--- RESOLUCIÓN: 72 (SETENTA Y DOS)

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022).----------

--- **V I S T O** para resolver el Toca **75/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto vía electrónica por el Licenciado **********, en su carácter de Representante Legal del codemandado **********, contra la sentencia de cuatro (04) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas, en el **Expediente** ********, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Declaración Judicial de Cumplimiento de Convenio, promovido por *********, contra ********** y **********, con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas; y,----------

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

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

> ***"PRIMERO. La parte actora **********, acreditó los elementos constitutivos de su acción en contra de ********** y no así en contra licenciado **********, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, por lo que.***
>
> *SEGUNDO.* ***Ha procedido el presente juicio ordinario civil promovido por ********** en contra de **********, por lo tanto.***
>
> *TERCERO.* ***Se declara que ha quedado cumplido el objeto del convenio de fecha veinticinco de junio del año dos mil veinte, celebrado por una parte el Ciudadano ********** y por otra parte el ciudadano **********, pasado ante la Fe del **********.***
>
> *CUARTO.* ***En consecuencia se cancela la cesión de derechos de fecha veinticinco de junio del año dos mil veinte, realizada ante la fe del **********, sobre el lote de terreno **********, Tamaulipas, con numero de certificación *****, del libro de control de certificaciones y verificaciones, **********; se cancela la cesión de***

ACTUACIONES

derechos de fecha veinticinco de junio del año dos mil veintiuno, realizada ante la Fe del ******* sobre el lote de terreno número **********, Tamaulipas, con número de certificaciones ******, del libro de control de certificaciones y verificaciones, **********. Se cancela la cesión de derechos de fecha treinta de junio del año dos mil veinte, sobre el **********, perteneciente al ********** el cual se encuentra constituido en el **********, que mide dieciséis metros un centímetro de frente por cincuenta y cuatro metros ochenta y ocho centímetros, con una superficie de ****** M2 (**********). Contrato pasado ante la Fe del **********, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial.***

QUINTO. ***Sin que se condena a la parte demandada al pago de las costas por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.***

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE....".

--- **SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, el codemandado **********, por conducto de su Representante Legal Licenciado **********, aquí apelante, interpuso recurso de apelación vía electrónica, mismo que le fue admitido por el juez en ambos efectos mediante proveído de veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). El juzgado de origen remitió los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio *** de veintiocho (28) de enero del año en curso. Por acuerdo plenario de quince (15) de febrero del presente 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.** El codemandado **********, por conducto de su Representante Legal, aquí apelante, manifestó sus conceptos de agravio vía electrónica, mediante escrito recibido el veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), que obra agregado al presente toca a fojas 8 a la 26, que hace consistir en lo que a continuación se transcribe:

> ***"PRIMER AGRAVIO.- La sentencia dictada viola los artículos 393, 394, 395 y 396 del Código de Procedimientos Civiles, el Juez no aprecia que se trata de una confesión ficta, ya que el señor ********** por causas ajenas no se pudo conectar, sin embargo, al considerar que por ese solo hecho, se tiene por ACEPTADO que consintió los pagos, lo cual no es cierto, las transacciones que hizo el SR. *********, ahí están nunca se han recibido y aceptado, porque resulta claro que no cumplió con lo pactado en el CONVENIO, resulta OBVIO que si hubiera aceptado el pago, no estuviera reclamando, ni desconociendo el cumplimiento del convenio, como se verá más adelante.***
>
> ***SEGUNDO AGRAVIO.- Causa agravios la sentencia, al no darle el valor probatorio, que se merece, cuando el representante de la institución bancaria Bancomer, informa los abonos localizados y reflejados a la cuenta asociada a la tarjeta de débito ********** cuyo titular es el SR. **********, por que una cosa es que el SR. ********** haya depositado las cantidades de dinero en la institución bancaria, con ello haya cumplido con el convenio, porque dichos pagos, al haber incumplido el actor con uno de los pagos, dichas cantidades JAMÁS SE HAN RECIBIDO, se encuentran en la institución bancaria, y es un hecho, que el SR. **********, no ha aceptado dichos, pagos, los pagos los siguió haciendo de mutuo propio aun a sabiendas de que en forma extrajudicial ya había incumplido con el convenio, y el hecho de que los deposite en una cuenta que se había señalado, no SIGNIFICA que el suscrito haya aceptado el pago, porque fue en forma extemporánea, y el señor **********, NUNCA ACEPTÓ DICHO PAGO EXTEMPORÁNEO, como lo deduce el juez, que por el solo hecho de haber realizado los***

ACTUACIONES

depósitos, ya estaba cumpliendo con el convenio.

*TERCER AGRAVIO.- En cuanto a que no se cuenta con una declaración judicial, tampoco le asiste razón, el incumplimiento del contrato y la rescisión del mismo se demandó, desde un principio, y RESULTA OBVIO que resultaría infantil, que si se hubiera aceptado el pago en forma extemporánea, se hubiera demandado la rescisión del convenio , para demostrar dicha circunstancia le transcribo la siguiente sentencia dictada en segunda instancia, que por ser hecho notorio, debe de tomarla en cuenta, en la que se aprecia que el tribunal de segunda instancia declaró procedente una excepción de LITISPENDENCIA promovida por el SR. **********, y deja los derechos a salvo del Sr. ********** para demandar la rescisión: (Se transcribe).*

*Se ha sostenido que el señor ********** nunca ha aceptado el pago fuera del plazo convenido, por eso, el criterio del juez, causa agravios, AQUÍ SIMPLE Y SENCILLAMENTE no se cumplió con el convenio, y dentro del mismo se pactó por voluntad de las partes que la consecuencia era que se tenía por rescindido, POR ELLO NO RESULTA APLICABLE LA TESIS EN QUE EL JUEZ NORMA SU CRITERIO, nunca se ha aceptado ningún pago extemporáneo, de común acuerdo se pactó que los pagos se hicieran a una cuenta bancaria, tal como aparece que lo hizo el actor, pero ello no SIGNIFICA que se haya aceptado el pago en forma extemporánea, porque el fue a la institución bancaria y ellos se lo recibieron, pero son terceros ajenos, a los suscritos, por ello dicha circunstancia no debe de perjudicar al señor **********, la tesis que invoca el Juez, CLARAMENTE señala que es procedente la rescisión por un pago que no se haga a tiempo, pero si se recibe se tiene por compurgado ese vicio, PERO EN ESTE ASUNTO, nunca se ha aceptado el pago en forma extemporánea, tan es así, que se promovió el juicio de RESCISIÓN.*

*POR LO YA EXPUESTO, DEBE DE REVOCARSE LA SENTENCIA DICTADA, Y DECLARAR IMPROCEDENTE LA ACCIÓN EJERCITADA, SIMPLE Y SENCILLAMENTE, PORQUE EXISTE CONFESIÓN EXPRESA, QUE EL SEÑOR **********, NO CUMPLIÓ EN SUS TÉRMINOS CON LO PACTADO, Y EXISTE VOLUNTAD EXPRESA DE LAS PARTES QUE ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE UN PAGO A TIEMPO SE TENDRIA POR RESCINDIDO EL CONVENIO...."*

--- **TERCERO.** Dichos agravios, expresados por el Licenciado **********, en su carácter de Representante Legal del codemandado *********, aquí apelante, resultan **infundados** para revocar o modificar la resolución impugnada cuatro (04) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).----------

