



**--- RESOLUCIÓN: 314 (TRESCIENTOS CATORCE)**

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).-----

--- V I S T O para resolver el toca **234/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora \*\*\*\*\* por conducto de su autorizada, en contra de la sentencia del seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022), dictada en el expediente **336/2021**, relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Rescisión de Contrato, promovido en contra de \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\*; ante el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con sede en Heroica Matamoros; y,-----

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

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

**“--- Primero.- Resultó fundada la acción de rescisión de contrato, ejercida en este juicio por \*\*\*\*\* en contra de “\*\*\*\*\*”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.**

**--- Segundo.- Se declara judicialmente rescindido el contrato privado, entre \*\*\*\*\* y “\*\*\*\*\*” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, quien se hizo representar por \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, respecto del bien ubicado en Calle \*\*\*\*\* de esta ciudad.**

**--- Tercero.- Se condena a la parte demandada a “\*\*\*\*\*” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a la devolución a la parte demandada (sic) de la cantidad de \*\*\*\*\* , precio total fijado como operación de la compraventa; y que recibió a**

*su entera satisfacción; así como el pago de las cantidades siguientes: pago por pena convencional pactada en la cláusula sexta del contrato base de la acción, consistente en la cantidad de \*\*\*\*\* en favor de la parte actor; pago de la cantidad de \$4,160.00 (CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de gastos efectuados por la parte actora, con motivo de la expedición de las copias certificadas, de los instrumentos descritos en el punto II (Dos), letra d) del Capítulo de hechos de la parte demandada, mismas que resultaban necesarias para obtener la transmisión de la propiedad objeto del presente juicio a favor del actor; y, el pago de la cantidad total de \$4,009.00 (CUATRO MIL NUEVE PESOS 00/100 m. n.) por concepto de pago de impuestos prediales, avalúo y manifiesto de propiedad, generados por el bien inmueble objeto del presente juicio, las cuales fueron erogados por la suscrita a fin de obtener la transmisión de la propiedad objeto del presente juicio a su favor.*

*--- Cuarto.- Se condena a la parte demandada “\*\*\*\*\*” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, al pago de gastos y costas a pagar a la parte actora.*

*--- Quinto.- Resultó infundada la acción relativa al pago de daños y perjuicios enderezada en contra de la demandada \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE.*

*--- Sexto.- Se absuelve a \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE del pago de daños y perjuicios que le reclama la actora.*

*--- Séptimo.- Se condena a la actora a pagar a \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente juicio.*

*--- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.*

**--- SEGUNDO.** Notificada la sentencia anterior a las partes, inconforme la actora interpuso recurso de apelación por conducto de su autorizada, el



cual fue admitido en ambos efectos por proveído de seis (6) de enero de dos mil veintitrés (2023). Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado mediante oficio 524, de cuatro (4) de mayo del actual. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 2915, del veintitrés (23) de mayo dos mil veintitrés (2023), radicándose al día siguiente, cuando se tuvo a la apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada; y,-----

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

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

--- **SEGUNDO.** La apelante \*\*\*\*\* expuso sus motivos de inconformidad mediante escrito recibido el cuatro (4) de enero de dos mil veintitrés (2023), que obra agregado al presente toca, de la foja 6 a la 22, que hizo consistir en lo que a continuación se transcribe:

**AGRAVIOS**

**"PRIMER AGRAVIO:**

**FUENTE DEL AGRAVIO.-** Constituyen la fuente del agravio los puntos resolutivos QUINTO Y SEXTO, en relación con los argumentos que exponen en el tercer párrafo de la pagina 43 (cuarenta y tres-) del SEXTO considerando, de la Sentencia Definitiva apelada.

**DISPOSICIONES LEGALES INFRIGIDAS.-** Artículo 14, 16 y 17 de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos, Artículo 1158 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas y Artículos 113, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado de Tamaulipas.

**CONCEPTO DEL AGRAVIO.-** *La Sentencia Definitiva emitida por el Juez de Origen causa agravio hacia mi representada por cuanto hace a los puntos resolutivos QUINTO Y SEXTO, en relación con los argumentos que exponen en el tercer párrafo de la página 43 (cuarenta y tres-) del SEXTO considerando, los cuales precisan y resuelven, que no se encuentra acreditada y por ende no es dable a otorgar el reclamo de pago efectuado contra la codemandada \*\*\*\*\* , por concepto de daños y perjuicios, absolviéndola ante ello de dicha prestación, decretándola infundada, considerando lo anterior a razón de que no se advierte que, de manera precisa y directa se atribuya un daño cuantificable y un perjuicio preciso directamente a la citada demandada, es decir que se le demanda tales conceptos, mas no se precisan los hechos en que se funda tal reclamo, y por ende lógicamente tampoco se encuentra acreditado.*

