



--- **RESOLUCIÓN:-** 99 (NOVENTA Y NUEVE).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (31) treinta y uno de octubre de (2022) dos mil veintidós.-----

--- Visto para resolver el presente **Toca 92/2022**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la resolución del (21) veintiuno de junio de (2022) dos mil veintidós y su aclaratoria del (4) cuatro de julio del (2022) dos mil veintidós, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, dentro del Incidente de Ejecución de Sentencia derivado del expediente 81/2015, relativo al juicio ordinario mercantil, promovido por ***** y continuado por *****, en su carácter de Albacea de la sucesión testamentaria a bienes de *****, en contra de *****, visto el escrito de expresión de agravios, la resolución impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

----- **RESULTANDO** -----

--- **ÚNICO.-** La resolución impugnada concluyó de la siguiente manera:

“ **PRIMERO:** Se declara procedente y fundado el presente Incidente de Ejecución de sentencia, promovido por el ciudadano Licenciado ***** autorizado por la parte actora, En consecuencia: **SEGUNDO:** Se decreta que el 50% que le corresponde a la sucesión a bienes del señor *****, correspondiente a las 76-43-80-41 hectáreas relotificadas, lo es por la cantidad de \$28,074,810.89 (veintiocho millones setenta y cuatro mil ochocientos diez pesos 89/100 moneda nacional), el cual tiene un valor comercial de \$35,093,513.61 (treinta y cinco millones noventa y tres mil quinientos trece pesos 61/100 moneda nacional)., por lo que se ordena formalizar la traslación de dominio a favor de la parte actora, firmándose las escrituras ante fedatario público, respecto a la porción de terreno que se le entregue libre de gravamen y al

cláusula tercera del convenio de fecha diecinueve de Marzo de mil novecientos noventa y tres.

Lo anterior sirve como complemento a la referida resolución por lo que se declara procedente el presente Recurso de Aclaración conforme a lo dispuesto por los artículos 1331, 1332 y 1333 del Código De comercio Vigente en el estado.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE DEMANDADA. Así lo acordó y firma...”

--- Inconforme con lo anterior, la parte demandada por escrito presentado el catorce de julio de dos mil veintidós y su ampliación del quince de julio del mismo año, ante la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles de éste Tribunal, y que obra a fojas de la 7 a la 14 del toca que se resuelve, interpuso recurso de apelación y expresó los agravios que en su concepto le causa la resolución impugnada. No habiendo ninguna diligencia que practicar quedó el toca para sentencia, misma que enseguida se pronuncia; y,-----

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

--- **PRIMERO.**- Esta Primera Sala Unitaria en materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 27 y 28 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.**- Los agravios expresados por la parte demandada apelante son los siguientes:

“1.- Violación a lo dispuesto por el artículo 1255 del código de comercio que textualmente dispone:

“Artículo 1255...” (lo transcribe)

En el supuesto del párrafo anterior, el juez designará otro perito tercero en discordia y, de ser necesario, suspenderá la audiencia para el desahogo de la prueba en cuestión.

Un examen de la disposición legal transcrita pone de relieve las reglas legales que exige el código de comercio para la aceptación del cargo de perito tercero en discordia designado por el juez o tribunal.



Esto es, la citada disposición legal exige la forma y términos en que el perito tercero en discordia debe realizar su actuación mediante la cual acepte el cargo que le ha sido conferido. En forma alguna, dicho artículo reserva al perito la elección de aquella que más le acomode. Por ello la falta de aceptación del cargo en los términos exigidos por la ley debe dar lugar sin mayor preámbulo a tener al perito por no aceptando el cargo que se le confirió y proceder como lo marca el último párrafo de dicho numeral, esto es, efectuando la designación de otro perito tercero en discordia. Incluso y de ser necesario el juez o tribunal están autorizados a suspender la audiencia para el desahogo de la prueba en cuestión.

El perito el tercero en discordia nombrado por el juez, cuando aceptó el cargo que le fue conferido dejó de señalar el monto de sus honorarios con las graves consecuencias que ello acarrea. Por consiguiente, el juez debió tener por no aceptado el cargo de perito y debió también designar otro en su lugar. Al no haberlo hecho así vulneró en perjuicio de la parte ejecutada lo dispuesto por el citado artículo 1255.

La parte ejecutada en momento alguno del procedimiento de ejecución fue requerida para hacer pago de los honorarios del perito tercero en discordia. Con ello se ponen de manifiesto 2 situaciones:

a).- Al no efectuar la parte ejecutada el pago de los honorarios al perito tercero designado por el juez, en términos del artículo 1257 del código comercio se encuentra privada del derecho de impugnar el dictamen rendido por dicho experto, precisamente por no haber pagado la mitad de sus honorarios.

b).- Deja evidenciada la circunstancia de que el perito fue contratado por la parte ejecutante y que recibió directamente de él el total de sus honorarios, favoreciéndose de su opinión técnica en perjuicio de la parte ejecutada.

Uno u otro supuesto, o ambos, dejan en franca desventaja a la parte ejecutada y a merced de la parte ejecutante en un procedimiento plagado de deficiencias legales, al darle oportunidad a ésta de participar con dos peritos a su costa, los cuales contendrán contra uno de la parte ejecutada para al final constituir una mayoría que prevalecerá sobre la opinión técnica del otro.

2.- Violación a lo dispuesto por los artículos 1300 y 1301 del código comercio, atinentes a la valoración de la prueba pericial, los cuales textualmente señalan:

“Artículos 1300, 1301...” (los transcribe)

Cierto que los avalúos hacen prueba plena y que en el procedimiento de ejecución solamente puede y debe designarse a un perito tercero en discordia pero tal designación solamente debe efectuarse en los casos en

que las conclusiones a que arriben los peritos designados por las partes sean tan dispares que no permitan al juez o tribunal tomar una decisión.

Las circunstancias que imperan en este caso, informan que el perito de la parte ejecutante concluyó que el valor de las obras para la introducción de agua y drenaje al fraccionamiento era por la cantidad de \$11'312,219.66 MXN (ONCE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), mientras que el de la parte ejecutada concluyó en que el monto de dichas obras era por \$16'965,000.00 (DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y argumentó que la diferencia obedecía al alza de precios que se dio en los materiales entre la fecha en que rindió el dictamen el perito de la parte ejecutante y aquella en la que él elaboró su dictamen.

En la junta de peritos que celebró el juez de manera oral y vía remota, el perito de la parte ejecutada ***** , reconoció la diferencia entre los valores que asignó al costo de las obras con los del perito de la parte ejecutante y de viva voz expresó su voluntad para reducir al punto intermedio entre uno y otro dictamen cuando señaló, vamos a partir la diferencia.

De esta forma el panorama planteado ante el juez era ahora del orden de \$11'312,219.66 MXN por el perito de la parte ejecutante; y salvo error de cálculo, de \$14'138,609.00 MXN por el perito de la parte ejecutada.

En ese contexto, a diferencia de lo que pudo motivar al juez a nombrar un perito tercero y valorar erróneamente la prueba en las resoluciones impugnadas, los peritos de las partes sí aportaron datos bastantes para que el juez normara su criterio respecto de la valoración llevada a cabo por ellos, los de la parte ejecutante y ejecutada, haciendo innecesario que un perito tercero emitiera nueva opinión.

Pues la diferencia entre sus opiniones era menor al 30% a qué se refiere el artículo 1257 del código de comercio que textualmente dice:

“Artículo 1257...2 (lo transcribe)

Entonces, el Juez de Instancia no debió nombrar a un perito tercero en discordia sino que debió mediar las diferencias entre las cantidades que señalaron los peritos de las partes y al no haberlo hecho así causó a la parte que represento el consiguiente agravio, que deberá ser reparado en esa alzada.

Lo mismo ocurre con el valor por metro cuadrado que fijaron los peritos a la superficie que conforma el fraccionamiento propiedad de la parte ejecutada, pues es menor al treinta por ciento la diferencia que existe entre el valor del perito de la parte ejecutante con el de la parte ejecutada.



El juez en las resoluciones que se impugnan dejó de atender lo expresado por el perito de la parte ejecutada en la junta de peritos; que no efectuara razonamiento alguno en sus determinaciones sobre el particular, me ocasiona el consiguiente agravio, porque a diferencia de lo que estimó los peritos de las partes en materia de valuación, sí arrojaron datos bastantes y suficientes para tomar conocimiento de los valores buscados y su actuar se torna lesivo a los derechos de la parte ejecutada ocasionando el consiguiente agravio cuya reparación se pide en este recurso.

Establecidos los valores conforme a las opiniones de los expertos designados por las partes, el resultado al que debió llegar el juez en sus resoluciones, evidentemente hubiera sido otro, menos lesivo a los intereses y derechos de la parte ejecutada.

3.- Violación a lo dispuesto por los artículos 1321, 1323, 1324, 1325, 1327 del código de comercio. Tales preceptos establecen:

“Artículos 1321, 1323, 1324, 1325, 1327, 1328, 1329...” (los transcribe)

Son varios los aspectos que en este apartado se enarbolan.

Conforme a las citadas disposiciones legales, las sentencias pueden ser definitivas o interlocutorias; son interlocutorias cuando deciden entre otros aspectos, un incidente; toda sentencia definitiva o interlocutoria debe ser fundada en la ley a menos que se esté ante un caso no previsto en ella, caso en el cual habrá de fundarse en los principios generales de derecho; toda sentencia debe ser clara y ocuparse exclusivamente de las acciones deducidas y excepciones opuestas; bajo ningún pretexto los jueces pueden omitir o negar la resolución de una cuestión que haya sido discutida en el pleito; y que cuando hayan sido varios los puntos litigiosos el juez hará con la debida separación de ellos, la declaración que a cada aspecto litigioso corresponde.

Fueron vulnerados por el Aquo, en perjuicio de la parte ejecutada, los anteriores preceptos legales tanto en la sentencia interlocutoria como en la determinación que la aclara. Para sostener y demostrar esta afirmación, basta imponerse del escrito que la parte ejecutada presentó con el cual contestó el incidente de ejecución forzosa de sentencia que presentó la parte actora y ejecutante, para darse cuenta que omitió el análisis de todo lo que fue materia de defensa en el mal llevado procedimiento de ejecución trastocando en perjuicio de la parte ejecutada los principios de exhaustividad y postulados a qué se refieren las disposiciones legales transcritas, pues dejó de atender y de emitir pronunciamiento a lo expresado en dicho escrito soslayando que fueron aspectos discutidos en el pleito y formaron parte de la litis de ejecución. Baste ver que cuando se plantearon, recayó el acuerdo en el que se dijo que se tenían por hechas esas manifestaciones. No fueron excluidas de la litis, simplemente fueron

ignoradas. Luego, ahora al resolver y emitir las resoluciones que se impugnan, insisto, dejó de emitir pronunciamiento en torno a lo que le fue planteado ocasionando el consecuente agravio que esa alzada deberá reparar pronunciándose respecto a todos los puntos litigiosos omitidos por el Aquo, haciendo la debida separación y la declaración correspondiente a cada uno de ellos.

