juez primero de primera instancia de lo civil con residencia en Altamira, Tamaulipas, pues se contraviene lo que dispone el artículo 217 de la Ley de Amparo, por lo que el juez violentó su garantía a la tutela jurisdiccional prevista en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El concepto de inconformidad que antecede se considera **fundado** porque, esta alzada no comparte la consideración del juzgador en la cual se sustentó para declarar la improcedencia de la acción proforma, como es lo que enseguida transcribe:

*“...no proporciono los datos de registro de dicho inmueble ante el Instituto Registral y Catastral, requisito que es necesario para que prospere la acción proforma intentada por el actor, en atención que dicha inscripción dota de certeza jurídica al derecho de propiedad producto de la celebración del contrato privado de compraventa, es decir con dicha inscripción se acredita que en efecto le fue vendido un derecho de propiedad y no uno de posesión, toda vez que para el caso de que el vendedor no tiene en su patrimonio el derecho de propiedad, sino únicamente el de posesión, no puede ordenarse el otorgamiento de escritura, ante la carencia de dicho requisito y en su caso la acción intentar sería otra, ; de ahí que para la procedencia del presente juicio, debe acreditarse la existencia de un folio real en relación al bien inmueble de que se trate, dado que es requisito indispensable al momento de la protocolización. ...”*

En efecto, como bien lo dice la recurrente, la exigencia del a quo en el sentido de que el bien



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

15

inmueble objeto de la contienda debe estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y contar con un folio, no constituye un elemento de la acción, dado que estos sólo son requisitos meramente administrativo cuya finalidad es darle publicidad al contrato y surta efectos contra terceros, por así establecerlo el primer apartado de los artículos 2 y 9 de la Ley Del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, a saber:

*ARTÍCULO 2.*

*1.- El Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, en adelante "Registro Público", es un organismo dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas en los términos que señala su decreto de creación; y es la responsable de realizar la actividad registral en el Estado, que tiene como función primordial dar publicidad a los actos jurídicos que así lo requieran para que surtan efectos ante terceros en los términos de ley, haciendo constar de manera veraz, fiel y puntual aquellos que se inscriban, asienten y anoten en sus archivos."*

*"ARTÍCULO 9.*

*1.- El Registro Público de la Propiedad Inmueble tendrá a su cargo todo lo concerniente al registro y publicidad de los bienes inmuebles y de los derechos reales sobre ellos, así como las demás cuestiones de trascendencia en materia de derechos reales previstas en esta ley.*

Lo anterior es así debido a que la acción de otorgamiento de escritura es personal, y su único objetivo es el de obligar al demandado a formalizar el contrato de compraventa, que se haya celebrado entre el comprador y vendedor sin las formalidades que

establece la ley, por lo que la acción de referencia sólo requiere que el comprador pague el precio convenido, y del vendedor la entrega de la cosa, condiciones esenciales de la relación en que se fundamenta la acción de otorgamiento de escritura, acreditado lo anterior el actor demuestra la existencia de la obligación y su exigibilidad; consecuentemente, la propiedad del inmueble no es un hecho constitutivo de la acción de otorgamiento de escritura.

Es ilustrativa, en lo conducente la tesis de jurisprudencia por contradicción. Registro digital: 206663. Instancia: Tercera Sala. Octava Época. Materia(s): Civil. Tesis: 3a./J. 33/93. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Núm. 72, Diciembre de 1993, página 41. Tipo: Jurisprudencia que a continuación se expone bajo el rubro y texto:

**"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 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."*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

17

*Contradicción de tesis 25/93. Entre las sustentadas por el Segundo tribunal Colegiado en Materia Civil del séptimo Circuito*

Ante la omisión del juzgador de estudiar la acción de otorgamiento de escritura, esta alzada lo hará con vista en el material probatorio aportado, desde luego, considerando que en nuestro sistema jurídico mexicano no existe la figura jurídica del reenvío, tal como lo informa la tesis de jurisprudencia que enseguida se transcribe:

Tesis de jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado del Décimo Primer Circuito, Registro 177094, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXII, Octubre de 2005, Tesis: XI.2o. J/29, Página 2075 de rubro y texto siguiente:

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD QUEM DEBE REASUMIR JURISDICCIÓN Y ABORDAR OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS, SIN QUE ELLO IMPLIQUE SUPLENCIA DE AQUÉLLOS.** Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe

*reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.”*

Bajo el anterior contexto tenemos que en el presente caso compareció \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , demandando la firma de escritura de compraventa en contra de \*\*\*\*\* , según se advierte de los hechos expuestos en la demanda, mismos que en resumen se expresan a continuación:

Que en el mes de agosto de 2008 dos mil ocho, celebró contrato verbal de compra venta con \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble, ubicado en calle \*\*\*\*\* con las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* (hecho uno)

Que en el contrato traslativo de dominio acordaron el objeto, precio y la forma de pago. (hecho dos)

Que el precio de compraventa fue de \*\*\*\*\* cantidad que fue cubierta en siete pagos mensuales de \*\*\*\*\* cada uno, pagaderos los días 30 treinta de cada mes, en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

domicilio del demandado,

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, en el que dice se constituyó tratando siempre de ir acompañada de alguna persona, pues a veces no se encontraba el demandado y dejaba el dinero con quien se encontrara en su domicilio, por lo que no se le expedía el recibo correspondiente. (hecho tres)

Que al momento de la celebración del contrato dio el primer pago, y el vendedor le entregó la posesión material del inmueble. (hecho cuatro)

Que liquidó el inmueble en marzo de 2009 dos mil nueve, que la vendedora le dijo que le firmaría la escritura en instrumento público ante notario, pero que en varias ocasiones faltó a la cita lo que motivó el presente juicio. (hecho cinco)

Que ha cumplido con los pago de los servicios públicos de la finca, los cuales salían a nombre del demandado. (hecho seis)

**Para acreditar los hechos constitutivos de su acción, aportó al proceso el material probatorio que enseguida se precisa:**

**a).- Recibo** de pago del servicio de energía eléctrica, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad del municipio de Altamira, Tamaulipas, a nombre de \*\*\*\*\* con domicilio en calle \*\*\*\*\*.

**b).- Tres recibos** de pago del servicio de agua potable; un ajuste por bonificación del contrato número \*\*\*\*\*; y, un convenio por adeudo del servicio de agua potable y alcantarillado derivado del referido contrato. Documentos expedidos por la Comisión Municipal de Agua Potable, a nombre de \*\*\*\*\* con domicilio en calle \*\*\*\*\*.

**c).-** Copia simple de la credencial de elector a nombre de \*\*\*\*\* en la que consta el domicilio ubicado en calle Jacarandas número 501, del Fraccionamiento Fundadores de Altamira, Tamaulipas.

**d).- Testimonial** a cargo de \*\*\*\*\*  
efectuado el 12 de abril de 2021 dos mil veintiuno, a la que no se le concede valor probatorio por el hecho de que la primer testigo, a la razón de su dicho, se limitó



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

21

a contestar: *“yo estuve ahí cuando hicieron está”*, sin precisar el lugar, la fecha, que fue lo que hicieron y quienes; en tanto la segunda deponente dijo: *“porque lo acompañe”*; no precisó a quien acompañó, a dónde, para qué o por qué, cuándo, y que fue lo que hicieron; en esas circunstancias ambos testigos ayunaron en expresar, el tiempo, modo y lugar de los hechos de que dieron razón, así como las circunstancias objetivas y subjetivas adyacentes a cada uno de los hechos expresados, al no hacerlo así, ahora no podemos llegar a la certeza de que a los testigos les consten los hechos declarados, y sin que al contestar las preguntas hubiesen añadido circunstancias que no llevaran a considerar la certeza de lo declarado, de lo anterior resulta claro que no se dio cumplimiento a los requisitos establecidos por el artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles, lo que conduce a negarle valor probatorio a este medio de convicción.

