



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

**RESOLUCIÓN NÚMERO:
52 CINCUENTA Y DOS**

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 19 diecinueve de febrero de 2025 dos mil veinticinco.

Vistos para resolver los autos del Toca **54/2025**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia 096 del 22 veintidós de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, dictada por el Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con sede en la Heroica Ciudad de Matamoros, dentro del expediente 666/2023, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Acción Proforma para el Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal del ***** ***** *****e la *****en contra de *****

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Antecedentes de la sentencia recurrida.

I. Demanda.

Mediante escrito recepcionado el 13 trece de octubre de 2023 dos mil veintitrés, en la Oficialía Común de Partes de los

Juzgados Civiles del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, compareció uno de los representantes legales del ***** ***** *****e la *****en contra de ***** , de quien reclamó las siguientes prestaciones:

*“...A) La declaración judicial de reconocimiento de otorgamiento de crédito por parte del INFONAVIT a el o la acreditado(a) ahora parte demandada, de conformidad con el artículo 42 y 47 de la Ley del ***** ***** *****e la Vivienda para los Trabajadores.*

*B) Se ordene la formalización de la escritura privada donde se haga constar que el ***** ***** *****e la Vivienda para los Trabajadores, otorgo un crédito al acreditado, hoy parte demandada de conformidad con la información contenida en el Documento Publico denominado Estado de Cuenta Histórico, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 42 y 47 de la ley del ***** ***** *****e la Vivienda para los Trabajadores, en relación con las reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del ***** ***** *****e la Vivienda para los Trabajadores, aplicables al año de formalización lo anterior mediante escritura privada ante dos testigos como señala el artículo 42 de la Ley del ***** ***** *****e la Vivienda para los Trabajadores. Así mismo 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 este, 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” (es decir, reconocer los pagos efectivamente realizados por el acreditado) que se desprenden del estado de cuenta histórico en el renglón “saldo, crédito”. **DOCUMENTO PUBLICO** emitido por el INFONAVIT.*

D) Con la finalidad de formalizar el Documento Privado referido, se requiera a la Parte Demandada de exhibir la documental que



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

*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 *****
 *****e la Vivienda para los Trabajadores. En caso de negativa o oposición, el reconocimiento de los hechos expuestos en este escrito de demanda.*

E) Se ordene la protocolización ante 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 INFONAVIT pueda inscribirla ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas y/o registro publico de la propiedad inmueble y del comercio del Estado de Tamaulipas.

Fundándose en los hechos contenidos en el propio escrito de demanda y en los documentos que acompañó al mismo, visibles a fojas de la 11 a la 68 del expediente de origen.

II. Admisión.

Por auto de fecha 17 diecisiete de octubre de 2023 dos mil veintitrés, se admitió a trámite el juicio, ordenando el emplazamientos correspondientes.

III. Emplazamientos.

El emplazamiento fue debidamente practicado el 19 diecinueve de enero de 2024 dos mil veinticuatro.

IV. Rebeldía y periodo probatorio.

Por proveído de 13 trece de marzo de 2024 dos mil veinticuatro, se declaró la rebeldía de la demandada

*****; además, se abrió el procedimiento a pruebas por el término de veinte días comunes a las partes, divididos en 2 dos periodos de diez días cada uno, el primero para ofrecer y en su caso la preparación de las pruebas, y el segundo para el desahogo de las probanzas que lo ameritaran.

SEGUNDO. Sentencia recurrida.

Luego de que feneciera el periodo probatorio, y sin existir alegatos de las partes, el 22 veintidós de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, el juez del conocimiento **dictó la sentencia 096**, cuyos puntos resolutive son los siguientes:

“... PRIMERO:- NO HA PROCEDIDO el JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE ACCION PROFORMA PARA OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, promovido por el Licenciado **, en su carácter de Apoderado General para pleitos y cobranzas del *****E LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES "INFONAVIT", en contra de *****, al no haber acreditado la parte actora uno de los elementos constitutivos de su acción.***

SEGUNDO:- Se absuelve a la parte demandada ** de todas y cada una de las prestaciones que le reclamara la parte actora en el presente juicio.***