*Argumento el anterior, que respetuosamente se considera totalmente errado, y que inicialmente transgrede lo dispuesto por los artículos 113, 392 y 393, del código de procedimientos civiles, a razón de que claramente el A quo incurrió en la omisión de valorar, tanto el escrito inicial de demanda como de las pruebas aportadas y desahogadas por la parte actora, específicamente la confesional y declaración de parte a cargo de la codemandada \*\*\*\*\* , resultando inclusive incongruente la sentencia definitiva que hoy se recurre, al ser notoriamente contradictorio lo resuelto y considerado en la misma, para condenar a la demandada \*\*\*\*\* y por el contrario absolver a la citada \*\*\*\*\* , lo anterior se afirma a razón de que, primeramente, considero oportuno señalar que conforme a lo dispuesto por el artículo 1158 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, se deduce que la responsabilidad por el incumplimiento de obligaciones, genera el pago de daños y perjuicios, existiendo una vinculación entre ambas figuras, y tal y como lo señaló el A quo es necesario que se indique claramente cuál es la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por el incumplimiento aducido y cuál es la privación de la ganancia lícita que se debió haber obtenido con el cumplimiento de la obligación, luego entonces, si como claramente se señaló en el escrito inicial de demanda que la prestación reclamada se hacía consistir en:*

*“...aa).- El pago de los daños y perjuicios ocasionados a la suscrita, en virtud de haber celebrado un contrato de compraventa a sabiendas que su representada carecía de título de propiedad y de la documentación necesaria para obtenerla y no obstante ello celebró el contrato basal, con*



*conocimiento pleno y total que jamás podría transmitirme el bien inmueble objeto de la operación...”*

*Y los hechos imputados a la misma y en los cuales siempre tuvo participación como inclusive lo señala el Aquo en la sentencia que hoy se apela, al resolver la excepción de falta de legitimación activa, se encuentran claramente descritos en todo el cuerpo del citado escrito inicial, concluyéndose, específicamente en el hecho número IX (nueve) con lo siguiente:*

*“... IX.- Por último, y en virtud de lo anteriormente expuesto de igual forma demando a la persona moral “\*\*\*\*\*”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de capital variable, a través de su Representante Legal, una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados a la suscrita, pues es innegable que la misma conocía de la situación del inmueble y de que carecía de la documentación descrita en el punto número VI (Seis), misma que resultaba necesaria para adjudicarse dicha propiedad y por ende transmitírmela y no obstante ello, me engaño y celebró el contrato base de la acción, privado ilícitamente de mi dinero que lo fue por la cantidad de \*\*\*\*\*”, y me instruyó para que efectuara el depósito de la cantidad antes señalada a favor de su representada la codemandada \*\*\*\*\*”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (Antes “\*\*\*\*\*” Sociedad Anónima Institución De Banca Múltiple), haciendo uso, disposición y disfrute de la misma...”*

*De lo anterior se puede deducir claramente la existencia de una PÉRDIDA ECONÓMICA en CANTIDADES LÍQUIDAS y que lo fue la cantidad de \*\*\*\*\*”, referente al pago del precio que cubrió por el bien inmueble objeto del presente juicio, y que tuvo su origen en los actos celebrados por ambas personas morales demandadas, que claramente participaron para hacer efectiva dicha pérdida y menoscabo en el patrimonio de mi representada, y consecuentemente sin que se requiriese prueba para ello, innegablemente ante dicha pérdida o menoscabo de su patrimonio, en primer momento a ésta se le privo de su patrimonio económico, para su disposición libre en lo que la misma desease y que le produjera ganancias lícitas y/o satisfacciones personales las cuales necesariamente existían frente al hecho de contar con dicho numerario en su poder, sin embargo indefectiblemente a la misma frente al patente incumplimiento solo obtuvo pérdidas en su patrimonio y privaciones de sus ganancias que pudiese*

haber obtenido con su numerario, pues solo entrego éste último sin que se le diera la propiedad del bien inmueble objeto del contrato con el cual también tuviese obtenido una ganancia lícita, al disponerlo para su uso, arrendamiento, venta donación o cualquier acto de traslación de dominio propio, luego entonces, si el tiempo gramatical del verbo haber, se sitúa en futuro de modo indicativo, de esta manera el legislador previó una condicionante, de realización incierta que indefectiblemente determina el propio acreedor, de modo que, no podemos inferir que no se determina un perjuicio preciso, cuando que de autos se advierten las cantidades que como pérdida obtuvo desfavorablemente la señora \*\*\*\*\*  
existiendo un carácter cuantificable de lo que se ha perdido como ganancia y de lo que se ha privado de forma económica por tal incumplimiento, por ende, es IMPRECISO no conceder la condena al pago de daños y perjuicios reclamados desde el inicio de la acción rescisoria decretada procedente posteriormente, pues de la relación jurídica daño-incumplimiento, sabemos que los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse como ocurrió en el caso que nos ocupa. Al respecto, cabe atribuir el carácter de consecuencias inmediatas de un hecho a aquellas que usualmente suceden, según el curso ordinario y natural de las cosas, en tanto que tienen la calidad de consecuencias mediatas las que resultan solamente de la conexión de un hecho con un acontecimiento distinto. Siendo totalmente falsa la afirmación del Aquo en aseverar que no se precisaren los hechos en que se fundó tal reclamo, pues de lo antes descrito se puede advertir tal cumplimiento y si bien únicamente no se le exigió a la demandada \*\*\*\*\*  
S.A.P.I. de C.V., cantidad líquida fija, ello no es justificación para eximirla de tal responsabilidad puesto que, según las reglas generales sobre la condena al pago de daños y perjuicios, se podrá hacer una condena genérica y se dejará para la ejecución de sentencia la determinación de la importancia y cuantía de los daños y perjuicios, al no poder hacerlo en la valoración de la misma sentencia, sin que reitero sea óbice que la actora reclamara una cantidad fija, porque habiéndose probado los elementos de la acción debido al incumplimiento de la obligación contractual generada por las codemandadas, lo fue la de reclamación de daños y perjuicios, esto es, el daño, la culpa y el nexo causal, existente, porque sería un contrasentido que habiéndose acreditado la existencia de los daños y perjuicios, que es el elemento fundamental de la acción, no se condene a sus consecuencias, esto es, aunque la acción



