

--- RESOLUCIÓN: 226 (DOSCIENTOS VEINTISÉIS)

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (15) quince de septiembre de dos mil veintiuno (2021).-----

--- **V I S T O** para resolver el toca **231/2021**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la demandada *****, contra la sentencia de (03) tres de mayo de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en en esta ciudad, en el expediente *****, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escrituras, promovido por *****, contra *****, y,-----

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

--- **PRIMERO.** La sentencia impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutiveos:

“Primero. La parte actora demostró convenientemente los hechos constitutivos de la acción de otorgamiento de escritura; mientras que la demandada no justificó su posicionamiento defensivo.

Segundo. Ha procedido y se declara fundada la acción sobre otorgamiento de escritura, promovida por **, en contra de *****,***

Tercero. Se condena a la demandada **, al otorgamiento y firma de la escritura pública concerniente a la venta que le hiciera a *****, respecto al bien inmueble identificado como ***** (*****) del condominio ***** con número ***** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** del plano oficial de esta ciudad capital, el cual consta de una superficie de ***** metros cuadrados, con una construcción de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en ***** metros con calle *****, al sur en***

******* metros con *****; al este en ***** metros con la casa marcada con el número **** y al oeste en línea quebrada que suma ***** metros con la casa marcada con el número ****; inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, como Finca número ***** , del municipio de Victoria, Tamaulipas.**

Precisándose que en caso de negativa a otorgar la escritura referida, este juzgador lo hará en su rebeldía en conformidad con el ordinal 656 fracción V, de la ley del proceder civil local.

Cuarto. Se condena a *** , al pago de gastos y costas procesales erogados con motivo de la tramitación del presente juicio, regulables en vía incidental y en etapa ejecutiva de esta sentencia decisoria.**

Notifíquese personalmente a las partes...”.

--- **SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, la demandada ***** , interpuso recurso de apelación vía electrónica, mismo que le fue admitido por el juez en efecto devolutivo mediante proveído de (20) veinte de mayo de dos mil veintiuno (2021). El juzgado de origen remitió los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio ***** de (09) nueve de agosto del año en curso. Por acuerdo plenario de (17) diecisiete del citado mes y año fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación. Se radicó el toca al siguiente día, habiéndose tenido al apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución impugnada.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y, -----

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

--- **PRIMERO.** Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.-----

--- **SEGUNDO.** La demandada *****, aquí apelante, manifestó sus conceptos de agravio vía electrónica, mediante escrito recibido de (19) diecinueve de mayo de dos mil veintiuno (2021), que obra agregado al presente toca a fojas 6 a la 9, que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

“AGRAVIO I.- Me causa agravio el considerando quinto de la sentencia recurrida, ya que la misma adolece de falta de estudio conforme a los artículos 112, 113, 114 y 115 del Código Procesal Civil; ello, por lo siguiente:

El juez, textualmente dijo:

“... (Se transcribe)...”

Alego lo anterior, Ciudadanos Magistrados, ya que contrario a lo que señala el C. Juez, la actora no acreditó los elementos requeridos para la procedencia de la acción de otorgamiento de escritura, pues no demostró que la suscrita me rehusara a otorgar la escritura, cuestión que la aquí apelante expuse en mi contestación a la demanda y la cual no fue estudiada debidamente por el C. Juez.

Ello, porque, suponiendo sin conceder la existencia del contrato base, en la cláusula SEXTA se pactó una obligación alternativa a mi cargo, consistente en que siendo el actor esposo de mi hermana, la suscrita apelante elegiría a qué persona le extendería el contrato definitivo o escritura pública de la venta; por tanto, como no se me ha requerido el cumplimiento del contrato como lo señala el artículo 1134 del Código Civil del Estado, la obligación a mi cargo no es exigible.

En tal virtud, debido al estudio deficiente de mi contestación a la demanda y en particular a la excepción

correspondiente, es que me resultó adversa la sentencia aquí combatida, reiterando, que mi excepción de falta de exigibilidad de la obligación debió ser procedente y por ende, al no acreditar el actor dicho elemento de la acción, debió haberse declarado improcedente la acción de otorgamiento de escritura.

Aunado a lo anterior, y suponiendo sin conceder, en todo caso la procedencia del otorgamiento de escrituras, al ser una obligación alternativa a mi cargo, debe entenderse que queda a mi elección a qué persona otorgaría dicha escritura, es decir, no tendría que ser exclusivamente al actor, en el entendido que dicho inmueble quedaría en familia.

AGRAVIO II.- Me causa agravio el considerando quinto de la sentencia impugnada, ya que la misma adolece de falta de estudio conforme a los artículos 112, 113, 114, y 115 del Código Procesal Civil; ello, por lo siguiente:

En la parte conducente de la que me quejo, el juzgador señaló textualmente:

“... (Se transcribe)...”

Bien, dicho segmento transcrito adolece de falta de estudio completo y exhaustivo, toda vez que la documental exhibida por el actor adolece de irregularidades, por lo que debió declararse inexistente jurídicamente para el reclamo de cualquier cumplimiento, y es que conforme al artículo 96 fracción VI de la Ley del Notariado para el Estado de Tamaulipas, que dice:

“(Se transcribe).”

Sin embargo, en el caso que nos ocupa no se dio cumplimiento a dicho dispositivo legal que emana de una ley cuya aplicación y efectos es de orden público, de tal manera que cualquier irregularidad trae consigo la nulidad o inexistencia del acto jurídico notarial de que se trate.

Señalo lo anterior, dado que el supuesto contrato basal se celebró el 16 de diciembre de 2014, pero resulta que el Notario Público que supuestamente certificó las firmas, se retrotrajo en el tiempo para ilegalmente dar fe de que ante

su presencia fue ratificado el contenido y firma del contrato base el 25 de octubre de 2014, es decir, dicha certificación notarial es falsa, pues no es posible que dos meses antes se haya ratificado el contenido y firma de un documento hasta entonces inexistente.

Por analogía, cobra vigencia la siguiente tesis:

CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. SI EN SU RATIFICACIÓN NO SE PRECISÓ LA FORMA EN QUE EL NOTARIO TUVO POR ACREDITADA LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES, NO PUEDE CONSIDERARSE "DE FECHA CIERTA" PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO DE QUIEN LO EXHIBE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). (Se transcribe).

Por otra parte, el C. Juez da una interpretación errónea a la confesional desahogada por la suscrita, en específico a mi respuesta a la posición 7, que a continuación se transcribe, de forma tal que la valoración correspondiente se impugna para todos los efectos legales:

(Se transcribe).

Nótese, que dicha respuesta es en relación a mi firma, más no al contenido de dicho documento como lo mencioné en la respuesta a dicha posición, ya que, insisto y reitero, la certificación notarial y el contrato mismo son nulos ante las mencionadas irregularidades notariales, cuya función de los titulares es de orden público de conformidad con la legislación que rige su función.

Cabe señalar, que el C. Juez no hace referencia a mi respuesta que di a la posición 2, es decir, nada dice al respecto, solo se limita a señalar que reconocí la firma y por ende se tiene por reconocido dicho contrato; para su mejor proveer Señores Magistrados, transcribo la posición 2 y mi respuesta:

(Se transcribe).

De todo lo anterior, se sigue que hay una franca vulneración a mis derechos en la sentencia que recurro, pues la misma además de faltar a los principios de fundamentación, motivación y congruencia, contiene una ilegal valoración de las pruebas, concretamente las

documentales que el actor acompañó a la demanda, así como la confesional a mi cargo. En tales condiciones, mediante el presente recurso de apelación, deberá revocarse la resolución recurrida y en su lugar declarar la improcedencia del juicio de acción proforma...".

--- **TERCERO.** Dichos agravios, expresados por la demandada ***** , aquí apelante, resultan infundados para revocar o modificar la resolución impugnada que decretó la procedencia del juicio sumario civil sobre Otorgamiento y Firma de Escrituras.-----

--- Previo a señalar las razones que permiten arribar a la conclusión que antecede, y con el objeto de contextualizar y clarificar la materia de apelación, resulta oportuno transcribir los Considerandos QUINTO y SEXTO de la sentencia combatida, en los cuales constan los razonamientos del juez que lo llevaron a Declarar la Procedencia del Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escrituras, por haber acreditado el accionante los elementos constitutivos de la acción, respecto al bien inmueble materia de la presente controversia:

"Quinto. Estudio. La parte actora para acreditar su acción, ofertó y fue desahogado el siguiente cúmulo probatorio.

