

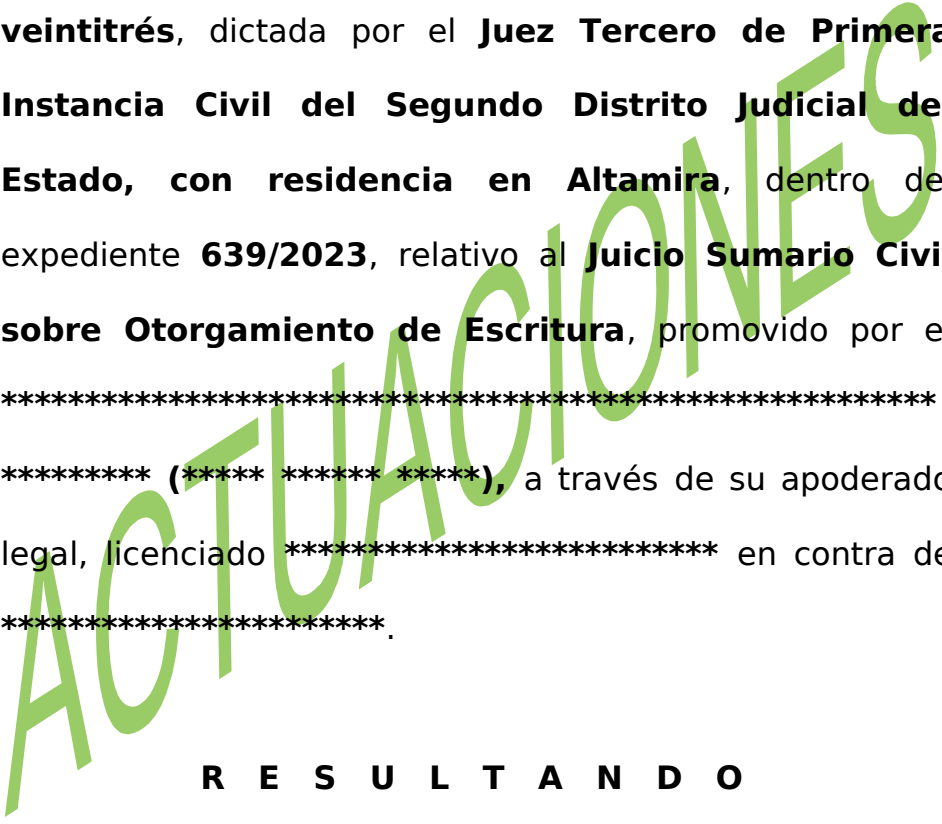


GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
PRIMERA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

RESOLUCIÓN NÚMERO: 65 SESENTA Y CINCO.

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

Vistos para resolver los autos del Toca **088/2024** formado con motivo del recurso de apelación principal interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia del **25 veinticinco de octubre de 2023 dos mil veintitrés**, dictada por el **Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira**, dentro del expediente **639/2023**, relativo al **Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura**, promovido por el *****
***** (***** ***** *****), a través de su apoderado legal, licenciado ***** en contra de *****.



R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito presentado el **8 ocho de agosto de 2023 dos mil veintitrés**, compareció el licenciado ***** en su calidad de apoderado legal del *****
***** (***** ***** *****) ante el **Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial**

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

*(SIC) "A) La declaración judicial de reconocimiento de otorgamiento de crédito por parte del ***** a el Acreditado ahora parte demandada, de conformidad con el artículo 42 y 47 de la Ley del *****.*

*B) Se ordene la formalización de la escritura privada donde se haga constar que el ***** otorgó un crédito al Acreditado, hoy Parte Demandada de conformidad con la Información contenida en el Documento Publico denominado Ficha Técnica Jurídica, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 42 y 47 de la Ley del ***** en relación con las Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del ***** aplicables al año de formalización; lo anterior mediante escritura privada ante dos testigos como señala el artículo 42 de la Ley del *****.*

*Asimismo, en términos del artículo 656 fracción V del Código Procesal del Estado de Tamaulipas, en caso de que el obligado se negare a firmar, el Juez lo ejecutara por éste, expresando que se otorgo en rebeldía. C) La declaración judicial sobre el reconocimiento parcial de la obligación de pago a cargo de la Parte Demandada, según consta en el apartado de "Información Financiera" renglón "Saldo crédito" de la Ficha Técnica Jurídica; **DOCUMENTO PUBLICO** emitido por el *****; D) Con la finalidad de formalizar el Documento Privado referido, se requiera a la Parte Demandada de exhibir la documental que acredite haber utilizado el crédito otorgado para comprar el inmueble señalado en el renglón "Domicilio" del apartado "Datos del Acreditado", de conformidad con el artículo 42 de la Ley del Instituto del Fonda Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. En caso de negativa u oposición, el reconocimiento de los hechos expuestos en este escrito de demanda. E) Se ordene la protocolización ante*