Al resolver no sólo dejó de atender lo que le fue peticionado sino que rebasó los límites materia de la ejecución, porque esta ejecución guarda relación con el compromiso que sostuvo la parte ejecutante con la parte ejecutada, de transformar un fraccionamiento de predios rústicos a un fraccionamiento de predios urbanos, introduciendo las obras de agua y drenaje a dicho lugar. Se resolvió que por causa no imputable a la hora ejecutante se habían dejado de introducir los servicios de agua y drenaje al predio relotificado, pero que tendría derecho a recibir el total de la contraprestación con disminución del costo de la introducción de los servicios de agua y drenaje al fraccionamiento, atento a que eso era su cargo de acuerdo a la convención original.

Dicho en otras palabras, el ejecutante tendría derecho a recibir el total de la contraprestación con descuento del costo de las obras de introducción de agua y drenaje al lugar que dejó de hacer por causa que no le fue imputable.

Por ello se desahogó la prueba pericial en materia de valoración a fin de conocer el costo de esas obras de introducción de agua y drenaje con el resultado ya señalado en los párrafos anteriores.

Descubierto el costo de la introducción de los servicios de agua y drenaje el ejercicio siguiente era Definir el 50% del fraccionamiento que correspondería a la hora ejecutante, para en un último ejercicio descontar de ese porcentaje el costo de los servicios citados.

Al juez le fue planteada una ejecución bajo la base de que el costo de las obras de introducción de agua y drenaje debía descontarse del valor de los predios relotificados y de lo restante, habría que dividirse en 50% a cada una de las partes y entonces ambas tendrían idéntica porción.

No solo así le fue planteada la ejecución, sino que así la autorizó en las resoluciones que ahora se impugnan.

A simple vista destaca la voracidad del ejecutante y la complacencia del juzgador, quien no sólo vulneró en perjuicio de la parte ejecutada las disposiciones que se citan en este escrito, dejando de llevar el procedimiento de ejecución conforme lo marcan y exigen las directrices del código de comercio, sino que también autorizó la ejecución que le fue solicitada soslayando las obligaciones que debían satisfacerse.



El resultado al que se llega después de descontar el valor de las obras de introducción de agua y drenaje al valor del fraccionamiento, y luego dividir el resultado entre dos (caso en el que el ejecutante recibirá una parte exactamente igual a la que conservará la ejecutada, idénticas en valor), ese resultado no es el mismo que se obtiene después de asignar el 50% de la superficie del fraccionamiento a la parte ejecutante como pago o contraprestación y luego descontar de esa parte el costo de las citadas obras que no realizó. En este último caso el resultado será que no son idénticas las porciones, aquella que conservará el fraccionamiento con aquella que será asignada a la parte ejecutante.

La que conservará el fraccionamiento será mayor en valor, justamente por el importe del costo de las obras no realizadas de introducción de agua y drenaje al fraccionamiento.

Sencillamente, si al ejecutante le corresponde la mitad de los predios relotificados o su valor después de concluir el total de las obras que eran a su cargo, es claro que una vez cumplido el total de las obras que debía realizar le correspondería una superficie o valor de predios idéntica a aquella que conservaría en su patrimonio el fraccionamiento. Pero sí omitió realizar la introducción de los servicios de agua y drenaje, ante la falta de su allanamiento mediante el pago correspondiente, de la parte que a él corresponde de la superficie o su valor, debe descontarse de su parte el costo de las obras que dejó de realizar y no del total del fraccionamiento.

El planteamiento que hizo el ejecutante no es acorde a los antecedentes de este asunto y por ello, al margen de las defensas que la parte ejecutada hizo valer el juez debió rechazar la ejecución solicitada y al no haberlo hecho así, se causa a la parte ejecutada el consiguiente agravio.

Con el actuar del juez, resulta ahora que la parte ejecutada tiene que soportar el 50% de los gastos de introducción del agua y el drenaje que eran enteramente a costa de la parte ejecutante. Eso es inadmisibles y se solicita la debida reparación.

Por otra parte, el juez dejó de considerar lo que es un hecho notorio en la localidad, amén que fue debidamente expuesto por el perito designado por la parte ejecutada, que el fraccionamiento sufrió una afectación por la construcción del bulevar ******, lo cual disminuye su superficie o área total en 42,342.61 metros cuadrados (cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y dos punto sesenta y un metros cuadrados); y entonces, la superficie vendible a que se refiere la parte ejecutante al pedir la ejecución en la forma que lo hizo, es una diversa de aquella a la que concluyó su perito, bueno, sus peritos (recuérdese que el tercero en discordia

sospechosamente parece actuó a su servicio); y que el juez dejara de considerar tal aspecto, ocasiona el consiguiente agravio.

En otro orden, durante el trámite del incidente de ejecución de sentencia, la parte que represento impugnó mediante respectivos recursos revocación y apelación y además mediante una objeción formulada en vía incidental, la aceptación del cargo de perito tercero en discordia hecho por el juez de primera instancia así como el eventual dictamen que pudiera emitir dicho perito.

Las razones de tal objeción descansan en el hecho de que no se siguió el orden de la lista de peritos para su designación y además, porque el nombrado como tercero en discordia, es un profesionalista ajeno al área que rige el dictamen, según se expuso en el escrito que motivó la formación del incidente.

El juez en la audiencia verbal que celebró con motivo de la solicitud de objeción que le fue planteada, resolvió que a diferencia de lo que se sostenía por la parte que represento, sí siguió el orden de la lista de peritos pues el arquitecto ***** , nombrado como perito tercero, era el primero que se encontraba en la misma y que la designación de dicho experto tuvo razón por el desacuerdo que hubo en los peritajes que rindieron los peritos que habían sido propuestos por las partes.

Como agravio procesal expongo, que salta a la vista, que el juez en violación a lo dispuesto por el artículo 1077 del código comercio, inatendió, dejó de estudiar y pronunciarse respecto de las razones que se hicieron valer en la objeción planteada. Si bien el arquitecto ***** se encuentra señalado en la lista de peritos, primero en orden (de arquitectos), lo cierto es que se trata de un perito que no califica, como se sostuvo antes y se sostiene ahora, para el área en que fue designado y entonces se trataría de un perito práctico, deviniendo falso que sea el primero en la lista entre los calificados. No se trata de que sea el primero en cualquier área, sino en las requeridas y en el caso, insisto, no es el primero de la lista de peritos calificados para desempeñarse en el área que se requiere en el procedimiento de ejecución (topografía).

Con relación a las áreas técnicas necesarias para la elaboración del dictamen, las partes estuvimos de acuerdo en que se tratara de un ingeniero civil, aun cuando expresamente no lo señalamos de ese modo, pero propusimos cada una a un ingeniero civil como perito de nuestro interés.

Además, las razones técnicas y de especialización por áreas de profesión, que se tuvieron en cuenta para la elaboración de la lista oficial de peritos, diferenciando las distintas áreas de especialidad, son determinantes para concluir que el área de arquitectura del perito que fue



nombrado es ajena y diversa de la de ingeniería civil y topografía que se requiere en el caso, pues la arquitectura existe como categoría diferenciada de las requeridas. Esto es, en el listado de peritos aparecen expertos en arquitectura, pero también en ingeniería civil y en topografía. En modo alguno puede confundirse la arquitectura con la topografía, están perfectamente diferenciadas ambas disciplinas en el listado oficial de peritos.

Un arquitecto se encuentra fuera del campo requerido al existir la ingeniería civil, a menos claro está que el nombrado por el juez justificara (lo que no hizo) con estudios de posgrado o equivalentes tener el conocimiento técnico necesario para desempeñarse, desde su profesión de arquitecto, en un campo que está reservado a una diversa profesión como es la ingeniería civil. Máxime que el perito designado como tercero en discordia, no se encuentra señalado en el listado de peritos con la acreditación de tales áreas (de ingeniería civil y/o topografía), como tampoco inscrito con tales especialidades.

Pues bien, son dos las razones que ponen de relieve el agravio procesal que se causó a la parte que represento en la resolución que emitió el juez en la audiencia de 16/12/2021: la primera, que no es verdad que designara al perito calificado en las áreas requeridas que se encontraba primero en la lista, porque como se explicó el arquitecto nombrado no es perito en topografía ni en construcción de obras de introducción de agua y drenaje a fraccionamientos y entonces, aun cuando como perito arquitecto estaba primero en la lista, no lo era como perito en las áreas requeridas. Como segunda razón, el juez dejó de examinar lo que expresamente se le planteó (punto dos del escrito de objeción) de qué se trata de un perito práctico que no cuenta, por el solo hecho de ser arquitecto, con la profesión necesaria para ejercer en topografía y construcción de obras de introducción de agua y drenaje a fraccionamientos, vulnerando con ello en perjuicio de la parte que represento los principios de congruencia y exhaustividad que rigen a las resoluciones judiciales en materia Mercantil según el artículo 1077 del código de Comercio.

En debida reparación del agravio que sufre la parte que represento deberá revocarse la resolución impugnada, y ordenar reponer el procedimiento para que el inferior en grado regularice por esta y las demás violaciones denunciadas en este escrito dejando insubsistente la designación que se hizo en favor del arquitecto *****.”

--- La ampliación de agravios expresados por la parte demandada son los siguientes:

“Por medio del presente escrito ocurro a ampliar los agravios expresados mediante escrito presentado, ratificando el mismo, puesto que me encuentro dentro del término que la ley concede para inconformarme contra las resoluciones de fechas 21 de junio y 4 de julio del año en curso. Dicha ampliación le hago consistir en lo siguiente:

FALTA DE MOTIVACION para decidir cuáles son los lotes que conformarán la parte asignada como contraprestación al ejecutante, pues de la redacción de la resoluciones dental y de la que fue su aclaratoria, no se desprende razón o motivo alguno por los que se justifique la decisión del juez de haber seleccionado los lotes que enlistó.

Ésa falta de motivación me deja en estado de indefensión porque no me permite cuestionar las razones y motivos que tuvo para hacerlo, para decidir como lo hizo en seleccionar los lotes bajo el pobre argumento de qué por su valor son los que más guardan relación con el monto que corresponde a la contraprestación del ejecutante.

Esta ampliación de agravios debe admitirse por estar formulada dentro del término que la ley concede para interponer el recurso y además porque el Código de Comercio no excluye esta posibilidad ni declara que el término para impugnar tendrá vencimiento anticipado al utilizarlo para interponer el recurso Antes de su vencimiento.”