*principal fue, precisamente, el incumplimiento de la obligación contractual con unas prestaciones líquidas que fueron materia del juicio y durante la instrucción quedó demostrada la conducta ilícita de la demandada que por su propia naturaleza, la acción rescisoria por causas imputables al vendedor, se presume que causó daños y perjuicios; de ahí que debe privilegiarse el aspecto sustantivo frente a formalismos, ya que sería denegatorio de justicia dejar de condenar al pago de la obligación probada, por el solo hecho de no acreditarse durante el juicio el monto exacto que se reclamó por los conceptos de daños y perjuicios, como lo ordena el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al decretar que la justicia debe ser completa y privilegiarse lo sustantivo, y puesto que es derecho y norma jurídica de mayor jerarquía obliga a acatarla, ya que distinto sería el caso en que no estuviese acreditada la conducta ilícita y la causación de daños y perjuicios, así como el nexo causal, entre ambos porque, entonces, no existiendo prueba de la obligación, es imposible una condena legal a cumplir, permitiéndome al respecto invocar los siguientes criterios:*

**DAÑOS Y PERJUICIOS. FORMA DE ACREDITARLOS.**

*Tomando en cuenta que conforme a lo previsto en los artículos 2108 a 2110 del Código Civil para el Distrito Federal, los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse, puede establecerse que hay casos en que la demostración de los daños y perjuicios se logra con la prueba del incumplimiento del cual derivan, como ocurre cuando la obligación incumplida consiste en el pago de dinero, en que por disposición del artículo 2117 del mismo ordenamiento, se traducen en el pago de un interés derivado de la falta de entrega del numerario; o bien, cuando se demuestra el incumplimiento en el plazo de entrega de un bien mueble o inmueble, en que tal hecho acredita al mismo tiempo el menoscabo patrimonial que representa verse privado del derecho de uso de un bien, que amerita ser resarcido. En cambio, hay otros casos en que los daños y perjuicios no aparecen claramente derivados de la obligación incumplida, sino que resulta necesario que el afectado exponga en qué consistieron, para estar en condiciones de demostrar su existencia.*

Registro digital: 2014645

**DAÑOS Y PERJUICIOS RECLAMADOS COMO PRESTACIÓN ACCESORIA Y DE MANERA ILÍQUIDA. SU CUANTIFICACIÓN EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA PROCEDE CUANDO SE DEMOSTRÓ EL**

**INCUMPLIMIENTO A LA OBLIGACIÓN Y SE DAN LAS BASES PARA ELLO.**

*Cuando se ejercita como acción principal la declaración de incumplimiento a la obligación contractual contraída por el demandado y como accesoria la condena al pago de daños y perjuicios, sin precisar cantidad líquida, basta que proceda la declaración de incumplimiento y que esté demostrada la existencia del daño y las bases para su cuantificación, en términos del artículo 1330 del Código de Comercio, para que proceda la condena genérica. Esto es, la actora debe aportar prueba idónea para demostrar que de haberse cumplido cabalmente con la obligación hubiera ingresado a su patrimonio determinada prestación de carácter pecuniario o susceptible de valuarse en dinero y así obtener una ganancia lícita. De ahí que es necesario que se pruebe durante el procedimiento la existencia del daño para que proceda la condena y se pueda dejar su cuantificación en ejecución de sentencia, toda vez que entre el incumplimiento y los daños y perjuicios existe vinculación, porque éstos son consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación.*

*Registro digital: 186790*

*Luego entonces, si como el propio Juzgador lo reconoció expresamente, en el primer párrafo de la página 41 (cuarenta y uno) del considerando Sexto, donde concluyó expresamente:*

*“...En ese sentido, se concluye que la acción enderezada en contra de \*\*\*\*\* , SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, se encuentra fundada; lo anterior es así, porque por lo que hace al primer y segundo de los elementos de la acción ejercida; los mismos se encuentran acreditados con la confesión tácita a cargo de la parte demandada; sí; **ya que ha quedado acreditado la participación del demandada así como del codemandada ya que, uno actuó en representación de otro; adminiculado con lo estipulado en el contrato base de la acción, de lo que se desprende además que la parte actora pagó el total de la compraventa; por lo que se infiere la participación de ambas morales....”***