1. Documentales.

- *Copia certificada de un contrato informal de compraventa y transmisión de derechos y obligaciones, mismo que data de fecha dieciséis de diciembre de dos mil catorce, celebrado entre las partes del presente sumario; y, un recibo de finiquito por la cantidad de \$***** , fechado el diecisiete de diciembre de dos mil catorce;*
- *Copia certificada de la escritura número cinco mil once (5011), volumen ****, folio ciento cuarenta y seis de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y nueve, del protocolo de la Notaría Pública **** con ejercicio en esta ciudad;*

- *Copia certificada de la escritura número *****, volumen *****, de fecha veintisiete de enero de dos mil veinte, del protocolo de la Notaría Pública ** con ejercicio en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas;*
- *Certificado de propiedad de la finca número ***** ubicada en el municipio de Victoria Tamaulipas;*
- *Recibos de dieciséis pago efectuados por *****, acreditando en el cumplimiento del contrato promesa de compraventa y transmisión de derechos y obligaciones;*
- *El original de pago del impuesto predial de la cuenta número *****,*
- *Oficio de notificación de fecha uno de marzo del dos mil once. Documentales a las cuales se gradúa de valor probatorio conforme lo disponen los artículos 397, 398 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y con las cuales se justifica, en su orden, circunstancias tales como: contrato informal de compraventa propalado entre las partes; gravamen de hipoteca que contenía el predio motivo del contrato; los pagos efectuados por la parte actora; que la parte demandada es quien aparece como propietaria de la Finca identificada como ***** del Municipio de Victoria; y que el inmueble se encuentra al corriente del pago de predial.*

2.- Confesional a cargo de ***.**

Verificada el doce de marzo del presente año; a continuación se transcribe la misma.

*1.- QUE CONOCE AL C. *****.--CONTESTA.--- Si, si lo conozco.--*

*2.--QUE USTED EL DÍA DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014), CELEBRÓ CON EL C. ***** , UN CONTRATO DENOMINADA PROMESA DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADOS COMO FINCA N° ***** , LOCALIZADO EN LA CALLE ***** , NÚMERO **** , INMUEBLE EN CONDOMINIO **** , ***** *** CON UNA SUPERFICIE DE ***** METROS CUADRADOS Y ***** METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.--CONTESTA.-No.--*

3.--QUE USTED Y EL C. ***** , ACORDARON COMO PRECIO FINAL LA CANTIDAD DE \$***** (*****)
POR LA COMPRAVENTA.--CONTESTA.--No.--

4.--QUE USTED RECIBIÓ LA CANTIDAD DE ÍNTEGRA DE \$***** (*****), A SU ENTERA SATISFACCIÓN, OTORGANDO UN RECIBO DE PAGO POR DICHA CANTIDAD ANTE EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ***.--CONTESTA.---
No, esa cantidad fue a cuenta de arrendamiento, no a una cuenta de venta.--

5.-QUE USTED CUANDO ENTREGÓ FÍSICAMENTE EL BIEN INMUEBLE AL C. ***** , SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.--SE DESECHA TODA VEZ QUE ES IMPRECISA. LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 309 FRACCIÓN I Y II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.---

6.---QUE USTED LE ENTREGARÍA LAS ESCRITURAS DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO EN EL APARTADO DOS (2) UNA VEZ CONCLUIDOS LOS PAGOS ANTE LA HIPOTECARIA.--CONTESTA.---No.-

7.-- QUE ES SUYA LA FIRMA AUTÓGRAFA QUE SE EXHIBE EN EL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, SOLICITO A ESTE H. TRIBUNAL SE SIRVA PONER A LA VISTA EL ORIGINAL DE DICHO CONTRATO MARCADO COMO ANEXO UNO (1), MISMO QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE DE MÉRITO.--CONTESTA.-- Si, sin embargo como lo contesté en el escrito de contestación no fue como tal un contrato de compraventa y el cual adolece de las, el cual tiene los errores que tiene señalados en mi escrito de contestación.--

8.--QUE ES SUYA LA FIRMA AUTÓGRAFA QUE SE EXHIBE EN EL RECIBO DE PAGO POR CONCEPTO DE FINIQUITO DEL PAGO TOTAL DEL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, SOLICITO A ESTE H. TRIBUNAL SE SIRVA PONER A LA VISTA EL ORIGINAL DE DICHO CONTRATO MARCADO COMO ANEXO UNO (1), MISMO QUE OBRA EN EL

*EXPEDIENTE DE MÉRITO.---CONTESTA.-- No, como señalé en ningún momento se dio la cantidad de \$*****, fue en calidad de arrendamiento por el tiempo que habitarán la vivienda.-*

*9.-- QUE USTED SE OBLIGÓ A FIRMAR LAS ESCRITURAS EN FAVOR DEL C. *****, UNA VEZ QUE CONCLUYERA EL PAGO DE LA HIPOTECA.---CONTESTA.---NO.--10.--QUE USTED TIENE EL CONOCIMIENTO QUE DICHA HIPOTECA FUE COMPLETAMENTE LIQUIDADADA POR EL C. ***** ***** *****.--CONTESTA.--No.-*

Prueba a la cual se dota valor probatorio pleno, conforme lo dispone el numeral 393 del código adjetivo civil en vigor, y con la cual se justifica que las partes del presente procedimiento celebraron un contrato en fecha dieciséis de diciembre de dos mil catorce, que a su letra e intención, lo es de compra-venta, pues la absolvente reconoció la firma del mismo.

3. Instrumental de actuaciones

4. Presuncional legal y humana.

En cuanto a dichas probanzas, se les atribuye valor probatorio, toda vez que las mismas se actualizan por su propia y especial naturaleza, y acorde con el artículo 411 del citado ordenamiento legal adjetivo.

Destacando que fue ofrecida y admitida la prueba testimonial, sin embargo la misma no fue debidamente desahogada, al no haberse presentado los testigos en la fecha y hora programada, resultando en consecuencia de imposible graduación probatoria.

En seguida procede el estudio de la acción de otorgamiento y firma de escrituras de acuerdo al resultado de las pruebas ofrecidas, su valoración individual y estimadas en conjunto, conforme lo establecido en los artículos 112, fracción IV, 113 y 273 de la legislación adjetiva civil.

Primeramente, el artículo 1256 de la legislación sustantiva civil para el Estado dispone: “Los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos”; el diverso 1259 de la citada ley señala: “Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley; desde que se

perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o la ley”; a su vez el 1302 cita: “En los contratos cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, salvo en los casos expresamente designados por la ley”; además el 1602 de la ley en mención prevé: “El contrato quedará revalidado, si antes de que tenga lugar la evicción adquiere el vendedor, por cualquier título legítimo, la propiedad del vendido”.; y por último, los numerales 1582 y 1583 del invocado Código Civil establecen: “Artículo 1582.- La compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero. Artículo 1583.- Por regla general y tratándose de bienes determinados individualmente, la compraventa se perfecciona para las partes por el sólo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque la propiedad del primero no haya sido debidamente transferida conforme a lo dispuesto en la ley y el segundo cubierto.”

En esa tesitura, tomando en cuenta el anterior marco legal referencial se dice que para la procedencia de la acción de otorgamiento y firma de escritura, la parte actora se encuentra obligada a acreditar los siguientes elementos:

- 1. La existencia de un contrato informal de compraventa con la demandada respecto del inmueble que refiere; y,*
- 2. Que se haya pagado lo pactado en el contrato.*
- 3. Que la parte demandada se rehúse a darle la forma requerida por la ley.*

Conclusión que se mantiene en identidad jurídico-sustancial con el criterio emitido por su productor técnico correspondiente con las tesis de números de registro 250101 y 188559, cuyo rubro, texto y síntesis informan:

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, ACCION DE. PRUEBA INNECESARIA DE LA PROPIEDAD DEL BIEN PARA SU PROCEDENCIA. *Por la índole misma de la acción de*

otorgamiento de escritura, se advierte que ésta tiene por objeto lograr que al contrato celebrado sin las formalidades exigidas por la ley, se le dé la forma requerida por ésta, y por ende, para la procedencia de la mencionada acción, la prueba por parte del actor respecto de la propiedad del demandado sobre el bien objeto del contrato de compraventa no es exigible, por referirse esta acción de otorgamiento únicamente a que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública, y por ende, a la parte actora sólo le corresponde acreditar la existencia del contrato que celebró con la parte demandada y que ésta se rehúsa a darle la forma requerida por la ley. TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO TERCER CIRCUITO.

