



--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a ocho (08) de junio de dos mil veintitrés
(2023).-----

----- RESULTANDO -----

--- **PRIMERO.** La resolución impugnada concluyó bajo los siguientes puntos resolutivos:-----

“PRIMERO.- La parte actora no probó convenientemente los hechos, constitutivos de su acción consecuentemente.

SEGUNDO.- NO HA PROCEDIDO el JUICIO SUMARIO CIVIL
SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, promovido por el
ciudadano *****

***** , en contra del ciudadano ***** ***** , lo que conlleva necesariamente a absolver a la parte demandada ***** ***** , de las prestaciones reclamadas.

TERCERO: Así mismo y con fundamento en el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, respecto a las

costas judiciales ya que ninguna de las partes actuó con temeridad o mala fe, por lo que cada una reportara lo que hubiere erogado.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

--- **SEGUNDO.** Notificadas que fueron las partes de la resolución cuyos puntos resolutivos han quedado transcritos,

***** interpuso en su contra

recurso de apelación, mismo que le fue admitido en el efecto devolutivo mediante proveído del uno (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023); se remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023), fueron turnados a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, para la substanciación del recurso de apelación de que se trata; se radicó el presente Toca mediante acuerdo del día siguiente, en el cual, entre otras cosas, se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la resolución recurrida.-----

---- Quedando los autos en estado de dictar resolución, la que se emite al tenor del siguiente:-----

----- **CONSIDERANDO** -----

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

---- **SEGUNDO.** La parte apelante, expresó sus motivos de inconformidad mediante promoción electrónica del veintiocho (28) de febrero de dos mil



veintitrés (2023), que obra a fojas de la siete (7) a la doce (12) de los autos del presente toca; agravios que consisten en lo que a continuación se transcribe:-----

AGRAVIOS.

“PRIMERO.- La sentencia definitiva combatida, produce agravios a mi representada, toda vez que la misma viola lo dispuesto por el artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, pues la resolución impugnada carece de la debida fundamentación y motivación que exige la ley.

Lo anterior es mencionado, toda vez que conforme a lo expuesto en el considerando TERCERO de la sentencia recurrida, el C. Juez, procede al estudio de la acción ejercitada, conforme a lo señalado por el artículo 112 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, citando algunos artículos del capítulo referente a contratos, así como a la compraventa, posteriormente señala en el mismo considerando, que conforme a lo dispuesto por el artículo 273 del código en cita, el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengán a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.

Posteriormente, el Aquo, señala que “...que en el presente caso la parte actora, de los elementos fácticos narrados en su demanda inicial, se desprende que su pretensión efectivamente planteada, se hace derivar, sobre la formalización del contrato de compraventa y crédito, y como consecuencia el otorgamiento de firma y Protocolización de escritura pública, por lo que ante dicha circunstancia, debe decirse que dicha petición no reúne los requisitos de la acción de otorgamiento de escritura, dado que no cumple con lo preceptuado por el artículo 470 fracción II del Código Procedimientos Civiles vigente en el Estado...”.

Asimismo, el C. Juez, en su razonamiento señala “...además de que no expresa la manera en que fue realizado el contrato al que hace alusión en su escrito inicial de demanda, es decir si fue por escrito o verbal...”, más aun señalando que “...también se advierte la falta de claridad respecto al contrato de compraventa y al otorgamiento de crédito, ya que

estos derivan de dos supuesto distintos, ello es así, dado que no se advierte de que manera fueron pactados dichos contratos, aunado al hecho de que dicho documentos no fueron exhibidos.”.

De lo resaltado del considerando referido, se desprende que el A quo, no llevó el correcto estudio de la acción ejercitada, y mucho menos tuvo en cuenta el acervo probatorio exhibido, pues como primer punto tenemos que entender que la acción intentada es el OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA, también conocida Acción Proforma, la cual es una acción de carácter personal, la cual tiene como finalidad lograr que se obligue al demandado a otorgar formalmente el contrato que con anterioridad se había celebrado sin las formalidades que establece la ley, por lo que como elemento constitutivo de la acción se debe de acreditar de forma indubitable la voluntad de las partes, lo que implica que este aspecto debe acreditarse más allá de cualquier duda razonable que pueda suscitarse en torno a si ésta se ha expresado en tal convenio, tal como refiere la tesis aislada, que el A quo refirió en su considerado TERCERO, que de rubro dice: “OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. CUANDO SE DEMANDE EN EL JUICIO SUMARIO CIVIL, PARA DOTAR DE FORMALIDAD A UN CONTRATO, ES NECESARIO QUE SE DEMUESTRE DE MANERA INDUBITABLE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MORELOS)”, lo que el A quo, perdió de vista, es que dicha tesis también refiere que “...En virtud de lo anterior, el material probatorio debe valorarse singularmente y en su conjunto, de manera racional, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia...”, también señala que el Juez no debe valorar procedente la acción por el solo hecho de exhibir el contrato privado donde se exprese la voluntad de las partes, pues aun así el Juzgador, debe atender otros medios de convicción, a fin de acreditar de manera indubitable el elemento volitivo del contrato.

De este último punto, se arriba al hecho de que el C. Juez de primera instancia, no entró al correcto estudio de la acción ejercitada, pues del razonamiento emitido en su considerando TERCERO se desprende que solo hace mención al hecho de que no se exhibió contrato alguno donde se desprendan las condiciones en que fue pactado el contrato y se exprese la voluntad de las partes, asimismo el C. Juez, refiere que mi representada no precisa si el contrato a formalizar fue celebrado de forma verbal o escrito, resolviendo por



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

TOCA 177/2023

5

dichos motivos absolver al demandado de las prestaciones reclamadas.