*Es claro frente a lo anterior que, no obstante que la codemandada \*\*\*\*\* , negase participación directa en nombre propio dentro de los hechos materia de la controversia, tal y como lo refirió al interponer la excepción de falta de legitimación pasiva, además de que la misma resultó infundada por lo ahí resuelto por el Aquo, es irrefutable que ésta si tuvo participación directa sobre los hechos demandados, inclusive fue la persona moral principal que confabulo y engaño a la actora, con la venta de un bien inmueble a sabiendas que a su representada no le pertenecía*



legalmente y que carecía de título de propiedad debidamente requisitado para celebrar el contrato de compraventa objeto del presente juicio y con el mismo transmitírsele la propiedad a la promovente, y con ello privo a la actora de su numerario y de las ganancias que la misma hubiese poder obtenido del mismo, lo que quedo en manifiesto en el desahogo de la prueba confesional y de declaración de parte a su cargo, al exponer:

**a) Parte actora.** - Que diga el absolvente si es cierto como lo es que su representada la persona moral \*\*\*\*\* cuenta con la documentación necesario, en regla legalmente para escriturarle a la fecha de manera directa y traspasarle la propiedad legalmente a la señora \*\*\*\*\*. **Compareciente:** si y ya se le dio a la parte actora la cual ya obra dentro del expediente.

**b) Parte actora:** su representada es \*\*\*\*\*; a nombre de quien está la propiedad que la traspaso y celebro convenio, según usted respondió en la pregunta segunda que si celebro contrato de compraventa con la señora \*\*\*\*\* en representación de la persona moral \*\*\*\*\*; entonces si usted la celebró con esa personalidad para vender un bien, ya está a su nombre en Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Que diga el declarante si es cierto como lo es. **Compareciente:** no, no está como titular ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, pero si tiene el título de propiedad ya que cuenta con las escrituras correspondientes a los traspasos y tanto al fideicomiso y también ya están agregadas dentro de los autos y fueron aportadas por la propia parte actora.

**c) Parte actora:** pero ahorita comento que no está su nombre registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, verdad. **Compareciente:** no

**d) Parte actora.** - que diga el absolvente si es cierto como lo es que su representada en el ejercicio de su representación legal hacia la persona moral \*\*\*\*\* fue omisa en informarle a la señora \*\*\*\*\* que la propiedad objeto del presente juicio aún no se encontraba a nombre de su representada en el Registro de la Propiedad y del comercio. **Compareciente:** no

**e) Parte actora.** - que diga el absolvente si es cierto como lo es que su representada en el ejercicio de su representación legal hacia la persona moral \*\*\*\*\* usted recibió el cobro del precio pactado en la cláusula tercera del contrato base de la acción. **Compareciente:** no, porque yo no celebre el contrato, yo como persona física en representación de la moral, fue otro apoderado

**f) Parte actora.** - pero usted ahorita esta declarado en representación de una persona moral y tiene la obligación legal de su representación.

**Compareciente:** si, a lo que me refiero es que, si recibió el precio pactado, pero yo personalmente no lo recibí, porque así entendí su pregunta.

**g) Parte actora.** - que diga el absolvente si es cierto como lo es que su representada en el ejercicio de su representación legal hacia la persona moral \*\*\*\*\* usted recibió el monto pactado en el contrato de compraventa que posición número dos contesto que sí. **Compareciente:** si lo recibió

**h) Parte actora.** - que diga el declarante si tiene el conocimiento pleno que su representada legal la persona moral \*\*\*\*\* a la fecha carece de título de propiedad respecto al bien inmueble objeto del presente juicio debidamente registrado ante el Instituto Registral y Catastral del estado de Tamaulipas. **Compareciente:** no

**i) parte actora.** - que diga el declarante desde cuando tiene conocimiento que su representada legal \*\*\*\*\* carece de título de propiedad debidamente inscrito ante el Instituto Publico de la Propiedad y del Comercio. **Compareciente:** no tenemos conocimiento pleno que no se cuenta con título de propiedad ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, pero si se aclararon dentro del contrato de crédito base todos los movimientos y escritura que se manifestaron al momento del acto jurídico sobre el cual se puede establecer claramente que mi representada tenía todo el titulo para poder realizar el acto jurídico.

**j) Parte actora.** - Que diga el declarante si usted afirma que actualmente el bien inmueble objeto del presente juicio está inscrito a nombre de su representada \*\*\*\*\* ante el Instituto Registral y Catastral del estado de Tamaulipas. **Compareciente:** no, no está inscrito

**k) Parte actora.** - Que diga el declarante por qué razón no está inscrito el bien inmueble objeto del presente juicio ante el Instituto Registral y Catastral del estado de Tamaulipas. **Compareciente:** primera razón es por razones administrativas propias de la empresa y la segunda, así como se puede mostrar en los correos que se adjunta por la parte actora, se le menciono desde un inicio como era el estado de la propiedad y así se cerró la negociación.

**l) Parte actora.** - Que diga el declarante que tipo de problemas tiene la propiedad. **Compareciente:** no tiene ningún tipo de problemas solo faltan los actos administrativos ante el Registro de la Propiedad y del Comercio.