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. LA DIVISIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO Y EL CONSENTIMIENTO DE LOS COPROPIETARIOS NO SON ELEMENTOS NI CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De la recta interpretación de los artículos 2121, 2122, 2123 y 2153, fracción III, del Código Civil para el Estado de Puebla, así como 208 del Código de Procedimientos Civiles de la misma entidad federativa, se deduce que los elementos de la acción de otorgamiento de escritura pública derivada de un contrato de compraventa son los siguientes: a) La existencia del contrato de compraventa; b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y, c) Que el vendedor se rehúse a otorgar la escritura pública correspondiente; por tanto, no constituye un elemento de la acción ni es requisito indispensable para su ejercicio la demostración del cumplimiento de condición alguna, como la división del inmueble controvertido y el consentimiento de los copropietarios para la venta del mismo, ya que la pretensión de otorgamiento de escritura se refiere únicamente a que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública y, por ende, al actor sólo le corresponde demostrar la existencia del contrato previo y que cumplió con las obligaciones a las que se comprometió. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Una vez analizadas las pruebas del autor del juicio, en apariencia procede la acción pro forma o de otorgamiento de escritura.

*Así se considera, en virtud de que probó haber adquirido del demandado en fecha_____, (sic) por compraventa informal, el inmueble objeto del contrato en cuestión; que realizó el pago total pactado y que lo fue el importe total de \$***** (*****); y, que la demandada se rehúsa ha otorgar las escrituras respectivas; precisándose que el último de los elementos al ser un hecho negativo, le correspondía al demandado justificar lo contrario.*

Ahora bien, la demandada al contestar la demanda instaurada en su contra, opuso las siguientes excepciones:

1.- FALTA DE LEGITIMACIÓN AD CAUSAM.- Esto, en relación a que en ningún momento la parte actora prueba fehacientemente el hecho de obligarme a otorgarle en exclusiva la escritura de compraventa, por lo que no le asiste la razón para reclamar la acción civil pro forma.

2.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DEL ACTOR.- Derivada de que, tal y como se ha expuesto a lo largo de la contestación de la demanda, no existe obligación de la suscrita de otorgarle escrituras de compraventa, por lo que no le asiste la razón para demandar las prestaciones que exige en su escrito de demanda.

3.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DEL ACTOR.- La que se hace consistir en que el documento base de la acción adolece de diversas irregularidades y falsedades notariales que lo vuelven inexistente jurídicamente, de tal manera que al no existir la fuente de la obligación, tampoco existe obligación incumplida por mi parte.

4.- FALTA DE EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN.- En el supuesto, sin conceder, de que no se estime inexistente jurídicamente el documento base, y por tratarse de una obligación en la que no se señaló plazo para el cumplimiento, entonces, en términos del artículo 1134 del Código Civil del Estado, previo al ejercicio de la acción pro forma debió requerírseme el cumplimiento ya sea judicialmente, o

extrajudicialmente ante dos testigos o ante Notario Público; por lo que al no existir dicho requerimiento por parte del actor, la obligación cuyo cumplimiento se me reclama en la especie, no es exigible jurídicamente. Por ello debe declararse improcedente la acción de otorgamiento de escrituras.

5.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO DEL ACTOR. En el supuesto, sin conceder, de que no se estime inexistente jurídicamente el documento basal, de conformidad con la cláusula SEXTA de dicho documento, que dice:

*...SEXTA.- En este acto la promitente vendedora, se compromete a firmar el Contrato de Compra-Venta definitivo a favor del señor ***** o en favor de quien ella designe en el momento en que se haya pagado la totalidad del crédito y la empresa financiera le extienda la carta de finiquito de dicha enajenación que lo es el precio total pactado entre la C. ***** ***** ***** , con la empresa Acreedora ***** descrito en la cláusula Segunda y Tercera del presente instrumento...*

Evidentemente que, en su caso, se trata de una obligación alternativa, pues quedaba a elección de la suscrita cumplir la obligación de otorgar escritura, insistiendo en este acto, que por razones de parentesco de afinidad en primer grado con el actor, yo podía otorgar la escritura no exclusivamente al actor como narró este en los hechos, sino a cualquier persona de mi elección, aunque entendiéndose que quedaría en familia. Por tanto, debe declararse improcedente el juicio, dado que no es verdad que la escritura debe otorgársele únicamente al accionante; amén de que en el caso cuento con la presunción legal de alternatividad prevista en el artículo 1051 del Código Civil.

A fin de justificar las mismas ofertó el siguiente material probatorio:

1. Documental.

Consistente en el documento accionario de la parte actora, mismo que se valora conforme lo establece el artículo 398 y 402 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

2. Instrumental de actuaciones

3. Presuncional legal y humana.

Pruebas que se desahogaron por su propia y especial naturaleza, y acorde con el artículo 411 del citado ordenamiento legal adjetivo.

A continuación, se procede a la calificación de las excepciones opuestas por la parte demandada.

*Por lo que hace a la primera de ellas, la misma se califica de infundada, toda vez que contrario a lo manifestado por la parte reo, el C. *****, sí tiene legitimación ad causam al ser el comprador en el contrato motivo de la presente acción, ya que el vendedor en términos del artículo 1613 fracciones I y VII del Código Civil del Estado, está obligado a mantenerse en aptitud de transmitir el dominio o en su caso realizar los actos necesarios para que se produzca la traslación de la propiedad del bien enajenado, en favor del comprador, calidad ésta última que a no dudarlo se surte en favor del enjuiciante, como se sigue de la propia literalidad del contrato basal de la acción y lo cual propende a la actualización de la hipótesis normativa contenida en los artículos 50 y 227 fracción I, del código adjetivo civil vigente en la entidad.*

*Respecto a la excepción segunda, también deviene en infundada, pues el comprador, a saber, *****, cumplió con las cargas o condiciones impuestas en el contrato, y que lo fueron el pago de \$***** (******) y los pagos pendientes en favor de ***** (parte acreedora del crédito hipotecario que pesaba sobre el bien inmueble), siendo entonces inconcuso que reclame la escritura a su favor.*

En lo que concierne a la excepción tercera, se estima de infundado el medio de defensa, por lo siguiente:

En principio es importante destacar que el contrato celebrado entre los contendiente del presente procedimiento, no fue conforme a las exigencias que dispone el numeral 1653 del Código Civil del Estado, pues la misma no se realizó en escritura pública, sin embargo, el propio numeral dispone que para la validez del contrato de compraventa, no se requiere formalidad alguna, es decir, aunque el contrato no fue celebrado en escritura pública, ello en modo alguno va en desdoro de su validez y eficacia, y por ende las partes se

deben ceñir al mismo, pues esa fue su voluntad al suscribirlo, ya que no debe perderse de vista que se trata , la compraventa, de un contrato eminentemente consensual, que por tal motivo posibilita demandar el otorgamiento de la firma de una escritura a través de la acción aquí desdoblada, como se sigue además de lo preceptuado de la recta, armónica y sistemática intelección de los ordinales 470 fracción II, de la ley del proceder civil local, y 1035, 1302 y 1303, del código sustantivo civil, ambos cuerpos de leyes de reconocida vigencia en la entidad.