--- Previo al estudio y análisis de los agravios expresados por el apelante, en lo que aquí interesa, resulta necesario transcribir los artículos 1023, 1030, 1116, 1150 primera parte, 1255, 1256, 1257, 1259, 1260, 1269, 1270, 1294, 1295 y 1302 del Código Civil, que literalmente dicen:

> ***"ARTÍCULO 1023.-*** *La obligación es el vínculo de derecho por el cual una persona está sujeta a una prestación o a una abstención respecto de otra;*
> ***"ARTÍCULO 1030.-*** *Cuando la obligación no sea satisfecha voluntariamente, el acreedor puede optar entre exigir el cumplimiento ejecutivo o demandar la rescisión del acto jurídico y el pago de los daños y perjuicios por concepto de indemnización compensatoria y moratoria;*
> ***ARTÍCULO 1116.-*** *Pago o cumplimiento es la entrega del bien o cantidad debida, o la prestación del hecho positivo o negativo objeto de la obligación;*
> ***ARTÍCULO 1150.-*** *Si el acreedor rehúsa sin justa causa recibir la prestación debida, o dar el documento justificativo de pago, o ...;*
> ***ARTÍCULO 1255.-*** *Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones;*
> ***ARTÍCULO 1256.-*** *Los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos;*
> ***ARTÍCULO 1257.-*** *Para la existencia del contrato se requiere:*
> ***I.-*** *Consentimiento;*
> ***II.-*** *Objeto que pueda ser materia del contrato;*
> ***ARTÍCULO 1259.-*** *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 a la ley;*

ACTUACIONES

ARTÍCULO 1260.- *La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes;*

ARTÍCULO 1269.- *El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente;*

ARTÍCULO 1270.- *Toda persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda ligada por su oferta hasta la expiración del plazo;*

ARTÍCULO 1294.- *Son objeto de los contratos:*

I.- *El bien que el obligado debe dar;*

II.- *El hecho que el obligado debe hacer o no hacer;*

ARTÍCULO 1295.- *El bien objeto del contrato debe: Existir en la naturaleza; ser determinado o determinable en cuanto a su especie; y estar en el comercio; y,*

ARTÍCULO 1302.- *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, fuera de los casos expresamente designados por la ley**".***

--- 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***"**; cuyo objeto, motivo o fin de los convenios o 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.----------

--- Lo anterior, toda vez que en los contratos conforme a su forma cada uno de los intervinientes se obliga 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 que intervinó legalmente en tal operación legal, y no con quien quiera a su arbitrio alguna de las partes, pues no tendría razón de ser que una tercera persona ajena al mencionado contrato legal 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 convenio se celebró de manera bilateral al haberse obligado las partes de manera recíproca, conforme a los artículos 1023, 1294, 1295, 1302, 1305 y 1307 del Código Sustantivo Civil.----------

--- Por lo que tomando en cuenta, el anterior marco legal referencial, se dice que para la procedencia de la acción de cumplimiento de pago se deben acreditar los siguientes elementos:

a).- La existencia del acto jurídico;
b).- Que el que lo pide haya cumplido con la obligación a la que se sujeto en el convenio; y,
c).- Que la otra parte se rehuse a la obligación contraída de su parte.

--- De ahí que para fallar como se hizo, el juez de primer grado, entre otras disposiciones legales, destacó esencialmente en la sentencia impugnada:

...“*que el demandado se rehúsa a declarar rescindidas y sin validez alguna las cesiones de derecho de posesión realizadas en garantía; al respecto es de observarse que efectivamente el demandado se niega a dejar sin efecto dichas cesiones, dado que refiere que el contrato quedo rescindido por el incumplimiento en que incurrió el actor, al no haber realizado el pago fijado para el día diez de julio del año dos mil veinte, en la fecha estipulada, sino que dicho pago lo hizo hasta el día quince de julio del año dos mil veinte, motivo por el cual y de conformidad a la cláusula cuarta el compromiso de*

ACTUACIONES

pago quedo rescindido estando facultado para proceder a la escrituración de los inmuebles.

*--- Ahora bien y efectivamente como lo señala el demandado es de advertirse que en la cláusula cuarta del convenio base de la acción se estableció que el compromiso de pago mencionado quedaría rescindido a la falta de un solo pago que no se realice en la fecha convenida, estando ambas partes de acuerdo sin tener nada que reclamar una parte de la otra, estando en libertad el señor ********** de proceder a la escrituración de los inmuebles; luego entonces tenemos que el actor incumplió con el pago señalado para el día diez de julio del año dos mil veinte, haciendo dicho pago hasta el día quince de julio del año dos mil veinte; empero, también lo es, que el demandado el señor ********** aceptó dicho pago, liberando con ello al señor ********** en el cumplimiento de su obligación, porque de haber sido su voluntad de declarar rescindido el convenio, debió de haber rechazado los pagos que se le hicieron haciendo su devolución, más sin embargo contrario a ello consintió el cumplimiento de pago en el actor, en consecuencia resulta ilógico que por una parte reciba el dinero, y así también solicite la escrituración de los inmuebles dados en garantía, es decir consiente el cumplimiento del convenio y a la vez tácitamente lo da por rescindido, aunado a lo anterior tenemos que no cuenta con una declaratoria judicial, en la que se determine que le asiste el derecho y la acción para dar por rescindido dicho convenio de pago base de la acción y hacer efectivas las garantías otorgadas, dado que no basta su simple manifestación de voluntad, sino que es necesario que se determine mediante un procedimiento judicial, si el deudor efectivamente incumplió con su obligación de pago, lo que consta de autos no realizo. En consecuencia se concluye que el actor si cumplió con su obligación, realizando el pago total de la cantidad de $********** (**********) en favor del señor ********** a lo que se comprometió en el acuerdo de voluntades que es base de la acción”....**

--- Procede ahora, analizar y estudiar **los motivos de inconformidad** vertidos por el demandado apelante, mismos que se estudian conjuntamente, dada la relación estrecha que guardan entre sí; los que como se adelantó, resultan **infundados** para revocar o modificar la Resolución Impugnada que Decretó la Procedencia del Juicio Ordinario

Civil sobre Declaración Judicial de Cumplimiento de Pago del Convenio celebrado el veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020).----------

--- Los **motivos de inconformidad** expresados por el Licenciado **********, en su carácter de Representante Legal del demandado **********, aquí apelante, conforme a la causa de pedir, los hace consistir, en que el juzgador al dictar la sentencia impugnada violó en perjuicio de su representado **********, los artículos 393, 394, 395 y 396 del Código de Procedimientos Civiles, al haber declarado confeso a dicho representado por no comparecer a absolver las posiciones que calificó de legales, sin tomar en cuenta que se trata de una confesión ficta, al no poder conectarse o enlazarse ********** al desahogo de la prueba confesional realizada a través de videoconferencia el trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021); teniéndolo por consintiendo los pagos o transacciones que hizo el actor **********.----------

--- Agregando el disconforme, que también le causa perjuicio a su representado ********** el fallo combatido, consistente en que el juzgador no le dio el valor probatorio merecido al **informe remitido por el representante de la Institución Bancaria Bancomer**, en el que le informó los **abonos localizados y reflejados** en la **Cuenta Asociada a la Tarjeta de Débito** ********** a nombre de su representado **********, al haber tomado en cuenta el juez, dichos abonos de dinero depositados por el actor **********, para tener a éste por cumpliendo con los pagos pactados en el convenio; sin considerar el juzgador, que la institución bancaria que recibió los pagos son terceros ajenos; aduciendo el disconforme, que **al haber incumplido el accionante con uno de los pagos que nunca recibió ni aceptó su representado **********,**