**m) Parte actora.** - Que diga el declarante en qué estado se encuentra el proceso judicial que existe sobre el bien inmueble objeto del presente juicio, que está radicado bajo el número de expediente 79/2019 radicado



en el Juzgado Segundo Civil y que su representada le hizo del conocimiento en los correos que precisamente acaba de mencionar en la respuesta anterior. **Compareciente:** dentro de mi conocimiento esta que se encuentra en etapa de ejecución de sentencia o en caso ya adjudicación.

**n) Parte actora.-** Que diga absolvente si puede referir de que se trata ese juicio. **Compareciente:** es un juicio hipotecario.

**o) Parte actora.-** que diga el declarante porque razón en el ejercicio de su representación ha sido omiso en proporcionarle la documentación pertinente a la notario publico designada para que esta a su vez elabore la escritura de compraventa en favor de la actora respecto del bien inmueble objeto de este juicio. **Compareciente:** dentro de mi conocimiento esta que se le han aportado todos los documentos, también tengo entendido que la parte actora no ha realizado los trámites administrativos correspondientes ya se en municipio o cualquier entidad referente a que se pueda concluir con la escritura.

**p) Parte actora. -** en relación a la ante respuesta que dio que comenta que hay un juicio hipotecario para adjudicarse la propiedad su representada que diga el declarante si en esos términos la actora se encuentra en posibilidades de adjudicarse la propiedad objeto del presente juicio si subsiste un juicio hipotecario en el cual su representada a penas se va a adjudicar la propiedad. **Compareciente:** dentro de mi conocimiento esta que la propiedad ya está adjudicada pero legalmente si puede comparecer al juicio para poder escriturar judicialmente de esa manera.

**q) Parte actora:** ósea me está diciendo que la actora tiene que comparecer al juicio hipotecario para adjudicarse la propiedad. **Compareciente:** no le estoy diciendo que es una manera de, no es necesariamente eso.

Probanzas las anteriores que no obstante que el propio Juzgador valoró e inclusive determinó que ciertas expresiones obtenían el grado de evasiva (segundo parrado de la página 35 de la sentencia), resulta por demás violatorio que él mismo omitiera valorarlas con respecto a la procedencia de la prestación reclamada a la codemandada \*\*\*\*\*., pues por un lado consideró y concluyó como lo hizo en los considerandos Quinto y Sexto que ésta si tuvo participación directa y por ello condenó a la demanda \*\*\*\*\* y por otro de forma incongruente exonera a la mencionada \*\*\*\*\*., de los daños y perjuicios causados a la actora, cuando que éstos son consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación incumplida, la cual en el caso específico que nos ocupa, innegablemente fue en todo momento desarrollada y

*ejecutada por la multirreferida codemandada \*\*\*\*\* , por lo que de ninguna manera puede considerarse ajena a los hechos y las responsabilidades ocasionadas con motivo de los actos celebrados y más aún cuando que con la prueba de informe a la autoridad, ofrecido y desahogado en tiempo y forma por la actora y valorada por el Aquo, consistente en el informe a cargo y rendido de la Notaría Pública \*\*\*\*\* , donde rindió el informe pertinente y remitió la documentación referente al trámite de escrituración de dicha vivienda, se desprende que quien estaba a cargo de efectuar la formalización de dicha compraventa e inclusive quien suscribiría la escritura correspondiente y quien también se comprometió en allegar los documentos pertinentes para la escrituración de la propiedad lo era precisamente la moral \*\*\*\*\* , por lo que ante todo lo anterior de ninguna manera puede ni debe considerarse a ésta absuelta de los daños y perjuicios causados a la actora, máxime que de igual manera fue ésta quien solo contendió al juicio que nos ocupa, e inclusive interpuso las excepciones y defensas, que hizo consistir en incompetencia por declinatoria, falta de legitimación pasiva en la causa, falta de acción y de derecho para demandar y falta de legitimación activa del actor para demandar a su representada, las cuales fueron resueltas por el juzgador, decretándose en su totalidad como improcedentes, por lo que ante todo lo anteriormente expuesto resulta totalmente contradictorio que el mismo pretenda separar a la codemandada de dicha responsabilidad, basándose en que no se expresaron los daños y perjuicios, lo que resulta totalmente errado y es por demás infundado, pues como se transcribió anteriormente, éstos no solo si fueron claramente descritas, sino que también fueron debidamente acreditadas en su extremo, tal como se detallo en el cuerpo del presente recurso.*

*Siendo por todo lo anteriormente expuesto, que evidentemente se encuentra acreditada la PROCEDENCIA DE LA PRESTACION señalada la cual fuera consistente en: "... aa).- El pago de los daños y perjuicios ocasionados a la suscrita, en virtud de haber celebrado un contrato de compraventa a sabiendas que su representada carecía de título de propiedad y de la documentación necesaria para obtenerla y no obstante ello celebró el contrato basal, con conocimiento pleno y total que jamás podría transmitirme el bien inmueble objeto de la operación...", reclamada a la moral \*\*\*\*\*", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de capital variable, debiéndose ante ello, modificar la sentencia definitiva por cuanto hace a los puntos resolutivos QUINTO Y SEXTO, en relación con*



los argumentos que exponen en el tercer párrafo de la página 43 (cuarenta y tres-) del SEXTO considerando, condenándosele a la misma con la prestación reclamada.

