



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

----- NÚMERO: 035 (TREINTA Y CINCO).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 9 (nueve) de febrero del año 2022 (dos mil veintidós).-----

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número 58/2022, concerniente al recurso de apelación interpuesto por el licenciado *****,

autorizado por la parte demandada, en contra de la sentencia dictada por el Juez Primero de Primera

Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, con fecha 22

(veintidós) de noviembre del año 2021 (dos mil veintiuno), dentro del expediente 23/2021 relativo al

Juicio Sumario Civil sobre Rendición de Cuentas de Administración promovido por la licenciada

***** en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas de ***** en contra de

***** en su carácter de Presidente del Consejo de Gerentes y Administrador General de

“Desarrolladora Promotora Opciones es Tu Casa”, S. de R.L. de C.V.; y, -----

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

---- I.- Mediante escrito presentado el 22 (veintidós) de

octubre de 2020 (dos mil veinte) compareció ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, la licenciada *****
*****, apoderada general para pleitos y cobranzas de *****
*****, a promover Juicio Sumario Civil sobre Rendición de Cuentas de Administración en contra de *****
*****, en su carácter de Presidente del Consejo de Gerentes y Administrador General de “Desarrolladora Promotora Opciones es Tu Casa”, S. de R.L. de C.V., de quien reclama las siguientes prestaciones: “PRIMERA. La Exclusión de *****
*****, como socio y Administrador de la Persona Moral denominada DESARROLLADORA PROMOTORA OPCIONES ES TU CASA S. DE R.L. DE C.V., de acuerdo con el artículo 37 de los estatutos constitutivos de la Sociedad, por incumplimiento total a lo señalado en el mismo. SEGUNDA. La rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V., por los periodos comprendidos del día 1 de marzo al 31 de diciembre de 2014. TERCERA. La rendición de cuentas de



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

2.-

la Administración de la Persona Moral denominada **DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V.**, por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2015. **CUARTA.-** La rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada **DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V.**, por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2016. **QUINTA.** La rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada **DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V.**, por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. **SEXTA.** La rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada **DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V.**, por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2018. **SÉPTIMA.** La rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada **DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V.**, por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2019. **OCTAVA.** La rendición de cuentas de la Administración de la

Persona Moral denominada DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V., por los periodos comprendidos del día 1 de enero hasta la fecha que transcurre del año 2020. NOVENA. El pago de Gastos y Costas que se generen del presente juicio.”, fundándose en los hechos y consideraciones contenidos en el propio escrito de demanda, y que pretendió acreditar con las pruebas que al efecto ofreció y anexó al mismo.-----

---- Por su parte, el demandado ***** en términos de su escrito presentado el 8 (ocho) de abril de 2021 (dos mil veintiuno) dio contestación a la demanda y opuso las siguientes excepciones: “1. LA DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA. Consistente esta en la falta de acción que tiene la actora como sediciente accionista de la empresa DESARROLLADORA OPCIONES TU CASA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, ya que en los referidos términos del artículo 43 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, aplicable a este tipo de sociedad por disposición expresa del artículo 86 del mismo cuerpo de leyes, la rendición de cuentas de administración solo las puede pedir la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

3.-

sociedad mediante acuerdo de sus socios y no está de ninguna manera autorizado un accionista en lo particular para solicitarla, por lo que es de explorado derecho que **NO** le asiste derecho a la actora para iniciar esta acción de demanda que hoy se contesta. Por lo cual esta juzgador deberá determinar que la parte actora no es la titular del derecho sustantivo de la acción ejercitada y declarar improcedente la demanda, ya que esta no se ajusta a los supuestos procesales del artículo 227 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas. 2. Se opone como defensa genérica la de **SINE ACTIONES AGIS**, es decir la falta de acción y derecho de la actora, para demandarme las prestaciones que me reclama en su escrito inicial de demanda, atendiendo a las circunstancias que se han hecho valer a lo largo de la presente contestación. 3. Se opone como defena la de **INEPTO LIBELO**, consistente en la oscuridad e imprecisión con que se narra los hechos la actora en su demanda, ya que en la misma no se precisan circunstancias de tiempo, modo y lugar y no aporta pruebas para acreditar su derecho, lo cual me deja en completo estado de indefensión. 4. Se opone la de

FALSEDAD, consistente en que la actora se conduce con mala fe al narrar los hechos, haciendo notar que intenta sorprender la buena fe de su Señoría, con hechos que jamás podrá probar, porque no coinciden con la realidad.