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

*Notario Publico, de la escritura privada referida en la pretensión señalada en el inciso A), ya que lo exigen los artículos 2294 y 2296 del Código Civil para el estado de Tamaulipas para su validez; lo anterior con la finalidad de que el ***** pueda inscribirla ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas y/o Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas.*

*Se hace del conocimiento a su Señoría que los gastos que se generen por los trámites para 1a emisión de la(s) escritura privada(s), así como para 1a inscripción de esta(s) y/o la sentencia del presente juicio ante las autoridades registrales, serán cubiertos por el ***** como parte del "Programa de Regularización de Escrituras 1972~2007". (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 libelo recibido el 8 ocho de septiembre de 2023 dos mil veintitrés compareció ***** a contestar la demanda, allanándose a las prestaciones y hechos que señala la parte actora

Establecida la litis, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y el **25 veinticinco de octubre de 2023 dos mil veintitrés**, el juez del conocimiento dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

(SIC) "PRIMERO. NO HA PROCEDIDO el juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura promovido por *** , en su carácter de Apoderado**

del

(**** * ****), **en contra de MARISOL CEBALLOS BARRON**, por lo que se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el presente juicio. **SEGUNDO.** Por los motivos expuestos en el desenlace del considerando quinto, no se hace especial condena en Gastos y Costas, debiendo la parte actora sufragar las que haya erogado. **TERCERO.** Hágase del conocimiento de 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.** Así lo resuelve y firma el LICENCIADO CUAUHTEMOC CASTILLO INFANTE, Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estad,...” (SIC)

SEGUNDO.- Notificadas las partes del fallo anterior e inconforme la parte actora, interpuso en su contra recurso de apelación el cual 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 **20 veinte de febrero de 2024 dos mil veinticuatro** se turnaron a esta Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.

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

PRIMERO.- Esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y decidir el presente recurso de apelación, de conformidad con lo



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

dispuesto por los artículos 104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del **3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo de 2009 dos mil nueve**, publicados en el Periódico Oficial de la Entidad del **5 cinco de junio de 2008 dos mil ocho y 7 siete de abril de 2009 dos mil nueve**.

SEGUNDO.- Los conceptos de agravio expuestos por la parte actora *****
***** (***** ***** *****), a través de su apoderado legal, licenciado ***** (visibles a fojas de 6 a la 16 del presente toca), únicamente se tienen aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra, pues su transcripción no es obligatoria y resulta innecesaria, en tanto se estudien los planteamientos de agravio efectivamente aducidos.

Lo anterior encuentra apoyo en la siguiente jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Mayo de 2010,

página 830, Materia: Común, Tesis: 2a./J. 58/2010, Novena Época, Registro digital: 164,618, de rubro y texto:-

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN O AGRAVIOS. PARA CUMPLIR CON LOS PRINCIPIOS DE CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD EN LAS SENTENCIAS DE AMPARO ES INNECESARIA SU TRANSCRIPCIÓN. *De los preceptos integrantes del capítulo X "De las sentencias", del título primero "Reglas generales", del libro primero "Del amparo en general", de la Ley de Amparo, no se advierte como obligación para el juzgador que transcriba los conceptos de violación o, en su caso, los agravios, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando precisa los puntos sujetos a debate, derivados de la demanda de amparo o del escrito de expresión de agravios, los estudia y les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos de legalidad o constitucionalidad efectivamente planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis. Sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del juzgador realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad o inconstitucionalidad que efectivamente se hayan hecho valer.”*

La parte demandada no desahogó la vista a los agravios anteriores.

TERCERO.- Enseguida se procede a analizar los agravios expresados por la parte actora

***** (***** ***** *****), a través de su apoderado legal, licenciado *****.



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

El **primer agravio** se divide en incisos para una mejor comprensión del asunto:

a).- Esgrime la parte actora que le causa afectación la sentencia impugnada porque no hay congruencia entre las consideraciones y los puntos resolutive de la sentencia definitiva ya que el juez estimó que resultaba procedente la vía intentada y por otro lado, sus conclusiones se alejan de los puntos petitorios de las partes, además que califica una documental pública como si fuera privada (respecto a la ficha técnica).

La anterior inconformidad resulta **inoperante**.