ACTUACIONES

dicho accionante siguió haciendo los pagos de mutuo propio a sabiendas de que extrajudicialmente ya había incumplido con el convenio; alegando el inconforme, que el hecho, de que el actor ********** haya hecho los mencionados depositos en la cuenta de su mencionado representado, no significa que ********** haya aceptado el pago que se le hizo en forma extemporánea como lo dedujo el juez natural; al referir el disidente, que nunca los recibió ni los ha aceptado, por lo que resulta claro que el accionante no cumplió con lo pactado en el convenio, ya que si hubiera aceptado el pago, no estuviera reclamando, ni desconociendo el cumplimiento del convenio.----------

--- Alegando el disidente, que tampoco es correcto que el juzgador para resolver como lo hizo, indebidamente **haya considerado que era necesario una declaración judicial para tener por incumplido el contrato**; ya que de haber aceptado y consentido el pago extemporáneo, **de nada hubiera servido demandar desde un principio la rescisión del convenio**; para lo cual, se apoya dicho apelante, transcribiendo la sentencia Número ********** (***), de veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2021), dictada en Segunda Instancia, dentro del Toca ********, por la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, deducida del **Expediente ********, relativo al **Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura**, por ser un hecho notorio, que debe de tomarse en cuenta, al haberse declarado procedente la excepción de litispendencia opuesta por **********, dejando los derechos a salvo a **********; insistiendo el inconforme, que al no haber aceptado su representado ningún pago fuera del plazo convenido o extemporáneo, ni tampoco que haya cumplido

********** con lo pactado en el mencionado convenio, al existir confesión expresa de él, de no haber cumplido en sus términos lo pactado por acuerdo expreso de ambas partes, y que por lo tanto, dice el inconforme, ante tal incumplimiento de un pago a tiempo, debe tenerse por rescindido el convenio; por lo que debe revocarse la sentencia recurrida y declarar improcedente la acción ejercitada.----------

--- Tales **motivos de inconformidad**, como se señaló, resultan **infundados** para la revocación o modificación de la sentencia combatida.-

--- Así se estiman, toda vez que por auto de tres (3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se admitió la Prueba Confesional y Declaración de Parte a cargo del demandado **********, la cual fue programada para desahogarse a las once treinta (11:30) horas del día trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), misma que se desahogó en esa fecha via remota mediante videoconferencia a través de la Plataforma Oficial de Zoom, haciéndose constar la Secretaria de Acuerdos que la parte demandada y absolvente de la prueba ********** no se unió al desahogo de la misma sin causa justificada, como se encuentra respaldado y protegido en el Disco Compacto (CD), que se encuentra incorporado al expediente motivo del presente litigio.-----

--- Por lo que, ante la incomparecencia injustificada del absolvente de la prueba confesional **********, ofrecida por el accionante ********** en el presente expediente, el juez de origen, hizo efectivo a dicho demandado absolvente el apercibimiento pronunciado en el citado auto de tres (3) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), por lo cual se ordenó traer a la vista el expediente para la calificación del pliego de posiciones exhibido oportunamente, consistente en diez (10) posiciones que fueron

ACTUACIONES

calificadas de legales, declarándolo confeso ficticamente a dicho absolvente de tales posiciones calificadas de legales, lo cual se concatena ponderativamente de conformidad con lo acordado por el juez natural el quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), como consta jurídica y eficazmente en las **páginas 27, 44, 46, 47, 48 y 49 del cuaderno de pruebas de la parte actora**.----------

--- Lo anterior se corrobora con el resultado obtenido, en la especie, del desahogo de la Prueba Confesional a cargo del demandado **********, el trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), para ello, es importante transcribir literalmente el contenido de la videoconferencia respaldada y protegida en el mencionado Disco Compacto (CD), que se encuentra incorporado al expediente motivo del presente juicio, en la forma siguiente:

> *"--- SE DA INICIO A GRABACIÓN DE AUDIENCIA, EN LA CIUDAD DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS **ONCE HORAS CON TREINTA Y CINCO** MINUTOS DEL DÍA **TRECE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, LA SUSCRITA LICENCIADA JUZGADO **********, **SECRETARIA DE ACUERDOS** DEL PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA, HAGO CONSTAR QUE NOS ENCONTRAMOS REUNIDOS A FIN DE LLEVAR A CABO A TRAVÉS DE VIDEOCONFERENCIA EL DESAHOGO DE LA **PRUEBA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE A CARGO DE LA DEMANDADA** DENTRO DE LOS AUTOS DEL **EXPEDIENTE** ********, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL QUE PROMUEVE **********, EN CONTRA DE ********** Y OTRO; PRESIDE LA AUDIENCIA EL SEÑOR JUEZ **LICENCIADO** **********.*
>
> ***JUEZ**.- EN EL LUGAR, FECHA Y HORA QUE HAN QUEDADO PRECISADOS, DAMOS INICIO A LA PRESENTE AUDIENCIA.*
>
> ***SECRETARIA DE ACUERDOS**.- SE HACE CONSTAR QUE SE ENCUENTRA PRESENTE EL ABOGADO AUTORIZADO DE LA PARTE ACTORA, LICENCIADO FAVOR DE IDENTIFICARSE.*

ABOGADO AUTORIZADO**.- CLARO QUE SÍ ME IDENTIFICO CON MI CÉDULA PROFESIONAL NÚMERO ****, LA CUAL MUESTRO ANTE LA CÁMARA DE ESTE JUZGADO PARA QUE QUEDE DEBIDAMENTE GRABADO.*

SECRETARIA DE ACUERDOS**.- POSTERIOR, MUY BIEN, ES EL LICENCIADO *******, ESTE SE HACE CONSTAR QUE LA PARTE DEMANDADA Y ABSOLVENTE DE LA PRUEBA EN ESTE CASO, NO SE UNIÓ AL DESAHOGO DE LA MISMA.*

***JUEZ**.- BIEN PUES, DADA LA INCOMPARECENCIA DE LA PARTE DEMANDADA Y ABSOLVENTE DE LA PRUEBA CONFESIONAL OFRECIDA POR LA PARTE ACTORA EN EL PRESENTE EXPEDIENTE, SE HACE EFECTIVO EL APERCIBIMIENTO Y SE LE DECLARA CONFESA DE TODAS AQUÉLLAS POSICIONES QUE SEAN CALIFICADAS DE LEGALES, SE ORDENA TRAER A LA VISTA EL PRESENTE EXPEDIENTE PARA LA CALIFICACIÓN DEL PLIEGO DE POSICIONES EXHIBIDO OPORTUNAMENTE, NO HABIENDO MÁS DILIGENCIAS QUE PRACTICAR SE DA POR TERMINADA LA AUDIENCIA.*

***SECRETARIA DE ACUERDOS**.- ASÍ, TAMBIÉN SE DA POR CONCLUIDA LA GRABACIÓN DE LA MISMA. DOY FE, BUEN DÍA LICENCIADO.*

***ABOGADO AUTORIZADO**.- SÍ, HASTA LUEGO.”*

--- Evidenciado lo anterior, de manera clara y convincente, que efectivamente el demandado ********** celebró un convenio el veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020) con ***** ****** *****, cuyo objeto fue el pago de **$********** (**********)**, cantidad de dinero que recibió el demandado absolvente ********** mediante abonos de transferencias bancarias en el siguiente orden:

- *Depósito y Transferencia por la Cantidad de **$**********(**********), **el 25 de junio del año 2020**;*
- *Depósito y Transferencia por la Cantidad de **$**********(**********), **el día 29 de junio del año 2020**;*
- *Depósito y Transferencia por la Cantidad de **$**********(**********), de fecha **15 de julio del año 2020**; y,*

ACTUACIONES

- Dos Depósitos y Transferencias por la Cantidad uno por **$********** (**********) y otro por la Cantidad de **$********** (**********), realizados **el día 3 de agosto de 2020**.