--- **TERCERO.-** Previo al análisis de los anteriores puntos de discordia, esta Alzada estima pertinente reproducir en lo conducente las consideraciones emitidas en la resolución impugnada mediante las que se decretó la procedencia del presente incidente; lo cual se efectúa de la siguiente manera:

“...**ÚNICO:-** Tomando en cuenta que los artículos 1346, 1348 del Código de Comercio, en lo que interesa a este caso establecen que:

ARTICULO 1346.- Debe ejecutar la sentencia el juez que la dicto en primera instancia, o el designado en el compromiso en caso de procedimiento convencional.

ARTICULO 1348.- Si la sentencia no contiene cantidad liquida la parte a cuyo favor se pronunció al promover la ejecución presentará su liquidación, de la cual se dará vista por tres días a la parte condenada y sea que la haya o no desahogado el juez fallara dentro de igual plazo lo que en derecho corresponda.

Y apareciendo de autos que mediante sentencia definitiva dictada dentro del presente juicio, de fecha veintiocho de Septiembre del dos mil dieciséis, misma que se declaro ejecutoriada por acuerdo de fecha dos de Septiembre del dos mil diecinueve, se condenó a la parte



demandada en el puntos resolutivos **CUARTO, QUINTO , SEXTO Y SÉPTIMO.**

“En congruencia con el considerando final de este fallo decisorio, se condena a la demandada ***** , al cumplimiento forzoso y a la entrega de la contraprestación a que se obligó en la cláusula tercera del pluricitado convenio base de la acción celebrado en fecha 19 de Marzo de 1993, esto es, a transferir la propiedad de los predios relotificados al C. ***** , o a la integración de éste último como su socio, en proporción a las obligaciones acatadas por este último, y a elección de la condenada ***** , según lo convenido en la entidad clausular que se indica.” “De igual manera se reconoce y declara que la contraprestación a cargo de ***** a que se contrae la cláusula tercera del convenio fundatorio de la acción, tiene como referente el actual valor comercial del inmueble relotificado, con superficie de 76-43-80-41, setenta y seis hectáreas, cuarenta y tres áreas, ochenta centiáreas y cuarenta y una milíáreas, a determinarse por peritos y en fase de ejecución de sentencia.” “Por esta sentencia se reconoce y declara judicialmente también, que la contraprestación a que se obligó la demandada ***** , en la cláusula tercera del convenio fundatorio de la acción, se erige como una obligación de acatamiento alternativo a su cargo, en conformidad con los numerales 1962, 1963 y 1964 del Código Civil vigente en la entidad, aplicado supletoriamente al Código de Comercio, y que en tal virtud cumple con la contraprestación alternativa en comento, sea mediante la escrituración en beneficio del C. ***** , de la porción de terreno en proporción al cumplimiento de las obligaciones que corrieron a su cargo en conformidad con la multinvocada cláusula tercera, o bien, aumentando el capital social e integrándolo como socio con el porcentaje accionario correspondiente.” “Tocante al costo de las obras de introducción de los servicios de agua y drenaje en el Fraccionamiento “*****” de Nuevo Laredo, atendiendo a principio de equidad que debe regir en la materia contractual, también en fase ejecutiva de este fallo decisorio, deberá ser estimado en forma pericial, para posteriormente ser deducido del actual valor comercial del inmueble relotificado o del porcentaje accionario, según sea el caso, esto tomando en consideración que la supradicha obligación (introducción de los servicios de agua y drenaje), si bien no fue acatada por el C. ***** ***** , ello obedeció a causa de fuerza mayor proveniente de una autoridad, tal y como obra acreditado con su material probatorio.”

Bajo este contexto tenemos, que el Licenciado ***** , autorizado por la parte actora, en los mas amplios términos del artículo 1069 del Código de comercio en vigor, comparece a promover el Incidente de Ejecución de sentencia, por que en el caso a estudio debe decirse que resulta procedente y fundado el mismo, lo anterior es así, y no podría ser de otra manera, ya que de la pericial en materia de valorización, respecto del bien inmueble antes citado, que realiza el INGENIERO CIVIL ***** , mediante el cual estable el valor comercial actual del inmueble relotificado, con superficie de 76-43-80-41, setenta y seis hectáreas, cuarenta y tres áreas, ochenta centiáreas y cuarenta y un miliares, es por la cantidad de **\$56,149,624.78 (cincuenta y seis millones ciento cuarenta y nueve mil seiscientos veinticuatro 78/100 moneda nacional)**, cantidad la cual resulta una vez rebajado el valor de introducción de agua y drenaje lo cual fue la cantidad de **\$11,312,219.66 (once millones trescientos doce mil docientos diecinueve pesos 66/100 moneda nacional)**, resultando en consecuencia que el 50% asignado al C. ***** es por el total de \$28,074,810.89 (veintiocho millones setenta y cuatro mil ochocientos diez pesos 89/100 m.n), el cual tiene un valor comercial de \$35,093,513.61 (treinta y cinco millones noventa y tres mil quinientos trece pesos 61/100 moneda nacional), **pericial el cumple con lo establecido en la sentencia dictada en autos, asi como de la clausula tercera del convenio de fecha diecinueve de Marzo de mil novecientos noventa y tres**, en la cual claramente se establece que las 76-43-80-41 **hectáreas son vendibles**, esto significa que dichas áreas son el resultado de la resta de areas verdes, áres de equipamiento, áreas de vialidades y las áreas se los lotes vendidos con anterioridad, **máxime además** que dicha pericial es coincidente con lo determinado por el perito tercero en discordia el arquitecto ***** , ya que su dictamen también fue establecido conforme las 76-43-80-41, setenta y seis hectáreas, cuarenta y tres áreas, ochenta centiáreas y cuarenta y un miliares, advirtiéndose con ello que el dictamen que realiza el INGENIERO CIVIL ***** , es acorde a los lineamientos del punto resolutivo séptimo de la sentencia de fecha veintiocho de Septiembre del dos mil dieciséis, así como lo establecido en la clausula tercera del convenio de fecha diecinueve de Marzo de mil novecientos noventa y tres.

Por otra parte también cabe señalar que si bien, obran en autos las periciales en valorización de los Ingenieros



***** , no menos cierto lo es que dichos dictámenes no son acordes a los condenados en sentencia, y a lo que se obligó a la parte demandada en la cláusula tercera del convenio de fecha diecinueve de Marzo de mil novecientos noventa y tres, por lo que no se les torga valor probatorio alguno, ya que de otorgársele valor, acarrearía una alteración a lo ya decretado, luego entonces y como ya dijo se declara procedente el presente Incidente de Ejecución de Sentencia, en consecuencia se decreta que el 50% que le corresponde a la sucesión a bienes del señor ***** , correspondiente a las 76-43-80-41 hectáreas relotificadas, lo es por la cantidad de \$28,074,810.89 (veintiocho millones setenta y cuatro mil ochocientos diez pesos 89/100 moneda nacional), el cual tiene un valor comercial de \$35,093,513.61 (treinta y cinco millones noventa y trece mil quinientos tres pesos 61/100 moneda nacional), por lo que se ordena formalizar la traslación de dominio a favor de la parte actora, firmándose las escrituras ante fedatario público, respecto a la porción de terreno que se le entregue libre de gravamen y al corriente en pago de impuestos, conforme a lo ordenado en la sentencia de fecha veintiocho de Septiembre del dos mil dieciséis, así como lo establecido en la cláusula tercera del convenio de fecha diecinueve de Marzo de mil novecientos noventa y tres...”

--- En tanto que las consideraciones expuestas en la aclaratoria del (4) cuatro de julio de la misma anualidad se encuentran transcritas párrafos arriba, por lo cual se omite su transcripción en éste apartado con la finalidad de evitar repeticiones innecesarias.-----

--- No estando de acuerdo con dichas determinaciones, la demandada incidental interpuso recurso de apelación, del cual correspondió conocer a ésta Primera Sala Unitaria en materias Civil y Familiar, y al respecto, la quejosa señala esencialmente en su primer motivo de agravio, que el perito tercero en discordia nombrado por el Juzgador, omitió dar cumplimiento a las formalidades estipuladas en el artículo 1255 del Código de Comercio, porque al aceptar el cargo no indicó el monto de sus honorarios que debían ser autorizados por el Juez y cubiertos por ambas partes en igual proporción; por lo cual se le debió haber tenido por no aceptado el cargo y proceder como lo

ordena el último párrafo de dicho numeral, es decir, efectuar la designación de otro perito tercero en discordia, o de ser necesario suspender la audiencia para el desahogo de la prueba en mención.---

--- Agrega, que la parte ejecutada en momento alguno fue requerida para hacer pago de los honorarios del perito tercero en discordia; con lo cual se ponen de manifiesto que se encuentra privada del derecho de impugnar el dictamen rendido por dicho experto, precisamente por no haber pagado la mitad de sus honorarios; a más dejar en evidenciada la circunstancia de que el perito fue contratado por la parte ejecutante y que recibió directamente de él el total de sus honorarios, favoreciéndose de su opinión técnica en perjuicio de la parte ejecutada; todo lo cual pone en desventaja al recurrente.-----

--- El anterior motivo de disenso resulta infundado, pues de acuerdo a lo estipulado en el citado artículo 1255 del Código de Comercio, el motivo por el cual el Juzgador deberá sustituir al perito tercero en discordia, es porque el designado en autos no rinda su dictamen en la audiencia de pruebas o en la fecha que el Juez haya señalado; y no cuando omite indicar el monto de sus honorarios al efectuar la aceptación del encargo, como refiere el apelante.-----

--- Por otro lado, si bien durante el incidente no se requirió a la apelante a fin de que realizara el pago del 50% que le correspondía por concepto de honorarios del perito tercero en discordia, ello no significa que se encontrara impedida para realizar impugnación al dictamen rendido por dicho profesional; pues no existe proveído que así lo ordene; por lo que contrario a lo alegado, la hoy apelante sí contaba con el derecho de impugnar el dictamen rendido por el mencionado perito tercero en discordia; lo cual no efectuó.-----

--- Resultando insuficiente tal falta de requerimiento, para llegar a la



conclusión de que su contraparte efectuó el pago total del perito tercero en discordia, ya que para que esta presunción adquiera eficacia legal debe existir un enlace preciso y directo que permita pasar de un hecho comprobado -conocido- a otro no comprobado, merced a la existencia de dicho enlace, el cual no se actualiza en el caso concreto, pues no existe probanza alguna con la que se pueda adminicular la presunción en cita.-----

--- Por otro lado, contrario a lo referido por el discrepante, la función del perito tercero en discordia no es coadyuvar con alguna de las partes en el procedimiento, sino que con sus conocimientos científicos aportar conclusiones al Juzgador, cuando los dictámenes rendidos por los profesionales ofertados por los contendientes resulten substancialmente discrepantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1255 del Código de Comercio, como ocurre en el caso concreto; máxime que no obra probanza alguna en autos para determinar que el perito tercero en discordia nombrado por el Juzgador esté participando en conjunto con el ejecutante.-----

--- La disposición legal citada dispone en lo que interesa, lo siguiente:

“**Artículo 1255.-** Cuando los dictámenes rendidos resulten substancialmente contradictorios de tal modo que el juez considere que no es posible encontrar conclusiones que le aporten elementos de convicción, podrá designar un perito tercero en discordia...”