En efecto, según se advierte en las constancias de autos el juzgador de primera instancia realizó los siguientes razonamientos que no fueron combatidos vía agravio:

(SIC) *“Una vez analizados lo hechos de la demanda así como los documentos base de la acción, este Juzgador estima que la acción intentada no puede prosperar debido a que no se ha acreditado fehacientemente los términos y condiciones de la celebración del referido contrato, pues si bien la demandada se allana de las prestaciones que el actor reclama, ello no evade la obligación del promovente sobre acreditar los elementos constitutivos de su acción, esto se estima así por lo siguiente:*

Si bien de conformidad con el artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el instituto promovente tiene la facultad de otorgar créditos a los trabajadores derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto,

cabe clarificar que la pretensión de la actora lo es que la demandada comparezca a elevar en escritura pública el contrato de crédito que en forma privada presumiblemente celebraron y que para garantizarlo constituya a su favor, una hipoteca sobre el inmueble adquirido para vivienda; sin embargo no se encuentra plenamente probada la celebración de dicho contrato en los términos referidos, pues si bien exhibe una documental consistente en ficha técnica jurídica emitida por el instituto actor, ésta resulta insuficiente para tener por acreditados los términos y condiciones en que señala se efectuó el contrato que pretende reconozca la demandada, puesto que no existe diverso medio de prueba que ponga de manifiesto la celebración de un contrato de otorgamiento de crédito, es decir se acredite la obligación del promovente de poner a disposición del acreditado determinada suma de dinero, que éste dispuso de dicho crédito, el objeto del mismo, así como la forma de su reembolso y en su caso los accesorios inherentes a éste, como lo son las condiciones previas y generales del crédito, dado que su celebración a efecto de considerarse válido debe cumplir con la forma exigida por la ley, es decir debe otorgarse bajo los términos y condiciones que la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus reglamentos establece, circunstancia que el promovente omite acreditar,...” (SIC)

Por lo que, al no haber combatido el apelante vía agravio los anteriores razonamientos consistentes en que:

- Analizados los hechos de la demanda así como los documentos base de la acción, se estima que la acción intentada no puede prosperar debido a que no se han acreditado los términos y condiciones de la celebración del contrato de apertura de crédito, porque no obstante que se allanó la parte demandada a las prestaciones del



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

actor, ello no evade la obligación del promovente sobre acreditar los elementos constitutivos de su acción.

- Que la pretensión de la actora lo es que la demandada comparezca a elevar en escritura pública el contrato de crédito que en forma privada presumiblemente celebraron.
- Que para garantizar la obligación derivada del contrato de crédito se constituya a su favor, una hipoteca sobre el inmueble adquirido para vivienda.
- Empero que no se encuentra plenamente probada la celebración de dicho contrato en los términos referidos, porque si bien exhibe una documental consistente en ficha técnica jurídica emitida por el instituto actor, ésta resulta insuficiente para tener por acreditados los términos y condiciones en que señala se efectuó el contrato que pretende reconozca la demandada.
- Que no existe diverso medio de prueba que ponga de manifiesto la celebración de un contrato de otorgamiento de crédito, que acredite la obligación del promovente de poner

a disposición del acreditado determinada suma de dinero, que éste dispuso de dicho crédito, el objeto del mismo, así como la forma de su reembolso y en su caso los accesorios inherentes a éste, como lo son las condiciones previas y generales del crédito, dado que su celebración a efecto de considerarse válido debe cumplir con la forma exigida por la ley, es decir debe otorgarse bajo los términos y condiciones que la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus reglamentos establece, circunstancia que el promovente omite acreditar.

En atención a ello, ésta Sala no se encuentra en posibilidad de abordar su estudio, pues de todas formas subsistirán las consideraciones no atacadas, las cuales son suficientes para que permanezca el sentido del fallo.

Ilustra a lo anterior la siguiente jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo IX, Mayo de 1999, Tesis: II.2o.C. J/9, Página: 931, Novena Época, Registro: 194,040, de rubro y texto:

“AGRAVIOS INSUFICIENTES. ES INNECESARIO SU ESTUDIO SI LO ALEGADO NO COMBATE UN ASPECTO FUNDAMENTAL DE LA SENTENCIA RECURRIDA, QUE POR SÍ ES SUFICIENTE PARA SUSTENTARLA. Cuando la sentencia impugnada se apoya



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

en diversas consideraciones esenciales, pero una de ellas es bastante para sustentarla y no es combatida, los agravios deben declararse insuficientes omitiéndose su estudio, pues de cualquier modo subsiste la consideración sustancial no controvertida de la resolución impugnada, y por tal motivo sigue rigiendo su sentido.”

b).- Continúa manifestando la parte actora que el procedimiento intentado por el ***** ***** ***** pretende la formalización de una escritura privada en la que se haga constar el otorgamiento de un crédito bajo los términos que se encuentran detallados en el documento público denominado ficha técnica jurídica, o sea, que lo que se busca es allegar a las partes de un documento que debió emitirse al momento de constituirse el crédito en favor de la parte demandada, mismo que sería pagado con cargo a la subcuenta del trabajador *****.