Los argumentos vertidos por el C. Juez, resultan ser infundados e improcedentes, pues del Código Civil y del Código de Procedimientos Civiles del Estado, podemos destacar que de la interpretación sistemática y teleológica de los artículos 1269 y 1304, y fracción II del artículo 470, se desprende que la manifestación de la voluntad puede ser expresa, ya sea a través de la firma autógrafa o verbal, o por signos inequívocos; así como tácita, consistente en aquellos hechos o actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos que la ley deba manifestarse expresamente; por otro lado tenemos que el artículo 1304 del ordenamiento legal en cita, señala que la forma cuando medie cumplimiento voluntario no será necesario; por otro lado el legislador en la fracción II del artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles, prevé que los gobernados, efectúen relaciones jurídicas sin cumplir las formalidades requeridas en el Código Civil, otorgando como prerrogativa, la posibilidad de demandar la acción legal en aquellos casos en que se tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; por lo que con apoyo en los artículos transcritos, podemos concluir que la forma y la manifestación de la voluntad, si bien son requisitos que tienen por objeto otorgar certeza jurídica a los contrayentes, al garantizar a las partes las condiciones en que expresaron su voluntad para someterse al cumplimiento de las obligaciones pactadas, no menos cierto es que, existen condiciones naturales que rebasan el mundo factico del derecho, pues como se puede interpretar de los multicitados artículos, existe la posibilidad de la ausencia de la forma así como de la manifestación de la voluntad, por lo que el simple hecho de no contar con el contrato de compraventa y crédito, firmado por las partes, no puede limitar al A quo, de resolver si dicho contrato fue o no celebrado por los contrayente, lo que es una clara violación al artículo 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, ya que el mismo exige que toda sentencia deba estar debidamente fundada a la letra de la ley o su interpretación, lo cual es evidente que el C. Juez se abstuvo de estudiar adecuadamente, ya que del acervo probatorio se desprenden las condiciones generales del contrato.

En ese sentido del escrito inicial de demanda, se desprende quienes son los sujetos del contrato, así como el bien inmueble objeto de compraventa y, el precio cierto y en dinero, mismo que conforme a lo confesado por mi representada ya fue pagado, tal como se manifiesta en el hecho número 3, aunado que dicha confesión se ve reflejada en la Ficha Técnica Jurídica, que hace fe salvo prueba en contrario, como lo señala el artículo 325 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Sirva de apoyo a lo anteriormente expuesto, la siguiente jurisprudencia, que a la voz dice:

“CONTRATOS. INTERPRETACIÓN. LA CONDUCTA QUE OBSERVAN LAS PARTES FRENTE A LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS ES ELEMENTO FUNDAMENTAL.” (La transcribe).

Es así que ante la falta de manifestación expresa de la voluntad y la forma, es posible que se atienda a las conductas de las partes para deducir la voluntad contractual, lo cual pasa en el caso en concreto, donde si bien es cierto que no se cuenta con el contrato privado, no menos cierto es que de la conducta ordinaria en la relación contractual, tanto del cuentahabiente como mi representada son claras, pues el precio fijado a la celebración del contrato fue pagado de forma periódica por el cuentahabiente, tal como se refleja en la Ficha Técnica Jurídica, que hace fe salvo prueba en contrario, como lo señala el artículo 325 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, mismo que con apoyo en la prueba confesional fue confirmada.

Es así, que conforme a lo narrado por la parte actora en su escrito inicial de demanda, y acreditado con la Ficha Técnica Jurídica, que acompaña al escrito inicial de demanda como Anexo B, se acredita la preexistencia de la relación contractual, pues el cuentahabiente ha pagado el saldo insoluto a mi representada, misma que el cuentahabiente conforme a la confesional desahogada confirmó la celebración del contrato; asimismo el inmueble que se trata, que define el objeto del contrato, el precio cierto y en dinero, pues en dicha documental se percibe el monto del crédito otorgado y pagado, mismo que mi representada, declaró haber recibido el pago total del precio convenido; por último, tenemos el acreditamiento de la entrega de la cosa, toda vez que conforme a la declaración de los hechos de mi demanda, así como en la confesional desahogada por



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

TOCA 177/2023

7

la parte demandada, se confirma la entrega del inmueble objeto del contrato a la celebración de éste, constituyendo así todos y cada uno de los elementos constitutivos de la acción exigidos.

Dicho lo anterior, podemos concluir que contrario a lo ordenado por el A quo, en la sentencia de 9 de enero del 2023, mi representada acredita todos los hechos constitutivos de la acción, al acreditar las condiciones generales del contrato de compraventa y crédito, como lo es el objeto del contrato, el otorgamiento de la disposición del inmueble, así como el precio cierto y en dinero, mismo que el cuentahabiente a pagado.

Aunado a lo anterior, tenemos que resaltar que el Instituto del Fondo Nacional para los Trabajadores, ha recibido el pago del precio fijado tal como se aprecia en la documental publica denominada Ficha Técnica Jurídica, que conforme a la legislación aplicable hace fe, salvo prueba en contrario, en la cual se desprende que el cuentahabiente a pagado el saldo insoluto, por lo que de no condenarse a las prestaciones reclamadas, se dejaría en estado de vulnerabilidad a dicho cuentahabiente, pues como se ha dicho se dejaría en incertidumbre jurídica su patrimonio familiar, por lo que reiteramos el compromiso del Instituto con la sociedad, y en el caso en concreto con el cuentahabiente para otorgar certeza jurídica a su situación jurídica.