TERCERO:- Se condena a la parte actora el Licenciado **, en su carácter de Apoderado General para pleitos y cobranzas del *****E LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES "INFONAVIT", a pagar las **costas procesales** generadas con motivo de la tramitación de éste juicio, previa su regulación incidental que en su oportunidad se realice.***

“Se hace saber a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el



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

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 A LAS PARTES y CÚMPLASE.- Así lo resolvió y firmó electrónicamente el ***Ciudadano Licenciado RAÚL JULIÁN OROCIO CASTRO***, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado...”

TERCERO. Interposición recurso de apelación.

Notificadas las partes del fallo anterior, la parte actora, interpuso por conducto de su apoderado legal recurso de apelación, el que fue admitido en efecto devolutivo mediante proveído de 7 siete de junio del año 2024 dos mil veinticuatro, por el juez de primera instancia, quien ordenó la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, donde por acuerdo plenario del 28 veintiocho de enero del año en curso, se turnaron a esta Primera Sala Colegiada para su conocimiento y resolución.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Competencia.

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

104, fracciones I y I-B y 116 fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 104 fracción I y 106 de la Constitución Política local, 20 fracción I, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en relación a los acuerdos del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del 3 tres de junio de 2008 dos mil ocho y 31 treinta y uno de marzo 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. Admisión y calificación del grado.

Mediante auto de radicación de fecha 29 veintinueve de enero de 2025 dos mil veinticinco, se declaró procedente la admisión del recurso de apelación, en los efectos determinados por el juzgador de primera instancia.

TERCERO. Motivos de inconformidad.

El apelante señaló como conceptos de agravios el contenido del escrito enviado electrónicamente el 5 cinco de junio de 2024 dos mil veinticuatro, visible a fojas de la 4 a la 13 del toca en el que se actúa, mismos que se tienen por reproducidos en este apartado como si se insertaren a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Ésto es así, pues no es menester la transcripción de los agravios para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, pues tales principios se satisfacen cuando se precisan los



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

puntos sujetos a debate, derivados del escrito de expresión de agravios, se estudian y se les da respuesta, la cual debe estar vinculada y corresponder a los planteamientos planteados en el pliego correspondiente, sin introducir aspectos distintos a los que conforman la litis.

Se apoya 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.”

CUARTO. Desahogo recurso de apelación.

La parte demandada no desahogó la vista otorgada respecto a la admisión del recurso de apelación, ni tampoco señaló domicilio para oír y recibir notificaciones en esta instancia.

QUINTO. Estudio de los motivos de inconformidad.

En lo medular el apelante señala una violación a lo dispuesto por los artículos 109, 110, 112, 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles, ya que **el procedimiento intentado por su poderdante es para la formalización de una escritura privada en que se haga constar el otorgamiento del crédito que concedió a la demandada, y no así la trasmisión del dominio de un inmueble,** afirmando que con la prueba documental pública, consistente en la ficha técnica jurídica, se desprenden los elementos suficientes para concluir que la acción intentada es la formalización del documento que contempla el artículo 42 de la Ley del Infonavit;

Una vez analizados los motivos de inconformidad, los mismos se califican de inoperantes para revocar la resolución apelada.

Es así, porque aún cuando es cierto lo que se alega en el sentido de que la acción proforma ejercida por la parte ahora



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

apelante, no concierne al otorgamiento de una escritura en la que conste un acto traslativo de dominio, como lo consideró la juez de primer grado, sino que la pretensión principal tiene que ver con la formalización del crédito que la institución poderdante concedió a la demandada para la adquisición de vivienda, en términos de lo previsto por el artículo 42 de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores,

En efecto, los artículos 42 y 47 de la invocada ley especial, con sustento en los cuales se ejerció la acción de declaración judicial sobre reconocimiento y formalización de otorgamiento de crédito, ya precisada, establecen, en lo conducente, lo siguiente:

“Artículo 42.- Los recursos del Instituto se destinarán:

I.-... II.- ... III.- ... IV.- ... V.- ...