--- La disconforme arguye medularmente en su agravio segundo, que en el procedimiento de ejecución solamente se debe designar a un perito tercero en discordia pero tal designación debe efectuarse en los casos en que las conclusiones a que arriben los peritos designados por las partes sean tan dispares que no permitan al juez o tribunal tomar una decisión.-----

--- En la especie, el perito de la parte ejecutante concluyó que el

valor de las obras para la introducción de agua y drenaje al fraccionamiento era por la cantidad de \$11'312,219.66 MXN (ONCE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS 66/100 MONEDA NACIONAL), mientras que el de la parte ejecutada concluyó en que el monto de dichas obras era por \$16'965,000.00 (DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) bajo el argumento de que la diferencia obedecía al alza de precios que se dio en los materiales entre la fecha en que rindió el dictamen el perito de la parte ejecutante y aquella en la que él elaboró su dictamen.-----

--- En la junta de peritos que celebró el juez de manera oral y vía remota, el perito de la parte ejecutada reconoció la diferencia entre los valores que asignó al costo de las obras con los del perito de la parte ejecutante y expresó su voluntad para reducir al punto intermedio entre uno y otro dictamen cuando señaló, vamos a partir la diferencia.-----

--- De esta forma el panorama planteado ante el juez era ahora del orden de \$11'312,219.66 MXN por el perito de la parte ejecutante; y salvo error de cálculo, de \$14'138,609.00 MXN por el perito de la parte ejecutada.-----

--- En ese contexto, a diferencia de lo que pudo motivar al juez a nombrar un perito tercero y valorar erróneamente la prueba en las resoluciones impugnadas, los peritos de las partes sí aportaron datos bastantes para que el juez normara su criterio respecto de la valoración llevada a cabo por ellos, los de la parte ejecutante y ejecutada, haciendo innecesario que un perito tercero emitiera nueva opinión; ya que la diferencia entre sus opiniones era menor al (30%)



treinta por ciento a qué se refiere el artículo 1257 del Código de Comercio.-----

--- Entonces, el Juez de Instancia no debió nombrar a un perito tercero en discordia sino que debió mediar las diferencias entre las cantidades que señalaron los peritos de las partes.-----

--- Lo mismo ocurre con el valor por metro cuadrado que fijaron los peritos a la superficie que conforma el fraccionamiento propiedad de la parte ejecutada, pues es menor al treinta por ciento la diferencia que existe entre el valor del perito de la parte ejecutante con el de la parte ejecutada.-----

--- Por lo que el Juez dejó de atender lo expresado por el perito de la parte ejecutada en la junta de peritos.-----

--- El argumento que precede resulta infundado; y para corroborarlo es preciso mencionar algunos antecedentes del presente incidente, lo cual se efectúa de la siguiente manera:-----

--- El (10) diez de agosto de (2021) dos mil veintiuno (fojas 306 a 306 vuelta de las constancias de origen) se dictó auto mediante el cual se determinó que en virtud de existir discrepancia de los dictámenes presentados por los peritos de las partes, era procedente citar a los peritos con fundamento en lo establecido en el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

--- El (18) dieciocho del mismo mes y año (fojas 308 a 309 Ídem) compareció la ahora apelante a interponer recurso de revocación en contra del citado auto, bajo el argumento de que en el caso no procedía la aplicación de lo dispuesto por el artículo 345 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, porque en tratándose de prueba pericial en materia mercantil, existía disposición expresa en el artículo 1255 del Código de Comercio que establece que cuando los

dictámenes resulten substancialmente contradictorios, el Juzgador nombrará un perito tercero en discordia.-----

--- El (1) primero de septiembre de (2021) dos mil veintiuno (foja 324 frente y vuelta Ídem) se llevó a cabo la junta de peritos ordenada mediante el indicado auto del (10) diez de agosto de (2021) dos mil veintiuno.-----

--- El (27) veintisiete de octubre de (2021) (fojas 326 a 327 vuelta Ídem) se resolvió procedente el recurso de revocación interpuesto por la hoy recurrente en contra del mencionado auto del (10) diez de agosto del mismo año, alcanzándose los fines perseguidos por la quejosa, pues se determinó revocar el auto impugnado bajo el argumento de que los dictámenes rendidos por los peritos de los partes resultaban substancialmente contradictorios, por lo que se designaba un perito tercero en discordia a fin de que emitiera un dictamen en relación a la pericial admitida en autos.-----

--- En ese sentido, dado que mediante la resolución recaía al recurso de revocación interpuesto por la ahora recurrente en contra del auto emitido el (10) diez de agosto de (2021) dos mil veintiuno, se alcanzaron los fines perseguidos por la citada quejosa, y se dejó sin efecto dicho proveído, igual suerte corre la junta de peritos efectuada el (1) primero de septiembre de (2021) dos mil veintiuno, en virtud de que ésta última actuación dependía de la declarada nula, puesto que le estaba dando cumplimiento a la misma.-----

--- Sirve de apoyo en lo conducente a las anteriores consideraciones, la tesis sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 17, Abril de 2015, Tomo II, página 1657, de rubro y texto siguientes:



“ACTUACIONES EN MATERIA MERCANTIL. SON VÁLIDAS LAS PRACTICADAS POR LA AUTORIDAD DECLARADA INCOMPETENTE POR DECLINATORIA Y, POR TANTO, LAS REALIZADAS POSTERIORMENTE, AL SER INDEPENDIENTES Y NO VERSE AFECTADAS DEBEN CONSERVARSE. Atento al principio de conservación de las actuaciones en materia mercantil, establecido en el artículo 1117 del Código de Comercio, una vez resuelta la excepción de incompetencia por declinatoria, de determinarse que la autoridad incompetente es la que primeramente conoció del asunto, ello no implica dejar sin efectos o declarar la nulidad de las actuaciones practicadas en el juicio de su conocimiento, pues si bien la nulidad de un acto procesal determina la de los que dependan de éste y están viciados por falta del requisito esencial que la determinó, lo que implica que se declare de oficio o a instancia de parte, retrotrayendo las actuaciones al momento en que se produjo el defecto. No obstante, si algún acto de los realizados no se ve afectado y, por tanto, es independiente, se impondrá su conservación para evitar repeticiones inútiles que nada añadirían. Así, el principio de conservación de las actuaciones procesales, en cuanto reflejo del derecho a un proceso sin dilaciones indebidas, tiene relación con los de economía procesal y estabilidad, que restringen la potencial privación de efectos de actuaciones que sería inútil volver a verificar en el procedimiento.”

--- La recurrente alega esencialmente en su tercer motivo de disenso, así como los esgrimidos en su ampliación de agravios, mismos que se analizan en conjunto dada la estrecha relación que guardan entre sí, que se omitió todo lo que fue materia de defensa en el desahogo de vista presentado con motivo del escrito inicial del incidente.-----

--- Este motivo de queja resulta inoperante, pues la recurrente se circunscribe únicamente a hacer referencia a “todo lo que fue materia de defensa”; es decir, lo manifestado no se extiende a más de ello, no indica a qué alegato en particular se refiere, cómo estima debió haberse valorado por el Juzgador, ni el motivo por el que lo considera así; de manera que el argumento en estudio constituye una mera afirmación sin sustento ni fundamento, puesto que no es

acompañado de razones o motivos que demuestren o patenten cuales son en particular o en específico las omisiones que refiere fueron efectuadas por la A quo, para en su caso, estar en aptitud de poder apreciar si realmente existen.-----

--- Sirve de apoyo a las anteriores consideraciones, la tesis emitida por la Tercera Sala, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo 82 Cuarta Parte página 13 que dice:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN, CONCEPTO DE. Por agravio debe entenderse aquel razonamiento relacionado con las circunstancias de hecho, en caso jurídico determinado, que tienda a demostrar y puntualizar la violación o la inexacta interpretación de la ley, y, como consecuencia, de los preceptos que debieron fundar o fundaron la sentencia de primer grado.”

--- Y la Jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Quinto Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Página 66, Tomo 81, Octava Época, que dice:

“AGRAVIOS INSUFICIENTES. Cuando en los agravios aducidos por la recurrente no se precisan argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la sentencia, ni se atacan los fundamentos legales y consideraciones en que se sustenta el sentido del fallo, se impone confirmarlo en sus términos por la insuficiencia de los propios agravios.”

--- Así mismo por identidad de razones, la tesis emitida por el Tribunal Colegiado del Décimo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo V, Segunda Parte-1, Enero a Junio de 1990, Página: 57, que dice:

“AGRAVIOS INSUFICIENTES. Si el recurrente se limita a reclamar que no se analizaron las pruebas documentales a que hizo referencia en sus conceptos de violación, pero sin precisar a qué pruebas se refiere, ni los razonamientos del juez de Distrito que le causan perjuicio y sirvieron para resolver en los términos en que lo hizo, tales agravios resultan insuficientes.”

--- De ahí el calificativo al alegato en análisis.-----

--- La recurrente continúa manifestando lo siguiente:



En la resolución impugnada se rebasaron los límites materia de la ejecución, puesto que ésta guarda relación con el compromiso que sostuvo la parte ejecutante con la parte ejecutada, de transformar un fraccionamiento de predios rústicos a un fraccionamiento de predios urbanos, introduciendo las obras de agua y drenaje a dicho lugar.

En la sentencia materia de ejecución se determinó que por causa no imputable a la hora ejecutante se habían dejado de introducir los servicios de agua y drenaje al predio relotificado, pero que tendría derecho a recibir el total de la contraprestación con disminución del costo de la introducción de los servicios de agua y drenaje al fraccionamiento, atento a que eso era su carga de acuerdo a la convención original.

Dicho en otras palabras, el ejecutante tendría derecho a recibir el total de la contraprestación con descuento del costo de las obras de introducción de agua y drenaje al lugar que dejó de hacer por causa que no le fue imputable.

Por ello se desahogó la prueba pericial en materia de valoración a fin de conocer el costo de esas obras de introducción de agua y drenaje.

Obtenido el costo de la introducción de los servicios de agua y drenaje, el siguiente paso era definir el 50% del fraccionamiento que correspondería a la hora ejecutante, para en un último ejercicio descontar de ese porcentaje el costo de los servicios citados.

Al juez le fue planteada una ejecución bajo la base de que el costo de las obras de introducción de agua y drenaje debía descontarse del valor de los predios relotificados y de lo restante, habría que dividirse en 50% a cada una de las partes y entonces ambas tendrían idéntica porción.

Lo cual, de manera incorrecta, fue autorizado en las resoluciones impugnadas; pues el procedimiento de ejecución, no se llevó a cabo conforme a lo establecido en el Código de Comercio ya que se autorizó la ejecución solicitada soslayándose las obligaciones que debían satisfacerse.