--- Dichos pagos y abonos que ascienden a la cantidad de **$********** (**********)**, que recibió, aceptó y consintió tácitamente dicho demandado absolvente ********** antes del veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020), como **Titular de la Tarjeta de Débito Número ********** de la Institución Bancaria BBVA, Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer; y no obstante ello, dicho demandado procedió iniciar y gestionar indebidamente trámites de escrituración y adjudicación de las propiedades del actor ******.----------

--- Lo cual, se robustece además con el **Informe y Anexo** enviado por el Ingeniero **********, **Delegado del Instituto Tamaulipeco de la Vivienda y Urbanismo** (ITAVU), de lo que se advierte, que respecto de los bienes inmuebles identificados como **********, **Tamaulipas**, se realizaron trámites de escrituración por **********, siendo registrados a su nombre, al haber presentado dos Cesiones de Derechos, pasadas ante la fe del Licenciado **********, con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, haciendo mención también que dichos bienes inmuebles originalmente fueron asignados por dicho instituto a ********** en el año dos mil ocho (2008).----------

--- Agregando dicho Delegado del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo (ITAVU) en el mencionado informe que tal información ya se había realizado a través del Oficio Número **********, de fecha siete (7) de junio de dos mil veintiuno (2021), mismo que Bajo Protesta de Decir Verdad, reafirmó el contenido del mencionado informe mediante el Oficio

Número **********, de diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), como consta a **fojas 35, 36 y 37 del cuaderno de pruebas de la parte actora**; y que el día diez (10) de agosto de dos mil veinte (2020), acudió ***** ****** ***** y le dejó una copia de la hoja de denuncia presentada ante la Fiscalía General de Justicia, en contra de **********, ordenando dejar de hacer trámite alguno de escrituración de los mencionados predios por encontrarse sujetos a un proceso legal, como consta en las **páginas 35, 36 y 37 del cuaderno de pruebas del actor**.---------- ----------

--- De lo que se advierte, que aún y cuando es una confesión ficta, se le tiene por aceptando naturalmente de manera afirmativa el cuestionamiento pretendido a través de las posiciones que fueron calificadas de legales, al hacerle efectivo el apercibimiento; es decir, una vez admitida la prueba confesional a cargo del absolvente **********, a quien se le notificó personalmente de la fecha de su desahogo, con los apercibimientos de ley, por lo que para el caso, de que no asistiera a comparecer a absolver posiciones sin causa justificada, como en el caso acontece, cuya sanción establecida conforme a la ley de la materia, fue tenerlo por confesó fictamente de las diez (10) posiciones calificadas de legales en sentido afirmativo; al realizar una acción y efecto de consentir voluntariamente algo, o sea, compartir el sentimiento y parecer del actor **********, para permitir y aceptar afirmativamente dichas posiciones, como quedó plenamente justificado y acreditado en el desahogo de dicha prueba confesional realizada vía remota a través de videoconferencia por la Plataforma Oficial de Zoom.----------

--- Probanza, que se estima correcto, dotarla de pleno valor probatorio con

ACTUACIONES

alcance y utilidad convictiva en términos de los artículos 306, 309, 310, 315 fracción I y 392 del Código Adjetivo Civil, al vincularla en su conjunto, con las demás pruebas ofertadas por el accionante **********, consistentes en las documentales públicas que acompañó al escrito inicial de demanda debidamente certificadas por el Licenciado **********, con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, visibles a fojas **1 a la 58 del expediente principal**; así como con el **Informe y Anexo** enviados por el Ingeniero **********, Delegado del Instituto Tamaulipeco de la Vivienda y Urbanismo (ITAVU) mediante Oficio Número **********, de diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en el que reafirma Bajo Protesta de Decir Verdad, que el informe que ya había enviado a través del Oficio Número **********, de fecha siete (7) de junio de dos mil veintiuno (2021), como consta a **fojas 35, 36 y 37 del cuaderno de pruebas de la parte actora**.----------

--- Aunadas conjuntamente con los **Informes Bancarios** remitidos tanto por el Licenciado **********, en su calidad de Apoderado Legal para Pleitos y Cobranzas de la Institución Bancaria Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex, localizable en la **página 87 del cuaderno de pruebas de la parte actora**; como por el Licenciado **********, en su carácter de Representante y Apoderado Legal de la Institución Bancaria BBVA, Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, visibles en las **fojas 65, 66, 90, 91 y 110 del cuadernillo de pruebas de la parte actora**; de ahí lo infundado del alegato en cuestión.----------

--- Apoyan las anteriores consideraciones, las **Jurisprudencias** de la

Novena Época, de **Registro Digital 176353** y **184191**, de rubro y texto siguientes:

> ***"CONFESIÓN FICTA. SU EFICACIA EN MATERIA CIVIL.*** *No puede aceptarse que la confesión ficta carece de eficacia, cuando al contestar la demanda la misma parte a quien se declara confesa ha negado expresamente los hechos materia de la confesión. El hecho de negar la demanda produce como efecto jurídico arrojar sobre el actor la carga de la prueba de todos los elementos de su acción, y entre las pruebas admitidas por la ley se encuentra la confesión ficta, cuya eficacia no puede desconocerse por la circunstancia de que la demanda haya sido negada expresamente. Cuando no comparece sin justa causa la persona que haya de absolver posiciones incurre en violación del deber de contestar el interrogatorio formulado por su adversario, y ello no puede interpretarse salvo prueba en contrario, sino como admisión de los hechos que son legalmente objeto del interrogatorio; el no comparecer viene a probar que carece de valor para presentarse a admitir un hecho y un pretexto para no reconocer una verdad que redunda en su perjuicio; en efecto, el silencio del interrogado se atribuye a la conciencia de no poder negar un hecho ante la presencia judicial y bajo protesta de decir verdad, pues según se ha afirmado la confesión es un fenómeno contrario a la naturaleza del hombre, siempre presto a huir de lo que puede dañarle. Como la parte demandada en el momento de negar la demanda no se enfrenta al dilema de mentir o aceptar la verdad ante el Juez bajo protesta, sino sólo persigue el propósito de obligar a su contrario a que pruebe sus aseveraciones, tal negativa no puede constituir ninguna presunción contraria a los hechos admitidos como ciertos por virtud de la confesión ficta"; y,*
>
> ***"CONFESIÓN FICTA, VALOR PROBATORIO PLENO.*** *La confesión ficta, para que alcance su pleno valor probatorio, es indispensable que no esté contradicha con otras pruebas existentes en autos, y además que los hechos reconocidos sean susceptibles de tenerse por confesados para que tengan valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente, y no respecto de cuestiones que no le puedan constar al que confiesa."*

--- Bajo ese orden de ideas, de un estudio y análisis minucioso y detallado de todas y cada una de las actuaciones, informes y anexos que se advierten tanto del expediente principal, como de los cuadernos de