Dicha inconformidad resulta **infundada** pues conforme a lo previsto por el artículo 470, fracción II del Código de Procedimientos Civiles, la finalidad de la acción proforma es la formalización de un convenio a instrumento público, la firma de una escritura o el otorgamiento de un documento, en la inteligencia que como requisito para dicha formalización, es menester que se encuentren debidamente acreditados los términos y condiciones en que se efectuó el contrato que pretende reconozca la parte demandada, en razón de que no obran en autos medios de convicción que acrediten fehacientemente la

concertación de un contrato de otorgamiento de crédito, como lo es, la obligación del promovente de poner a disposición de la acreditada determinada suma de dinero de que ésta dispuso (crédito), el objeto del acuerdo de voluntades, la forma del reembolso y, en su caso, los accesorios inherentes a éste, como lo son las condiciones previas y generales del crédito; máxime que para estar en aptitud de hacer valer la acción proforma que nos ocupa, es necesario que las obligaciones estén cumplidas por ambas partes, siendo que en el particular asunto no es así, pues la parte actora en el punto número 2 dos de hechos narró:

*(SIC) 2.- El ***** otorgó a la hoy Parte Demandada, un crédito en la línea dos, de conformidad con el artículo 42 fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores , **el cual dio cumplimiento parcial a su obligación de pago,** atendiendo los términos y condiciones señalados en la Ficha Técnica Jurídica que integra el Anexo B de la presente demanda. (SIC)*

Ilustra a lo anterior, el siguiente criterio del Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 1390, Materia: Civil, Tesis: XVIII.4o.2 C, Novena Época, Registro digital: 161252, de rubro y texto:

“OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. CUANDO SE DEMANDE EN EL JUICIO SUMARIO CIVIL, PARA DOTAR DE FORMALIDAD A UN CONTRATO, ES NECESARIO QUE SE DEMUESTRE DE MANERA INDUBITABLE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MORELOS). Del último párrafo del artículo 46 del Código Civil y del diverso 604,



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

fracción II, del Código Procesal Civil, ambos del Estado de Morelos, se advierte que en el juicio sumario civil en el que se demande el otorgamiento de escritura pública, para dotar de formalidad a un contrato, es necesario que se demuestre de manera indubitable la voluntad de las partes, lo que implica que este aspecto debe acreditarse más allá de cualquier duda razonable que pueda suscitarse en torno a si ésta se ha expresado en tal convenio, en los mismos términos en que fue manifestada por el suscriptor, es decir, que no pueda cuestionarse racionalmente la existencia del acto jurídico, o bien, que dicha voluntad esté viciada por error, esto es, que no exista certeza de que el suscriptor no se encontraba en un falso concepto de la realidad jurídica o fáctica al celebrar el convenio. En virtud de lo anterior, el material probatorio debe valorarse singularmente y en su conjunto, de manera racional, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, en términos del artículo 490 del citado Código Procesal Civil, tomando en cuenta, además, la valoración tasada de la prueba. Ante ello, el Juez no debe considerar procedente la acción de otorgamiento de escritura pública con base en indicios, pese a que se exhiba como prueba el documento privado en el que se dio a conocer por escrito la voluntad de las partes, si no hace prueba plena y, en tal caso, debe valorarse frente a otros medios de convicción, a fin de estimar si se acreditó o no de manera indubitable el elemento volitivo del contrato. Ello quiere decir que para que el acto reclamado resista un examen de constitucionalidad, la motivación que realice el tribunal de apelación acerca del material probatorio, debe ser capaz de explicar los datos disponibles, integrándolos de forma coherente y deben haberse refutado todas las demás hipótesis plausibles explicativas de los mismos datos que sean compatibles con la inexistencia o invalidez del contrato, a fin de concluir racionalmente que la voluntad de las partes quedó demostrada como lo exige el legislador.”

Resulta ilustrativo el siguiente criterio del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXI, Junio de 2013, Tomo 2, página 1245,

Materia: Civil, Tesis: I.3o.C.105 C (10a.), Décima Época,

Registro digital: 2003828, de rubro y texto:

“COMPRAVENTA SOBRE DERECHOS DE POSESIÓN INSCRITA POR INMATRICULACIÓN. LA ACCIÓN PRO-FORMA ES IMPROCEDENTE PARA OTORGARLA EN ESCRITURA PÚBLICA, PORQUE NO SERÁ INSCRIBIBLE, POR NO ESTAR PLENAMENTE CONSTITUIDO EL DERECHO DE PROPIEDAD Y CARECER DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. *La finalidad de la acción pro-forma es dar formalidad a un contrato de compraventa, es decir, que se otorgue la escritura pública de la transmisión del derecho de propiedad como título inscribible. Por tal motivo, la acción pro-forma es personal y en principio no busca indagar sobre quién es el propietario, sino tiene por base la existencia de un contrato privado de compraventa al que le falta la forma prescrita por la ley, en la inteligencia de que el contrato de compraventa tiene como objetivo principal el transmitir el dominio de las cosas o derechos, con las características de ser principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual y formal. En esta tesitura, si el vendedor no tiene en su patrimonio el derecho de propiedad sino únicamente el de posesión (que puede estar inscrita por inmatriculación) la acción pro-forma no puede constituir el derecho de propiedad ni puede ordenarse el otorgamiento y firma en escritura pública, ante la carencia de previa inscripción en el Registro Público de la Propiedad, ya que el derecho de propiedad del bien inmueble materia de la compraventa debe estar inscrito en dicho registro, con lo cual se cumplen las características de la inscripción registral que dotan de certeza jurídica al derecho de propiedad producto de la celebración de un contrato de compraventa privado. Por tanto, en principio no es requisito indispensable que el actor acredite que la parte demandada es propietaria del bien inmueble, ya que la acción pro-forma tiene como materia un derecho personal, que le da derecho a exigir la formalidad legal del contrato privado de compraventa en una escritura pública, incluso, previo apercibimiento al vendedor, la firmará el Juez en su rebeldía. Sin embargo, es requisito indispensable que exista un contrato de compraventa sobre un derecho de propiedad y que las obligaciones del mismo estén cumplidas por ambas partes, para que proceda el otorgamiento y firma de escritura pública*



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

susceptible de inscribirse en el citado registro. Por tanto, debe existir un folio real en relación al bien inmueble de que se trate, puesto que el artículo 3009 del Código Civil para el Distrito Federal dispone que el registro de un documento protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro, siempre y cuando no se contravenga lo dispuesto por el derecho positivo mexicano.” (lo subrayado es propio)

c).- Agrega que el juez hizo mención de requisitos que únicamente serían aplicables en caso de que la controversia versara sobre la formalización de una escritura pública de un contrato de compraventa, como si fuera el único acto jurídico que pudiera materializarse por medio de la acción proforma.

Es **fundado** en razón de que le asiste la razón a la parte apelante cuando aduce que un contrato de compraventa no es el único acto jurídico que puede materializarse por medio de la acción de otorgamiento y firma de escritura respecto a una relación contractual, puesto que además es posible adquirirla por contrato de donación; sin embargo, el motivo de disenso en estudio resulta finalmente **inoperante** en razón de que, como se razonó al analizar la inconformidad anterior, era necesario que se acreditaran debidamente los términos y condiciones en que se efectuó el contrato que pretende reconozca la parte demandada, en razón de que no obran en autos medios de convicción que acrediten

fehacientemente la concertación de un contrato de otorgamiento de crédito, como lo es, la obligación del promovente de poner a disposición de la acreditada determinada suma de dinero de que ésta dispuso (crédito), el objeto del acuerdo de voluntades, la forma del reembolso y, en su caso, los accesorios inherentes a éste, como lo son las condiciones previas y generales del crédito; máxime que para estar en aptitud de hacer valer la acción proforma que nos ocupa, es necesario que las obligaciones estén cumplidas por ambas partes, siendo que en el particular asunto no es así

Resulta ilustrativo a lo anterior, el siguiente criterio del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 19, Junio de 2015, Tomo III, página 1934, Materia: Civil, Tesis: I.3o.C.195 C (10a.), Décima Época, Registro digital: 2009300, de rubro y texto:

“ACCIÓN PROFORMA U OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES IMPROCEDENTE CUANDO SE FUNDA EN UN CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA. En términos generales, las formas de adquirir la propiedad son por virtud de un contrato (compraventa o donación), por herencia, por prescripción o por ley. La propiedad se adquiere por virtud de un contrato, cuando se celebra un acto jurídico bilateral que se constituye por el acuerdo de voluntades entre dos o más personas cuya finalidad es transmitirla, ya que existe un bien que se transmite, un propietario que manifiesta su voluntad de transmitirla y un tercero que igualmente externa su voluntad de adquirirla. Ese acuerdo de voluntades 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 de otorgamiento y firma de escritura o



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

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, incluso, previo apercibimiento al vendedor, la firmará el Juez en su rebeldía. Asimismo, la acción de otorgamiento y firma de escritura o proforma, en principio, no busca indagar sobre quién es el propietario, ya que tiene por base la existencia de un contrato privado de compraventa al que le falta la forma prescrita por la ley, en la inteligencia de que el contrato de compraventa tiene como objetivo principal transmitir el dominio de las cosas o derechos, con las características de ser principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual y formal; sin embargo, para la procedencia de la acción de otorgamiento y firma de escritura o proforma, es requisito indispensable que exista un contrato de compraventa sobre un derecho de propiedad y que sus obligaciones estén cumplidas por ambas partes, para que sea susceptible de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad. En tales condiciones, es improcedente la acción que no tiene como sustento el acto jurídico de compraventa, sino uno diverso como lo es un contrato de mutuo con garantía, pues si bien es cierto que en dicho contrato consta la voluntad de las partes en el sentido de que el incumplimiento de las obligaciones de pago por el deudor, tiene como consecuencia que la garantía establecida en dicho acuerdo de voluntades pasa a ser propiedad del acreedor, también lo es que no confiere al acreedor, legitimación activa en calidad de comprador para reclamar el otorgamiento y firma de escritura mediante la cual pueda constituirse formalmente el derecho de propiedad en su favor sobre la garantía establecida en un contrato de mutuo, dado que no es el objeto principal del convenio transmitir la propiedad. (lo subrayado es propio)