En contrario sensu, a lo expuesto tanto en el escrito inicial de demanda, como en el presente recurso, de contar con los elementos requeridos por el A quo, simplemente no se requeriría ejercitar la acción que nos ocupa al estudio, pues de contar con el contrato y las firmas estampadas, solo sería necesario la ratificación de la firma ante el Notario Público para proceder con su inscripción ante la autoridad registral, por lo que resulta ocioso que el A quo, ordene como elemento constitutivo de la acción la exhibición del contrato firmado por las partes, pues no tendría sentido el ejercicio de la Acción de Otorgamiento y Firma de Escritura al existir diversos mecanismos jurídicos que nos proporciona la legislación aplicable en el Estado, resultando infundado el actuar de la autoridad jurisdiccional.

Por lo que solicito a Usted C. Magistrado resuelva ordenar revocar los efectos de la sentencia definitiva de fecha 9 de enero del 2023, y en consecuencia condenar a la parte demandada al

cumplimiento de las prestaciones reclamadas, consistentes en la formalización del contrato de Compraventa y Crédito, elevándolo a escritura pública que en su momento se pase ante la fe del Notario Público, y su inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado.

SEGUNDO.- Por otro lado, tenemos que la sentencia definitiva causa agravio a mi representada, pues la misma viola lo dispuesto por el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que la misma carece de congruencia con los elementos aportados por las partes.

Lo anterior es mencionado, toda vez que en el TERCER considerando de la sentencia definitiva que se impugna, se desprende que el C. Juez, señala que *“...que en el presente caso la parte actora, de los elementos fácticos narrados en su demanda inicial, se desprende que su pretensión efectivamente planteada, se hace derivar, sobre la formalización del contrato de compraventa y crédito, y como consecuencia el otorgamiento de firma y Protocolización de escritura pública, por lo que ante dicha circunstancia, debe decirse que dicha petición no reúne los requisitos de la acción de otorgamiento de escritura, dado que no cumple con lo preceptuado por el artículo 470 fracción II del Código Procedimientos Civiles vigente en el Estado...”*.

Asimismo, el C. Juez, en su razonamiento señala *“...además de que no expresa la manera en que fue realizado el contrato al que hace alusión en su escrito inicial de demanda, es decir si fue por escrito o verbal...”*, más aun señalando que *“...también se advierte la falta de claridad respecto al contrato de compraventa y al otorgamiento de crédito, ya que estos derivan de dos supuesto distintos, ello es así, dado que no se advierte de que manera fueron pactados dichos contratos, aunado al hecho de que dichos documentos no fueron exhibidos.”*.

El razonamiento expuesto por el A quo, es incongruente con lo expuesto y acreditado por mi representada, al no tener en cuenta las reglas de la carga de la prueba, que como bien su Señoría expuso en el cuerpo torácico de su sentencia, el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengán a impedir o extinguir sus efectos jurídicos, tal como dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.



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

TOCA 177/2023

9

En ese sentido, debemos iniciar por entender que los hechos constitutivos, deben entenderse como los elementos de la acción identificados como la causa, entendiéndose por causa, que es el estado de hecho y de derecho por la que corresponde su ejercicio, es decir, los hechos que dan nacimiento a la causa de pedir, de ésta forma, la carga de la prueba por parte del actor respecto de los hechos constitutivos de su acción que ejercita, son el fundamento de los hechos invocados como base de la demanda.

En esta tesitura, los hechos cuya prueba está a cargo del actor como requisito indispensable para que prospere su acción, dependerá en cada caso de la causa eficiente en que se funde, es por ello que debe observarse las reglas establecidas al respecto de la distribución de la carga de la prueba, expuestas en el artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, que a la letra señala: “ARTÍCULO 274.-” (Lo transcribe).

Estas reglas reflejan, sin duda alguna, los principios procesales civiles de igualdad de las partes conforme a los cuales, el ejercicio de la acción, su desarrollo a través del proceso, los límites de la acción y la propia actividad del Juez, se regulan por la voluntad de las partes contendientes, con las limitaciones impuestas por la legislación, y, que no obstante que el actor y el demandado ostenten intereses distintos, ambos tienen el mismo derecho de afirmar y probar los hechos que les interese demostrar al juzgador a fin de obtener resolución favorable.

En este sentido, la carga de afirmar y probar debe distribuirse entre ambas partes, según los hechos que quieran sean conocidos por el Juez con el objeto de demostrar la validez de sus pretensiones. Así, por regla general, el actor deberá probar los hechos constitutivos de su acción, y el demandado los impeditivos o extintivos de aquéllos, y en caso de que alguno de estos últimos se acredite, debemos convenir en que, al demandante corresponderá probar los hechos que a su juicio convaliden los constitutivos en que funda su acción, sirva de apoyo a lo anterior la siguiente tesis: “CONTRATOS, INCUMPLIMIENTO DE LOS (CARGA DE LA PRUEBA).” (La transcribe).

Es por ello, que se concluye que en el caso en concreto, la parte actora cumple con carga probatoria impuesta por las reglas establecidas en el Código Adjetivo, al acreditar a través del acervo

probatorio la celebración del contrato informal de compraventa, y el cumplimiento de las obligaciones impuestas, así como la satisfacción del precio convenido, y del vendedor, la entrega de la cosa; siendo las condiciones que mi representada quiere que sean reconocidas y declaradas por la autoridad jurisdiccional al dictado de la sentencia.

Por lo que, solicitar a la actora acreditar elementos específicos de cómo se dieron dichos contratos, refleja una clara violación a la carga procesal exigida por la ley, siendo incongruente el razonamiento expuesto al no ser del interés de la parte actora fijar condiciones tan específicas y que para los fines que persigue la acción no resultan relevantes, pues de lo narrado de los hechos de la demanda, se desprende que la parte demandada ha dado cumplimiento a sus obligaciones contractuales, dejando en claro que lo que persigue mi representada es la formalización del contrato de compraventa y crédito, con las condiciones generales que cubren los elementos constitutivos de la acción, y posteriormente elevarlo a escritura pública protocolizado por Notario Público, y su inscripción ante la autoridad registral.