VI.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

Los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos de habitaciones que se edifiquen con financiamiento del Instituto, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o del Distrito Federal y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las habitaciones. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.

Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de

los conjuntos que financie el Instituto podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.”

“Artículo 47.- El Consejo de Administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las propias reglas, los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42. Dichas reglas deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación...”

Ahora bien, la interpretación sistemática y finalística de los referidos preceptos conducen a considerar que, dada la función eminentemente social de la ley de la materia, que inspira el objetivo principal de hacer realidad el derecho humano a la vivienda digna y decorosa que establece el artículo 4o constitucional, en tratándose de contratos de financiamiento o crédito como el que en la especie se pretende dar forma legal en la vía judicial, el instituto demandante tiene la obligación de redactar el contrato respectivo con los requisitos previstos por las leyes aplicables y en las reglas que al efecto haya establecido con anterioridad su Consejo de Administración, lo que implica que en cierta medida asumen o despliegan funciones que corresponden a los notarios públicos en la elaboración y suscripción de las escrituras públicas que en esos actos jurídicos ordinariamente se expiden, así como en el procedimiento para su inscripción registral, con excepción de la fe pública para constatar la voluntad de las partes en la formación del acuerdo de voluntades y la autenticación de las



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

firmas de los intervinientes en el acto, que se asignan al Registro Público de la Propiedad, según el texto de la parte final del precepto 42 pretranscrito.

En consecuencia, es evidente que con independencia de los razonamientos o consideraciones que son sustento de la decisión judicial recurrida, la acción de mérito deviene improcedente habida cuenta que la parte demandante fue omisa en presentar con su demanda el documento escrito en cuyos términos propone y pretende dar la formalidad al crédito que afirma haber concedido a la demandada desde el 15 quince de noviembre del año 2001 dos mil uno, a efecto de que ésta pueda conocer los términos, plazos, condiciones y demás requisitos en los que se le solicite suscribirlo, y pueda a su vez manifestarse si son concordantes o no a los que en su momento se le ofrecieron para el otorgamiento del crédito en cuestión, y pueda, en consecuencia, oponer las excepciones o defensas que estime pertinentes a su derecho, pues tal acontecer es el procedimiento ordinario que conforme a la ley aplicable se estila en este tipo de financiamientos de vivienda; por tanto, como ya se dijo, es inconcuso que las pretensiones procesales de la institución demandante no pueden prosperar aún con los efectos o consecuencias que derivan de la incomparecencia de la demandada a juicio no obstante su legal emplazamiento, puesto que del texto de su demanda se advierte que reclamó *“la declaración judicial de*

reconocimiento de otorgamiento de crédito” y “la formalización de la escritura privada” donde el mismo se haga constar (Pretensiones A) y B)), lo que le imponía la obligación de redactar el documento y acompañarlo a su demanda para los efectos antes precisados; sin que obste para así estimarlo que en la diversa prestación señalada en el inciso E), la institución demandante haya solicitado que en su momento se ordenara la protocolización ante notario público de esa escritura privada, puesto que por la sola intervención del notario en la redacción de la escritura correspondiente dejaría de ser de esa naturaleza (privada) y se convertiría en un instrumento público conforme a lo dispuesto por la Ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas en sus artículos 89, 94, 96, 97 y 99, entre otros; y en este caso el fedatario público carecería de los elementos informativos necesarios para ello dado que el documento exhibido con la demanda, denominado “Ficha Técnica Jurídica”, aún de estimarse de carácter público, resultaría insuficiente al carecer de la información relacionada al tratamiento del saldo de la subcuenta de vivienda del trabajador, que puede derivar en la variación del monto de las amortizaciones pactadas; a la forma de aplicar las aportaciones patronales durante la vigencia del crédito; a la aplicación de los pagos efectuados por el trabajador respecto de capital e intereses; al pago de intereses moratorios; a los pagos anticipados que pudieran presentarse durante la vigencia del crédito; a la prórroga a que tiene derecho el trabajador derecho-habiente; a la existencia o



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

no de seguros contra daños; a las causas y condiciones de rescisión; entre otras estipulaciones que normalmente se pactan en los contratos de crédito como el que en la especie se pretende.