5. Opongo la defensa de PLUS PETITIO, consistente en el pedimento excesivo de las prestaciones que reclama la actora en su escrito inicial de demanda, en virtud que la actora no tiene ningún derecho a reclamar dichas prestaciones.”, mismas que pretendió acreditar con las pruebas que propuso y allegó a los autos.-----

---- Realizadas las etapas procesales correspondientes, el Juez de Primera Instancia con fecha 22 (veintidós) de noviembre del año 2021 (dos mil veintiuno) dictó sentencia bajo los siguientes puntos resolutivos:

“PRIMERO.- Por el argumento esgrimido en el considerando propositivo de este fallo culminatorio, ha resultado procedente y fundado el presente enjuiciamiento sumario civil sobre cumplimiento de contrato y rendición de cuentas de administración, incoado por la C. ***** Apoderada para Pleitos y Cobranzas de la C. *****, en contra del C. ***** en su carácter de presidente del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

4.-

consejo de Gerentes y Administración General de la Persona Moral denominada **DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V.**, en virtud de haber justificado el primero los elementos constitutivos de su acción, mientras que la demandada no así su posicionamiento defensivo.- **SEGUNDO.-** Atento a las razones obsequiadas en el considerando final de esta sentencia decisoria, se condena al demandado ***** a la Rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada **DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V.**, por los periodos comprendidos del día 1 de marzo al 31 de diciembre de 2014. A la rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada **DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V.**, por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2015. A la rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada **DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V.**, por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2016. Así también a la rendición de cuentas de la

Administración de la Persona Moral denominada DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V., por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2017. De igual forma a la rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S. DE R.L. DE C.V., por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2018. Así también a la rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V., por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2019, por último a la rendición de cuentas de la Administración de la Persona Moral denominada DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V., por los periodos comprendidos del día 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, y atendiendo a que el presente juicio ha versado sobre acciones de condena.- TERCERO: No ha lugar a la Exclusión del C. *** como socio y administrador de la persona moral denominada DESARROLLADORA PROMOTORA OPCIONES ES TU**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

5.-

CADA S DE R.L. DE C.V., Atento a las razones obsequiadas en el considerando final de esta sentencia decisoria.- CUARTO.- Atendiendo a que el presente juicio ha versado sobre acciones de condena, con sustento en el ordinal 130 de la ley del proceder civil local, se condena a la demandada a pagar a la actora, los gastos y costas judiciales que le hubiere producido el presente juicio, los cuales deberán liquidarse en vía Incidental en ejecución de sentencia.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. ...”-----

---- II.- Notificada que fue la sentencia que se precisa en el resultando que antecede e inconforme el licenciado *** , autorizado por la parte demandada ***** , interpuso en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en el efecto devolutivo por auto del 7 (siete) de diciembre del año 2021 (dos mil veintiuno), teniéndosele por presentado expresando los agravios que en su concepto le causa la sentencia impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 1 (uno) de**

febrero de 2022 (dos mil veintidós) acordó su aplicación a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, donde se radicaron el 2 (dos) de los mismos mes y año, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de Primera Instancia admitió el recurso y la calificación que hizo del grado es legal, aunado a que el inconforme expresó en tiempo los agravios relativos, sin que la contraparte desahogara la vista relacionada, se citó para sentencia.---