ACTUACIONES

pruebas de ambas partes, conjuntamente también con el resultado obtenido de la prueba confesional y declaración de parte, admitida por **auto de veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)**, señalándose las **catorce treinta (14:30 horas)** del día **cinco (5) de octubre de dos mil veintiuno (2021)** para que tuviera verificativo a cargo del actor **********, como consta legalmente en la **página 4 del Cuadernillo de Pruebas de la Parte Demandada**, desahogándose únicamente la Prueba de Declaración de Parte mediante videoconferencia a través de la Plataforma Oficial de Zoom, **excepto la prueba confesional**, al haberse **Declarado Desierta** por los motivos y razones asentados en dicha audiencia, de lo cual se levantó también constancia en autos para los efectos legales, como obra y consta legalmente en la **foja 10 de dicho cuadernillo de pruebas del demandado**, respaldando y protegiendo su contenido en el Disco Compacto (CD), que se encuentra incorporado al expediente motivo de la presente controversia, misma que se transcribe en la forma siguiente:

> ***"**--- EN LA CIUDAD DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, SIENDO LAS **CATORCE HORAS CON TREINTA MINUTOS (14:30)** DEL **DÍA CINCO (5) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, LA SUSCRITA SECRETARIA LICENCIADA **********, **SECRETARIA DE ACUERDOS** DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA, HAGO CONSTAR QUE NOS ENCONTRAMOS REUNIDOS VÍA REMOTA A FIN DE LLEVAR A CABO A TRAVÉS **DE VIDEOCONFERENCIA** EL DESAHOGO DE LA PRUEBA **CONFESIONAL** Y **DECLARACIÓN DE PARTE** A CARGO DE LA PARTE ACTORA PROGRAMADA DENTRO DE LOS AUTOS DEL **EXPEDIENTE** ********, RELATIVO AL JUICIO ORDINARIO CIVIL QUE PROMUEVE *********, EN CONTRA DE **********; PRESIDE LA AUDIENCIA EL SEÑOR JUEZ, **EL LICENCIADO** **********:*

JUEZ.- *EN EL LUGAR, FECHA Y HORA QUE HAN QUEDADO PRECISADOS, DAMOS INICIO A LA PRESENTE AUDIENCIA, HAGA CONSTAR QUIENES COMPARECEN LICENCIADA.*

SECRETARIA DE ACUERDO.- *SE HACE CONSTAR QUE SE ENCUENTRA PRESENTE LA PARTE ACTORA ********** ARAGON CONTRERAS, EN ESTE CASO.*

ABSOLVENTE.- *ES AFIRMATIVO.*

SECRETARIA DE ACUERDOS.- *ES EL ABSOLVENTE DE LA PRUEBA, FAVOR DE PONER A LA VISTA DE LA CÁMARA SU IDENTIFICACIÓN, EL REVERSO TAMBIÉN POR FAVOR, GRACIAS, BUENO Y SEGÚN LO REFIRIÓ TAMBIÉN ES PRESENTE LA PARTE DEMANDADA, PERO PUES NO, TIENE APAGADA LA CÁMARA.*

JUEZ.- *NO ES POSIBLE IDENTIFICARLA.*

SECRETARIA DE ACUERDOS.- *SEÑOR **********, TIENE BLOQUEADO SU MICRÓFONO, AHÍ OÍGO MUY MAL, TIENE A LA MANO SU IDENTIFICACIÓN PARA QUE LA PONGA A LA VISTA DE LA CÁMARA, SEÑOR ********** SI ES LA PERSONA, SI LA ALCANZÓ A VER.*

ABSOLVENTE.- *SI PERO NO LA LOGRO DISTINGUIR LA VERDAD, ES QUE NO LO VEO.*

SECRETARIA DE ACUERDOS.- *SEÑOR ****** TIENE BLOQUEADO SU MICRÓFONO, A VER AHORA SI, NADA MÁS.*

ABSOLVENTE.- *PERDÓN ES QUE NO LO ALCANZO A RECONOCER TRAE LENTES O ALGO ASÍ, ES QUE ME TAPAN LAS LETRAS, ESTE QUE TIENE AQUÍ LA PANTALLA Y NO ALCANZO A DISTINGUIR. (SE OYEN DIFERENTES VOCES).*

SECRETARIA DE ACUERDOS.- *SÍ, TIENE DESACTIVADO EL MICRÓFONO.*

OFERENTE.- *EN UN MOMENTO LE MANDO LA IMAGEN.*

ABSOLVENTE.- *ME COMENTÓ QUE EN UN MOMENTO LE ENVIABA LA IMAGEN, SE ESCUCHAN VARIAS VOCES.*

JUEZ.- *LO PODEMOS ESPERAR SOLO TRES MINUTOS MÁS LICENCIADA, SINO AQUÍ NOS VAMOS A PASAR TODA LA TARDE.*

SECRETARIA DE ACUERDOS.- *SI ESTA BIEN.*

JUEZ.- *PUES SIGUE LA AUDIENCIA LICENCIADA NADA MÁS CON LA PARTE QUE ESTA PRESENTE.*

SECRETARIA DE ACUERDOS.- *ENTONCES VAMOS A CONTINUAR CON EL DESAHOGO DE LA PRUEBA, INICIA PRUEBA CONFESIONAL Y*

ACTUACIONES

*DECLARACIÓN DE PARTE, EN PRIMER LUGAR SE LLEVARÁ A CABO LA PRUEBA CONFESIONAL, LE RECUERDO QUE ESTA PRUEBA SE DESAHOGA SIN LA ASISTENCIA DE SU ABOGADO ASESOR, AL TÉRMINAR ESTA PRUEBA SIGUE LA DECLARACIÓN DE PARTE, EN ESTE ACTO SE PROCEDE A RECABARLE LA PROTESTA DE LEY PARA QUE SE CONDUZCA CON VERDAD HACIENDOLE SABER QUE NUESTRA LEGISLACIÓN PENAL SANCIONA A LAS PERSONAS QUE DECLARAN FALSAMENTE ANTE UNA AUTORIDAD, ***** ****** ***** , PROTESTA CONDUCIRSE CON VERDAD:*

***ABSOLVENTE**.- SI PROTESTO CONDUCIRME CON LA VERDAD.*

SECRETARIA DE ACUERDOS**.- ESTE PLIEGO QUE CONTIENE SEIS POSICIONES, EL CUAL ESTA FIRMADO POR EL LICENCIADO *******, ABOGADO AUTORIZADO DE LA PARTE DEMANDADA.*

***ABSOLVENTE**.- ENTERADO.*

***JUEZ**.- BIEN, EL LICENCIADO QUE REFIERE TIENE PODER PARA FORMULAR POSICIONES.*

***SECRETARIA DE ACUERDOS**.- ES ASESOR JURÍDICO, SOLAMENTE ES ASESOR JURÍDICO.*

***JUEZ**.- TODA VEZ QUE EL PLIEGO DE POSICIONES SE ENCUENTRA FORMULADO ÚNICAMENTE POR EL ASESOR JURÍDICO NOMBRADO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 68 BIS, Y QUE A MÍ ME ES INSUFICIENTE PARA ARTÍCULAR POSICIONES, TODA VEZ QUE CONFORME AL ARTÍCULO 308 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES FRACCIÓN II, PROCEDE ARTICULAR POSICIONES AL MANDATARIO EN JUICIO SIEMPRE QUE TENGA PODER ESPECIAL PARA ABSOLVERLAS, O GENERAL CON CLÁUSULA ESPECIAL PARA HACERLO, RESUMO LO ANTERIOR, **NO HA LUGAR A FORMULAR LAS POSICIONES EXHIBIDAS Y SE DECLARA DESIERTA LA PRUEBA CONFESIONAL**, PROSIGA ENTONCES CON LA PRUEBA DE DECLARACIÓN DE PARTE.*