Aunado al hecho de exigir a mi representada acreditar las condiciones del crédito, no resultan de trascendencia procesal, pues como se ha expuesto en múltiples ocasiones el crédito ha sido restituido a mi representada por el cuentahabiente, por lo que no resulta trascendente para la procedencia de la acción intentada, siendo incongruente el razonamiento emitido por el A quo, al absolver las prestaciones reclamadas, violando así lo dispuesto por el artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, así como los relativos y aplicables al capítulo de Pruebas, del mismo ordenamiento legal.

Por lo que conforme a los agravios expuestos, solicito a Usted C. Magistrado, se ordene revocar en su totalidad la sentencia definitiva dictada por el C. Juez de fecha 9 de enero del 2023, ordenando dictar una nueva donde se tenga a mi representada por acreditados los elementos constitutivos de la acción y en consecuencia condenando al cumplimiento de las prestaciones reclamadas, conforme a lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles del Estado”.



---- **TERCERO.** Antes de dar respuesta a los conceptos de agravio
expuestos por la parte actora apelante, y para una mejor comprensión del
presente caso, deberá resumirse los principales antecedentes del juicio,
de la siguiente manera:-----

---- De las constancias que integran el expediente de primera instancia, se
advierte que el actor, *****

***** dos mil veintidós (2022),
reclama a la demandada, *****
*****, el otorgamiento y firma de
escritura, basándose en lo siguiente:

I.- La formalización de los Contratos de Compra Venta y Crédito,
celebrado por el *****
acreditada, hoy demandada.

II.- El otorgamiento, firma y protocolización de escritura pública
elaborada por el Notario Público, respecto del bien inmueble objeto del
contrato, derivado de la relación contractual entre las partes en el juicio
que nos ocupa. Aclarando que los gastos que se generen por ese
trámite serán cubiertos por el *****

III. La declaración judicial en la que, como consecuencia de la no
existencia del folio registral ante la falta de escrituras del inmueble
objeto del contrato, se ordene la creación del folio ante el
***** que corresponda
según la ubicación del inmueble, para, en su caso, inscribir la escritura
pública en el mismo. Aclarando que los gastos que se generen por este
trámite serán cubiertos por el *****

IV. La inscripción de las escrituras públicas, que se elaboren en su
oportunidad por la Notaría Pública respecto del inmueble objeto del
contrato, ante el ***** que
corresponda según la ubicación del inmueble materia del presente

juicio. Aclarando que todos los gastos que se generen por este trámite serán cubiertos por el *****

---- Fundando la demanda, en los siguientes hechos:

“... Hechos. 1.- Que el ***** es un organismo público de servicio social descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto entre otras actividades, el administrar los recursos del *****; establecer y operar un sistema de financiamiento que permite a los trabajadores obtener créditos accesibles y suficientes par adquirir en propiedad viviendas, construir, reparar, ampliar o mejorar la mismas, coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores. Lo anterior encuentra sustento en lo establecido por el artículo 1, 2, 3 y 5 de la Ley del ***** ***** *****

2.- Con fecha 16 de agosto de 2001, el ***** ***** ***** |***** celebró con la acreditada hoy demandada ***** Contratos de Compra Venta y Crédito, a efecto de adquirir el inmueble ubicado en ***** ***** , al cual se identifica ante el Instituto el número de cuenta 2801081129.

3.- El monto por el que se llevó a cabo la transacción es por la cantidad de \$220,795.20 (DOSCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 20/100 M.N.), mismo que la acreditada hoy demandada pagó en su totalidad, a efecto de adquirir en propiedad el bien inmueble objeto del contrato.

4.- Dentro de las principales obligaciones de la demandada, se obligó conforme al contrato a pagar el monto dispuesto en un plazo de 30 años a la fecha de la suscripción del referido contrato. Tal como se acredita con la Ficha Técnica Jurídica, que se exhibe con la presente demanda, como “ANEXO B”, proveniente del sistema de datos de mi representada, mismo que hace fe en términos de lo dispuesto por el artículo 325 del Código de Procedimientos civiles de Tamaulipas.



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

5.- Es así que la hoy demandada dispuso del crédito autorizado y concedido por mi representada el mismo día de la firma del contrato, tal como se desprende de la Ficha Técnica Jurídica, expedida por mi representada a través del suscrito en mi calidad de Gerente del Área Jurídica de la Delegación Regional del Estado de Tamaulipas, documental exhibida como “ANEXO B”, donde se advierte, que la acreditada dispuso de la totalidad del crédito otorgado por mi representada, adquiriendo la vivienda ubicada en

*****; tomando formal posesión de las mismas trayendo como consecuencia el pago de todos y cada uno de los derechos tributarios, como el impuesto predial, así como los servicios del agua y luz. Es importante precisar que la Ficha Técnica Jurídica, expedida por mi representada a través del suscrito en mi calidad de Gerente del Área Jurídica de la Delegación Regional del Estado de Tamaulipas, es idóneo para acreditar las condiciones en que fue otorgado el crédito, sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio emitido por el Tribunal Federal, el cual es del tenor literal siguiente: Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 181546. Instancia: Tribunales colegiados de Circuito. Novena Época. Materia(s): Laboral. Tesis: I.13o.T82 L. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Mayo de 2004, página 1784. Tipo: Aislada.

“*****

*****”

(La transcribe).