---- III.- El apelante licenciado *****
autorizado por la parte demandada *****
expresó en concepto de agravios, sustancialmente: “... viola en mi perjuicio lo dispuesto en los artículos 50, 101, 214, 227, 258, 273, 277, 286, ... 1. ... la sociedad DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA S DE R.L. DE C.V., es una SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL CARIABLE la cual se crea por las disposiciones legales del Capítulo IV, artículos del 58 al 86 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo cual, su creación, su administración y los derechos y obligaciones de la sociedad, de los administradores y de los socios está contemplado en dicha Ley ... las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

6.-

disposiciones legales que invoca la juzgadora de los artículos 858, 1030, 1116, 1256, 1294, 1302, 2015, 2018, 2034 y 243 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas no son aplicables al presente caso, puesto que las reglas para el funcionamiento de dicha sociedad de responsabilidad limitada están reservadas para la Ley General de Sociedades Mercantiles, ya que la empresa afecta al presente asunto NO es una SOCIEDAD CIVIL de las que refiere el artículo 2015 del referido Código Civil, ... notoria ilegalidad de la sentencia ... 2. ... de conformidad la Ley General de Sociedades Mercantiles y del criterio de los Tribunales Federales, la acción de rendición de cuentas de administración de una Sociedad de Responsabilidad Limitada, NO corresponde a los socios aisladamente sino a la sociedad, tal y como se expuso en la contestación de la demanda y que la juzgadora ordinaria omitió analizar en su sentencia ... falta de legitimación se limita a una interpretación jurídica y además es obligación de la autoridad resolutora estudiar de oficio la legitimación de la parte actora la que reclama un derecho que legalmente le corresponde realmente a la sociedad y que además la actora quien dice ser

accionista sin acreditarlo ... lo correcto es que este asunto judicial que nos compete sea analizado a la luz de la Ley General de Sociedades Mercantiles en cuanto a su administración, rendición de cuentas, derechos y obligaciones de la sociedad y de los socios y no a la luz del Código Civil para el Estado de Tamaulipas como indebida e ilegalmente lo hizo ... en el caso que nos ocupa la parte actora actúa como sedicente accionista sin acreditar la calidad de accionista en los propios términos de la escritura constitutiva de la sociedad y además queriendo hacer valer una acción que no le compete a ella como accionista sino que tendría que ser por acuerdo de la sociedad ... 3. ... el 25 de junio ofrecimos pruebas de la parte demandada y en auto de fecha 29 de junio de 2021 tuvo por presentadas varias pruebas entre ellas la confesional expresa y la confesional y la declaración de parte a cargo de la actora señaló la juzgadora, mediante acuerdo de fecha 06 de julio de 2021, fecha y hora para su desahogo y mediante constancia de fecha 14 de julio de 2021 tuvo por suspendida la prueba señalada para esa fecha a cargo de la actora con motivo del incidente de recusación



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

7.-

presentado por la actora, luego entonces el juicio se encontraba suspendido por esa razón. ... de ninguna se debe tener a la parte demandada por no ofreciendo pruebas cuando aquí a quedado demostrado la falsedad de lo asentado en la sentencia recurrida, por lo que la misma es ilegal al no mencionar ni estudiar las pruebas presentadas por la demandada. ... cita para sentencia, lo que resulta ser totalmente contrario a derecho, puesto que con motivo de la suspensión por el incidente, existían pruebas pendientes de desahogar como lo eran la confesional y la declaración de parte a cargo de la actora, lo que sin dudas causa perjuicio ahora que la autoridad juzgadora ordinaria emitió sentencia en contra de los intereses de la recurrente. 4. ... la autoridad juzgadora omitió analizar nuestro escrito presentado el día 5 de julio de 2021 mediante el cual se objetaron las pruebas aportadas por la actora, siendo esto así ya que en la sentencia se omite la referencia a dicha objeción, puesto que esta misma autoridad emisora de la sentencia que se recurre, en su acuerdo de fecha 6 de julio de 2021, aceptó estudiar y considerar dichas objeciones en su oportunidad procesal debida, oportunidad que nunca

llegó ... ”.-----

---- La contraparte no contestó los anteriores conceptos de agravio; y, -----

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

---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.-----

---- II.- Los agravios 1 y 2 que expresa el apelante Licenciado *** , autorizado por el demandado ***** , los que se analizan de manera conjunta y preferente dada la trascendencia de los mismos al resultado del fallo, por los cuales argumenta, fundamentalmente, que el Juez de primer grado viola en perjuicio de los intereses que representa los artículos 43 y 86 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, 50, 101, 214, 227, 258, 273, 277 y 286 del Código de**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