Cobra aplicación por analogía la tesis de jurisprudencia del Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito.- Registro digital: 198767.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.- Novena Época.- Materias(s): Laboral.- Tesis: I.6o.T. J/21.- Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Mayo de 1997, página 576.- de rubro y texto siguiente:

**“TESTIGOS, VALOR DE LOS. RAZÓN FUNDADA DE SU DICHO.** No es suficiente la afirmación de un testigo, en el sentido de que sabe y le constan los hechos porque estuvo presente el día en que ocurrieron, sino que es menester que explique convincentemente los motivos o circunstancias específicas por las cuales se encontraba presente en ese sitio, para poder entender su presencia en él; si no lo hace, tal testimonio no produce credibilidad y la Junta debe negar valor a sus declaraciones.”

Es ilustrativa la tesis sobresaliente del Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.- Registro digital: 201551.- Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito.- Novena Época.- Materias(s): Civil.- Tesis: I.8o.C.58 C.- Fuente:.- Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.- Tomo IV, Septiembre de 1996, página 759, que enuncia:

**“TESTIMONIAL. ANALISIS Y VALORACION DE LA PRUEBA.** Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración.”



**e).- Presunción legal y humana.-** probanza a la que no se le otorga valor probatorio, debido a que el oferente no precisó el fundamento legal del cual se deriva la presunción legal, ni el hecho demostrado del que se desprenda la presunción humana.

**A continuación se da cumplimiento a la ejecutoria de amparo, siguiendo los lineamientos que nos da el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, respecto de la valoración de la confesión ficta del demandado:**

**f).- Confesión ficta** del demandado  
\*\*\*\*\* originada por la falta de contestación a la demanda, lo que dio origen a que por proveído del 17 diecisiete de marzo de 2021 dos mil veintiuno, foja 43 del expediente principal, se le declarara la rebeldía y por admitidos los hechos de la demanda que dejó de contestar, salvo prueba en contrario, como lo establece el artículo 268 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas , medio de convicción que al no haber prueba en contrario se le debe dar valor probatorio pleno, desde luego considerando el criterio de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, que dio origen a la

jurisprudencia 1ª/J. 93/2006, al establecer que su valor no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin embargo, estableció que esto no implica que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas pueden ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción *juris tantum*. Las razones en las que se sustentó el Alto Tribunal se pueden sintetizar en las premisas siguientes: La prueba de confesión, en su sentido más amplio, es el reconocimiento expreso o tácito que hace una de las partes de hechos que le son propios, relativos a las cuestiones controvertidas y que le perjudican. En otras palabras, la prueba de confesión es la admisión por parte de una persona de determinados hechos que le son propios; las manifestaciones hechas de esa manera, pueden beneficiar o perjudicar a quien las hace; empero, la confesión sólo tiene valor en lo que perjudica a su autor y no en lo que le beneficia, pues esto último debe ser probado durante la sustanciación de aquél, entre otras acepciones de la confesión ficta tenemos la que se origina por la falta de contestación de la demanda misma que produce una presunción la cual puede ser desvirtuada por cualquiera de las demás pruebas rendidas en el juicio. Que en ese sentido la doctrina ha señalado que las presunciones son el resultado de la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

25

operación de la mente que por sistemas inductivos o deductivos llevan de un hecho conocido y cierto a otro que se desconoce, y las clasifica en simples y legales; en las primeras, la ley permite al Juez su libre apreciación; y en las legales, la ley vincula su apreciación por medio de sus reglas. Que estas últimas, a su vez se clasifican en presunciones legales relativas o *juris tantum*, y legales absolutas o *juris et de jure*. Que las presunciones *juris et de jure*, son aquellas en que la ley no admite prueba en contrario, y obligan al Juez a aceptar como cierto el hecho que se presume, mientras que las *juris tantum*, se definen como aquellas en que la ley admite la existencia de un hecho, salvo que se demuestre lo contrario; que para que la confesión ficta, alcance su pleno valor probatorio, es indispensable que no esté contradicha con otras pruebas existentes en autos; que en relación con la valoración de la confesión ficta se pueden establecer las siguientes reglas: a) La confesión ficta produce presunción cuando no haya prueba en contrario; b) La confesión ficta admite prueba en contrario, o sea es una presunción *juris tantum*; y, c) Cuando no existe prueba en contrario, la confesión ficta produce pleno valor probatorio.