6.- Es importante hacer del conocimiento a su Señoría que, ante la falta de protocolización del Contrato de Compra Venta y Crédito, celebrado entre el ***** |***** y la acreditada hoy demandada, no se desprende que se encuentre inscrita a favor de la hoy demandada la propiedad objeto del contrato. La cual se acredita con el Certificado de No. Propiedad que se acompaña a la presente demanda como “ANEXO C” expedido por el

*****.

En virtud de lo anterior, y toda vez que mi representada y el cuentahabiente, a la fecha actuaron de buena fe, aunado al hecho de que el ***** |***** por su propia y especial naturaleza es un ente de carácter social encaminado a defender los intereses y beneficios *****, es que en nombre y representación del *****, se promueve la presente ACCIÓN PROFORMA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA con el fin de formalizar y protocolizar la relación contractual que une a las partes en el presente juicio, mediante escritura pública pasada ante la fe del Notario Público que en el momento procesal oportuno se señale, lo anterior a fin de aportar certeza y seguridad jurídica tanto a la acreditada hoy demandada como a mi representada.

---- Por su parte, la demandada ***** fue debidamente emplazada en autos, al haberse entendido el actuario directamente con la parte interesada, como obra de la diligencia de emplazamiento efectuada el cuatro (4) de noviembre de dos mil veintidós (2022) (fojas 47 del expediente principal), y al no haber comparecido en autos a producir la contestación de la demanda entablada en su contra, el Juez a petición de la parte actora, decretó su correspondiente rebeldía, teniéndosele por admitidos, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que se dejó de contestar, como aparece del proveído de dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022) (fojas 50 y 51 del expediente principal).-----

---- Quedando así fijada la litis en el presente caso.-----

---- El Juez de Primera Instancia al resolver la controversia, en lo que aquí interesa, consideró lo siguiente:

“... Así las cosas, tomando en cuenta además que el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero ello solo cuando el actor haya probado los



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

TOCA 177/2023

15

hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengan a impedir o extinguir sus efectos jurídicos. Y que en el presente caso la parte actora, de los elementos fácticos narrados en su demanda inicial, se desprende que su pretensión efectivamente planteada, se hace derivar, sobre la formalización del contrato de compraventa y crédito, y como consecuencia el otorgamiento de firma y Protocolización de escritura pública, por lo que ante dicha circunstancia, debe decirse que dicha petición no reúne los requisitos de la acción de otorgamiento de escritura, dado que no cumple con lo preceptuado por el artículo 470 fracción II del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, el cual señala los casos en los que se puede ejercitar la vía Sumaria, aunado además de que no expresa la manera en que fue realizado el contrato al que hace alusión en su escrito inicial de demanda, es decir si fue por escrito o verbal, así también se advierte la falta de claridad respecto al contrato de compraventa y al otorgamiento de crédito, ya que estos derivan de dos supuestos distintos, ello es así, dado que no se advierte de qué manera fueron pactados dichos contratos, aunado al hecho de que dichos documentos no fueron exhibidos. Conclusión que se mantiene en identidad jurídico-sustancial con el criterio emitido por su productor técnico correspondiente, cuyo rubro, texto y síntesis informan:

Registro digital: 161252, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época, Materia(s): Civil, Tesis: XVIII.4o.2 C, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 1390, Tipo: Aislada, OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. CUANDO SE DEMANDE EN EL JUICIO SUMARIO CIVIL, PARA DOTAR DE FORMALIDAD A UN CONTRATO, ES NECESARIO QUE SE DEMUESTRE DE MANERA INDUBITABLE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MORELOS) (La transcribe).

Sirve para mayor abundamiento la siguiente tesis que a la letra dice como sigue: Registro digital: 2003828, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materia(s): Civil, Tesis: I.3o.C.105 C (10a),

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXI, Junio de 2013, Tomo 2, página 1245, Tipo: Aislada. COMPRAVENTA SOBRE DERECHOS DE POSESIÓN INSCRITA POR IN MATRICULACIÓN. LA ACCIÓN PRO-FORMA ES IMPROCEDENTE PARA OTORGARLA EN ESCRITURA PÚBLICA, PORQUE NO SERÁ INSCRIBIBLE, POR NO ESTAR PLENAMENTE CONSTITUTIDO EL DERECHO DE PROPIEDAD Y CARECER DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. (La transcribe).

*En tal virtud no habiendo acreditado el actor los hechos constitutivos de su acción, es que resulta improcedente e indemostrado el presente juicio SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, lo que conlleva necesariamente a absolver a la parte demandada *****

*****, de las prestaciones reclamadas. Así mismo y con fundamento en el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, respecto a las costas judiciales ya que ninguna de las partes actuó con temeridad o mala fe, por lo que cada una reportará lo que hubiere erogado.” (fojas 61 y vuelta a la 64 del expediente principal).*

---- Resolución anterior, que constituye la materia del recurso de apelación de que se trata, en donde la parte actora apelante, *****

***** |***** aduce violación en perjuicio de su representada, a lo dispuesto por los artículos 115, 325 y 470 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, así como los artículos 1269 y 1304 del Código Civil ambos vigentes en el Estado, en virtud de que el Juez declara la improcedencia de la acción al basarse para lo anterior, en que el actor pretende derivar la formalización del contrato de compraventa y crédito, y por consecuencia el otorgamiento de firma y protocolización de escritura pública, sin que dicha petición reúna los requisitos de la acción de otorgamiento de escritura en términos del artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles, ya que no se expresa la manera en que fue