Agrega, que el resultado al que se llega después de descontar el valor de las obras de introducción de agua y drenaje al valor del fraccionamiento, y luego dividir el resultado entre dos (caso en el que el ejecutante recibirá una parte exactamente igual a la que conservará la ejecutada, idénticas en valor), ese resultado no es el mismo que se obtiene después de asignar el 50% de la superficie del fraccionamiento a la parte ejecutante como pago o contraprestación y posteriormente descontar de esa porción el costo de las citadas obras

que no realizó. En este último caso el resultado será que no son idénticas las porciones, aquella que conservará el fraccionamiento con aquella que será asignada a la parte ejecutante, pues la que conservará el fraccionamiento será mayor en valor, justamente por el importe del costo de las obras no realizadas de introducción de agua y drenaje al fraccionamiento.

Si al ejecutante le corresponde la mitad de los predios relotificados o su valor después de concluir el total de las obras que eran a su cargo, es claro que una vez cumplido el total de las obras que debía realizar le correspondería una superficie o valor de predios idéntica a aquella que conservaría en su patrimonio el fraccionamiento.

Pero si omitió realizar la introducción de los servicios de agua y drenaje, ante la falta de su allanamiento mediante el pago correspondiente, de la parte que a él corresponde de la superficie o su valor, debe descontarse de su parte el costo de las obras que dejó de realizar y no del total del fraccionamiento.

El planteamiento que hizo el ejecutante no es acorde a los antecedentes de este asunto y por ello, al margen de las defensas que la parte ejecutada hizo valer el juez debió rechazar la ejecución solicitada y al no haberlo hecho así, se causa a la parte ejecutada el consiguiente agravio.

Según la resolución apelada, la parte ejecutada tiene que soportar el 50% de los gastos de introducción del agua y el drenaje que eran enteramente a costa de la parte ejecutante, lo cual asegura, es inadmisibles.

El juez dejó de considerar lo que es un hecho notorio en la localidad, amén que fue debidamente expuesto por el perito designado por la parte ejecutada, que el fraccionamiento sufrió una afectación por la construcción del bulevar *****, lo cual disminuye su superficie o área total en 42,342.61 metros cuadrados (cuarenta y dos mil trescientos cuarenta y dos punto sesenta y un metros cuadrados).

--- El alegato que precede resulta inoperante; y para corroborarlo es preciso transcribir en lo conducente la sentencia ejecutoriada número 183 pronunciada el (28) veintiocho de septiembre de (2016) dos mil dieciséis por el Juez del conocimiento en los autos del expediente principal, lo cual se efectúa de la siguiente manera:



“en el particular justiciable que invita la atención, debe decirse que la acción prístina ejercida por el C. ***** , deviene procedente y fundada, sin que a la misma afecte la excepción perentoria de cosa juzgada hecha valer por la parte reo procesal al tiempo de producir su contestación a la demanda, que la hizo consistir esencialmente en el hecho de que las prestaciones demandadas en este enjuiciamiento por parte de su autor (*****), ya fueron juzgadas y declaradas improcedentes al ser decididas en su fondo, dentro de los diversos procesos jurisdiccionales controlados bajos los expedientes de número ***** , del índice de control de gobierno de este propio juzgado. Excepción la cual es de estimarse infundada por parte de esta autoridad sentenciadora, y es que, por lo atinente al primero de los expedientes en mención, a saber, el de número 138/2003, relativo al juicio ordinario mercantil incoado por el C. Enrique Ramírez García, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona jurídica denominada “***** , en contra del C. ***** , según su análisis, pone de manifiesto que éste último hizo valer a título de contraderecho, reconvención en contra del actor de origen en comento, reclamándole prestaciones tales como: “a). La protocolización del acto jurídico mediante el cual se formalice mi ingreso como socio de la sociedad ***** , cuyo carácter tengo reconocido y que ostento en cumplimiento al convenio de fecha 19 de Marzo de 1993 que celebraron la totalidad de los accionistas de dicha sociedad y el suscrito, y en virtud del cual se estableció mi ingreso a la misma. b). La inscripción en el registro de accionistas de la sociedad ***** , a que se refieren los artículos 128 y 129 de la Ley de Sociedades Mercantiles en vigor, a efecto de que la propia sociedad me considere como titular de las acciones que me corresponden. c). La emisión, suscripción, firma y entrega de los títulos de las acciones que amparan la participación del suscrito ***** en el capital social de la citada empresa y que asciende al 50% del citado capital social de la misma. d). La anotación marginal en los datos en que se contenga la constitución de la empresa ***** o bien en su folio mercantil que mantiene en el Registro Público de Comercio del Estado, de la sentencia que se dicte el mismo. e). El pago de los gastos y costas que se originen al proceder judicialmente para obtener los títulos materia de la presente demanda”.

“Prestaciones las cuales, si bien fueron analizadas y decididas en su fondo, estimándolas improcedentes, tanto en la sentencia emitida por el juzgador de primer grado en fecha (28) veintiocho de Agosto de (2003) dos mil tres, cuanto por el Tribunal de Alzada correspondiente, con motivo de la facultad recursal de apelación deducida en contra del supradicho fallo por el C. ***** ***** ***** , originando con ello la formación del toca de apelación número ***** , instancia en la cual, mediante variadas resoluciones emitidas en fechas (31) treinta y uno de Octubre de (2003) dos mil tres, (24) veinticuatro de Febrero de (2004) dos mil cuatro, y (03) tres de Agosto de (2004) dos mil cuatro, estas dos últimas como consecuencia del cumplimiento obligado a diversas ejecutorias de amparo recaídas a los correspondientes juicios de amparo directo de número ***** y ***** , ambos radicados ante el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito en ciudad Victoria, Tamaulipas, se decidió por las razones ahí sentadas, confirmar el sentido del aludido fallo de primera instancia pronunciado por el Juez prístino en fecha del día (28) veintiocho de Agosto de (2003) dos mil tres, corroborándose así la improcedencia de las transcritas prestaciones, lo que resulta de obvia y objetiva constatación en aquella instrumental pública que para inmediata ubicación obra examinable a fojas que van de la 603 a la 638, del expediente toral, misma en que la parte demandada de este controvertido basamentó la excepción en estudio y, a la que dada su naturaleza jurídica, se le gradúa de valor probatorio pleno, en conformidad con los artículos 1292, 1293 y 1294 del Código de Comercio, así como en los dispositivos legales 129 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles y, 392 y 397, del Código Procesal Civil local.

Empero, no obstante lo anterior, cabe destacar que las prestaciones consideradas como improcedentes en el expresado juicio número ***** , no se mantienen en identidad jurídico-sustancial con las que ahora reclama en el presente enjuiciamiento el C. ***** ***** ***** , y sólo por ese motivo no sufren desdoro o ineficacia jurídica alguna con la oposición en su contra de la excepción de cosa juzgada, lo que se afirma en esta tesitura derivado de que son disimiles entre sí, con sesgos y consecuencias jurídicas diversas unas de las otras, de ahí que como ya se dijo, en modo alguno se mantienen en identidad jurídico-sustancial, y por ello su ahora planteamiento, no queda excluido por lo resuelto en definitiva dentro del invocado expediente de número ***** , de ahí que, adverso a lo sostenido por la persona jurídica demandada no le falta acción, ni derecho al señor ***** *****



*****, para efectuar un nuevo reclamo, como el aquí hecho, pues como ya se apuntó supralinealmente, el mismo reposa sobre prestaciones sustancialmente distintas en su forma y contenido, con relación a las gestionadas dentro del comentado expediente *****, y es que, como argumento de mayor abundamiento, no resulta ocioso advertir que en el caso de la especie, el autor original del juicio, a saber, el C. *****, no reclama como contraprestación en su favor derivado de su alegado cumplimiento a la cláusula tercera del convenio básico de la acción incoada, porcentaje establecido en forma de cuántum, como si lo hizo en la demanda inicial que motivó la apertura de la instancia del señalado expediente número *****, aquí únicamente finca su reclamo en atendiendo a la parte proporcional que le corresponda como contraprestación derivada del acatamiento de su obligación asumida en el contrato fundatorio de esta su acción, mas de ninguna manera se encuentran vinculadas o referenciadas a cuántum alguno como pretensión con cargo a la persona moral demandada, puntos de distinción que conllevan a sostener, auspiciado en un principio de racionalidad, que en realidad y estricta legalidad, se está ante la presencia de prestaciones jurídicamente distintas entre sí, con efectos y consecuencias también de igual connotación, y que por ende no se encuentran en una relación de equiparación, como para someterlas válidamente a la fuerza de la cosa juzgada que les opuso el reo del pleito.

Así también, huelga decir que en lo concerniente a la también excepción de cosa juzgada, sustentada por el demandado *****, en el hecho de que las prestaciones aquí demandadas por el C. *****, fueron de igual manera ya juzgadas y estimadas improcedentes dentro del expediente número *****, del índice de este juzgado, y las cuales son del tenor siguiente: “a). El pago o cumplimiento parcial en proporción en proporción a las obligaciones ejecutadas respecto del convenio de fecha 19 de Marzo de 1993... b). Se me otorgue la escrituración libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus impuestos respectivos, de 31-30-51.99 (Treinta y un Hectáreas, treinta áreas , cincuenta y un centiáreas y noventa y nueve miliares, del Fraccionamiento Urbano las “****”, ubicado en Nuevo Laredo, Tamps., correspondientes a la porción de terreno en proporción al cumplimiento de las obligaciones a mi cargo señaladas en la cláusula primera y segunda, puntos 1, 2 y 4 del referido Convenio, mismas que fueron cumplidas satisfactoriamente por el suscrito. c). En

defecto de lo anterior, el pago de la cantidad de \$ 22, 072.161.43 (Veintidós Millones setenta y dos mil ciento sesenta y un pesos 43/100 M.N.), que resulta de restar del valor del inmueble motivo del convenio, el costo de las obras de introducción del agua y drenaje, por concepto de cumplimiento de parte del suscrito respecto de las señaladas prestaciones. d). El pago de los gastos y costas que me ocasione el presente juicio...”.