Ilustra a lo anterior la siguiente jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo VII, Junio de 1991, página 139, Materia: Común, Tesis: VI. 2o. J/132, Octava Época, Registro digital: 222357, de rubro y texto:

“AGRAVIOS EN LA REVISION, FUNDADOS PERO INOPERANTES. Si del estudio que en el recurso de revisión se hace de un agravio se llega a la conclusión de que es fundado, pero de su análisis se advierte claramente que por diversas razones que ven al fondo de la cuestión omitida, es insuficiente en sí mismo para resolver el asunto favorablemente a los intereses del recurrente, dicho agravio, aunque fundado, debe declararse inoperante.”

d).- Continúa argumentando la parte apelante que del contenido de la ficha técnica se desprenden diversos datos, como lo son la fecha de formalización del crédito, el nombre del acreditado, la línea del crédito otorgado, el número de seguridad social, el CURP, el monto del crédito; la fecha en que debió formalizarse, entre otros datos que dan certeza a la existencia del acto jurídico. Asimismo argumenta el inconforme que el acto que se pretende formalizar es el otorgamiento del crédito con base en los términos de la citada ficha técnica y la conformidad con los hechos y actos que constituyen el derecho que exige su representada con motivo del allanamiento de la parte demandada. Concluyendo que del cúmulo de pruebas se desprende el reconocimiento del acto jurídico, así como el perfeccionamiento del mismo y la ejecución parcial de dicho acuerdo de voluntades a partir de una fecha cierta. Manifiesta que la legitimidad del *** ***** ***** lo es el documentar el acto jurídico consistente en el otorgamiento del crédito, no así la transmisión del dominio de un inmueble pues en ningún momento se observa que el ***** ***** ***** se ostente como propietario.**



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

La citada inconformidad resulta **inoperante** por las mismas razones emitidas con anterioridad al examinar la diversa disconformidad identificada con el inciso **b)**, las que se tienen por reproducidas en este punto como si se insertaren a la letra a fin de evitar repeticiones innecesarias.

Resulta ilustrativo a lo anterior, el siguiente criterio del Primer Tribunal Colegiado en Materias Civil y de Trabajo del Décimo Séptimo Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Marzo de 2004, página 1514, Materia: Común, Tesis: XVII.1o.C.T.21 K, Novena Época, Registro digital: 182039, de rubro y texto:

“AGRAVIOS. SON INOPERANTES LOS QUE SE HACEN DESCANSAR SUSTANCIALMENTE EN LO ARGUMENTADO EN OTROS QUE FUERON DESESTIMADOS. Si de lo alegado en un concepto de agravio se advierte que la impugnación planteada se hace descansar, sustancialmente, en lo que se argumentó en otro u otros agravios que fueron desestimados en la misma resolución, en tanto que resultaron infundados, inoperantes o inatendibles, ello hace que aquél resulte a su vez inoperante, dado que de ninguna manera resultará procedente, fundado u operante lo que en dicho agravio se aduce, por basarse en la supuesta procedencia de aquéllos.”

e).- Sigue argumentando el inconforme que a pesar de que la parte demandada se allanó a la demanda, el juez cambió la litis planteada y le restó valor probatorio a los medios de convicción del ***** *****, pues

incluso citó artículos inaplicables, como si se tratara de un contrato de compraventa.

La citada inconformidad resulta **inoperante** en razón de que, contrariamente a lo que aduce la parte apelante, se advierte en el fallo impugnado, que el juez de primera instancia emitió los siguientes razonamientos (fojas 77 y 78 del expediente principal):

(SIC) “ Bajo este marco legal, y a efecto de justificar su acción la PARTE ACTORA exhibe las siguientes probanzas:

I. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en testimonio del instrumento número treinta y siete mil ciento sesenta y nueve, libro mil cuatrocientos nueve, de fecha cuatro de Octubre de dos mil veintidós levantado ante la fe del Licenciado Sergio Rea Field, Notario Público número 241 de la Ciudad de México, que contiene poder limitado que otorga el

***** a *****.-
Visible de foja 10 a 35.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, y con el que se acredita la personalidad con que comparece a promover el presente juicio

*****. II. DOCUMENTAL PRIVADA. Consistente en ficha técnica jurídica emitida por el

***** a nombre de MARISOL CEBALLOS BARRON.- Visible de foja 36 a 43.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. III. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en Informe emitido por el Instituto Registral y Catastral del Estado en Ciudad Victoria, Tamaulipas, el veintiocho de Junio de dos mil