**SEGUNDO AGRAVIO:**

**FUENTE DEL AGRAVIO:** Constituye la fuente del agravio la Sentencia Definitiva apelada, ello por no reunir los requisitos jurídicos y legales del principio de congruencia y legalidad.

**DISPOSICIONES LEGALES INFRINGIDAS:** Artículo 14, 16 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

**CONCEPTO DEL AGRAVIO:** La sentencia definitiva emitida por el A quo, causa agravio a mi representada pues, la misma carece totalmente de la aplicación del principio de congruencia de las sentencias, ello en virtud de que como se desprende del escrito de demanda, precisamente en el Capítulo de Prestaciones que a la letra dice: "...f).- El pago de daños y perjuicios ocasionados a la suscrita, en los términos del artículo 1173 del Código Civil vigente en el estado de Tamaulipas...", se solicitó que se le condenara a dicha prestación a la codemandada \*\*\*\*\*; SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, sin que en la Sentencia recurrida haya existido pronunciamiento sobre tal prestación, pues del análisis de los Considerandos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto así como de los Puntos Resolutivos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, en el cuerpo y fondo de los mencionados puntos, no existe fijación y postura por parte del A quo sobre lo pedido en la demanda, recayendo en una CONDUCTA OMISIVA y FLAGRANTEMENTE ILEGAL, pues a la luz del artículo 113 de la Ley Adjetiva Civil vigente en Tamaulipas, las sentencias deben ser congruentes con la demanda, en este caso, el Juzgador debe atender y resolver los puntos litigiosos y discutidos que le presenten las partes en sus escritos de demanda y contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, en este caso, la prestación fue debidamente integrada en tiempo y forma a la litis en comento, además que, como imperativo el juzgador está obligado a RESOLVER TODOS LOS PUNTOS QUE HAYAN SIDO OBJETO DEL DEBATE, en este caso, las pretensiones del actor forman parte fundamental de dicho debate, quedando subsistente la obligación de observar dicha disposición, de esta manera, el A quo soslayó en aplicar y acatar el citado dispositivo, pues en la Sentencia recurrida, no se pronunció sobre la prestación a la condena de daños y perjuicios a la codemandada \*\*\*\*\*; SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

*permitiéndonos tildar esa resolución de INCONGRUENTE, y a la vez ilegal porque, conforme a la estricta definición de legalidad en la que el Juzgador solamente debe realizar lo que la Ley le permite, máxime que exista un imperativo que acatar, también es cierto que al actuar en concordia a los preceptos legales que de la misma emana, el Juzgador está enarbolando y aplicando el derecho humano y garantía de acceso a la justicia así como a la justicia expedita, de tal manera que, frente al incumplimiento e inobservancia de tales preceptos, el Juzgador se está conduciendo INDEBIDAMENTE, luego entonces si de la Sentencia se desprende la decisión jurisdiccional para la solución de un conflicto, también es que debe existir una armonía procesal y sobre todo una congruencia entre lo debatido y lo resuelto, sin que existan cabos sin atarse ni puntos en conflicto sin estudiarse ni resolverse, es por ello que esa conducta nos resulta agravante y fuera de toda legalidad procesal.*

*Por lo expuesto, claramente se encuentra FUNDADA y ACREDITADA la acción en contra de la demandada \*\*\*\*\* , SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por ende, y en cumplimiento al numeral 1159 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, es procedente condenar también a la parte que recae en una conducta de incumplimiento, del pago de daños y perjuicios a favor de la parte que resulte vencedora, es por ello que solicito sea modificada la sentencia con el fin de incluir en la condena de pagos de daños y perjuicios a la moral \*\*\*\*\* , SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por habersele acreditado tal incumplimiento así como la procedencia de las acciones ejercidas en su contra.*

**TERCER AGRAVIO:**

**FUENTE DEL AGRAVIO.** - *Constituyen la fuente del agravio el punto resolutivo SEPTIMO, de la Sentencia Definitiva apelada.*

**DISPOSICIONES LEGALES INFRIGIDAS.** - *Artículo 14, 16 y 17 de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos, Artículos 115 y 131 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado de Tamaulipas, Artículo 47 Fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado vigente en Tamaulipas.*