Al respecto se da respuesta a dicho posicionamiento defensivo, calificándolo de improcedente por infundado, habida cuenta que si bien es verdad que las prestaciones de inmediata referencia fueron objeto de estudio y decisión de fondo dentro del indicado expediente ***** , como se aprecia palmariamente del estudio de la sentencia pronunciada dentro del mismo en fecha del día (31) treinta y uno de Marzo de (2009) dos mil nueve, la cual efectivamente goza de firmeza legal, como se sigue de todo el grueso de la documental pública glosada a fojas que van de la 287 a 370, en el expediente total, que se valora en consonancia a los artículos 1292, 1293 y 1294, del Código de Comercio; 129 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles, y 392 y 397 del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad; sentencia de cuyo núcleo esencial o apartado propósito, en vinculación con su punto decisorio segundo que lo rige, se viene al conocimiento acerca de la improcedencia de la acción ejercida dentro de dicha instancia por el C. ***** , empero, no menos inconcuso resulta también que en la situación de la especie, no puede dejarse de lado que al C. ***** , aun le pervive acción y derecho para demandar en la forma como aquí lo hizo, esto se considera así, en mérito de que, retomando el estudio de la sentencia recaída al expediente número ***** , pronunciada en fecha del día 28 veintiocho de Agosto de 2003 dos mil tres, la cual figura confirmada por la superioridad en grado – como ya se asentó ad supram -, de la misma se aprecia la declaratoria de improcedencia de la rescisión del contrato de fecha 19 de Marzo de 2003, en función de no encontrarse sujeto a término el cumplimiento del mismo por parte del C. ***** , en la forma como se obligó en la cláusula tercera del instrumento convencional en cuestión, por lo que no al no ser estimada la rescisión del convenio en comento, de suyo es entonces innegable su vigencia y absoluta validez, lo cual a su vez es significativo que del mismo pueden aun prevalerse las partes contratantes en todo aquello que a su derecho interese, en la forma y términos en como aparece quisieron obligarse en uso pleno de su



libertad contractual, pues el cumplimiento de dicho acto contractual de ningún modo no puede quedar al arbitrio de los contratantes. Luego, en elemental congruencia con lo anterior, la cosa juzgada deducida excepcionalmente por ***** se vuelve ineficaz para desvirtuar el derecho a la prestación contractual que en esta instancia judicial demanda el C. ***** pues se reitera de manera enfática que mientras no exista fallo judicial que incida en la declaratoria firme de rescisión, inexistencia o nulidad del convenio basal de la acción propalado entre actor y demandado en fecha del día 19 de Marzo de 1993, como argumento a contrario sensu, es dable aseverar que tal consenso de voluntades mantiene su vigencia y eficacia, manteniendo en consecuencia su perfección legal y, de esa manera obliga, no sólo a lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley; siendo además que de la interpretación literal del convenio en cuestión no se viene al conocimiento acerca de término o condición alguna para el cumplimiento de los contratantes respecto de las obligaciones asumidas individualmente en tal acto jurídico, por lo que bajo esa línea argumentativa esta autoridad sentenciadora considera que al C. ***** le pervive todavía el derecho sustantivo a exigir la contraprestación que se hubiere estipulado en su favor, para el caso de haber cumplido con la suya, lo cual aconteció en la situación de la especie, pues como mas adelante se verá, el señor ***** ilustró convenientemente con su material probatorio introducido a la contienda, el acatamiento de su parte al compromiso del que da noticia la entidad clausular tercera del multinvocado contrato o convenio de fecha 19 de Marzo de 1993, visible a fojas 138 a 144, del toral, esto por lo que hace a los siguientes rubros: **a la modificación del plano del Fraccionamiento “*****” de Nuevo Laredo, Tamaulipas, propiedad de la demandada, transformándolos de campestres a urbanos; a la obtención de todas las autorizaciones hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; en la elaboración del plano general del Fraccionamiento de referencia, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de esta ciudad; en la elaboración de los planos de los diversos sectores que conforman el Fraccionamiento de que se trata; el pago de los impuestos, derechos y gastos que se ocasionaron hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y al pago de los gastos normales que se tuvieron que efectuar por la**

reubicación de los originales o actuales propietarios en el área relotificada o en parte de la misma.

Y si bien lo mismo no puede decirse respecto de la introducción de los servicios de agua y drenaje, empero, el obligado, ***** *****, tuvo en todo momento una causa de fuerza mayor que le impidió tal deber contractual, como mas adelante se justifica palmariamente con su acervo probatorio.

Por lo que desde esta perspectiva, y reiterando de manera enfática que inexistente resolución judicial alguna que hubiere proclamado la nulidad, inexistencia o rescisión del convenio de fecha (19) diecinueve de Marzo de (1993) mil novecientos noventa y tres, (lo que no se aprecia al menos del cúmulo probatorio allegado a juicio por los pleitistas) es entonces por demás inconcuso, como ya se dijo precedentemente, que el mismo mantiene vigencia y eficacia jurídica plena, de modo tal que los contratantes permanecen a no dudarlo habilitados para deducir los derechos y obligaciones que del mismo dimanen en su favor, como acontece con las prestaciones deducidas en este proceso adversarial por el C. ***** *****, máxime que el acto contractual fundatorio de la acción desdoblada y propalado en fecha (19) diecinueve de Marzo de 1993, como se obtiene de su exacta literalidad, no se encuentra sujeto a término alguno para el cumplimiento de lo pactado por sus partícipes; de ahí que impere la máxima contractual positivada en el ordinal 1260 del Código Sustantivo Civil local, en el sentido de que la validez y el cumplimiento de los contratos, no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes, y por ello es concluyente para esta autoridad sentenciadora, que nada tiene de antijurídico el desdoblamiento de la acción llevada a cabo por el C. ***** *****, por virtud de la cual exige una contraprestación derivado de una liga obligacionaria vigente entre los contratantes y, que como ya se adujo en líneas previas, su cumplimiento en modo alguno se sujetó a término, atento lo cual se considera que el derecho sustantivo alegado en este enjuiciamiento, tiene ante todo su cuna en un acto contractual válido y vigente, y que por esa razón no afecta a su ejercicio la cosa juzgada que le opuso el reo de origen.

Ahora bien, y habiéndose estimado de infundada la excepción de cosa juzgada deducida por la demandada ***** *****, se torna analizable el estudio de la procedencia de la acción incoada por el C. ***** *****, misma que tal y como ya se había adelantado al inicio de este apartado propositivo, deviene procedente y fundada; en efecto, lo anterior es



así, tomando en consideración que hecha excepción de las relativas a la introducción de los servicios de agua y drenaje, con ocasión de la fuerza mayor que tuvo como impedimento para ello, de su parte obra acreditado con el material probatorio que mas adelante se destaca, haber cumplido con aquellas obligaciones restantes, de naturaleza conjuntivas, pero divisibles también - al tenor de los artículos 1792, 1796, 1797, 1832, 1839, 1851 y 2111 del Código Civil Federal - asumidas en el contexto de la entidad clausular tercera del convenio base de la acción propalado en fecha diecinueve de Marzo de mil novecientos noventa y tres, con la parte demandada, lo que a no dudarlo le genera el derecho a exigir la contraprestación que en su favor se convino en la expresada cláusula.

Así tenemos que, **en lo atinente a la modificación del plano del Fraccionamiento "*****" de Nuevo Laredo, Tamaulipas, propiedad de la demandada, transformándolos de campestres a urbanos**, tal compromiso figura acatado por el enjuiciante prístino, al haber realizado para ese definido propósito las gestiones pertinentes, según que resulta de obvia y objetiva constatación en aquella documental acompañada a su demanda inicial y que para pronta referencia figura consultable a fojas que van de la 83 a la 87, de la 88 a la 120, de la 121 a la 125, de la 128 a 129, así como de la 233 a la 281, en el expediente toral, y a la cual se gradúa de valor probatorio en conformidad con los numerales 1292, 1293 y 1294 del Código de Comercio, 129 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles en vigor; y, 392 y 397 del Código Adjetivo Civil vigente en la entidad, resultando útil para la justificación del acatamiento contractual por parte del C. ***** , en la forma y términos a que así se obligó en la antecitada cláusula tercera, destacando que la misma no fue materia de objeción entendida propiamente como tal, en cuanto al alcance convictivo que con la misma se pretendió en juicio.

Por lo que mira a la obtención de todas las autorizaciones hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, obligación también asumida por el C. ***** en la cláusula de que se viene dando noticia, la misma se observa convenientemente colmada por éste último, como se comprueba con la instrumental visible a fojas que van de la 166 a la 177, de las marcadas con la 178 a la 189, así como de aquellas identificables de la 192 a 227, en el principal en que se labora, y a la que se dota de valor y alcance convictivo en conformidad con los dispositivos legales de inmediata invocación.

Por lo que hace al compromiso convencional consistente **en la elaboración del plano general del Fraccionamiento de referencia, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de esta ciudad**, tal rubro aparece acatado por el enjuiciante con la documental que obra examinable a fojas que corren de la foja 109, a la 117, en el expediente total, misma que se pondera en términos de los artículos 1292, 1293 y 1294 del Código de Comercio, y sus correlativos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, y 392 y 397, de la ley del proceder civil local, en la medida que su alcance convictivo propiamente dicho, no fue impugnado por su antagonista.

Mientras que en lo concerniente a la elaboración de los planos de los diversos sectores que conforman el Fraccionamiento de que se trata, tal obligación se impone cumplida por ***** *****, al tenor de la documental incorporada a fojas que van de la 90 a la 120, en el principal, que merece idéntica ponderación jurídica a la efectuada con el material probatorio que antecede. **Habiéndose también cubierto por el C. ***** *****, el pago de los impuestos, derechos y gastos que se ocasionaron hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad**, como se pone de manifiesto con la documental identificable a fojas que van de la 166 a la 177, que merece idéntico tratamiento valorador y de alcance convictivo al ya referido con antelación. **Y en lo que respecta al compromiso del C. ***** *****, atinente al pago de los gastos normales que se tuvieron que efectuar por la reubicación** de los originales o actuales propietarios en el área relotificada o en parte de la misma, el mismo obra documentado en aquellos visibles a fojas que van de la 152 a la 165, del principal que se decide, sin haberse objetado en su valor y alcance convictivo, y por ende merece el que les reconoce la comunidad de disposiciones normativas de que se ha venido dando noticia supralinealmente.