*No pasando por alto, que existe un error en la certificación del mismo, pues el fedatario público ante el cual se ratificaron las firmas del supradicho contrato de compraventa, asentó una data anterior al mismo (doce horas del veinticinco de octubre de dos mil catorce), sin embargo, dicho error en nada varía la sustancia del contrato accionario, ya que no existe duda de que la temporalidad impuesta por el Licenciado *****
Notario Público *** con ejercicio en esta ciudad, se trató de un error pues al inicio de la certificación de firmas, establece que la ratificación de firmas, lo fue el día diecisiete de diciembre de dos mil catorce (día posterior de la celebración del contrato a ratificar).*

Más de dicho equivoco (cita cronológica) en modo alguno puede prevalecerse la enjuiciada, ya que a su decir, por tal motivo se genera la inexistencia del acto jurídico en cuestión, lo cual se estima carente de veracidad, si se toma en cuenta que la inexistencia del acto sólo es susceptible de producirla la ausencia de consentimiento y de un objeto lícito para el contrato, como se obtiene de lo estatuido por los numerales 1521 y 1522, del código civil vigente; sin que resulte ocioso que ninguno de los invocados elementos existenciales figuran desvanecidos por el demandado con su acervo probatorio introducido al pleito.

Además de lo anterior, aún y cuando no existiera certificación alguna, el contrato perse tendría validez, pues así lo enseñan los referidos artículos 1035, 1302 y 1303, del código civil local, ello a reserva de que se impugnara y se justificara la impugnación, sin embargo en el caso de la especie, la C.

*****, reconoció en la prueba confesional (posición 7) haber firmado el contrato accionario, luego entonces es que deba de ceñirse al contenido de dicho contrato, como se lo manda los dispositivos legales 1259 y 1260, del citado ordenamiento legal sustantivo, lo cual se traduce jurídicamente a su vez en el acatamiento del deber que le impone el artículo 1613 fracciones I y VIII, del código en comento.

A fin de justificar lo antes dicho, se cita por analogía de criterio la tesis de la Novena Época con número de registro 184239.

ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONFIGURADO IDÓNEAMENTE. De

acuerdo con lo que previene el artículo 1625 del Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 7.73 de la actual legislación sustantiva invocada), los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que de ello deriven.

De ahí que si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Por lo atinente a la cuarta de las excepciones, siguiendo la suerte de las anteriores, se califica de infundada la misma, habida cuenta que el otorgamiento de escrituras se identifica con una obligación de hacer y no de dar, lo que impide la actualización del supuesto positivado en el artículo 1134 del

Código Civil del Estado; sobre el tema en cuestión, se cita la tesis de la Octava Época con número de registro 210821.

COMPRAVENTA, CONTRATO DE. LA ACCION DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA NO ESTA CONDICIONADA A LA EXISTENCIA PREVIA DE REQUERIMIENTO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL AL VENDEDOR. (LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ).

Si quedó demostrado en autos que mediante consignación de pago se liquidó el precio total convenido, el comprador tiene derecho a exigir del vendedor el otorgamiento de la escritura pública definitiva, sin que haya necesidad de cumplir con lo preceptuado por la primera parte del artículo 2013 del Código Civil para el estado, por no tratarse de una obligación de dar, sino que se está en presencia de una obligación de hacer y sólo debe reclamarse su cumplimiento siempre que haya transcurrido el tiempo necesario, como lo regula la segunda parte del propio precepto legal. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEPTIMO CIRCUITO.

*Por último, se considera infundada la excepción identificada con el número cinco, ya que aunque se estipuló en el contrato que la escritura se daría en favor de ***** o a quien se designara en el momento, tal posibilidad en nada torna improcedente la acción, pues la obligación en términos del artículo 1613 del Código Civil del Estado era de “Mantenerse en aptitud de transmitir el dominio o en su caso realizar los actos necesarios para que se produzca la traslación de la propiedad del bien enajenado”*

Luego entonces, al no haber demostrado que sí estuvo en la aptitud de otorgar la escritura correspondiente, resulta evidente que no cumplió con las exigencias del citado numeral.

Sexto. Decisión. *Por ende, y considerando las obligaciones del vendedor estipuladas en el artículo 1613 fracciones I y VII del Código Civil del Estado, que dispone, que el vendedor, en el caso, *****, está obligada a mantenerse en aptitud de transmitir el dominio o en su caso realizar los actos necesarios para que se produzca la traslación de la propiedad del bien enajenado, y, que debe otorgar al comprador - en el caso *****- los documentos legalmente necesarios para acreditar*

*el traslado de dominio; es que se condena a la parte reo al otorgamiento, firma y entrega de la escritura pública respecto al bien inmueble identificado como ***** ** (*****) del condominio **** con número **** de la calle ***** del Fraccionamiento ***** del plano oficial de esta ciudad capital, el cual consta de una superficie de ***** metros cuadrados, con una construcción de ***** metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: al norte en ***** metros con calle *****; al sur en ***** metros con *****; al este en ***** metros con la casa marcada con el número **** y al oeste en línea quebrada que suma ***** metros con la casa marcada con el número ****; inscrito en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, como Finca número *****; del municipio de Victoria, Tamaulipas.*

Consecuentemente, al obtener la parte demandada sentencia adversa, deberá condenarse a ésta al pago de costas procesales en términos del artículo 130 del código adjetivo civil, regulables en la vía incidental y en etapa ejecutiva de este fallo“.

--- Para fallar como se hizo, el juez de primer grado, destacó que los elementos de la acción de otorgamiento y firma de escritura pública derivado de un contrato de promesa de compraventa o acción pro forma, para que esta se actualice, se deben justificar y demostrar los elementos siguientes:

- 1. La existencia de un contrato informal de compraventa con la demandada respecto del inmueble que refiere;*
- 2. Que se haya pagado lo pactado en el contrato; y,*
- 3. Que la parte demandada se rehúse a darle la forma requerida por la ley.*

--- Atento a lo anterior, se sostuvo, que el actor ***** ***** ***** , si acreditó los elementos de su acción, relativa a la existencia y eficacia jurídica del acto jurídico respecto del cumplimiento del contrato de promesa de compraventa y transmisión de derechos y obligaciones

que fue celebrado el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) entre ***** (vendedora) y ***** (comprador), ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número Doscientos Treinta y Cuatro (***) del Primer Distrito Judicial de Tamaulipas, con residencia en esta Ciudad, respecto del bien inmueble identificado como:

*“***** ** (*****) del Condominio **** con Número ****, de la Calle ***** del Fraccionamiento ***** del plano oficial de esta ciudad capital, con una **Superficie** de **** Metros Cuadrados, con una **Construcción** de **** Metros Cuadrados, con las siguientes **Medidas y Colindancias: AL NORTE:** en ***** metros con calle *****; **AL SUR:** en ***** metros con *****; **AL ESTE:** en ***** metros con la casa marcada con el número ****; y, **AL OESTE:** en línea quebrada que suma ***** metros con la casa marcada con el número ****”.*

--- Procede ahora analizar y estudiar los motivos de inconformidad vertidos por la demandada apelante, mismos que como se adelantó, resultan infundados para revocar o modificar la resolución impugnada que decretó la procedencia del juicio sumario civil sobre Otorgamiento y Firma de Escrituras:

--- El **primer motivo de agravios** la apelante lo hace consistir, en que el juez natural en el considerando quinto de la sentencia recurrida, omitió estudiar lo señalado en los artículos 112, 113, 114 y 115 del código de adjetivo civil, ya que el actor **no demostró que ella se rehusara otorgar la escritura del inmueble motivo del presente litigio**, alegando la disconforme, que aún y cuando existiera el contrato base de la acción, ella **elegiría la persona a la que le extendería el contrato definitivo o escritura pública** de la venta como se **pactó en la Cláusula Sexta** de dicho contrato basal,

al haberse asentado que la obligación que **adquirió es alternativa** por ser el actor esposo de su hermana; y que, como **no se le requirió tal cumplimiento de contrato conforme el artículo 1134 del código civil**, entonces dicha obligación de cumplimiento de contrato **no le es exigible, acorde a la excepción de falta de exigibilidad de la obligación que opuso al contestar la demanda**; a lo cual, alega la disconforme, que por el deficiente estudio que se hizo de dicha excepción le resultó adversa la sentencia combatida, ya que si al actor se le hubiera tenido por no acreditado dicho elemento de la acción, se hubiera declarado la improcedente la acción de otorgamiento de escritura.-----