SECRETARIA DE ACUERDOS**.- NÚMERO **1.** QUE DIGA EL DECLARANTE, SI CUANDO USTED REALIZÓ SEGÚN DICE EL PAGO DE LA CANTIDAD DE ******* DESDE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE AUN SE ENCONTRABA LA PANDEMIA QUE PROVOCA EL VIRUS COVID-19.*

ABSOLVENTE.- *SI SE ENCONTRABA, NOMÁS QUIERO ACLARAR QUE EN ESA FECHA TRES DE AGOSTO PAGUE **********, NO **********.*

SECRETARIA DE ACUEROS.- *NÚMERO **2.** QUE DIGA EL DECLARANTE, SI ES CIERTO QUE USTED SE NIEGA A OTORGAR LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE COMO ********** PERTENECIENTE AL **********, EN EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTITUIDO EN EL ********** DE LA LOCALIDAD MUNICIPIO DE **********, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE **********.*

ABSOLVENTE.- *NO, NO ME NIEGO, PERO YO NO TENGO NINGÚN COMPROMISO CON LA PERSONA DE OTORGARSELO, YA QUE YO CUMPLÍ CON EL CONVENIO PACTADO.*

SECRETARIA DE ACUERDOS.- *NÚMERO **3.** QUE DIGA EL DECLARANTE, SI ESTA CONCIENTE QUE NO HIZO EL PAGO DE LA ********** EL DÍA DIEZ DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.*

ABSOLVENTE.- *SI ESTOY CONCIENTE QUE NO SE REALIZÓ LA FECHA, EN ESA FECHA NO SE REALIZÓ EL PAGO; SIN EMBARGO, SE LE NOTIFICÓ AL NOTARIO Y AL SEÑOR ****** QUE POR PROBLEMAS DE LA BANCA NO PUDE TENER ACCESO, INDICANDOME TANTO EL NOTARIO COMO EL SEÑOR ****** QUE LO PAGARA EN LA FECHA QUE LO HICE, EL QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.*

SECRETARIA DE ACUERDOS.- *NÚMERO **4.** QUE DIGA EL DECLARANTE, SI EN EL CONVENIO DE FECHA VEINTICINCO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE QUE CELEBRÓ CON EL SEÑOR **********, USTED ESTUVO DE ACUERDO QUE A LA FALTA DE UN SOLO PAGO QUE NO SE REALIZARA EN LA FECHA CONVENIDA ÉSTE QUEDARÍA RESCINDIDO.*

ABSOLVENTE.- *SI, LO QUE **SE CONVINO ES QUE A LA FALTA DE UN SOLO PAGO EN LA FECHA CONVENIDA QUEDARÍA RESCINDIDO EL COMPROMISO DE PAGO**, MÁS NO EL CONVENIO; SIN EMBARGO, SE PAGO LA CANTIDAD DE ********** EN SU TOTALIDAD, VEINTIDOS DÍAS ANTES DE LA FECHA CONVENIDA QUE ERA EL VEINTICINCO DE AGOSTO, QUEDANDO PAGADA EL ADEUDO EL TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.*

SECRETARIA DE ACUERDOS.- *BUENO SON TODAS LAS PREGUNTAS.*

ACTUACIONES

***JUEZ**.- BIEN, PUES UNA VEZ QUE HA SIDO DESAHOGADA LA PRUEBA DE DECLARACIÓN DE PARTE A CARGO DEL COMPARECIENTE Y NO HABIENDO OTRA DILIGENCIA QUÉ DESAHOGAR, SE DA POR TÉRMINADA LA AUDIENCIA.*

***SECRETARIA DE ACUERDOS.-** ASÍ TAMBIÉN SE DA POR CONCLUIDA LA GRABACIÓN DE LA MISMA. DOY FE."*

--- De la que se advierte de manera precisa, como bien lo expresó de viva voz el compareciente ********** durante la Prueba de Declaración de Parte, al dar respuesta a la pregunta **Número 4.-**, expresando esencialmente, que: **"...**, *Lo que se convino es que a la falta de un solo pago en la fecha convenida quedaría rescindido el compromiso de pago, más no el convenio; sin embargo, se pagó la cantidad de ********** en su totalidad, veintidós días antes de la fecha convenida que era el veinticinco de agosto, quedando pagada el adeudo el tres de agosto del año dos mil veinte"*; acorde precisamente a lo establecido en la **Cláusula Cuarta, del Convenio celebrado el veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020)**, que textual y literalemente dice:

..."CUARTA.-** Manifiestan los señores ******* y **********, que el compromiso de pago mencionado quedará rescindido a la falta de un solo pago que no se realice en la fecha convenida, y al no cumplir con la presentación de los documentos del inmueble de ******, *******, se harán efectivas las cesiones realizadas, estando ambas partes de acuerdo, sin tener nada que reclamar una parte de la otra, estando en libertad el señor **********, de proceder a la escrituración de los inmuebles mencionados"...*

--- Sin pasar por desapercibido para esta Alzada, que respecto a dicho desahogo de **Prueba Confesional** a cargo del actor ***** ****** ***** de cinco (5) de octubre de dos mil veintiuno (2021), el juzgador de primer grado, al percatarse durante la audiencia de que el Pliego de Posiciones lo formuló el Asesor Jurídico y no el oferente de la prueba **********, sin cumplir con lo dispuesto en el artículo 306 del Código de

Procedimientos Civiles, decidió que no ha lugar a formular las posiciones exhibidas y en consecuencia **Declarar Desierta** dicha prueba confesional; determinación judicial que fue **Impugnada** el seis (6) de octubre de dos mil veintiuno (2021) por el Asesor Jurídico **********, mediante el **Recurso de Revocación**, mismo que fue declarado improcedente el veinticinco (25) de dicho mes y año, quedando confirmada la determinación judicial que declaró desierta únicamente la mencionada prueba confesional, tal como plena y jurídicamente en las **páginas 13 y 14; y, 21 a la 24 del cuaderno de pruebas de la parte demandada**.----------

--- Por lo que después de hacer un exhaustivo análisis ponderativo, esta Sala Colegiada, destaca que con dichos medios de pruebas transcritos, vinculados y adminiculados al resultado de las pruebas ofertadas por el actor ********** se justifican y acreditan fehacientemente los elementos constitutivos de la acción que conllevó a la procedencia del presente litigio, con las pruebas documentales públicas que acompañó dicho accionante a su escrito inicial de demanda debidamente certificadas por fedatario público, visibles a fojas **1 a la 11; 15 a la 19 del expediente principal**; así como lo obtenido del Informe y anexo detallados, enviados por el **Ingeniero **********, Delegado del Instituto Tamaulipeco de la Vivienda y Urbanismo (ITAVU)** mediante Oficio Número **********, de diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en el que reafirma bajo protesta de decir verdad, que el informe que ya había enviado a través del Oficio Número **********, de fecha siete (7) de junio de dos mil veintiuno (2021), como consta a **fojas 35, 36 y 37 del cuaderno de pruebas de la parte actora**; aunados conjuntamente