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

TOCA 177/2023

17

realizado el contrato al que se hizo alusión en el escrito de demanda, es decir, si fue por escrito o verbal, además que se advierte la falta de claridad respecto al contrato de compraventa y al otorgamiento de crédito, pues éstos derivan de dos (2) supuestos distintos, al no advertirse de qué manera fueron pactados dichos contratos aunado al hecho de que no fueron exhibidos dichos documentos; de lo anterior, el apelante expresa que el A quo no realiza un estudio correcto de la acción ejercida, ni tuvo en cuenta el acervo probatorio exhibido, el cual debe valorarse singularmente y en su conjunto, de manera racional, atendiendo a las leyes de la lógica y la experiencia, pues el A quo no debe valorar procedente la acción por el solo hecho de exhibir el contrato privado donde se exprese la voluntad de las partes, pues debe atender otros medios de convicción a fin de acreditar indubitadamente el elemento volitivo del contrato, por tanto, el Juez no entró al estudio correcto de la acción ejercitada, pues del razonamiento emitido hace mención al hecho de que no se exhibió contrato alguno donde se desprendan las condiciones en que fue pactado el contrato y la voluntad de las partes, sin precisar si el contrato fue celebrado de manera verbal o por escrito; derivándose por lo anterior, que los argumentos del Juez son infundados, ya que si la manifestación de la voluntad puede ser expresa, ya sea a través de la firma autógrafa o verbal, o por signos inequívocos, como la tácita consistente en los hechos o actos que lo presupongan o autoricen a presumirlo, por lo que dichas formas de la voluntad garantizan a las partes las condiciones en que expresaron su voluntad para someterse al cumplimiento de las obligaciones pactadas, además existe la posibilidad de la ausencia de la forma así como de la manifestación de la voluntad, por lo que el simple hecho de no contar con

el contrato de compraventa y crédito firmado por las partes, no debe limitar al Juez de resolver si dicho contrato fue o no celebrado por las partes, por lo que en la sentencia se omite estudiar el acervo probatorio donde se desprenden las condiciones generales del contrato, pues del escrito de demanda, se desprende quiénes son los sujetos del contrato, así como el inmueble objeto de compraventa, el precio cierto y en dinero, mismo que ya fue pagado conforme a lo manifestado por la actora, según ficha técnica jurídica que hace fe salvo prueba en contrario, tal como lo señala el artículo 325 del Código de Procedimientos Civiles, además que ante la falta de manifestación expresa de la voluntad y la forma, es posible que se atienda a las conductas de las partes para deducir la voluntad contractual, pues si bien no se cuenta con un contrato privado, no menos cierto es que la conducta ordinaria en la relación contractual, tanto del cuentahabiente como de la promovente son claras, pues el precio fijado a la celebración del contrato fue pagado periódicamente por el cuentahabiente, como consta en la ficha técnica jurídica, se acredita la preexistencia de la relación contractual, pues el cuentahabiente ha pagado el saldo insoluto a la actora, misma que el cuentahabiente conforme a la confesional desahogada confirmó la celebración del contrato, asimismo, el inmueble define el objeto del contrato, el precio cierto y en dinero, pues en dicha documental se percibe el monto del crédito otorgado y pagado, así como el acreditamiento de la entrega de la cosa, ya que de los hechos de la demanda y confesional de la demandada, se confirma la entrega del inmueble objeto del contrato, constituyendo así los elementos constitutivos de la acción exigida.-----

---- Argumentos de agravio que resultan infundados.-----



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

---- En efecto, adverso a lo sostenido por el apelante, cabe decir que se conviene con el Juez de Primera Instancia al declarar improcedente el Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, en virtud de que el actor debió exhibir por una parte, el contrato informal de compraventa en el que conste el acuerdo de voluntades celebrado por el ***** ahora demandada, ***** , ni tampoco allegó el contrato informal de crédito en el que se advierta verificado la voluntad de las partes, es decir, entr***** y ***** , a que alude el actor en su escrito de demanda, sin que pueda desprenderse en forma alguna de qué manera fueron pactados dichos contratos al no precisar si fueron concertados de manera verbal o escrita; asimismo, cabe decir que tampoco se demuestra claramente si la demandada realizó el pago del adeudo del crédito, al no exhibirse la documental idónea en donde se demuestre el finiquito del aludido crédito.-----

---- Lo anterior así se decide, toda vez que si bien en el escrito de demanda se estableció quiénes son los sujetos de los respectivos contratos, así como el objeto de los contratos como lo es el inmueble materia de la compraventa, así como el precio cierto y en dinero, sin embargo, cabe decir que dichos elementos que fueron afirmados por el demandante no fueron corroborados mediante prueba idónea, pues la copia certificada relativa a la ficha técnica jurídica en el que se contiene los datos de la acreditada de nombre ***** , con número de crédito 2801081129, con domicilio en *****

así como los datos del crédito otorgado por la cantidad de \$220,795.20 (DOSCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), así como la fecha del otorgamiento del crédito que lo fue el dieciséis (16) de agosto de dos mil uno (2001), y los datos históricos de los pagos efectuados a partir del treinta y uno (31) de octubre de dos mil uno (2001), hasta el veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) (fojas 29 a la 33 del expediente principal), datos anteriores que solo acreditan la información necesaria para detallar las características técnicas respecto a los datos del crédito que tiene el *****
***** ***** *****con la acreditada ***** ***** ***** , sin que la ficha técnica jurídica como documento informativo sea suficiente para demostrar el acuerdo de voluntades entre la referida persona moral y la demandada, ***** ***** ***** , en relación al precio del inmueble materia de la compraventa, ni mucho menos la entrega del mismo, en virtud de no precisarse en dicha ficha técnica, la representación del*****en la que conste a través de su apoderado, la manifestación de voluntad de enajenar el inmueble señalado por el actor en su demanda, ni mucho menos se hace constar la voluntad de ***** ***** ***** , respecto a su consentimiento expreso en la aceptación de esa propuesta de venta del referido inmueble formulada por el representante del ***** ***** *****
***** ***** *****