--- Inicialmente, resulta conveniente precisar que un acto jurídico es la declaración o manifestación de voluntad entre dos o más personas, sancionada por el derecho, destinada a producir efectos jurídicos queridos por su autor o por las partes, que pueden consistir en crear, modificar, transferir, transmitir o extinguir derechos y obligaciones; como sucede en el presente caso concreto, toda vez que ***es el mutuo consentimiento de las partes lo que perfecciona a los contratos, obligando a las partes, no sólo a cumplir con lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias, según la naturaleza del acto, conforme a la buena fe, al uso o a la ley***; de ahí que para el análisis y estudio del agravio en trato, resulta importante tomar en cuenta del Contrato de Promesa de Compraventa Informal y Transmisión de Derechos y Obligaciones celebrado entre la demandada ***** (Vendedora) y el actor ***** (Comprador) el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) ante la fe del Licenciado *****, Notario Público Número ***, con ejercicio en este Primer Distrito Judicial del

Estado de Tamaulipas, lo establecido en la Clausula Sexta, que a la letra dice:

*"--- SEXTA.- En este acto la Promitente Vendedora, se compromete a firmar el contrato de compra-venta definitivo a favor del señor ***** o en favor de quien ella designe en el momento en que se haya pagado la totalidad del crédito y la empresa financiera le extienda la carta de finiquito de dicha enajenación que lo es el precio total pactado entre la C. ***** con la empresa Acreedora ***** descrito en la clausula Segunda y Tercera del presente instrumento.--"*

--- De dicha **CLÁUSULA SEXTA**, la demandada ***** *****, aquí apelante, en su carácter de Vendedora se comprometió y obligó a firmar el Contrato de Compraventa Definitivo a favor del actor comprador ***** en el momento en que éste haya pagado la totalidad del Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que adquirió dicha demandada con la empresa "*****" (*****), de conformidad con las Declaraciones VI, VII y VIII, y demás Cláusulas del contrato de promesa de compraventa y transmisión de derechos y obligaciones base de la acción de fecha (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) respecto del inmueble objeto de la litis, al encontrarse dicho inmueble gravado a favor de la citada empresa "*****" (*****), detallando la demandada ***** en calidad de acreditada que a través del mencionado Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria tiene el financiamiento hipotecario que le permite amortizar el pago de dicha deuda mediante *** mensualidades, manifestando la promotente vendedora ***** ***** que hasta esta fecha de celebración del presente contrato de (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) ha cubierto *** pagos, quedando pendientes de pagar *** del total de *** mensualidades, y que una vez que sea cubierto el finiquito de dicha enajenación se extenderá la carta y liberación del adeudo por dicha

financiera; sin soslayar esta Alzada, que aún y cuando se asentó la frase **"en favor de quien ella designe"** no significa que la palabra **"ella"** faculte a dicha Vendedora demandada, aquí apelante, designar y decidir la persona a quien debe cumplir la obligación de firmar el Contrato de Compraventa Definitivo; siendo que resulta óbvio y de explorado derecho que se sabe y se conoce la persona con quien tiene la obligación de cumplir cabalmente de acuerdo a las cláusulas establecidas en el Contrato de Promesa de Compraventa Informal y Transmisión de Derechos y Obligaciones realizado ante Licenciado ***** , Notario Público Número ***, con ejercicio en este Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, a las diez horas del citado día 16 de diciembre de 2014, siendo la persona precisamente el actor comprador ***** , pues el hecho de que por un error involuntario de maquina o de dedo, sin dolo ni mala fe de la Secretaria de la Notaría Pública o inclusive el propio fedatario, se haya asentado por error o equivocación la palabra **"ella"** en lugar de la palabra **"él"** quiera decir que se dejó a elección de la obligada vendedora de manera alternativa a que persona le firmaría la escritura de compraventa definitiva, como equivocada y erroneamente lo alega la disconforme, pues no es válido que ahora en apelación para evadir la responsabilidad y cumplimiento de la obligación adquirida pretenda hacer valer un simple error de forma, de maquina o de dedo para tratar de justificar que dicha obligación adquirida no le es exigible; sin necesidad de tener que exigirle el cumplimiento de dicha obligación después de treinta días siguientes de haberla interpelado judicial o extrajudicialmente, ante un Notario Público o ante dos testigos, al haberse señalado con precisión la temporalidad o fecha para el debido cumplimiento de la obligación

adquirida que lo sería en el momento mismo de finiquitar el adeduo como se acordó y pactó con pleno conocimiento de ambas partes al celebrar el acto jurídico relativo al Contrato de Promesa de Compraventa Informal y Transmisión de Derechos y Obligaciones, pues del mismo se advierte, que ese acto jurídico celebrado el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) entre ambas partes contratantes ***** (Vendedora) y ***** (Comprador), ahora contendientes en el presente litigio, se perfeccionó con el mero consentimiento de cada uno de ellos, lo cual precisamente desde ese momento en que firmaron conjuntamente con los testigos el acto jurídico bilateral y recíproco, se obligaron ambos contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias establecidas en la ley de la materia; y por ello, la validez y cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, en términos de los artículos 1255, 1256, 1257, 1259, 1260 y 1269 del código sustantivo civil.-----

--- Máxime que el consentimiento de la demandada apelante fue expreso y voluntario sin coacción física o moral, de ahí que al haber propuesto la celebración del Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones, en el que se fijó el plazo para el cumplimiento de la obligación adquirida bilateral y recíproca; es decir, quedó obligada la demandada vendedora *****, aquí apelante, al cumplimiento de la misma en favor del actor comprador *****, en el momento mismo en que dicho actor comprador recibió la aceptación por la vendedora en dicho Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones; tomando en cuenta que en la celebración del acto jurídico no hubo dolo, pues tal aspecto en los contratos pueden ser cualquier sugestión o artificio

que se emplea para inducir a error o mantener en alguno de los contratantes una mala intención; además que tampoco se llevó a cabo de mala fe, al no existir disimulación de error de alguno de los contratantes, aunado a que el dolo o mala fe incidental no afectan la validez del contrato de promesa de compraventa de conformidad con los dispositivos legales 1280 y 1282 del código civil.-----

--- Por lo que no hay que olvidar, que el objeto, motivo o fin de los contratos son el bien que el obligado debe dar, hacer o no hacer, el cual debe existir en la naturaleza, ser determinado o determinable en cuanto a su especie, y estar en el comercio, pues, en los contratos conforme a su forma cada uno de los intervinientes se obligó en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que para su validez se requieran formalidades determinadas, ya que la voluntad de ambas partes consta de manera fehaciente y eficaz en dicho acto jurídico bilateral recíproco, por lo que se debe exigir el cumplimiento del contrato con la persona o personas que intervinieron legalmente en dicho acto jurídico y no con quien quiera a su arbitrio alguna de las partes, pues no tendría razón de ser que una tercera persona ajena al acto jurídico obtenga un beneficio o perjuicio por el incumplimiento o cumplimiento de algo en el que no tomó participación ni haber adquirido obligación legal alguna, en virtud que los documentos relativos al contrato escrito debe ser firmado por la persona que aceptó esa obligación, toda vez que dicha documental pública base de la acción consistente en el mencionado Contrato de Promesa de Compraventa Informal y Transmisión de Derechos y Obligaciones se celebró de manera bilateral al haberse obligado las partes de manera recíproca, conforme a los artículos 1023, 1294, 1295, 1302, 1303, 1305 y 1307 del código sustantivo

civil.-----

--- Por lo que en esa tesitura, esta sala colegiada, coincide con los razonamientos y consideraciones en que se basó el juez natural para declarar la procedencia de la acción del juicio de otorgamiento y firma de escritura, al haberse acreditado eficazmente la existencia del contrato informal de promesa de compraventa celebrado el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) por el actor comprador ***** con la demandada vendedora *****, en el presente caso concreto, respecto del bien inmueble motivo del presente litigio, por haber cumplido dicho comprador con la obligación del pago adeudado por la vendedora demandada, a la empresa "*****", ***** (*****), como lo pactaron y consintieron ambos contratantes en dicho contrato de compraventa informal, y rehusarse ahora dicha vendedora demandada a cumplir con la obligación contraída para dar perfeccionamiento y formalidad al citado Contrato de Promesa de Compraventa Informal y Transmisión de Derechos y Obligaciones, después de haber adquirido la vendedora demandada ***** (deudora) mediante la Apertura del Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria con dicha empresa "*****", ***** (*****), como lo establece la ley de la materia.-----