ACTUACIONES

con los Informes Bancarios remitidos tanto por el **Licenciado ***************, en su calidad de Apoderado Legal para Pleitos y Cobranzas de la Institución Bancaria Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex**, localizable en la **página 87 del cuaderno de pruebas de la parte actora**; como por el ****************, en su carácter de Representante y Apoderado Legal de la Institución Bancaria BBVA, Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, visibles en las **fojas 65, 66, 90, 91 y 110 del cuaderno de pruebas del actor**.----------

--- Por lo que, en esa tesitura, con dicho caudal probatorio fidedigno una vez analizados y detallados, los mismos merecen subsistir, como se dijo, de manera vinculante en su conjunto, dotándolas con alcance y utilidad convictiva probatoria de conformidad con los artículos 273, 286, 306, 308 fracción I, 309, 310, 311 fracción II y VII, 315 fracción I, 319, 320, 321, 323, 324, 325, 329, 330, 332, 33, 334, 382, 383, 385, 386, 387, 391, 392, 393, 397, 398, 410, 411 y 412 del Código Adjetivo Civil, al haberse justificado y acreditado plenamente con eficacia jurídica los elementos de la acción propalada por el accionante ********** para la Procedencia del Juicio Ordinario Civil sobre Cumplimiento de pago del Convenio de veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020), motivo del presente asunto.----------

--- Lo anterior, en virtud de que han quedado acreditados los elementos constitutivos de la acción, dado que en ***primer término***, en cuanto al **acto jurídico**, éste se encuentra demostrado con el **Convenio de Cumplimiento de Pago celebrado el veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020)**, entre **************** y *************, pasado ante la fe

del **Licenciado** **********, **********, con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas; proporcionando la documentación correspondiente de tres (3) Bienes Inmuebles para Garantizar el Cumplimiento del Pago, mediante Cesión de Derechos Identificados y Localizados en:

> *"**a).- Cesión de Derechos de 25 de junio de 2020**, a favor de **********, sobre el **Lote de Terreno** **********, Tamaulipas, con una **Superficie de** ********** **Metros Cuadrados**, con las siguientes Medidas y Colindancias: **Al Noreste:** En **** metros con **********; **Al Sureste**: En ********** metros con Lote Número ****; **Al Suroeste:** En **** metros con Lote Número **********; y, **Al Noroeste;** En ********** metros con Lote Número ****.*
>
> ***b).- Cesión de Derechos de fecha 25 de junio del año 2020**, a favor de **********, sobre el **Lote de Terreno Número ****, de la **Manzana** **********, del **********, del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, con **Superficie de** ********** **Metros Cuadrados**, con las siguientes Medidas y Colindancias: **Al Noreste:** En ********** metros con Lote Número ****; **Al Sureste:** En **** metros con lote número *****; **Al Suroeste:** En ********** metros con Lote Número ****; y, **Al Noreste:** En **** metros con **********.*
>
> ***c).- Cesión de derechos de fecha 30 de junio del año 2020**, a favor de **********, sobre el **********, perteneciente al **********, constituido en el ********** de la Localidad y Municipio de ********, *******, que Mide ********* Metros ** Centímetro de Frente por ********** Metros ******* y **** Centímetros, con una Superficie de ****** m2 (**********)".*
>
> **(Fojas 37 a la 39, 46 y 47; 15, 16, 23 y 24; y 50 a la 52 del expediente principal)**.

--- El ***segundo de los elementos*** se encuentra probado con el cumplimiento de los pagos realizados en su totalidad por el actor conforme a las obligaciones pactadas en el convenio, identificados en el mencionado Informe Bancario proporcionado por el Licenciado **********, Apoderado Legal de la Institución Bancaria BBVA, Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, visible en la **Página 110 del cuadernillo de pruebas del**

ACTUACIONES

actor; y, el ***tercero de los elementos***, obviamente que con **la oposición y negación** por parte del demandado ********** **a aceptar y reconocer que ya se cumplió** cabalmente con los pagos adeudados a su favor, **rehusándose a liberar los documentos que amparan la propiedad de los mencionados bienes inmuebles que se proporcionaron para garantizar el cumplimiento del pago** de **$********** (**********)**, objeto de la operación del convenio motivo del presente litigio.----------

--- Lo que se robustece aún más de manera eficaz, desde el momento en que el actor ***** ****** ***** de sus **tres (3) Cuentas Bancarias que tiene en la Institución Bancaria Banco Nacional de México, S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex** con número **********; **********; y, **********, realizó los pagos y abonos depositados y transferidos a la **Cuenta Bancaria** número ********** **de la Institución Bancaria BBVA, Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, cuyo Titular, es el acreedor demandado **********, Cuenta Bancaria que se encuentra **Asociada a la Tarjeta de Débito Número** ********** en dicha Institución Bancaria, tal como se justifica y consta en las **páginas 65, 66, 87, 90, 91 y 110** localizadas en el **cuaderno de pruebas del actor**.----------

--- Por lo que, es lógico y natural, entender que al haber recibido, aceptado y consentido tácitamente dicho demandado ********** los pagos o abonos depositados y transferidos al adeudo total liquido de **$********** **(**********), conforme al plazo de pago final que lo fue el 25 de agosto de 2020, motivo del presente asunto,** en su mencionada cuenta

bancaria número ********** y como Titular, Dueño o Propietario del Patrimonio Económico en Dinero Íntegro que Tiene en dicha Institución Bancaria, éste goza, conserva y tiene la capacidad, legitimación jurídica y por ende, el derecho de disponer y hacer cualquier tipo de movimiento bancario respecto de su mencionado patrimonio económico y dinero que obra en la citada cuenta bancaria a su nombre.----------

--- Máxime que, como se dijo, al haberlos recibido, aceptado y consentido tácitamente a su favor y disposición, no nada más el pago que tenía que hacer el actor ********** el día diez (10) de julio de dos mil veinte (2020), mismo que realizó extemporáneamente hasta el día quince (15) del citado mes y año; o sea, cinco (5) días después de la fecha convenida; sino todos y cada uno de los pagos que hizo dicho accionante hasta liquidar y finiquitar el adeudo de $********** (**********), motivo de la presente controversia; debiéndose tomar en cuenta que dicho finiquito lo pagó veintidós (22) días antes del mencionado plazo convenido de veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020), teniéndolo por cumpliendo cabalmente de manera íntegra todos y cada uno de los pagos y por liquidada la deuda motivo del convenio base de la acción.----------

--- Por lo que, se estima que lo mas conducente y adecuado para el demandado **********, **si realmente hubiera querido oponerse e inconformarse legalmente con el único pago o abono extemporáneo que le hizo el actor ***** ****** ***** a su cuenta bancaria mediante el depósito de transferencia bancaria el quince (15) de julio de dos mil veinte (2020)**, y demandar la rescisión y terminación del convenio por incumplimiento de pago; entonces, lo idóneo y adecuado era que dicho demandado acudiera al siguiente día de vencida la fecha de pago, o sea,

ACTUACIONES

el día once (11) de julio de dos mil veinte (2020) a la Institución Bancaria BBVA, Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, a solicitar se bloqueara o cancelara provisional o temporalmente su cuenta bancaria número *****************,** en la que se estaban realizando los pagos y abonos para el cumplimiento de la obligación de pago, para **así evitar o no permitir recibir ese pago extemporáneo** el quince (15) de julio de dos mil veinte (2020) por la cantidad de **$********* (************************)**, que realizó el actor ***** ****** *****; así como, el último pago restante o faltante de **$********** (*******************)** para liquidar totalmente el adeudo el **veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020)**, a fin de que no se recibieran por ningún motivo, ni se reflejaran o registraran en su cuenta bancaria, y así ante tal incumplimiento de pago del actor **********, conforme al acuerdo pactado en el convenio motivo del presente litigio.----------