8.-

Procedimientos Civiles, porque en notoria ilegalidad de la sentencia no tomó en cuenta que “Desarrolladora Opciones es tu Casa”, S. de R.L. de C.V., se rige por las disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo que su creación, su administración, los derechos y obligaciones de dicha Sociedad, de los administradores y de los socios están contemplados en esa ley; porque el Juzgador tampoco advirtió que las reglas para el funcionamiento de la sociedad de responsabilidad limitada están previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles, puesto que no se trata de una sociedad civil; y, por último, porque el Juez omitió tener en cuenta que desde la contestación de la demanda se estableció que la reclamación de rendición de cuentas de administración de una Sociedad Mercantil de responsabilidad limitada, conforme a los criterios de los Tribunales Federales y la Ley General de Sociedades Mercantiles, no corresponde a los socios aisladamente sino a la Sociedad, deben declararse substancialmente fundados y suficientes para revocar la sentencia apelada. Y es que, ciertamente, asiste razón a la parte demandada, aquí apelante, autora del presente agravio, dado que el

Juez de primera instancia incurrió en un evidente desatino al proceder en la forma que lo hizo (analizar la cuestión de fondo cuando la vía elegida no es la correcta) puesto que, al tenor de lo dispuesto por el artículo 75, fracciones II y III, del Código de Comercio que, en lo que aquí interesa, establece: “La ley reputa actos de comercio: II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial; III.- Las compras y ventas de porciones, acciones y obligaciones de las sociedades mercantiles;”, además, en observancia a lo previsto por los artículos 37 y 241 del Código Adjetivo Civil, se procede a examinar lo concerniente a un presupuesto procesal (estudio de la vía elegida) necesario para la existencia jurídica y validez formal del proceso, que no solo puede, sino que debe ser examinada, aún de oficio, en cualquier momento del juicio; y, en el caso, se debe tomar en cuenta que la propia parte actora en el capítulo de prestaciones, específicamente en la Primera, peticionó al Órgano Jurisdiccional la **exclusión** del señor ***** como Socio y Administrador de la persona moral “Desarrolladora Promotora Opciones es



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

9.-

tu Casa”, S. de R.L. de C.V., conforme al artículo 37 de los estatutos constitutivos de la Sociedad, por incumplimiento a lo ahí señalado; amén de que en los puntos 4 (cuatro) y 7 (siete) de hechos de su demanda (foja 4 y 5 del sumario) expresa que: “4.- ... desde el ingreso de la C. ***** como socia accionista equivalente al 50% de las acciones y capital social de la Persona Moral... no ha recibido: a) Dividendos proporcionales al capital social en el cual participa como accionista de la sociedad. b) Convocatoria ... en relación con el artículo 80 de la Ley General de Sociedades Mercantiles ... 7.- Derivado de lo anterior mi representada se dio a la tarea de investigar extraoficialmente respecto a los activos de la sociedad, específicamente respecto a los bienes inmuebles que se tiene conocimiento fueron adquiridos por la Persona Moral y forman parte del Fraccionamiento Vista Hermosa ... se encuentra conformado por 282 lotes urbanos; y que de acuerdo al Certificado Informativo de fecha 01 de octubre de 2020 expedido por el Instituto Registral y Catastral de esta Ciudad únicamente quedan registrados la cantidad de 35 lotes ... por lo que se advierte que el C. *****