Orienta el sentido de la anterior decisión la ejecutoria del Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 4, Marzo de 2014, Tomo II, página 1799, registro digital 2005973, Décima Época, de rubro y texto:

“INFONAVIT. DEBE TRAMITAR ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SU CONDUCTO.- El artículo 42 in fine de la Ley del *****e la Vivienda para los Trabajadores, dispone que los contratos y operaciones en que el instituto trasmite la propiedad de inmuebles a los beneficiarios de los créditos que otorga, podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y la voluntad de las partes. La interpretación sistemática y funcional de este enunciado legal revela que, el legislador impone al instituto la obligación de asumir, mutatis mutandis, las funciones que corresponden ordinariamente a los notarios públicos en la elaboración y suscripción de las escrituras públicas de esos actos jurídicos, y en el procedimiento para su inscripción registral, con excepción de la fe pública para constatar la voluntad de las partes en la formación del acuerdo de voluntades y la autenticación de las firmas de los intervinientes en el acto, que se asignan al Registro Público de la Propiedad. Por tanto, el instituto tiene las siguientes obligaciones: redactar el contrato, con los requisitos previstos por las leyes aplicables; ponerlo a disposición de las partes, para su suscripción; recopilar en un expediente la documentación necesaria para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, con la habida en su poder, y la que incumba al adquirente, y para obtener esta última, debe entregarle previamente una comunicación escrita con la información clara, sencilla y adecuada, con la precisión de los documentos

concretos que debe presentar y los actos que le correspondan, las disposiciones legales de las que deriven tales exigencias, y la motivación correspondiente, el otorgamiento de un plazo razonable para la recabación y el cumplimiento, así como la prevención de que su contumacia o negligencia podrá ser motivo de dilación de los trámites, en su perjuicio; a continuación, debe presentar la documentación completa al Registro Público de la Propiedad, para su revisión, y una vez que sea aceptada, tramitar, ante el funcionario competente, la fijación de una fecha y hora determinadas, para la ratificación de las voluntades de las partes y la autenticación de firmas; después de esto, dará seguimiento al procedimiento registral, para que no sufra dilaciones injustificadas, hasta concluir con la inscripción y la entrega de los testimonios de la escritura y su registro, de las copias certificadas conducentes o, en general, de las constancias que procedan. Los fundamentos y motivos en que se sustenta esta interpretación jurídica, se enuncian enseguida, sucintamente. La ley no impone expresamente estas obligaciones, pero sí devienen de la naturaleza jurídica de la institución. La ley corresponde al derecho social, y dentro de éste a las disciplinas del derecho del trabajo y de la seguridad social, en donde las dudas sobre interpretación o aplicación, deben resolverse a favor del grupo social protegido. Esta ley es reglamentaria de la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional, donde se consagra el derecho fundamental de los trabajadores a la vivienda, y se proporcionan bases constitucionales para darles acceso a una vivienda digna y barata. Esta ley es el primer instrumento jurídico ordinario, para cumplir esa finalidad, y en esa dirección va todo su articulado, al declararla de utilidad social y al instituir un organismo de servicio social, el otorgamiento de exención de impuestos, derechos y contribuciones a la adquisición de las viviendas, fijar como avalúo el precio de la venta, y extender estos beneficios a las garantías e inscripciones necesarias, con énfasis en que no deben exigirse trámites adicionales de registro, etcétera. Todas estas medidas hacen patente el propósito de optimizar el cumplimiento del imperativo constitucional de abaratar al máximo posible la vivienda para los trabajadores, lo que da una pauta hacia la inclinación interpretativa del precepto investigado. Más todavía, la disposición que se interpreta no viene desde el texto original de la ley, sino que fue adicionada en el año de 1981, para evitar el encarecimiento de la vivienda con los gastos notariales, de manera que si la interpretación del precepto examinado llevara a dejar la carga de los trámites de