--- Así, en base a lo anterior; **una vez demostrada tal circunstancia de tiempo, modo y lugar**; entonces sí, dicho demandado ******************, pudiera entablar una demanda ante la autoridad correspondiente sobre rescisión y terminación de convenio o contrato celebrado el veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020) por incumplimiento de pago del adeudo estipulado en el citado convenio; para que en su caso, **de declararse procedente dicha acción de rescisión y terminación de convenio mediante sentencia firme y ejecutoriada**, entablar en tiempo y forma legal y correctamente la demanda de otorgamiento y firma de escritura conforme a la ley de la materia.----------

--- Por lo que, al no hacerlo, y **haber consentido y aceptado tácitamente todos y cada uno de los pagos o abonos en depósitos y**

transferencias bancarias realizadas a su cuenta bancaria que tiene en la Institución Bancaria BBVA, Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, se debe tener por cubierta y liquidada la totalidad de la deuda contraída por el accionante por la cantidad de **$********** (**********)**, debiéndose cancelar la cesión de derechos de los tres (3) bienes inmuebles propiedad del actor **********, que se proporcionaron para Garantizar el Cumplimiento de los Pagos conformadores de dicha cantidad total a favor del demandado **********; de ahí lo infundado de los disensos expresados por el recurrente.----------

--- Y por lo que respecta, al hecho notorio hecho valer por el apelante, respecto a que en el diverso **Expediente ********, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura promovido por su representado demandado **********, en contra de ********, estando en trámite la presente secuela procedimental del **Expediente ******** que diera origen al presente Juicio Ordinario Civil sobre Declaración Judicial de Cumplimiento de Convenio, y en atención a la **Excepción de Litispendencia Opuesta por el Demandado en dicho Expediente ********, mediante Resolución Número ********** (***), de veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2021), vía apelación, esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, Declaró de Oficio Procedente dicha Excepción de Litispendencia opuesta por el demandado al contestar la demanda, e **Improcedente el Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por **********, en contra de ***** ****** *****, dejándole los derechos a salvo de dicho promovente, tal como se advierte de las

ACTUACIONES

páginas 13 a la 24 del pliego de agravios expresados por el apelante dentro del presente Toca Civil.----------

--- De ahí, que no sea válido que el demandado **********, aquí apelante, haya demandado **el veintiséis 26 de octubre de dos mil veinte (2020), tal como se advierte y consta en lo atinente con precisión en la página 16 del presente Toca Civil**, al actor **********, durante el presente procedimiento, en el referido diverso **Expediente ********, el **o**torgamiento y firma de escritura de los bienes inmuebles que vía cesión de derechos se habían proporcionado para garantizar el cumplimiento del pago acordado en el convenio de veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020), siendo que para esa fecha el adeudo de **$********** **(**********)**, ya habían sido pagados y liquidados totalmente dicho adeudo, con los cinco pagos o abonos que a través de depósitos y transferencias bancarias se le hicieron a favor del acreedor demandado ********** como **titular que es de la Cuenta Bancaria Número ********** en la Institución Bancaria BBVA, Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer, Asociada a la Tarjeta de Débito Número ********** en dicha Institución Bancaria.----------

--- Pues resulta ilógico e incongruente, que por una parte el demandado ********** reciba y consienta los pagos de dinero depositados mediante transferencias bancarias en su cuenta bancaria, y a la vez acuda de mutuo propio de manera extrajudicial, tanto a solicitar la escrituración de los inmuebles dados en garantía ante el Instituto Tamaulipeco de la Vivienda y Urbanismo (ITAVU) como consta a **fojas 35 , 36 y 37 del cuaderno de pruebas de la parte actora**, y demandar ante el órgano

jurisdiccional correspondiente Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura en contra de ***** ****** *****; sin antes haber acudido a demandar mediante **Juicio Sumario Civil sobre Rescisión y Terminación del Convenio Celebrado el 25 de junio de 2020** por Falta de Cumplimiento del Pago Convenido, en el que se determinara que le asiste el Derecho y la Acción para dar por Rescindido y Terminado dicho Convenio de Pago Base de la Acción, y hacer efectivas las Garantías Otorgadas, dado que no basta su simple manifestación de voluntad para adquirir la propiedad de los bienes proporcionados en Cesión de Derechos, como acontece en el presente caso, sino que es necesario que se determine mediante un procedimiento y resolución judicial que cause firmeza legal y ejecutoria; de ahí, del porque se reafirma lo **infundado** de los motivos de inconformidad analizados.----------

--- Es por lo que, esta Sala Colegiada, comparte las consideraciones torales en que se basó el juez natural para fallar como lo hizo en la sentencia impugnada; y por ende, deba subsistir y seguir rigiendo en sus términos el sentido de dicho fallo combatido; toda vez que en la especie, **el pago que se hizo con posterioridad a la fecha señalada conforme a la Cláusula Cuarta del Convenio, aparte de que fue consentido por el demandado, también fue cubierto y realizado dentro del plazo establecido para finiquitar el adeudo total, al haberse fijado el día veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020)**; reiterándose, que al haber recibido, aceptado y consentido voluntaria y tácitamente el acreedor y demandado ********** el pago extemporáneo por escasos cinco (5) días de retraso, como quedó plenamente demostrado.----------

ACTUACIONES

--- Es decir, compartió el parecer del accionante ********** para permitir y condescender recibir el pago en ese momento de manera tácita como requisito esencial del convenio o contrato que originó la presente controversia legal, al haber recibido y aceptado dicho demandado a su entera conformidad tácitamente en su cuenta bancaria el citado pago o abono de depósito y transferencia bancaria por la cantidad de $********* (**********), es por lo que debe considerarse que con ello **quedó purgado cualquier vicio de incumplimiento de pago señalado en el convenio o contrato de veinticinco (25) de junio de dos mil veinte (2020)**, pues el hecho de que el actor haya demorado hacer el mencionado pago o abono efectuado con diferencia de unos días, posteriores a la fecha de su vencimiento y aceptado por el acreedor y demandado dicho pago, hace que éste pierda, por esa circunstancia, hasta la posible acción rescisoria que hubiera podido corresponderle ejercitar en su momento.----------

--- 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 el Representante Legal del codemandado **********, aquí apelante, debe confirmarse la sentencia apelada.----------

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

--- **PRIMERO**. Los agravios expresados por el Licenciado **********, en su carácter de representante legal del codemandado **********, contra la sentencia de (04) cuatro de noviembre de dos mil veintiuno (2021), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Altamira, Tamaulipas, en el **Expediente ********, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Declaración

Judicial de Cumplimiento de Convenio, promovido por *********, contra ********** y **********, con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas; resultaron **infundados**.----------

--- SEGUNDO. Se confirma la sentencia recurrida a que hace mérito el resolutivo tercero 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 **Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez**, siendo Presidenta y ponente la primera de los nombrados, quienes actuaron con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.----------

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada Presidenta y Ponente.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

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

ACTUACIONES

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 Setenta y Dos (72), dictada el diez (10) de Marzo de Dos Mil Veintidós (2022), por los Magistrados Omeheira López Reyna, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Mauricio Guerra Martínez, constante de Treinta y Tres (33) 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.