Lo anterior se sustentó en la jurisprudencia con “Registro digital: 173355 Instancia: Primera Sala Novena Época Materias(s): Civil Tesis: 1a./J. 93/2006 Fuente:

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Febrero de 2007, página 126 Tipo: Jurisprudencia

**“CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).** *De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.”*

A los documentos privados de los incisos a), b) y c), se les concede valor indiciario en tanto no sean corroboradas con otros elementos de prueba, y a la confesión ficta del demandado se le da valor probatorio pleno por las razones ya señaladas anteriormente.

A la presente acción le es aplicable lo establecido por los artículos 1582, 1583, 1587, 1613 fracción I y 1624 fracción I, del Código Civil, al estatuir que la compraventa es un contrato mediante el cual una parte trasfiere 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 y tratándose de bienes determinados



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

individualmente, la compraventa se perfeccionará para las partes por el solo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto; que el comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo debe pagar al contado; que el vendedor esta obligado: a mantenerse en aptitud de transmitir el dominio o en su caso realizar los actos necesarios para que produzca la traslación de la propiedad del bien enajenado; en tanto que el comprador está especialmente obligado a pagar el precio del bien en el tiempo, lugar y forma convenidos o en los términos establecidos en éste título si nada se pactó al respecto; consecuentemente, para la procedencia de la presente acción deben demostrarse los elementos que a continuación se expresan:

- a).**- La celebración de un acto jurídico (por ejemplo contrato de compraventa);
- b).**- El pago total del precio pactado en el contrato; y,
- c).**- Que dicho acto no sea exteriorizado en la forma establecida en la ley.

A lo anterior tiene aplicación lo establecido por la tesis de jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito: Registro digital: 2018927. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Civil. Tesis: VI.2o.C. J/31

(10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 62, Enero de 2019, Tomo IV, página 2045. bajo la voz de:

**“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.*

Lo resaltado es propio.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

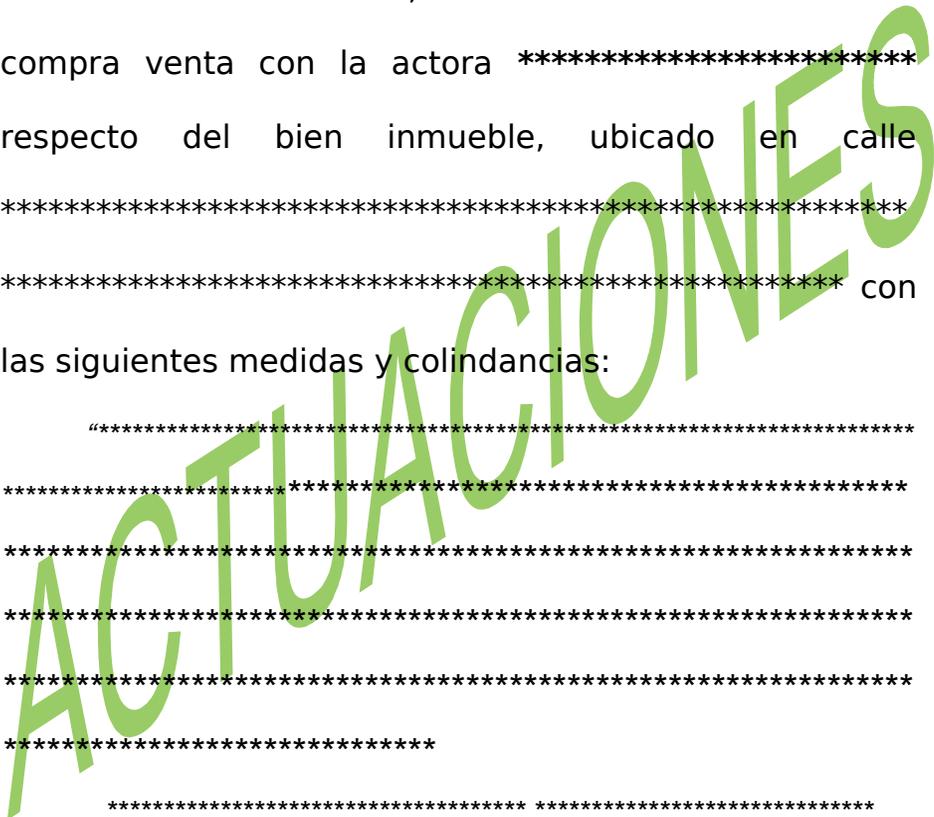
Bajo el anterior contexto legal deben ser analizados los elementos e la acción, en atención al alcance demostrativo del material probatorio aportado por el actor, mismo que ahora valoraremos en conjunto a efecto de determinar si es o no procedente la acción de otorgamiento de escritura de compraventa, teniendo que con la confesión ficta del demandado