ha vendido 247 lotes, sin que se tenga conocimiento de las ganancias generadas por la venta de los mismos....”; en tanto que el demandado ***** al producir contestación, específicamente al oponer su defensa, en el capítulo denominado contestación previa, entre otras cosas, manifestó: “... no le asiste acción ni derecho en su carácter de accionista ... le corresponde a la sociedad DESARROLLADORA OPCIONES ES TU CASA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, tal y como se desprende de la simple lectura de los artículos 43, en relación con el 86 de la Ley General de Sociedades Mercantiles... .”; por lo que la exclusión del demandado como Socio y Administrador de la Persona Moral por incumplimiento en su encargo, como pretensión principal, y la de rendición de cuentas, como prestación accesoria (la que sigue la suerte de la principal), derivado de la compraventa de múltiples inmuebles, dada la actividad empresarial que como objeto principal tiene la empresa que representa el demandado, según el acta constitutiva (fojas de la 13 a la 20 del expediente), lo cual la accionante reclama en vía sumaria civil, conforme a los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

10.-

múltiples documentos exhibidos (acta constitutiva de la empresa, poder notarial, boleta de inscripción con folio mercantil, escritura pública de adquisición de parte social, acuse de situación fiscal de la empresa, todo con relación a la actividad empresarial); sin embargo, resulta determinante considerar el objeto principal de la demanda, como lo es, a saber, la petición de exclusión del demandado como Socio y Administrador de la Persona Moral “Desarrolladora Promotora Opciones es tu Casa”, S. de R.L. de C.V., por incumplimiento de su encargo, lo que constituye la prestación principal, para decidir la naturaleza del asunto, porque si esta circunstancia versa sobre la actividad de compraventa de inmuebles, preponderante de la actividad empresarial que desarrolla el demandado al frente de la citada empresa, y el reclamo de la demandante lo sustenta en virtud a la aportación (50%) aludida de socia, que adquirió diversos derechos y obligaciones, que en su caso puede hacer valer, pero en la vía procedente, es decir, de naturaleza mercantil, ya que como lo refiere en su demanda, la compraventa de inmuebles, cuya rendición de cuentas también reclama, deriva de la

actividad puramente empresarial a que se dedica y ejerce el demandado como Socio y Administrador de la empresa de comercio de bienes raíces, cuya exclusión en su encargo por incumplimiento principalmente se le reclama y, por ello, cuando la acción intentada incide o se relaciona directamente con la actividad empresarial (la actora es socia de la empresa y pide la exclusión de otro socio y administrador de la misma), por controvertirse cuestiones ligadas y derivadas virtud a la calidad de socios, uno de ellos Administrador de la empresa dedicada a la compraventa de inmuebles con fines de lucro conforme al acta constitutiva, tal conflicto de intereses, lógica y jurídicamente, debe decidirse por un Órgano Jurisdiccional en Materia Mercantil porque ambas partes involucradas son integrantes de una Sociedad Mercantil, y al ser así, la vía correcta es la mercantil; por lo que en las condiciones precisadas (donde los contendientes son socios de una Sociedad Mercantil), corresponde entonces a un Juzgado en materia de Comercio conocer y, en su caso, decidir la controversia planteada por la parte actora, en la vía correcta que es la mercantil, y no en la civil, como



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

11.-

erróneamente se hizo, ya que la disposición legal transcrita así lo impone expresamente (artículo 75, fracciones II y III, del Código de Comercio), puesto que son las leyes procesales las que determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, toda vez que la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Amén de que la vía es un presupuesto procesal que, como tal, debe ser examinado, inclusive, de oficio (en el caso se opuso excepción al dar contestación), ya que si la demanda no se promueve en la vía correcta, como en el particular de examen acontece, no puede válidamente pronunciarse resolución de fondo sobre la pretensión litigiosa; por tanto, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe cuidarse siempre que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda,