--- Pues, se reitera, el cumplimiento de la obligación no puede quedar a la voluntad o arbitrio de una de las partes de manera alternativa como lo alega la demandada vendedora, aquí apelante; y menos aún, que la obligación del cumplimiento del contrato no le deba ser exigible a dicha vendedora, aún y con la excepción opuesta de falta de exigibilidad de la obligación misma que entre otras fue declarada improcedente legalmente, puesto que de una interpretación

sistemática y jurídica del artículo 1134 en su primera parte no es aplicable en el presente asunto, pues contrario a ello en su segunda parte, dicho dispositivo legal expresamente establece, que tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación como acontece en el presente asunto, al haber transcurrido el tiempo en que se cumplió la obligación bilateral y recíproca establecida para su cumplimiento en el momento de terminar y cumplir de pagar el actor comprador adquirente el adeudo transmitido de *** pagos mensuales, con motivo del Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria que adquirió la demandada, aquí apelante, con la empresa "*****", ***** (*****), y así cumplida la obligación de pago del comprador, la demandada ***** otorgue la firma de la escrituración pública de compraventa definitiva pactada con el accionante ***** ***** ***** (Comprador) conforme al Contrato Informal de Promesa de Compraventa celebrado el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014); de ahí lo infundado del motivo de inconformidad expresado por la recurrente.-----

--- Apoyan y orientan las anteriores consideraciones las **Tesis Aisladas** de la **Novena Época**, con **Registro 188559** y **184239**, de rubro y texto siguiente:

“OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. LA DIVISIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO Y EL CONSENTIMIENTO DE LOS COPROPIETARIOS NO SON ELEMENTOS NI CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). De la recta interpretación de los artículos 2121, 2122, 2123 y 2153, fracción III, del Código Civil para el Estado de Puebla, así como 208 del Código de Procedimientos Civiles de la misma entidad federativa, se deduce

que los elementos de la acción de otorgamiento de escritura pública derivada de un contrato de compraventa son los siguientes: a) La existencia del contrato de compraventa; b) El pago total del precio pactado en dicho contrato; y, c) Que el vendedor se rehuse a otorgar la escritura pública correspondiente; por tanto, no constituye un elemento de la acción ni es requisito indispensable para su ejercicio la demostración del cumplimiento de condición alguna, como la división del inmueble controvertido y el consentimiento de los copropietarios para la venta del mismo, ya que la pretensión de otorgamiento de escritura se refiere únicamente a que el contrato se eleve a la categoría de escritura pública y, por ende, al actor sólo le corresponde demostrar la existencia del contrato previo y que cumplió con las obligaciones a las que se comprometió”; y,

“ACCIÓN DE OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. ES CONSECUENCIA LEGAL DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CONFIGURADO IDÓNEAMENTE. De acuerdo con lo que previene el artículo 1625 del Código Civil para el Estado de México, vigente hasta el veintiuno de junio de dos mil dos (cuyo texto es similar a lo que previene el numeral 7.73 de la actual legislación sustantiva invocada), los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes y desde entonces obligan a los interesados que en dicho acto jurídico intervienen no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que de ello deriven. De ahí que si se reclama el otorgamiento y firma de escritura de un contrato privado de compraventa como mera consecuencia de la obligación contraída a través de ese pacto, tal pretensión procederá aunque ese acuerdo no revista las formalidades exigidas por la ley, siempre que la compraventa se actualice; ello en razón a que la forma no es un elemento en sí configurativo o de existencia de dicho acto jurídico, sino sólo de validez, teniéndose en cuenta que la carencia de dicha formalidad es precisamente lo que origina la acción de que se trata, por lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo”.

--- Ahora bien, para abordar el análisis y estudio del **segmento primero del segundo motivo de inconformidad**, resulta necesario, reiterar y señalar con precisión de manera preponderante, que la adquisición del bien inmueble objeto de la presente controversia, lo

adquirio la demandada ***** , mediante un Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria con la empresa o persona moral "*****" (*****), contrato crediticio en el que se obligó pagar durante *** mensualidades, hasta su terminación de pago como se desprende de las Declaraciones y Cláusulas del Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones celebrado entre ***** (vendedora y ***** (comprador), ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público Número ***, con ejercicio en este el Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, a las (10:00) diez horas del día (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014), tal y como obra en las **páginas 9 a la 11 del expediente de primera instancia**, de donde se desprende específicamente de las Declaraciones VI, VII y VIII de dicho Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones, que el inmueble objeto de la litis se encuentra gravado a favor de la empresa "*****" (*****), detallando en dichas declaraciones la demandada ***** ***** en calidad de acreditada, tener un sistema de financiamiento hipotecario que le permite amortizar el pago de la deuda durante las citadas *** mensualidades, manifestando la promitente vendedora ***** ***** ***** que hasta esta fecha de celebración del presente contrato de (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) ha cubierto *** pagos, quedando pendientes de pagar *** del total de *** mensualidades, manifestando el promitente comprador ***** que es su deseo y firme intención en celebrar el contrato de promesa de compraventa informal del bien inmueble descrito y detallado en la Cláusula Primera en los términos

y condiciones puntualmente expresadas dentro del presente contrato.-----

--- Por lo que una vez cumplida la obligación de pago de los *** pagos mensuales por parte del comprador *****, la vendedora ***** debió cumplir con la obligación bilateral y recíproca contraída con dicho comprador, en virtud de haber justificado y acreditado dicho comprador haber cumplido con lo pactado en el Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones, al haber exhibido debidamente en copia certificada y ante dos testigos el recibo de pago final por la cantidad de \$***** (***** moneda nacional) de fecha (17) diecisiete de diciembre de dos mil catorce (2014), en el que consta que la vendedora *****, recibió dicha cantidad por concepto del finiquito del pago total de la compra-venta del bien inmueble materia del presente litigio, certificación realizada el (15) quince de septiembre de dos mil veinte (2020) por el Licenciado *****, Notario Público Número ***, con ejercicio en este Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, formalizando con ello, aún más el mencionado Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones, como consta fehacientemente en las **páginas 12 y 13 del expediente de primera instancia.**-----

--- En ese orden de ideas, se procede ahora calificar dicho segmento de agravio en estudio, el cual esta Sala Colegiada, lo estima infundado.-----

--- Lo infundado de dicho segmento de inconformidad, es en razón de que efectivamente la celebración del Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones base de la acción se realizó a las diez horas del (16) dieciséis de diciembre de

dos mil catorce (2014) respecto del bien inmueble objeto de la controversia por los aquí contendientes ***** (vendedora) y ***** (comprador), mismo que bajo su consentimiento reconocieron, aceptaron y firmaron en forma libre y voluntariamente sin error, dolo ni violencia física o moral de manera bilateral y reciproca en términos de los artículos 1255, 1256, 1257, 1259, 1260 y 1269 del código susantativo civil, ante los testigos ***** y ***** , quienes también comparecieron al acto jurídico, estampando y plasmando su firma con su propio puño y letra ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público Número ***, con ejercicio en este Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas.----

--- Robusteciendose aún más lo anterior, de manera adminiculada y ponderante, con el acta notarial de certificación de firmas realizada ante dicho fedatario Público Licenciado ***** , a las dieciocho horas cuarenta y cinco minutos del día (17) diecisiete de diciembre de dos mil catorce (2014), quien certificó e hizo contar que ante él comparecieron ***** (vendedora) y ***** (comprador), ante los testigos ***** y ***** , a fin de ratificar y firmar en los términos en que esta redactado el Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones, por lo que una vez realizado y asentado todo el protocolo correspondiente el fedatario público certificó y dió fe, de lo siguiente:

"Los comparecientes tienen a mi juicio aparente, aparente capacidad legal para contratar y obligarse por si mismos por no constarme lo contrario; Que únicamente el suscrito notario da fe de la veracidad de la imposición de las firmas de ratificación que en este momento son impuestas por los comparecientes de su puño y letra; Que di lectura en voz alta del contenido del documento cuyas firmas ahora ratifican y se certifican, externando la obligación que tienen en leerla por si mismos, explicándoles el contenido, valor y consecuencias legales

del mismos, expresandome todos su plena conformidad con el contenido del mismo y a su vez, reconocen las firmas con que está suscrito por ser las mismas que utilizan en todos los asuntos en que intervienen, por lo que bien enterados en este instante lo ratifican firmándolo de conformidad ante mi presencia.---- DOY FE.-----".