\*\*\*\*\* se le tiene por admitidos los hechos expresados por el actor en su escrito de demanda como es en concreto: que en el mes de agosto de 2008 dos mil ocho, celebró contrato verbal de compra venta con la actora \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble, ubicado en calle \*\*\*\*\* con las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

\*\*\* fue por  
 \*\*\*\*\*  
 cantidad que fue cubierta en siete pagos mensuales de  
 \*\*\*\*\*cada uno,



pagaderos los días 30 treinta de cada mes, en el domicilio del demandado, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, y que al momento de la celebración del contrato dio el primer pago, y el vendedor le entregó la posesión material del inmueble, que liquidó el inmueble en marzo de 2009 dos mil nueve, y que ha cumplido con los pago de los servicios públicos de la finca, los cuales salían a nombre del demandado; lo anterior corrobora el contenido del recibo de pago del servicio de energía eléctrica, expedidos por la Comisión Federal de Electricidad del municipio de Altamira, Tamaulipas, así como los tres recibos de pago del servicio de agua potable; y, la Copia simple de la credencial de elector a nombre de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en la que consta el **domicilio ubicado** en calle \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , documentales que ahora cobran valor probatorio en los términos de los artículos 392 y 398 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, Por lo anterior se puede decir que el precio del inmueble objeto de la compraventa quedó cubierto, y el recurrente legitimado para ejercer la acción de otorgamiento de escritura; ahora bien como el inmueble objeto de la controversia es determinado y demostrado el acuerdo de las partes sobre el bien y su precio, esta venta quedó perfeccionada de acuerdo al sustento legal 1583 de la Ley Sustantiva Civil, lo cual viene a constituir la causa cuyo efecto es la traslación de la propiedad, al constar que las partes contratantes comprador y vendedor se pusieron de acuerdo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

respecto de la cosa y su precio, considerando que la forma no es un elemento constitutivo del contrato de compraventa; se insiste, con el valor probatorio de la confesión ficta del demandado la cual ya se le concedió valor probatorio pleno, dada la declaración de rebeldía, por falta de contestación a la demanda enderezada en su contra, mediante auto dictado el 17 diecisiete de marzo de 2021 dos mil veintiuno, foja 43 del expediente principal, en el que se le tuvo por admitidos los hechos de la demanda salvo prueba en contrario, lo anterior en los términos de lo dispuesto por el artículo 269 del Código de Procedimientos Civiles, en estas consideraciones y como el actor en su escrito de demanda precisó las medidas y colindancias del predio y su ubicación, como ya se dijo anteriormente, es por ello, que el otorgamiento y firma de escritura a cargo de la demanda a favor de la actora lo es por el citado inmueble.

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

Al respecto tienen aplicación exacta las siguientes tesis de jurisprudencia consultable la primera en la: Quinta Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo: Tomo IV, Parte SCJN, Tesis: 165, Página: 115.