incluso, al dictarse la sentencia definitiva, o al revisarse ésta en apelación, por lo que el juzgador debe realizar, tanto en primera como en segunda instancias, aún de manera oficiosa, el estudio de la procedencia de la vía, como aquí se hace. Máxime que el encauzamiento del proceso en la vía correcta tiene como finalidad respetar los principios de seguridad jurídica y de tutela efectiva (artículos 14 y 17 Constitucionales), en virtud de los cuales las pretensiones litigiosas de los gobernados sólo pueden dirimirse mediante procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes. Por ello, la procedencia de la vía constituye un presupuesto procesal de orden público, indisponible e insubsanable, es decir, se trata de una condición indispensable para iniciar, tramitar y fallar válidamente un juicio; requisito cuya ausencia no puede ser convalidada mediante el consentimiento tácito o expreso de los justiciables, menos aún cuando en el particular de examen el demandado, aquí apelante, opuso, al dar contestación, la excepción correspondiente, donde destacó el equívoco y vulneración de sus derechos respectivos (fojas 103 y 104 del expediente), lo que el señor Juez no examinó



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

12.-

correctamente. Al respecto cobra puntual aplicación el criterio que informa la Jurisprudencia definida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Novena Época, Tomo XXI, Abril de 2005, página 576, registro 178665, de los siguientes rubro y texto: “PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido

para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

13.-

Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente.”, así como la diversa Tesis II.3o.C5C, aplicable en lo conducente, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, difundida en la Compilación Oficial precisada, Décima Época, Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 3, página 1758, registro 2003505, de la síntesis siguiente:

“COMPRAVENTA. LA VÍA PROCEDENTE PARA VENTILAR LA CONTROVERSIA DERIVA DE DICHO CONTRATO, CUANDO LA VENDEDORA DECLARA SER UNA PERSONA MORAL CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL, ES LA ORDINARIA MERCANTIL, AUNQUE PARA UNA DE LAS PARTES SEA UN ACTO CIVIL. Para determinar la naturaleza mercantil o civil y, por tanto, la vía jurisdiccional para hacer efectivo un contrato de

compraventa celebrado por una empresa que se dedique a la venta de inmuebles y por un particular, debe atenderse a los actos que la ley determina como propios del comercio. Así, los artículos 75, fracción II y 371 del Código de Comercio, por su orden establecen, el primero que "la ley reputa actos de comercio las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial" y el diverso 371, respecto a la compraventa mercantil dispone que "serán mercantiles las compraventas a las que se da tal carácter y todas las que se hagan con el objeto directo y preferente de traficar". Por lo cual, para determinar si una compraventa es de carácter mercantil, debe analizarse si se realiza con el fin directo de traficar o sea, con el ánimo de obtener una ganancia a consecuencia de la suscripción de un contrato. De lo que se colige que el objeto directo de traficar, debe tomarse, como la causa impulsiva, que induce a cada parte a contratar, pues dicha razón, al variar en cada parte contratante, es la que permite distinguir entre una compraventa de naturaleza mercantil a otra de naturaleza civil. Por tanto, para esclarecer la naturaleza del contrato de compraventa,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

14.-

debe analizarse la causa generadora que impulsó a cada uno de los contratantes a suscribir el contrato. Así, por cuanto hace a una empresa, si del documento público constitutivo de una sociedad mercantil, se advierte que uno de los objetos de ésta, es dedicarse, entre otras actividades, a la compraventa de bienes raíces, significa que uno de sus fines principales es la realización de actos de comercio que versen sobre transacciones de inmuebles con fines de lucro, lo que configura una especulación comercial. De ahí que siempre que una inmobiliaria constituida en estos términos, realice una compraventa de un inmueble, realiza un acto de comercio, en términos de la fracción II del citado artículo 75, por lo que si la compradora tenía conocimiento de que el contrato que celebró con la empresa vendedora ésta declaró ser una persona moral con actividad empresarial, denota que tal acto lo realizó con un fin preponderantemente especulativo, aunque para la otra parte tenga el objetivo de la satisfacción de una vivienda (acto civil). De lo que se concluye que la vía procedente para ventilar la controversia derivada del contrato de compraventa, es la ordinaria mercantil, aunque para una

de las partes sea un acto civil.”; criterios que, además de fundar el sentido de ésta decisión, confirman lo fundado y procedente de los agravios examinados, y así deberán declararse.-----