--- Por lo que hecho lo anterior, después de estampar las firmas con el puño y letra cada uno de los contratantes así como de los testigos que comparecieron al acto notarial de certificación de firmas; dicho fedatario previo a estampar su firma y autorizar el acta de certificación, de manera involuntaria por ser una institución de buena fe señaló o anotó errónea o equivocadamente la fecha de **"25 de octubre de 2014"**, cuando en realidad tendría que ser la del **día 17 de diciembre de 2014**; alegando por ello la apelante, que dicha certificación de firmas notarial es falsa por no ser posible que dicha certificación se haya realizado dos meses antes, por lo que al existir dicha irregularidad notarial refiere que trae consigo la nulidad o inexistencia del acto jurídico de conformidad con el artículo 96 fracción VI de la Ley del Notariado del Estado de Tamaulipas.-----

--- Sin embargo, tal hecho de haber señalado o asentado errónea o equivocadamente la fecha de **"25 de octubre de 2014"** dicho fedatario público de manera involuntaria al finalizar el acta de certificación de firmas, no quiere decir o significa que por ese simple error o equivocación de formato, machote, mecanógrafo, de cómputo o dedo, se tenga que declarar nulo o inexistente el acto jurídico; pues aun así, dicho acto jurídico consistente en el Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones celebrado ante el citado fedatario público el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) entre ***** (vendedora) y ***** (comprador), ante los testigos ***** y ***** , al reunir todas las formalidades necesarias para tener por acreditado

plenamente con eficacia jurídica dicho acto jurídico.-----

--- Así se considera, en virtud de que **por una parte**, tal Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones se realizó plena y legalmente a las diez horas del día (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) en que los contratantes y los testigos asistentes al acto jurídico, ante el Licenciado *****, Notario Público Número ***, con ejercicio en este Primer Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, al otorgar su pleno consentimiento libre y voluntario firmando con su propio puño y letra dicho Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones, respecto de la cosa o bien inmueble objeto de la litis, mismo que por su naturaleza se encuentra en el comercio, con un costo o valor determinado para su perfeccionamiento y elevación a escritura de compraventa definitiva como se reclama en el presente caso concreto, al haber firmado de toda conformidad los contratantes y testigos con su propio puño y letra, dando su pleno consentimiento para la realización del citado Contrato base de la acción.-----

--- Y **por otra parte**, por lo que hace al Acta Notarial de Ratificación de Firmas realizada a las 18:45 (dieciocho cuarenta y cinco minutos) horas del siguiente día (17) diecisiete de diciembre de dos mil catorce (2014) en que se ratificaron las firmas para ese entonces ya se había formalizado, aceptado, reconocido, consentido y firmado con el propio puño y letra tanto de los contratantes, como de los testigos que comparecieron a la celebración del acto jurídico consistente en el Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones de (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014), es decir, posterior a haber

firmado y otorgado su pleno consentimiento los contratantes ante los testigos sobre dicho Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones base de la acción; ya que fue posterior a dicho acto jurídico en que ambas partes con los testigos volvieron a comparecer a seguir consintiendo, aceptando y reconociendo a través de la mencionada acta de certificación de firmas; no obstante que como se dijo, después de haberse celebrado tal acto jurídico de Contrato de Promesa de Compraventa de conformidad con los dispositivos legales 1255, 1256, 1259, 1260, 1269, 1273, 1294, 1295, 1302, 1303, 1305 y 1307 del código sustantivo civil.-----

--- Por lo que en esa tesitura, esta Alzada, estima que en nada trasciende o perjudica a la demandada inconforme ***** el hecho de que por un error mecanógrafo sea tan relevante como lo pretende dicha inconforme, pues aún así prevalece la existencia plena y validez jurídica del Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones celebrado entre ambos contendientes, en términos de los artículos 1280, 1282 y 1283 del código civil, ya que de lo contrario y de haber actuado una de las partes con dolo, mala fe o violencia, entonces sí, en términos de los numerales 1281, 1284 y 1285 del citado ordenamiento legal procedería anular la existencia y validez del Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones base de la acción se realizó a las diez horas del (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) a través de diverso juicio, ajeno al presente; máxime, que la fracción VII del artículo 96 de la Ley del Notariado del Estado de Tamaulipas, no establece que por ese error o equivocación involuntaria del citado fedatario al haber asentado o

señalado la fecha **"25 de octubre de 2014"**, al finalizar el acta de ratificación de firmas de (17) diecisiete de diciembre de dos mil catorce (2014) sea suficiente y bastante consecuencia irregular para declarar la nulidad o inexistencia del acto jurídico del Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones como lo pretende la demandada, aquí apelante, después de haberlo consentido y firmado íntegramente con su propio puño y letra el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014); ya que en dicha fracción VI del artículo 96 de la Ley del Notariado del Estado de Tamaulipas, establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 96.

En la redacción de los instrumentos se observarán las siguientes formalidades:

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

*VI.- El Notario iniciará la redacción de los instrumentos expresando su nombre, su número, Distrito Judicial y localidad en que se extiende el instrumento, y la fecha y la hora en que se otorga, tomando al efecto la hora en que se inició la redacción. Inmediatamente después expresará el nombre, edad, estado civil, lugar de origen, nacionalidad, ocupación y domicilio de los interesados, de los testigos, de los intérpretes y de todos quienes intervengan en el acto. En caso de mujeres se usará el nombre de soltera. Además, hará constar los requisitos previstos en las leyes fiscales del Estado y la Federación. Cuando él o la adquirente sean ***** , se hará constar el régimen patrimonial bajo el cual se celebró el matrimonio y en el caso de sociedad conyugal o legal, se harán constar los generales del cónyuge;*

VII.- ...; VIII.- ...; IX.- ...; X.- ...; XI.- ...; y, XII.- ...".

--- Dicho contenido normativo del notariado en Tamaulipas, pone en evidencia que lo que trata de decir o hacer valer la disconforme, es que el fedatario público al redactar un instrumento debe observar entre otras formalidades, *iniciar la redacción de los instrumentos expresando su nombre, su número, Distrito Judicial y localidad en*

que se extiende el instrumento, y la fecha y la hora en que se otorga, tomando al efecto la hora en que se inició la redacción; expresando el nombre, edad, estado civil, lugar de origen, nacionalidad, ocupación y domicilio de los interesados, de los testigos, de los intérpretes y de todos quienes intervengan en el acto. En caso de mujeres se usará el nombre de soltera. Además, hará constar los requisitos previstos en las leyes fiscales del Estado y la Federación. Cuando él o la adquirente sean *****, se hará constar el régimen patrimonial bajo el cual se celebró el matrimonio y en el caso de sociedad conyugal o legal, se harán constar los generales del cónyuge; aspectos que como se desprenden tanto del Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones celebrado por los contendientes del presente juicio el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014), como de la propia acta de ratificación de firmas realizada el (17) diecisiete de diciembre de dos mil catorce (2014) fue precisamente conforme los lineamientos legales en que elaboró y realizó la redacción de los instrumentos públicos, ya que inicialmente los dos actos de (16) dieciséis y (17) diecisiete de diciembre de 2014 se hicieron acatando a cabalidad las formalidades a que hace alusión la propia apelante relativa a lo establecido en la mencionada fracción VI del artículo 96 de la Ley del Notariado del Estado de Tamaulipas, como consta en dichos instrumentos públicos, al haberse realizado con las formalidades y términos de los artículos 97, 98, y 128, 130 y 131 de dicha Ley del Notariado del Estado de Tamaulipas; pues dicha fracción VI del numeral 96 no se refiere ni establece los casos o hipótesis que puedan motivar alguna irregularidad que puedan ser bastantes y suficientes para tener dicho acto jurídico como nulo o

inexistente para poder decretar la improcedencia del juicio sumario civil sobre otorgamiento y firma de escritura mediante el Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones, ya que tal equivocación o error de asentar la fecha **"25 de octubre de 2014"** al finalizar el acta de ratificación de firmas no se considera causa o motivo suficiente, como se dijo, para tener dicho acto jurídico como nulo o inexistente, al no existir como se dijo, causa alguna suficiente y bastante en la que haya incurrido el fedatario público para efecto de que pueda ser sancionado conforme al artículo 133 de la citada normatividad del notariado y la normatividad de la materia aplicable; de ahí lo infundado del segmento de agravio en estudio.-----