**CONCEPTO DEL AGRAVIO.** - *La Sentencia Definitiva emitida por el Juez de Origen causa agravio a mi representada por cuanto hace al Punto Resolutivo Séptimo, en el cual determina condenar a la actora a pagar a \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente juicio, situación tal que causa agravio a la misma, pues es claro*



que el Aquo trasgrede flagrantemente en principio y en perjuicio de ésta parte, lo estipulado por el citado artículo 115, al no motivar y mucho menos fundar la razón de dicha condena, dejando a la actora en completo estado de indefensión, pues de toda la lectura integral de la sentencia definitiva que hoy se apela, no se desprende la razón, motivo y fundamento en que el Juzgador se basó para determinar dicha condena, cuando que innegablemente el mismo estaba obligado a hacerlo atendiendo los principios de legalidad y justicia, teniendo la imposición legal de examinar si en el juicio que nos ocupa la actora sostuvo una pretensión injusta a sabiendas de que lo era, o bien si sus promociones, pruebas o recursos intentados fueron inconducentes o en ellos falte a la verdad con el deliberado propósito de entorpecer o dilatar el procedimiento; esto es, no solo examinar el hecho en sí, sino la intención de la promovente, para determinar si obró con el propósito de entorpecer la pronta y expedita administración de la justicia, y con ello estar en posibilidades de efectuar dicha condena, sin embargo ninguna de las anteriores situaciones acontecieron, por lo que indudablemente es improcedente que se le condene al pago de gastos y costas del presente juicio, como lo hizo. Ahora bien, aunado a lo anterior, de igual manera dicha condena transgrede los principios elementales de justicia, y tal postura del Aquo de igual manera transgrede lo dispuesto por el artículo 131 fracciones I y II del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Tamaulipas, mismo que establece "...En las sentencias declarativas y constitutivas, la condenación en costas se regirá por las reglas siguientes: I.- Si ninguna de las partes hubiere procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena y cada parte reportará las que hubiere erogado; II.- La que hubiere obrado con temeridad o mala fe, será condenada a pagar las de la contaría; y, III.-; ... lo anterior es así, debido a que, frente a lo anterior es claro que el juzgador inobservo dicho precepto legal, en virtud de que resulta totalmente indebido condenar a la señora \*\*\*\*\* \*, cuando que ésta en primer momento NO FUE VENCIDA EN JUICIO, AL CONTRARIO, como se desprende del cuerpo de la sentencia recurrida, la acciones intentadas dentro del presente juicio, fueron PROCEDENTES, por lo que de ninguna manera se puede hablar, en primer término, que hubiese actuado con mala fe y temeridad ya que, como ha quedado considerado y declarado en la Sentencia de mérito, QUEDO EVIDENCIADO EL INCUMPLIMIENTO EN QUE INCURRIERON AMBAS PERSONAS MORALES DEMANDADAS Y fehacientemente ACREDITADOS LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA MISMA ACCIÓN, y si bien el Juzgador con base a los argumentos

expuestos en el tercer párrafo de la página 43 (cuarenta y tres-) del SEXTO considerando, determinó en los resolutivos quinto y Sexto, absolver a la codemandada \*\*\*\*\*\*, de pago de daños y perjuicios reclamado por la actora, decretando infundada ésta acción, también lo es que ello de ninguna manera implica algún dolo o mala fe de la actora, pues el argumento que el mismo fundo tal absolución además de que resulta totalmente ilícita como se señaló anteriormente, éste atiende a cuestiones de índole omisivas al afirmar que la actora no precisó los hechos en que se fundo tal reclamo, por lo que de ninguna manera puede resultar válida la condena efectuada, máxime que por el contrario de todas y cada una de las probanzas y constancias que obran en autos, quedo en manifiesto que quien desplego una conducta engañosa y evasiva lo fue la citada codemandada, por lo que claramente frente a todo lo anterior tal determinación SE APARTA DE LOS PRINCIPIOS ELEMENTALES DE JUSTICIA y TRANSGREDE LOS DERECHOS HUMANOS DE LA PROMOVENTE, permitiéndome, a mayor abundamiento me permito transcribir los siguientes criterios de nuestro más alto Tribunal:

**COSTAS. TEMERIDAD O MALA FE. QUE DEBE ENTENDERSE POR ELLAS.** Esta Tercera Sala ha sustentado tesis jurisprudencial número 133, visible a fojas 409 de la última compilación, en el sentido de que la facultad concedida al juzgador por la ley, para condenar al pago de las costas, cuando a su juicio se haya procedido con temeridad o mala fe, no es absoluta, sino que debe ejercitarse de manera prudente, tomando en cuenta los datos que arrojen las constancias de autos para apreciar la conducta y la lealtad procesal y percatarse de si el litigante ha hecho promociones inconducentes, si ha incurrido en faltas de veracidad o en otros actos semejantes encaminados a entorpecer o dilatar el procedimiento contrarios a **la buena fe, y esto debe razonarse en la sentencia que imponga la condena en costas por temeridad**, es decir, no es el mero hecho de promoverse un juicio, hacerse promociones, ofrecerse pruebas o interponer recursos lo que determina la temeridad o mala fe, sino que debe examinarse si ese juicio se promovió por quien sostiene una pretensión injusta a sabiendas de que lo es, si las promociones, pruebas o recursos intentados son inconducentes o en éstos se ha faltado a la verdad, con el deliberado propósito de entorpecer o dilatar el procedimiento; esto es, no debe examinarse el hecho en sí, sino la intención del litigante, para determinar si obró con el propósito de entorpecer la pronta y expedita administración de la justicia.