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

escrituración y registro a los adquirentes de los bienes, se haría nugatoria ostensiblemente la finalidad de la reforma, porque los trabajadores adquirentes de viviendas de interés social carecen comúnmente de los conocimientos necesarios para esos trámites, y de tiempo para realizarlos, por lo que se verían precisados a acudir a los servicios de supuestos o reales expertos, con costos económicos semejantes, iguales o hasta mayores al monto de los gastos y honorarios de la función notarial, con el riesgo de hacer erogaciones inocuas, por engaño o impericia de quienes los auxiliaran. Así pues, si el Fondo de la Vivienda y el instituto que lo administra fueron creados para realizar una función tuitiva de los intereses de los trabajadores, no deben escatimar esfuerzos para el cumplimiento de ese objetivo primordial, con actitudes elusivas y evasivas de las obligaciones inherentes, toda vez que, además, cuentan con posibilidad de hacerlo, pues el Estado dotó al organismo de una ley ad hoc para ese efecto, creó una organización destinada a su aplicación, y lo provee de un presupuesto, lo que permite contar con personal profesional destinado a la optimización de su cometido. Por lo tanto, la concatenación de los elementos anteriores permite inferir que en el mandamiento imperativo del legislador quedó comprendida la obligación del instituto de optimizar el cumplimiento del mandato constitucional de abaratar al máximo posible la vivienda para los trabajadores, imponiendo al instituto la carga de los trámites de escrituración e inscripción registral, en las funciones que ordinariamente corresponden a los notarios públicos. Entonces la obligación del instituto no se reduce a la celebración de los contratos privados que sirven como título de propiedad, sino que adquiere la calidad de asesor o consultor jurídico, pues debe brindar asesoría legal al trabajador que a él acude, atenderlo con profesionalismo, informarle sobre las exenciones, beneficios fiscales y trámites administrativos, así como la etapa del procedimiento en que se encuentra el trámite registral, atender lo relativo al pago de impuestos y derechos generados por la operación celebrada y corroborar que esa documentación se encuentre debidamente integrada para que no exista oposición del Registro Público para su inscripción.”.

SEXTO. Determinación.

Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo

segundo, del Código de Procedimientos Civiles, **deberá confirmarse** la sentencia 096 del 22 veintidós de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, dictada por el Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con sede en la Heroica Ciudad de Matamoros, dentro del expediente 666/2023, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Acción Proforma para el Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal del ***** ***** *****e la *****en contra de *****

SÉPTIMO. Gastos y costas.

En razón de que existen 2 dos sentencias adversas substancialmente coincidentes en contra de los apelantes, con fundamento en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se le condena al pago de costas procesales de segunda instancia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 105, fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 932, 946, 947, fracción VII y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se:

R E S U E L V E:



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

PRIMERO.- Resultaron inoperantes los motivos de inconformidad expresados por los demandados en contra de la 096 del 22 veintidós de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, dictada por el Juez del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con sede en la Heroica Ciudad de Matamoros, dentro del expediente 666/2023, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Acción Proforma para el Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por el Licenciado ***** , en su carácter de apoderado legal del ***** *****e la *****en contra de *****

SEGUNDO.- Se confirma la sentencia impugnada a que alude el punto resolutivo que antecede de esta ejecutoria.

TERCERO.- Se condena al apelante de las costas procesales 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.

Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Noé Sáenz Solís y David Cerda Zúñiga, integrantes de la

ACTUACIONES

Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ante la ausencia de Titular de la Quinta Sala que forma parte de este Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo, y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente y Ponente el primero, quienes firman el día de hoy 19 diecinueve de febrero de 2025 dos mil veinticinco, fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Mtro. Noé Sáenz Solís
Magistrado

Mtro. David Cerda Zúñiga
Magistrado

Lic. Lilitiana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publicó en lista del día. Conste.

L'NSS'/L'FCL



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

El Licenciado(a) FRANCISCO JAVIER CASANOVA LIRA, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 52 dictada el (MIÉRCOLES, 19 DE FEBRERO DE 2025) por el MAGISTRADO, constante de 18 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.
Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.