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

veintiuno.- Visible a foja 44.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. (...) Si bien de conformidad con el artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el instituto promovente tiene la facultad de otorgar créditos a los trabajadores derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto, cabe clarificar que la pretensión de la actora lo es que la demandada comparezca a elevar en escritura pública el contrato de crédito que en forma privada presumiblemente celebraron y que para garantizarlo constituya a su favor, una hipoteca sobre el inmueble adquirido para vivienda; sin embargo no se encuentra plenamente probada la celebración de dicho contrato en los términos referidos, pues si bien exhibe una documental consistente en ficha técnica jurídica emitida por el instituto actor, ésta resulta insuficiente para tener por acreditados los términos y condiciones en que señala se efectuó el contrato que pretende reconozca la demandada, puesto que no existe diverso medio de prueba que ponga de manifiesto la celebración de un contrato de otorgamiento de crédito, es decir se acredite la obligación del promovente de poner a disposición del acreditado determinada suma de dinero, que éste dispuso de dicho crédito, el objeto del mismo, así como la forma de su reembolso y en su caso los accesorios inherentes a éste, como lo son las condiciones previas y generales del crédito, dado que su celebración a efecto de considerarse válido debe cumplir con la forma exigida por la ley, es decir debe otorgarse bajo los términos y condiciones que la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus reglamentos establece, circunstancia que el promovente omite acreditar.” (el énfasis es propio) (SIC)

De lo cual se desprende que contrariamente a lo que aduce el Instituto recurrente, el juzgador no cambió la litis

planteada, no le restó valor probatorio a los medios de convicción ofertados por el ***** ***** ***** , ni citó artículos relativos a un contrato de compraventa; por lo que debe de decirse que soporta en premisas falsas la disconformidad en trato.

Resulta ilustrativo a lo anterior, la siguiente jurisprudencia de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 3, página 1326, Materia: Común, Tesis: 2a./J. 108/2012 (10a.), Décima Época, Registro digital: 2001825, de rubro y texto:

“AGRAVIOS INOPERANTES. LO SON AQUELLOS QUE SE SUSTENTAN EN PREMISAS FALSAS. Los agravios cuya construcción parte de premisas falsas son inoperantes, ya que a ningún fin práctico conduciría su análisis y calificación, pues al partir de una suposición que no resultó verdadera, su conclusión resulta ineficaz para obtener la revocación de la sentencia recurrida.

f).- Continúa argumentando la parte apelante que de acuerdo a las reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derecho habientes del *** aplicables al año 2001 dos mil uno y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 29 veintinueve de octubre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, no es requisito para la formalización del acto jurídico pretendido que deba realizarse el pago completo del crédito.**



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

La citada inconformidad resulta **infundada** en razón de que, conforme a las citadas reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derecho habientes del *****,
definen el concepto de formalización de la siguiente manera:

(SIC) *“Formalización: es el acto por medio del cual las y los Trabajadores Derechohabientes y el Instituto manifiestan su consentimiento para la originación de un crédito, de acuerdo con la forma exigida por la ley aplicable en el lugar en el que se encuentre la vivienda, a partir del cual surten efecto todos los derechos y obligaciones entre las partes.” (SIC)*

De lo cual se desprende que se define la formalización de un crédito como el acto por medio del cual las y los Trabajadores Derechohabientes y el Instituto manifiestan su consentimiento para la originación de un crédito; por lo que dicha formalización alude a una cuestión interna del citado instituto; de ahí que no debe perderse de vista que en el particular la parte actora hizo valer la acción de otorgamiento y firma de escritura, para lo cual era menester el acreditar fehacientemente la concertación de un contrato de otorgamiento de crédito y que las obligaciones de ambas partes están satisfechas, lo que no acontece en el particular pues incluso la propia parte actora reclama entre sus prestaciones el

reconocimiento de la obligación de pago y en los hechos narra que la parte acreditada sigue reflejando un adeudo de saldo de crédito (fojas 2 y 6 del expediente principal); por lo que, al ser así no es posible que la parte promovente del juicio pueda obtener una resolución favorable declarándose la procedencia de la acción de otorgamiento de escritura que hizo valer.

g).- De igual forma el apelante alude que el juez hace referencia en su decisión artículos del Código Civil relativos a la compraventa, con lo que transgrede en su perjuicio el principio de legalidad, pues además no precisó las causas o razones por las que consideró que se actualizaba en el caso concreto, las hipótesis de las normas invocadas.

La citada inconformidad deviene **inoperante** por las mismas razones otorgadas con antelación al abordar el estudio de la inconformidad clasificada con el **inciso e)** las que se tienen por reproducidas en este punto como si se insertaren a la letra en obvio de repeticiones innecesarias.