**“COMPRAVENTA.** Este contrato se perfecciona con el consentimiento de las partes respecto del precio y de la cosa, y desde entonces obliga a los contratantes, aunque la cosa no haya sido entregada, ni el precio satisfecho. La traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica, salvo convenio en contrario; y si bien la ley civil establece reglas relativas a la entrega de la cosa vendida, estas

*reglas sólo tienen por objeto determinar los límites de la obligación del vendedor de entregar esa cosa, y comprobar que la ha satisfecho debidamente.”*

Y la segunda en su orden visible en la Séptima Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo: Tomo IV, Parte SCJN. Tesis: 172, Página: 119,

**“COMPRAVENTA, LA FORMA NO ES ELEMENTO CONSTITUTIVO DE LA.** *Al lado de los documentos constitutivos o ad solemnitatem, existen los declarativos o ad probationem, y mientras que los primeros son aquellos sin los cuales el acto jurídico que en ellos se hace constar no puede nacer y se dice que son constitutivos del acto mismo, como acontece verbigracia tratándose del acta de matrimonio, de la letra de cambio, del cheque, etc., en cambio, los segundos, ciertamente sirven para la demostración del acto o contrato que contengan, pero no excluyen la prueba de ese acto o contrato por otros medios entre las partes, como sucede precisamente tratándose de la compraventa, puesto que no es en ella la forma elemento de constitución, aunque puede serlo para su eficacia respecto de terceros, y tan no es la forma elemento de constitución en la compraventa, que inclusive cuando exige la ley que el contrato se otorgue en escritura pública, la ineficacia se purga, a pesar de la inobservancia de la forma, cuando voluntariamente lo cumplen los que lo celebren.”*

Consecuentemente deberá condenarse a  
\*\*\*\*\* al otorgamiento y firma de  
escritura pública, respecto del bien inmueble ubicado en  
calle

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* con  
las siguientes medidas y colindancias:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

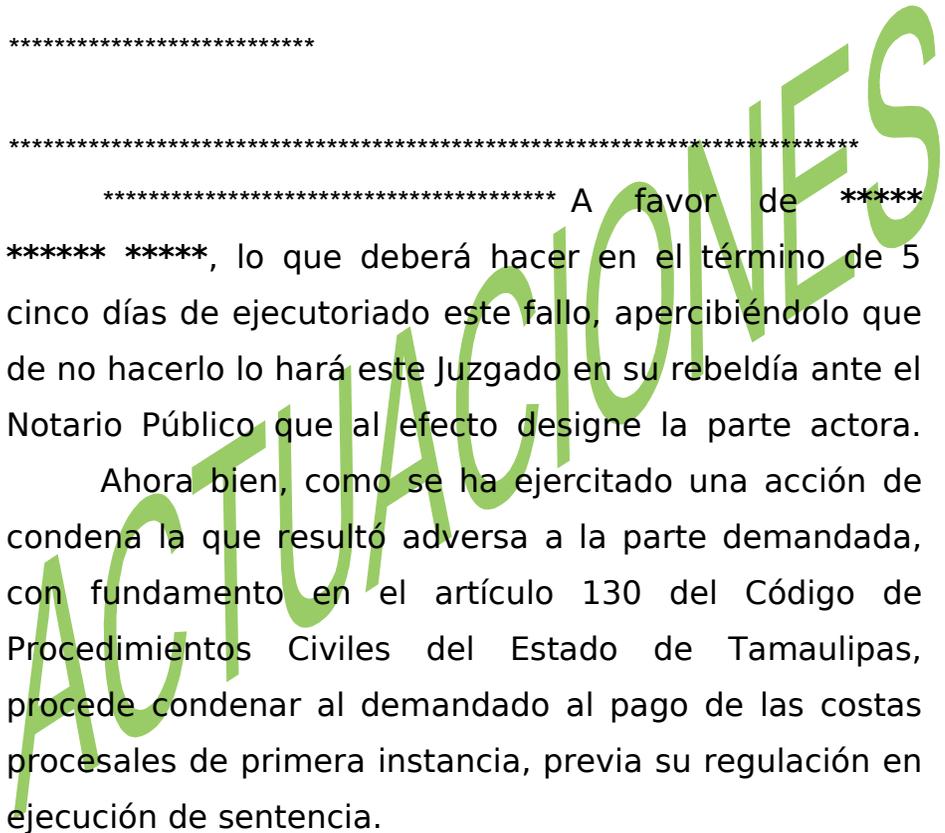
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* A favor de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , lo que deberá hacer en el término de 5  
cinco días de ejecutoriado este fallo, apercibiéndolo que  
de no hacerlo lo hará este Juzgado en su rebeldía ante el  
Notario Público que al efecto designe la parte actora.