--- Por lo que hace a **otra parte del presente motivo de agravio segundo**, el mismo se estima **infundado**, toda vez que en congruencia con lo estipulado en el Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones base de la acción, visible a **fojas 9 a la 11 del expediente principal**, con la respuesta dada a la interrogante o posición número 7 que se formuló a ***** durante el desahogo de la prueba confesional, no es verdad que el juzgador haya hecho una errónea interpretación del resultado en lo atinente a la respuesta de dicha posición 7, en virtud de que al dar respuesta la demandada absolvente ***** , aquí apelante, confesó de viva voz y de manera categorica, lo siguiente:

"7.-- QUE ES SUYA LA FIRMA AUTÓGRAFA QUE SE EXHIBE EN EL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, SOLICITO A ESTE H. TRIBUNAL SE SIRVA PONER A LA VISTA EL ORIGINAL DE DICHO CONTRATO MARCADO COMO ANEXO UNO (1), MISMO QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE DE MÉRITO.--CONTESTA.-- Si, sin embargo como lo contesté en el escrito de contestación no

fué como tal un contrato de compraventa y el cual adolece de las, el cual tiene los errores que tiene señalados en mi escrito de contestación.--”.

--- De lo que se obtiene, que la absolvente *****, sí aceptó y estuvo de acuerdo haber firmado y otorgado su consentimiento respecto del contenido íntegro del citado contrato base de la acción, al haber reconocido su firma autógrafa plasmada de su puño y letra en dicho Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones, no obstante haber agregado de manera subjetiva la frase ***"sin embargo..."***; lo que se corrobora ponderativa y contundentemente, dicho reconocimiento y confirmación, con la propia contradicción de dicha absolvente, al responder la posición 2, que dice:

“2.--QUE USTED EL DÍA DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014), CELEBRÓ CON EL C. **, UN CONTRATO DENOMINADA PROMESA DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADOS COMO FINCA N° *****, LOCALIZADO EN LA CALLE *****, NÚMERO ****, INMUEBLE EN CONDOMINIO ****, ***** *** CON UNA SUPERFICIE DE **** METROS CUADRADOS Y ***** METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN.--CONTESTA.-No.--”***

--- De donde a todas luces y de explorado derecho, evidencia su contradicción al contestar en sentido negativo (NO), al negar la absolvente ***** que el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) celebró con el actor ***** un Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones del bien inmueble objeto del presente litigio; cuando en la respuesta a la posición 7 de dicha prueba confesional a su cargo, confeso haber firmado dicho acto jurídico, por lo que tampoco, es verdad que el juez de primer grado no haya mencionado nada respecto a la respuesta dada a la posición 2 durante el desahogo de la prueba confesional a

cargo de la demandada absolvente, aquí apelante, pues contrario a lo aseverado por la inconforme, el juzgador sí la tomó en cuenta al dotar de valor jurídico pleno en su conjunto a lo obtenido en el desahogo de la mencionada prueba confesional a su cargo en términos del artículo 393 del código de procedimientos civiles, para tener por justificado y acreditado que las partes contendientes en el presente asunto, celebraron el (16) dieciséis de diciembre de dos mil catorce (2014) el mencionado Contrato de Promesa de Compraventa y Transmisión de Derechos y Obligaciones base de la acción, al haber reconocido la firma del mismo la demandada, aquí apelante; de ahí lo infundado del segmento de agravio en trato.-----

--- Apoyan las anteriores consideraciones los criterios **Jurisprudenciales** de la **Novena época**, con **Registro 191273**, y **190897**, de rubro y texto siguiente:

“ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). *Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado”;* y,

“ACCIÓN PRO FORMA. LA EXHIBICIÓN DEL PRECIO ADEUDADO ES UN REQUISITO DE PROCEDENCIA DE ÉSTA. *Para la procedencia de la acción pro forma es necesario que el actor exhiba concomitantemente con la demanda el saldo del precio adeudado. Una compraventa es un contrato sinalagmático cuyas obligaciones son recíprocas e interdependientes, por lo que si una de las partes no cumple con la obligación a su cargo, la otra deberá cumplir para exigirle judicialmente el cumplimiento. Por ello, para la*

procedencia de la acción pro forma es requisito que la actora consigne el saldo del precio adeudado, ya que de otra suerte no podría comprobar que ella sí cumplió; sería totalmente injusto que la parte que no se ha avenido al cumplimiento de sus obligaciones exigiera de la otra la ejecución de sus compromisos, máxime si se convino que el saldo del precio se pagaría al momento de escriturar”.

--- Máxime que la demandada *****, aquí inconforme en términos de artículo 273 del código adjetivo civil, no destruyó ni desvirtuó con medio de prueba alguno con utilidad convictiva los elementos y pruebas aportadas por el accionante para justificar y acreditar su acción de otorgamiento y firma de escritura propalada, aunado a que lo alegado por la disconforme, confrontado con las consideraciones torales y fundamentos jurídicos estimados por el juzgador, no combaten tales consideraciones; y por ende, tenga que seguir subsistiendo y rigiendo el sentido del fallo recurrido en sus mismos términos -----

--- Sin pasar desapercibido para esta Alzada, que la **Jurisprudencia** de la **Décima Época**, con **Registro Digital 2006030**, de rubro: “CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. SI EN SU RATIFICACIÓN NO SE PRECISÓ LA FORMA EN QUE EL NOTARIO TUVO POR ACREDITADA LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES, NO PUEDE CONSIDERARSE "DE FECHA CIERTA" PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO DE QUIEN LO EXHIBE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA)”; misma que fue invocada por la demandada para fortalecer sus motivos de inconformidad, si bien es cierto, pudiera ser aplicada al caso, por ser de observancia obligatoria; sin embargo, no le reporta beneficio alguno a la inconforme, al no haber cumplido dicha recurrente con la carga probatoria que le impone el artículo 273 y 392 del código adjetivo civil, para desvirtuar o destruir las Pruebas Documentales

Públicas Base de la Acción propalada por el accionante ***** , al ser aptas e idóneas para acreditar y demostrar los elementos de la acción proforma sobre Otorgamiento y Firma de Escrituras, respecto del inmueble materia del presente litigio.-----

--- Bajo las consideraciones que anteceden, con apoyo en el artículo 926 del código de procedimientos civiles, y ante lo infundado de los agravios expuestos por la demandada disconforme, debe confirmarse la sentencia apelada.-----

--- Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

--- **PRIMERO.** Los agravios expresados por la demandada ***** , contra la sentencia de (03) tres de mayo de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial del Estado, con residencia en en esta ciudad, en el expediente ***** , relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escrituras, promovido por ***** , contra ***** ; resultaron infundados.-----

--- **SEGUNDO.** Se confirma la sentencia recurrida a que hace mérito el resolutivo que antecede.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.-----

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna** siendo Presidente el primero y ponente la tercera de los nombrados, quienes actuaron con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente.

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado.

Lic. Omeheira López Reyna
Magistrada Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONTE.
L'AASM//L'MGM/L'OLR/L'SAED/MMG.

El Licenciado (a) MARTÍN MESINOS GUTIÉRREZ, Secretario Proyectista, Adscrito a la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (226), dictada el Quince de Septiembre de Dos Mil Veintiuno, por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez y Omeheira López Reyna, constante de Cuarenta y Uno (41) 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 Décima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 04 de noviembre de 2021.