De lo anterior se obtiene – y no podría ser de otra manera - el fiel cumplimiento por parte del C. ***** *****, en lo que respecta al contenido obligacional antes abordado, y si bien, como el propio enjuiciante primigenio lo reconoce y confiesa en su demanda inicial, como también en su absolución de posiciones llevada a cabo en este proceso adversarial, ello no ocurrió de igual manera por lo que respecta a la introducción de los servicios de agua y drenaje, empero, no menos inconcuso resulta que como causa justificada de ello por parte del C. ***** *****, obra demostrada la existencia de la causa de fuerza mayor proveniente de autoridad, como se ilustra de



modo conveniente con la documental consultable a fojas 150 y, 151, ambas del principal, expedidas respectivamente en fecha (07) siete de Junio de mil novecientos noventa y nueve, y (02) dos de Mayo de (2007) dos mil siete, por el Gerente de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de esta ciudad, no estando en consecuencia obligado a lo imposible, de ahí que se le considere legalmente impedido para el acatamiento de la enunciada obligación, sin que con ello se ocasione un desdoro a su derecho para exigir la contraprestación que le genera el hecho de haber cumplido con el resto del contenido obligacional antes señalado, en tanto que no debe perderse de vista que las asumidas por el actor primario, si bien son obligaciones conjuntivas, también lo son al mismo tiempo divisibles, esto al tenor de lo preceptuado por los invocados artículos 1792, 1796, 1797, 1832, 1839, 1851 y 2111, del citado ordenamiento legal sustantivo federal, de modo tal que el cumplimiento de algunas es suficiente para generarle el derecho a exigir la contraprestación que proporcionalmente pudiera corresponderle atendiendo a tal cumplimiento, como así se encuentra demandando sus prestaciones en este proceso jurisdiccional, por lo que en esta tesitura, y habiendo efectivamente acatado lo referente **a la modificación del plano del Fraccionamiento "*****" de Nuevo Laredo, Tamaulipas, propiedad de la demandada, transformándolos de campestres a urbanos; a la obtención de todas las autorizaciones hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; a la elaboración del plano general del Fraccionamiento de referencia, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de esta ciudad; a la elaboración de los planos de los diversos sectores que conforman el Fraccionamiento de que se trata; al pago de los impuestos, derechos y gastos que se ocasionaron hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; al pago de los gastos normales que se tuvieron que efectuar por la reubicación de los originales o actuales propietarios en el área relotificada o en parte de la misma, de suyo es innegable que le asiste razón y derecho para demandar en su provecho la contraprestación a que se le obligó bilateralmente la persona moral *******, en la cláusula tercera, y siendo además que de la exegética interpretación del convenio de fecha 19 de Marzo de 1993, que constituye la relación fundante entre los pleitistas y es consecuentemente base de la acción, se infiere la falta de pacto o término para el cumplimiento o exigibilidad de las contraprestaciones estipuladas recíprocamente, y que para colmar

dicho ayuno contractual el C. ***** , promovió ante este Juzgado y bajo el expediente número***** , medios preparatorios al juicio que hoy nos ocupa, a efecto de notificar a ***** , para que en el término de treinta días previsto por el ordinal 2080 del Código Civil Federal, procediera en proporción a lo por él realizado, en la forma y términos que así lo eligiera dicha persona moral, según la obligación alternativa que asumió en el supradicho convenio y su cláusula tercera, así como también, para que dentro del expresado término, ***** , atendiendo a que las obligaciones a su cargo en el convenio resultan ser alternativas, eligiera en definitiva la forma de cumplirlas, lo cual consta haber sido notificado en forma a dicho ente jurídico, sin evidenciarse actuación o intervención alguna de su parte en tal medio preparador o de antejuicio, lo anterior que se demuestra con la propia documental pública agregada a fojas que van de la 372 a la 554 del expediente total, y a la cual se reconoce valor probatorio en términos de los artículos 1292, 1293 y 1294, del Código de Comercio; 129 y 202, del Código Federal de Procedimientos Civiles, y 392 y 397, del Código Procesal Civil local, lo cual implica la satisfacción de un requisito de procedibilidad para acceder a este enjuiciamiento, a saber, la justificación de la mora del deudor (*****).

Atento lo cual, se reitera de manera enfática el carácter procedente y fundado de la acción desdoblada por el C. ***** , en contra de ***** , y habiendo probado convenientemente el primero en cita los elementos fácticos compondores de su acción, en esa lógica, **por esta sentencia se declara y condena judicialmente** en su orden, que ***** , ejecutó de forma directa o indirecta, en beneficio del ente jurídico demandado ***** , las siguientes prestaciones: **la modificación del plano del Fraccionamiento “*****” de Nuevo Laredo, Tamaulipas, propiedad de la demandada, transformándolos de campestres a urbanos; la obtención de todas las autorizaciones hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; la elaboración del Plano General del Fraccionamiento de referencia, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de esta ciudad; la elaboración de los planos de los diversos sectores que conforman el Fraccionamiento de que se trata; el pago de los impuestos, derechos y gastos que se ocasionaron hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; el pago de los gastos normales que se tuvieron que**



efectuar por la reubicación de los originales o actuales propietarios en el área relotificada o en parte de la misma.

Así también, sirva la emisión de este fallo definitivo para declarar que el C. ***** **, dejó válida y justificadamente de acatar su obligación personal consistente en la introducción de los servicios de agua y drenaje en el Fraccionamiento "*****" de Nuevo Laredo, Tamaulipas, merced a la causa de fuerza mayor que tuvo, derivado del dictamen técnico emitido respectivamente en los días 07 de Junio de 1999 y 02 de Mayo de 2007, por parte de la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de esta municipalidad, a través de su Gerencia General, los cuales figuran examinables a fojas 150 y 151 del expediente total, por el que se determinó, en su orden de cita, la no factibilidad en el otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario al predio en cuestión, debido a que la infraestructura hidráulica que abastece al sector poniente de la ciudad es insuficiente para la población actual en esa zona, por lo que COMAPA, realiza un estudio integral en el que se considera a futuro la construcción de una planta potabilizadora y una planta de tratamiento de aguas residuales, así como las líneas de conducción primarias (obras de cabecera), para lo que se ha denominado como Sector 4, y que por lo que respecta al alcantarillado sanitario, por la condición natural del terreno, será necesario construir un cárcamo de re bombeo y/o una planta de tratamiento de aguas residuales para esa zona.

Sustentándose también la no factibilidad, en el hecho de la necesidad de llevar acabo primeramente las obras de cabecera conforme aun proyecto integral que se tiene implementado, ya que el Fraccionamiento, queda comprendido en el Sector "B", del área de influencia de la Planta Norte, la cual es necesaria su construcción, así como de las líneas primarias de agua potable hacía dicho fraccionamiento. Que por lo que se refiere al alcantarillado sanitario, se hace necesaria la construcción de colectores, un cárcamo de bombeo, la línea de conducción de agua residual, y la construcción de una planta de tratamiento.

De igual manera se condena a la demandada ***** **, al cumplimiento forzoso y a la entrega de la contraprestación a que se obligó en la cláusula tercera del pluricitado convenio base de la acción celebrado en fecha 19 de Marzo de 1993, esto es, a transferir la propiedad de los predios relotificados al C. ***** **, o a la integración de éste último como su socio, en proporción a las obligaciones acatadas por este

último, y a elección de la condenada ***** ,
según lo convenido en la entidad clausular que se indica.

En la inteligencia que los predios relotificados son los siguientes: **a).**
Sector M-1, incluyendo el plano respectivo, debidamente inscrito en
el Archivo de la Dirección de Catastro, bajo el número ***** , del
Municipio de Nuevo Laredo, con fecha 17 de Febrero de 1993, en
inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en
***** . **b).**

Sector M-2, incluyendo el plano respectivo, debidamente inscrito en el
Archivo de la Dirección de Catastro, bajo el número ***** , del
Municipio de Nuevo Laredo, con fecha 17 de Febrero de 1993, en
inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en
***** **c).**

Sector M-3, incluyendo el plano respectivo, debidamente inscrito en el
Archivo de la Dirección de Catastro, bajo el número ***** , del
Municipio de Nuevo Laredo, con fecha 17 de Febrero de 1993, en
inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en
***** . **d).**

Sector M-4, incluyendo el plano respectivo, debidamente inscrito en el
Archivo de la Dirección de Catastro, bajo el número ***** , del
Municipio de Nuevo Laredo, con fecha 17 de Febrero de 1993, en
inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en
***** . **e).**

Sector M-5, incluyendo el plano respectivo, debidamente inscrito en el
Archivo de la Dirección de Catastro, bajo el número ***** , del
Municipio de Nuevo Laredo, con fecha 17 de Febrero de 1993, en
inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en
***** **f).**

Sector M-6, incluyendo el plano respectivo, debidamente inscrito en el
Archivo de la Dirección de Catastro, bajo el número ***** , del
Municipio de Nuevo Laredo, con fecha 17 de Febrero de 1993, en
inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en
***** **g).**

Sector M-7, incluyendo el plano respectivo, debidamente inscrito en el
Archivo de la Dirección de Catastro, bajo el número ***** , del
Municipio de Nuevo Laredo, con fecha 17 de Febrero de 1993, en
inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en
***** **h).**

Sector M-8, incluyendo el plano respectivo, debidamente inscrito en el
Archivo de la Dirección de Catastro, bajo el número ***** , del
Municipio de Nuevo Laredo, con fecha 17 de Febrero de 1993, en



inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en

De igual manera se reconoce y declara que la contraprestación a que se contrae la cláusula tercera del convenio fundatorio de la acción, tiene como referente el actual valor comercial del inmueble relotificado, con superficie de 76-43-80-41, setenta y seis hectáreas, cuarenta y tres áreas, ochenta centiáreas y cuarenta y una miliares, a determinarse por peritos y en fase de ejecución de sentencia.

Por esta sentencia se reconoce y declara judicialmente también, que la contraprestación a que se obligó la demandada ***** , en la mencionada cláusula tercera, se erige como una obligación de acatamiento alternativo a su cargo, en conformidad con los numerales 1962, 1963 y 1964 del Código Civil vigente en la entidad, aplicado supletoriamente al Código de Comercio, y que en tal virtud cumple con la contraprestación alternativa en comento, sea mediante la escrituración en beneficio del C. ***** , de la porción de terreno en proporción al cumplimiento de las obligaciones que corrieron a su cargo en conformidad con la multinvocada cláusula tercera, o bien, aumentando el capital social e integrándolo como socio con el porcentaje accionario correspondiente.

Ahora bien, y tocante al costo de las obras de introducción de los servicios de agua y drenaje en el Fraccionamiento ***** de Nuevo Laredo, atendiendo a principio de equidad que debe regir en la materia contractual, también en fase ejecutiva de este fallo decisorio, deberá ser estimado en forma pericial, para posteriormente ser deducido del actual valor comercial del inmueble relotificado o del porcentaje accionario, según sea el caso, esto tomando en consideración que la supradicha obligación (introducción de los servicios de agua y drenaje), si bien no fue acatada por el C. ***** ***** , ello obedeció a causa de fuerza mayor proveniente de una autoridad, tal y como obra acreditado con su material probatorio...”