En el **segundo agravio** alega el inconforme que le causa afectación la sentencia impugnada porque el juez no advirtió que de la ficha técnica se aprecia el nombre, número de crédito, delegación, materia del crédito, R.F.C.,



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

Número de Seguridad Social, la fecha de formalización o entrega del crédito, el monto y la línea del mismo, régimen y factor de pago, el nombre del patrón e información financiera, entre otros datos que dan certeza del crédito conferido a la parte demandada, es un documento público, cuyo valor probatorio es pleno salvo prueba en contrario, al haber sido emitida por personal con atribuciones en el ejercicio de sus funciones, además que su contenido se convalidó con el allanamiento de la parte demandada, estimando que el juez no analizó el alcance y valor probatorio de la documental aportada pues se hubiera percatado que en dicho documento se dependen elementos suficientes para concluir que el objeto de la acción proforma lo es la formalización de la escritura privada por medio de la cual se haga constar el otorgamiento del crédito que contempla el artículo 42 de la Ley del Infonavit.

La inconformidad en estudio debe desestimarse en atención a que, de acuerdo a lo previsto por el numeral 470, fracción II del Código de Procedimientos Civiles, la finalidad de la acción proforma es la formalización de un convenio a instrumento público, la firma de una escritura o el otorgamiento de un documento, en la inteligencia que como requisito para dicha formalización, las obligaciones deben estar satisfechas por ambos contratantes, siendo que en el particular asunto no es así, puesto que, como se

ha evidenciado en líneas arriba, en el cuerpo de esta resolución, aún existe un saldo pendiente de pago a cargo de la parte acreditada, razón por la cual no es posible declarar procedente la acción proforma incoada por la actora; de ahí lo **inoperante** del agravio, teniendo aplicación la tesis sobresaliente invocada con antelación al abordar el estudio de la diversa **disconformidad d)**, la cual se tiene en este punto por reproducida como si se insertase a la letra a fin de evitar repeticiones innecesarias

Consecuentemente, bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, deberá confirmarse la sentencia impugnada.

CUARTO.- Por otra parte, no obstante que en el particular ***** se allanó a la demanda, a pesar de ello, no debe soslayarse que en la especie se actualiza el primer supuesto previsto por el precepto 139 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ya que las sentencias de ambas instancias, además de adversas, son substancialmente coincidentes en contra de la actora apelante; por lo que ante tales circunstancias se le debe condenar al pago de las costas de segunda instancia, liquidables en la vía incidental, en la etapa de ejecución de sentencia.



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

Ilustra a lo anterior el siguiente criterio del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo II, Diciembre de 1995, página 489, Materia: Civil, Tesis: I.3o.C.69 C, Novena Época, Registro digital: 203545, de rubro y texto:

“ALLANAMIENTO JUDICIAL, COSTAS EN LA APELACION, INAPLICACION DEL ARTICULO 404 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. Si un juez del arrendamiento inmobiliario otorga en la sentencia el plazo de gracia al deudor que se allana judicialmente, después de efectuado el secuestro y reduce las costas conforme al artículo 404 del Código de Procedimientos Civiles, tal proceder es correcto; sin embargo, si se apela contra dicha resolución y ésta se confirma, es procedente que el tribunal de alzada condene a la apelante al pago de las costas causadas en ambas instancias, por no serle aplicable el artículo 404 del ordenamiento procesal invocado, ya que la hipótesis contemplada en el mismo, sólo es aplicable a las sentencias definitivas, dictadas por los jueces de instancia, actualizándose, en cambio, la hipótesis contemplada por la fracción IV del artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles, al resultar aquélla condenada por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive, sin tomarse en cuenta la declaración que sobre las costas procesales hizo la a quo en la sentencia definitiva apelada.”

Por lo expuesto y con fundamento además, en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO.- Resultaron **inoperantes** en parte, **infundados** en otra y **fundados pero inoperantes** en

una diversa los conceptos de agravio, expresados por la parte actora

***** (***** ***** *****), a través de su apoderado legal, licenciado ***** , en contra de la sentencia del **25 veinticinco de octubre de 2023 dos mil veintitrés**, dictada por el **Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira**, dentro del expediente **639/2023**, relativo al **Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura**, promovido por el *****
***** (***** ***** *****), a través de su apoderado legal, licenciado ***** en contra de *****; en consecuencia.

SEGUNDO.- Se **confirma** la sentencia impugnada a que se alude en el punto que antecede.

TERCERO.- Se condena a la actora apelante al pago de las costas de segunda instancia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE; y con testimonio de la resolución, devuélvase 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

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.

Mtro. 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.
M'NSS' rna..

*El Licenciado Ricardo Narvéez Alvarado, 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: 65 sesenta y cinco dictada el miércoles 6 seis de marzo de 2024 dos mil veinticuatro por 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, constante de 29 veintinueve fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 120 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: los nombres de las partes, los de sus representantes legales 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.