Ahora bien, como se ha ejercitado una acción de  
condena la que resultó adversa a la parte demandada,  
con fundamento en el artículo 130 del Código de  
Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas,  
procede condenar al demandado al pago de las costas  
procesales de primera instancia, previa su regulación en  
ejecución de sentencia.

Como en el presente caso no se está ante dos  
sentencias adversas substancialmente coincidentes, y  
considerando además que el demandado no dio  
contestación a los agravios, es por lo que esta Sala no  
deberá hacer condena en costas de segunda instancia,



conforme al artículo 139, primer párrafo, del precitado código procesal.

Por lo expuesto y con fundamento en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 926, 947 fracción II y 949 fracción I, IV y V del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, se:

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** En cumplimiento a la ejecutoria del 8 ocho de febrero de 2024 dos mil veinticuatro, dictada por el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Ciudad, al resolver el Juicio de Amparo Directo Civil 689/2022, se deja insubsistente el acto reclamado que se hizo consistir en la resolución número 238 doscientos treinta y ocho, del 13 trece de octubre de 2021 dos mil veintiuno, y ahora, en su lugar, se dicta esta otra en los términos siguientes:

**SEGUNDO.-** Resultó suficientemente **fundado** el agravio segundo expresados por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, enderezado en contra de la sentencia de fecha 9 nueve de junio de 2021 dos mil veintiuno, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del expediente número 1/2021,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
 PODER JUDICIAL  
 SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
 PRIMERA SALA COLEGIADA  
 CIVIL - FAMILIAR

relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escrituras, promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\*; por consiguiente.

**TERCERO.- Se REVOCA** la sentencia a la que se alude en el resolutivo que antecede para quedar en los siguientes términos:

**CUARTO.- Ha procedido** el presente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura Pública promovido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\*; en el que la parte actora demostró los hechos constitutivos de su acción, en la inteligencia que el demandada se le declaró la correspondiente rebeldía y por admitidos los hechos de la demanda salvo prueba en contrario, en consecuencia:

**QUINTO.- Se condena a \*\*\*\*\***, al otorgamiento y firma de escritura pública a favor de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* respecto del bien inmueble ubicado en \_\_\_\_\_ Calle

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* con

las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Lo que deberá hacer en el término de 5 cinco días de ejecutoriado este fallo, apercibiéndole que de no hacerlo lo hará este Juzgado en su rebeldía, ante el Notario Público que al efecto designe la parte actora.

**SEXTO.-** Se condena al demandado al pago de las costas procesales de primera instancia.

**SÉPTIMO.-** No se hace condena en costas procesales de esta segunda instancia.

**OCTAVO.-** Comuníquese por oficio lo aquí resuelto al Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Ciudad.

**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.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER JUDICIAL  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
PRIMERA SALA COLEGIADA  
CIVIL - FAMILIAR

37

Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados, **NOÉ SÁENZ SOLÍS** y **HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ**, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del titular de la Tercera Sala, que forma parte de éste 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 y ponente el primero de los nombrados, quienes firmaron hoy **6 seis de marzo de 2024 dos mil veinticuatro**, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Licenciada Liliana Raquel Peña Cárdenas, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Noé Sáenz Solís  
**Magistrado**

Lic. Hernán de la Garza Tamez  
**Magistrado**

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas  
**Secretaria de Acuerdos.**

Enseguida se publicó en lista del día. Conste.  
L'NSS'L'LRPC'L'MVH.

*El Licenciado(a) 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 238 BIS dictada el (MIÉRCOLES, 6 DE MARZO DE 2024) por el MAGISTRADO, constante de 19 fojas útiles por ambos lados con excepción de la última. 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, de representantes legales, sus domicilios, la ubicación del inmueble objeto de la controversia, medidas, colindancias, de testigos, cantidades monetarias, dirección para cumplimiento del pago y número de contrato de agua potable, 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 Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.