---- Asimismo, cabe decir que la referida ficha técnica jurídica como documento informativo, en el que se contiene los datos de la acreditada de nombre ***** ***** ***** , con número de crédito 2801081129, con domicilio en



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

TOCA 177/2023

21

así como los datos del crédito otorgado por la cantidad de \$220,795.20 (DOSCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), así como la fecha del otorgamiento del crédito que lo fue el dieciséis (16) de agosto de dos mil uno (2001), y los datos históricos de los pagos efectuados a partir del treinta y uno (31) de octubre de dos mil uno (2001), hasta el veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) (fojas 29 a la 33 del expediente principal), no constituye un medio de convicción idóneo a fin de establecer la existencia del contrato de crédito que el actor afirma se concertó entre el *****

***** en el que conste la voluntad de dicha persona moral de otorgar el monto del crédito en su calidad de acreditante, ni tampoco consta el acto volitivo de parte de la acreditada respecto a su aceptación para disponer del monto del crédito, ni tampoco consta que se haya finiquitado el pago del adeudo crediticio acorde a los períodos de pago hasta la liquidación del referido contrato de crédito, ni mucho menos se desprende en dicha ficha informativa técnica, las condiciones en que se haya verificado el otorgamiento del crédito, ni el término de la duración del crédito, así como tampoco la existencia de clausulado alguno en que se desprenda las fechas precisadas para efectuar las amortizaciones del crédito concedido, pues solo constan los pagos que fueron verificados por la acreditada respecto a las distintas fechas ahí señaladas, sin que se precise con claridad mediante la ficha técnica jurídica, la relación contractual de los contratos de compraventa y de crédito que dice el actor fueron concertadas por su representante que

lo es el ***** y la demandada, *****
***** , siendo evidente que no ha quedado comprobada la acción de
otorgamiento de escritura que hace valer la parte actora.-----

---- Sin que sea suficiente la prueba confesional ficta derivada de la
incomparecencia injustificada de la demandada ***** , para
absolver la prueba confesional que tuvo verificativo el diecisiete (17) de
enero de dos mil veintitrés (2023) (fojas 06 frente y vuelta del cuaderno de
pruebas de la parte actora), en el cual aparece que se formularon las
veintitrés (23) posiciones que fueron calificadas de legales, en donde se
advierde que dichas posiciones fueron formuladas en el sentido de que
***** celebró con el*****el Contrato de Compraventa y
Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, el dieciséis (16) de
agosto de dos mil uno (2001), respecto a la adquisición del bien inmueble
ubicado en

*** por la cantidad de \$220,795.20 (DOSCIENTOS VEINTE MIL
SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 20/100 MONEDA
NACIONAL); así como que la demandada ***** dispuso de la
referida cantidad de \$220,795.20 (DOSCIENTOS VEINTE MIL
SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 20/100 MONEDA
NACIONAL) para la adquisición del referido bien inmueble, obligándose a
restituir a favor de dicha persona moral el crédito que se dispuso en un
plazo de treinta (30) años a partir de la fecha del contrato (fojas 08 y 09
del cuaderno de pruebas de la parte actora), toda vez que la prueba de
confesión ficta no es el medio conducente para determinar la celebración y
las condiciones en que fueron pactados los contratos de compraventa y de



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

crédito entre las partes, atento a que esas circunstancias no constituyen un hecho propio del absolvente, sino que atañen a la naturaleza de esos contratos, de acuerdo con las particularidades como fueron celebrados, más aún cuando en el caso, dicha confesión ficta no se encuentra adminiculada con otra prueba idónea, en virtud de que la ficha técnica jurídica aún cuando se haya otorgado valor probatorio, sin embargo, el mismo no tiene el alcance para acreditar claramente el acuerdo de voluntades entre ambas partes respecto a las condiciones del contrato de compraventa, así como del contrato de crédito con garantía hipotecaria, como ya se dijo anteriormente, de ahí que carezca de valor probatorio la confesional ficta en virtud de actualizarse lo dispuesto por el artículo 394 del Código de Procedimientos Civiles, el cual dispone que la confesión judicial no producirá el efecto probatorio a que se refiere el artículo anterior, cuando venga acompañada con otras pruebas o presunciones que la hagan inverosímil, de ahí que se considere que la prueba de la confesión ficta, no produce presunción legal al existir prueba en contrario, como así ocurre en la especie.-----

---- Tienen aplicación en apoyo a las anteriores consideraciones las tesis que a continuación se transcriben:

Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 242097.
Instancia: Tercera Sala. Séptima Época. Materias(s): Civil. Fuente:
Semanario Judicial de la Federación. Volumen 37, Cuarta Parte, página 33
Tipo: Aislada, cuyo rubro es el siguiente:

“PRUEBA CONFESIONAL, VALOR DE LA (LEGISLACION DEL ESTADO DE CHIAPAS). Es verdad que el artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas, dispone que la confesión

hecha en cualquier acto del juicio hace prueba plena, pero tal disposición no reviste una obligatoriedad absoluta; para su correcta aplicación debe acudirse al alcance que puedan producir las demás pruebas aportadas en el juicio a fin de relacionarlas entre sí y poder estar en condiciones de determinar la verosimilitud con que haya sido producida la confesión. El artículo 396 del Código Procesal mencionado establece que la confesión no producirá el efecto probatorio a que se refieren los artículos anteriores, en los casos en que la ley lo niegue y en aquéllos en que venga acompañada con otras pruebas o presunciones que la hagan inverosímil o descubran la intención de defraudar a terceros. De ser así, entonces el juzgador estará facultado para no atribuir valor probatorio pleno a la confesión”.

Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 173355. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 93/2006. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Febrero de 2007, página 126. Tipo: Jurisprudencia, cuyo rubro es el siguiente:

“CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO). De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.



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

---- En el segundo motivo de inconformidad, el apelante aduce que el A quo en la sentencia apelada, sostuvo la demanda de otorgamiento y firma de escritura no cumple con lo dispuesto por el artículo 470 fracción II del Código de Procedimientos Civiles, al no expresar si el contrato a que hace alusión fue escrito o verbal, careciendo de claridad respecto al contrato de compraventa y otorgamiento de crédito, ya que éstos derivan de dos (2) supuestos distintos, pues no se advierte de qué manera fueron pactados dichos contratos, aunado a que dichos documentos no fueron exhibidos; argumento anterior, que a criterio del apelante resulta incongruente, en virtud de que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, siendo que el accionante ha demostrado la celebración del contrato informal de compraventa, es decir, la satisfacción del precio convenido y del vendedor, la entrega de la cosa; que respecto al hecho de exigir a la actora el demostrar las condiciones del crédito no resulta de trascendencia procesal, pues el crédito ha sido restituído a la actora por el cuentahabiente, por lo que no resulta trascendente para la procedencia de la acción intentada.-----

---- Argumentos de agravio que resultan igualmente infundados.-----

---- En efecto, adverso a lo sostenido por la parte apelante, debe decirse que la actora no demostró la acción de otorgamiento y firma de escritura, pues la documental consistente en la ficha técnica jurídica resulta ineficaz para acreditar claramente el acuerdo de voluntades entre ambas partes respecto a la compraventa del inmueble y al precio del mismo, los cuales constituyen las condiciones del contrato de compraventa, así como las condiciones que fue pactado el referido contrato de crédito, sin que dicho medio de convicción pueda ser corroborado con la prueba de confesión

ficta, ya que ésta probanza no es el medio conducente para determinar la celebración y las condiciones en que fueron pactados los contratos de compraventa y de crédito entre las partes, atento a que esas circunstancias no constituyen un hecho propio del absolvente, sino que atañen a la naturaleza de esos contratos, de acuerdo con las particularidades como fueron celebrados, máxime que la parte actora no exhibió los contratos informales de compraventa y de crédito en las cuales afirma que fueron celebrados por ambas partes, documentales anteriores que la actora debió exhibir a fin de hacerse constar de manera fehaciente, la voluntad expresa de las partes, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé a los contratos de que se tratan, la forma requerida por la ley, como consecuencia legal de la acción de otorgamiento y firma de escritura, sin que esto último haya acontecido en el presente caso.-----

---- Tienen aplicación en apoyo a las anteriores consideraciones las tesis que a continuación se transcriben:

Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 172112. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: XVII.26 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Julio de 2007, página 2446. Tipo: Aislada, cuyo rubro es el siguiente:

“ACCIÓN PROFORMA. PARA SU PROCEDENCIA DEBE ACREDITARSE LA REALIZACIÓN DE UN CONTRATO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY (COMPRAVENTA). La acción proforma procede cuando la ley exija determinada forma para un contrato y ésta no se hubiere realizado; de manera que como requisito de procedencia de la acción está acreditar la voluntad de las partes para celebrarlo lo cual debe constar de manera fehaciente, para que cualquiera de ellas pueda exigir que se dé al contrato la forma requerida



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

TOCA 177/2023

27

por la ley, como pudiera ser que el obligado extienda la escritura correspondiente del acto jurídico realizado de modo informal. Así, en tratándose del contrato de compraventa, para que proceda dicha acción debe acreditarse por parte interesada en forma fehaciente, para que se produzca el otorgamiento en escritura pública, la existencia de los elementos constitutivos de la compraventa, entre otros, que el precio pactado sea cierto y en dinero; pues de no ser así, quedaría improbadado el cumplimiento de tal elemento constitutivo y, consecuentemente, que exista convención que pudiera elevarse a escritura pública”.

Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 184239.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s):

Civil. Tesis: II.2o.C.411 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y

su Gaceta. Tomo XVII, Junio de 2003, página 906. Tipo: Aislada, cuyo

rubro y texto es el siguiente:

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

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

lo que, para que prospere, sólo ha de justificarse la celebración del acto jurídico correlativo”.

---- De conformidad con lo previsto por el artículo 139, en relación con el 130 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, y en virtud de haberle recaído dos (2) sentencias substancialmente coincidentes, se condena a la actora al pago de costas en segunda instancia.-----

---- Por lo expuesto y fundado además en los artículos 105, Fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se resuelve:-----

---- **PRIMERO.** Han sido infundados el primero y segundo de los conceptos de agravio expresados por la parte actora, ***** , apoderado general para pleitos y cobranzas del ***** ***** la ***** , en contra de la sentencia definitiva del siete (7) de febrero de dos mil veintitrés (2023), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas.-----

---- **SEGUNDO.** Se confirma la sentencia impugnada a que se alude en el punto resolutivo anterior.-----

---- **TERCERO.** Se condena a la parte actora al pago de costas en segunda instancia, en virtud de haberle recaído dos sentencias substancialmente coincidentes, como consecuencia de haberse resuelto sobre una acción de condena.-----

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



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

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

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado Ponente

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

---- En seguida se publica en Lista de Acuerdos. CONSTE.-----
L'AASM/L'MGM/L'OLR/L'SAED/L'MLT/msp.

El Licenciado MANUEL LÓPEZ TREJO, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (191) dictada el (JUEVES, 8 DE JUNIO DE 2023) por LA SEGUNDA SALA COLEGIADA EN MATERIAS CIVIL Y FAMILIAR DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, constante de (30) 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 representante legal de la parte actora y domicilio de la parte demandada) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.