---- Consecuentemente, bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo primero, del Código de Procedimientos Civiles, ante lo fundado de los agravios analizados, deberá revocarse la sentencia dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, con fecha 22 (veintidós) de noviembre de 2021 (dos mil veintiuno), para que ahora, en su lugar, como la vía sumaria civil elegida por la parte actora, ***** , no es la procedente, se ordene que se reponga el procedimiento a partir del auto de fecha 11 (once) de febrero de 2021 (dos mil veintiuno), que consta agregado a fojas de la 60 (sesenta) a la 62 (sesenta y dos) del expediente de primera instancia, que tuvo por admitida la demanda promovida por la parte actora, a efecto de que el Juez de primer grado reencauce el procedimiento en la vía mercantil, que es la correcta; y,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

15.-

una vez hecho lo anterior, se continúe con la sustanciación del juicio por sus demás trámites legales a la luz de las reglas procedimentales establecidas en el Código de Comercio para ese tipo de juicios.-----

---- En razón a lo anterior, por innecesarios, se omite el análisis de los diversos agravios expresados por el licenciado ***** , autorizado por la parte demandada ***** , toda vez que, se insiste, el examen de la vía es un presupuesto de estudio preferente.-----

---- Por otra parte, como en el caso se ordena la reposición del procedimiento, no procede imponer condena en costas procesales tanto de primera como de segunda instancias.-----

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

---- Primero.- Son substancialmente fundados y procedentes los agravios 1 y 2 que expresa el apelante licenciado ***** , autorizado por la parte demandada ***** , en contra de la sentencia

dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, con fecha 22 (veintidós) de noviembre de 2021 (dos mil veintiuno).----- ---- Segundo.- Se revoca la sentencia impugnada a que se alude en el punto resolutive que antecede, y en su lugar se ordena:-----

---- Tercero.- Repóngase el procedimiento de primera instancia a partir del auto de fecha 11 (once) de febrero de 2021 (dos mil veintiuno), que consta agregado a fojas de la 60 (sesenta) a la 62 (sesenta y dos) del expediente de primera instancia, que tuvo por admitida la demanda promovida por la parte actora, a efecto de que el Juez de primer grado reencauce el procedimiento en la vía mercantil, que es la correcta; y, una vez hecho lo anterior, continúe con la sustanciación del juicio por sus demás trámites legales a la luz de las reglas procedimentales establecidas en el Código de Comercio para ese tipo de juicios.-----

---- Cuarto.- No se hace especial condena en costas procesales de ambas instancias.-----

---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

16.-

presente resolución, en su oportunidad, devuélvase los autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluído.-----

---- Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Hernán de la Garza Tamez, Noé Sáenz Solís y David Cerda Zúñiga, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, siendo Presidente y ponente el primero, quienes firman el día de hoy 9 (nueve) de febrero del año 2022 (dos mil veintidós), fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaría de Acuerdos que autoriza y da fe.-----
lic.hgt/lic.jlcl/mpqv.

Hernán de la Garza Tamez.
Magistrado.

Noé Sáenz Solís.
Magistrado.

David Cerda Zúñiga.
Magistrado.

Lic. Lilitana Raquel Peña Cárdenas.
Secretaria de Acuerdos.

---- En seguida se publicó en lista.- Conste.-----

***El Licenciado(a) José Luis Camacho Lara, Secretario
Proyectista, Adscrito a la Primera Sala Colegiada 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
número 35 (treinta y cinco) dictada el miércoles 9 y
terminada de engrosar el jueves 10 de febrero de 2022
por el Magistrado Hernán de la Garza Tamez, constante
de 16 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.