--- De donde se advierten las directrices que los peritos designados debían seguir para la emisión de su dictamen; a las cuales se ciñeron; por lo que lo que se estima que lo alegado por la discrepante en este agravio, no es materia del presente incidente de ejecución; sino de la sentencia pronunciada el (28) veintiocho de septiembre de (2016) dos mil dieciséis por el Juez del conocimiento en los autos del

expediente principal. De ahí el calificativo otorgado al motivo de agravio en consulta.-----

--- La recurrente señala en otro punto de su agravio, que durante el presente incidente impugnó la aceptación del cargo de perito tercero en discordia en virtud de que no se siguió el orden de la lista de peritos para su designación y por ser un profesionalista ajeno al área que rige el dictamen.-----

--- Agrega, que en la audiencia verbal celebrada con motivo de la solicitud de objeción que le fue planteada, se resolvió que sí se siguió el orden de la lista de peritos pues el arquitecto ***** , nombrado como perito tercero, era el primero que se encontraba en la misma y que la designación de dicho experto tuvo razón por el desacuerdo que hubo en los peritajes que rindieron los peritos que habían sido propuestos por las partes.-----

--- Sin embargo, se omitió realizar pronunciamiento respecto de las razones que se hicieron valer en la objeción, consistentes en que si bien el arquitecto ***** se encuentra señalado en la lista de peritos, primero en orden (de arquitectos), lo cierto es que se trata de un perito que no califica para el área en que fue designado y entonces se trataría de un perito práctico; que no basta con que sea el primero en cualquier área, sino en las requeridas y en el caso, no es el primero de la lista de peritos calificados para desempeñarse en el área que se requiere en el procedimiento de ejecución (topografía).-----

--- Arguye, que el área de arquitectura del perito que fue nombrado es ajena y diversa de la de ingeniería civil y topografía que se requiere en el caso; que un arquitecto se encuentra fuera del campo requerido al existir la ingeniería civil, a menos que el nombrado por el



juez justificara (lo cual no ocurrió) que contaba con estudios de posgrado o equivalentes tener el conocimiento técnico necesario para desempeñarse, desde su profesión de arquitecto, en un campo que está reservado a una diversa profesión como es la ingeniería civil.-----

--- Por lo que reitera, que el arquitecto nombrado no es perito en topografía ni en construcción de obras de introducción de agua y drenaje a fraccionamientos y entonces, aun cuando como perito arquitecto estaba primero en la lista, no lo era como perito en las áreas requeridas.-----

--- El anterior argumento resulta inoperante.-----

--- Ello en virtud de que si bien es cierto, la prueba pericial tiene como objeto la identificación del bien inmueble indicado en la sentencia ejecutoriada número 183 pronunciada el (28) veintiocho de septiembre de (2016) dos mil dieciséis por el Juez del conocimiento en los autos del expediente principal; así como la determinación del valor de obras de introducción de agua y drenaje también ahí señaladas; y la idónea para ello es la pericial en agrimensura, ello no es obstáculo para que un arquitecto, como el propuesto por el Juzgador, dictamine dicha identidad y costo de las obras mencionadas.-----

--- En efecto, los artículos 336 y 337 del Código de Procedimientos Civiles, señalan:

“Artículo 336.- La prueba parcial tendrá lugar en las cuestiones relativas a alguna ciencia o arte, y en los casos en que expresamente lo prevenga la ley.”

“Artículo 337.- Los peritos deben tener título en la ciencia o arte a que pertenezca la cuestión sobre que ha de oírse su parecer, si la profesión o el arte estuviere legalmente reglamentada. En caso contrario, o estándolo, no hubiere peritos en el lugar, podrá ser

nombrada por cualesquiera personas entendidas, a juicio del tribunal, aun cuando no tenga título.”

--- De los cuales se advierte, que para que una persona sea designada como perito, es requisito indispensable que cuente con título en la ciencia, arte o rama sobre la que se le pide emita dictamen y que, además, tenga los conocimientos, capacidad y preparación suficientes a efecto de aportar al Juzgador elementos creíbles para resolver la controversia planteada.-----

--- Por otra parte, no se soslaya que la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado, prevé como profesión, cuyo título es necesario para su ejercicio, la de ingeniero topógrafo e hidrógrafo; sin embargo, también se prevé la de arquitecto, de acuerdo al listado que establece en el artículo 5º de la ley en cita.-----

--- Ahora bien, la agrimensura en la actualidad está reconocida como una disciplina autónoma, con estatuto propio y lenguaje específico, que estudia los objetos territoriales a toda escala, y que se centra en la fijación de toda clase de límites; de este modo produce documentos cartográficos e infraestructura virtual para establecer planos, cartas, mapas y da publicidad a los límites de la propiedad o gubernamentales. Con el fin de cumplir su objetivo, la agrimensura se nutre de la topografía, la geometría, la ingeniería, la trigonometría, las matemáticas, la física, el derecho, la geomorfología, la edafología, la arquitectura, la historia, la computación y la teledetección.-----

--- Por su parte, la arquitectura es el arte de proyectar y construir edificios; en efecto, el arquitecto es el profesional que se encarga de proyectar, diseñar, construir y mantener edificios, ciudades, estructuras de diverso tipo; su arte se basa en reflexionar sobre conceptos de habitar bajo necesidades sociales; es un profesional de



alto nivel de estudios superiores, con una profunda formación técnica, artística y social; proyectar edificaciones, espacios urbanos o varias estructuras, y velar por el adecuado desarrollo de su construcción, es la consecuencia de dicha reflexión; incluso el programa académico de arquitectura en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Tamaulipas, contempla la asignatura de topografía, según se puede consultar en la página de internet del mencionado centro universitario en la dirección: <https://www.uat.edu.mx/OAFiles/ARQUITECTO.pdf>. Como se puede apreciar, la rama de la topografía, que es la disciplina o técnica que se encarga de describir de manera detallada la superficie de un determinado terreno, sustenta conocimientos tanto en la profesión de arquitecto como en la de ingeniero topógrafo y otras afines, como pueden ser: ingeniero topógrafo e hidrólogo, ingeniería, ingeniero civil, etcétera.-----

--- En apoyo a las anteriores consideraciones, se cita la tesis aislada de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XXV, Octubre de 2013, Tomo 2, página 1059, de rubro y texto siguientes:

“PRUEBA PERICIAL. SU ALCANCE PROBATORIO ACORDE A LA PROXIMIDAD ENTRE EL CAMPO DE ESPECIALIZACIÓN DEL PERITO Y LA MATERIA DEL DICTAMEN. Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia y consiste en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios en la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio, mismos que además, resultan esenciales para resolver determinada controversia. Así las cosas, cuando un dictamen sea rendido por un perito, cuyo campo de

especialización carezca de vinculación o proximidad con la materia respecto a la cual el dictamen fue emitido, el mismo carecerá de alcance probatorio alguno, pues de lo contrario se caería en el absurdo de otorgarle valor demostrativo a la opinión de una persona cuya experticia carece de una mínima relación con el campo de conocimientos que el dictamen requiere. Sin embargo, cuando el campo en el que se encuentra reconocido como experto determinado perito posea un cierto grado de vinculación con la materia en torno a la cual versa el peritaje, el mismo podrá generar convicción en el órgano jurisdiccional, pero ello dependerá del grado de proximidad entre una materia y la otra, así como de un análisis estricto del contenido del dictamen, esto es, el mismo podrá tener valor probatorio en la medida en que supere un examen más escrupuloso de razonabilidad llevado a cabo por el juzgador.”

--- En ese sentido, si como se dijo, la finalidad del presente incidente era determinar el bien inmueble indicado en la sentencia ejecutoriada número 183 pronunciada el (28) veintiocho de septiembre de (2016) dos mil dieciséis por el Juez del conocimiento en los autos del expediente principal; así como la determinación del valor de obras de introducción de agua y drenaje también ahí señaladas; y en virtud de la discordancia de los dictámenes de los peritos en topografía ofertados por los contendientes, el Juzgador nombró al Arquitecto *****; ningún obstáculo constituía que la pericial fuera practicada por un profesionalista en arquitectura, pues además de que dicha profesión se encuentra regulada en el artículo 5º la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado, al igual que la de ingeniero topógrafo e hidrólogo, el arquitecto también tiene conocimientos en topografía, según quedó expuesto con anterioridad, máxime que la rama de la topografía sustenta conocimientos tanto a la profesión de arquitecto como en la de ingeniero topógrafo.-----

--- De ahí que, se estima que resulta correcto que el Juzgador haya nombrado al Arquitecto ***** como perito tercero en



discordia.-----

--- Por lo que se reitera el calificativo otorgado al motivo de disenso en análisis.-----

--- Por otro lado, la discrepante se duele en la ampliación de agravios, de falta de motivación para determinar los lotes que conformarán la parte asignada como contraprestación al ejecutante; lo cual dice la deja en estado de indefensión ya que no le permite cuestionar las razones y motivos que se tuvieron para seleccionarlos bajo el pobre argumento de que por su valor son los que más guardan relación con el monto que corresponde a la contraprestación del ejecutante.-----

--- El anterior agravio deviene infundado, pues como refiere la disconforme al respecto el Juzgador expuso la razón por la cual seleccionó dichos lotes, al establecer que por su valor son los que más guardan relación con el monto que corresponde a la contraprestación del ejecutante; lo cual contrario a lo alegado, sí pudo ser controvertido por la disidente, lo cual no efectuó, por lo que deberá continuar rigiendo en sus términos legales.-----

--- Ante tales consideraciones, lo que procede es confirmar la resolución impugnada y su aclaratoria, y condenar a la apelante al pago de las costas erogadas en ambas instancias, con fundamento en lo dispuesto en la fracción IV del artículo 1084 del Código de Comercio, por haber sido condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad en su parte resolutive; dado que éste Tribunal de alzada confirma la resolución dictada por el A quo.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 1084, 1321, 1322, 1324, 1325, 1327, 1336, 1339 fracción I, 1342, 1344 y relativos del Código de Comercio, es de resolverse y se

resuelve:-----

--- **PRIMERO.**- Los agravios expresados por la apelante resultaron infundados en parte e inoperantes en el resto; en consecuencia:-----

--- **SEGUNDO.**- Se confirma la resolución del (21) veintiuno de junio (2022) dos mil veintidós y su aclaratoria del (4) cuatro de julio del mismo año, dictadas por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, con residencia en Ciudad Nuevo Laredo, Tamaulipas en el incidente de ejecución derivado del expediente 81/2015.-----

--- **TERCERO.**- Se condena a la apelante al pago de las costas en ambas instancias.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE;** y en su oportunidad con testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su procedencia los autos originales, archivándose el toca como asunto concluido.-----

--- Así, lo resolvió y firmó el Ciudadano **Licenciado Alejandro Alberto Salinas Martínez**, Magistrado de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, actuando con la **Licenciada Blanca Estela Turrubiates Conde**, Secretaria de Acuerdos.- DOY FE.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Blanca Estela Turrubiates Conde.
Secretaria de Acuerdos.



--- Enseguida se publicó en lista de acuerdos. CONSTE.-----
L'AASM/L'BETC/L'SBM/avch

El Licenciado SERVANDO BERNAL MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la PRIMERA SALA UNITARIA, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 99 (NOVENTA Y NUEVE) dictada el 31 DE OCTUBRE DE 2022 por el Ciudadano Licenciado Alejandro Alberto Salinas Martínez, Magistrado de la Primera Sala Unitaria en Materias Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia del Estado, constante de veintitrés 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, información que se considera legalmente como confidencial, sensible o reservada por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.