Registro digital: 240981



**GASTOS Y COSTAS, CONDENAS. POR TEMERIDAD Y MALA FE.**

*Si la parte demandante al promover el juicio ejecutivo mercantil sin estar debidamente legitimado con el título respectivo que motivara la aparejada ejecución, obteniendo una conducta contraria a la lealtad procesal que se deben las partes contendientes en todo proceso, es claro que relevó y actuó con mayor temeridad, ya que ésta consiste en la falta de pruebas de los hechos en que se funda la demanda o defensa, o bien, en la oposición sin justa causa a la acción que se intenta, o en el solo prurito de hacer valer una pretensión aun cuando ésta no resulta contrario a derecho, o se carezca de pruebas para fundarla, caracterizando la temeridad o mala fe el elemento subjetivo que lleva al litigante a sostener su pretensión con pleno conocimiento de que no le asiste la razón, por lo que es legal la condena de pago de gastos y costas originados con motivo de la tramitación de ambas instancias, ya que su conducta es contraria a los principios de buena fe y lealtad procesal.*

Registro digital: 217749

**COSTAS. SU CONDENAS CON BASE EN EL ARTÍCULO 139 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL CONSTITUYE UN SUPUESTO OBJETIVO.**

*El artículo 140 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuyo texto es equivalente al del artículo 1084 del Código de Comercio, establece una excepción al principio general de que cada parte será responsable de sus propios gastos y costas. Dichos artículos disponen un sistema mixto para la condena en costas, conformado por un criterio subjetivo y otro objetivo. El criterio subjetivo atribuye al juez la facultad de condenar en costas a la parte que, a su juicio, haya actuado con temeridad o mala fe. El criterio objetivo constriñe al juzgador a condenar en costas a la parte que se sitúe en alguna de las hipótesis previstas por la ley para la condena en costas. Como se puede apreciar, el criterio subjetivo queda a la valoración del juez; por el contrario, el criterio objetivo establece en forma específica los casos en los que el juzgador está constreñido a imponer una condena en costas, lo cual se desprende de la frase "siempre serán condenados" que precede a las fracciones que enumeran los casos específicos para la condena en costas. Por su parte, el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal dispone, en forma categórica, que "El pago de los gastos será a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación". Dicha disposición se introdujo en la reforma aprobada en el año de mil novecientos noventa y seis, con el objeto de desalentar el uso de los recursos legales para evitar o retrasar el*

*cumplimiento de obligaciones. De ahí que establece otro supuesto objetivo para la condena en costas en los juicios civiles, que es ajeno al criterio subjetivo contemplado por el artículo 140 de dicho código procesal que obliga al juez a condenar en costas a la parte que, a su juicio, haya actuado con temeridad o mala fe, y que es ajeno también a los otros supuestos objetivos previstos en las fracciones de dicho artículo 140.*

*Registro digital: 164606.*

*Siendo por lo expuesto con anterioridad, que es claro que no le asiste el derecho y menos la razón al Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Cuarto Distrito Judicial en el Estado para condenar como lo hizo al pago de gastos y costas a favor de la codemandada \*\*\*\*\*., por lo que se debe revocar la sentencia que se recurre, y en su lugar emitir una nueva eximiéndola de lo resuelto por el Aquo.”.*

--- **TERCERO.** Los agravios que preceden son: fundado el primero pero inoperante, el segundo fundado, y el tercero fundado en una parte e infundado en otra.-----

--- Inicialmente debe señalarse que se trata de una acción ordinaria civil sobre rescisión de contrato privado de compraventa, que promueve la aquí apelante \*\*\*\*\* , en contra de “\*\*\*\*\*” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y de \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, reclamando de la primera: la rescisión del contrato privado de compraventa ad corpus de diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2018) por incumplimiento de la cláusula Sexta, punto I (uno), inciso a), la devolución de la cantidad de \*\*\*\*\* , precio total de la compraventa; de \*\*\*\*\* como pago de la pena convencional; pago de la cantidad de \$4,160.00 (CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de gastos efectuados con motivo de la expedición de copias certificadas,



de los instrumentos descritos en el punto II (Dos), letra d) del Capítulo de hechos de la parte demandada, mismas que resultaban necesarias para obtener la transmisión de la propiedad objeto del presente juicio; y, el pago de la cantidad total de \$4,009.00 (CUATRO MIL NUEVE PESOS 00/100 m. n.) por concepto de pago de impuestos prediales, avalúo y manifiesto de propiedad requeridos para el traslado de la propiedad, el pago de daños y perjuicios, así como de las costas judiciales. De la segunda de las demandadas reclamó el pago de daños y perjuicios, así como el de las costas judiciales.-----

--- Al dictar la sentencia impugnada, el juzgador de primer grado declaró procedente el juicio, condenando a la demandada "\*\*\*\*\*" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE a pagar a favor del actor las prestaciones señaladas previamente, excepto en relación con el pago de los daños y perjuicios; absolvió a la diversa demandada \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE del pago de los daños y perjuicios, y condenó a la actora a pagar a favor de ésta las costas judiciales.-----

--- En el primero de los motivos de inconformidad, la apelante medularmente alega, que la sentencia impugnada le causa agravio al absolver a la empresa \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE del pago de los daños y perjuicios, bajo la consideración de que no se advierte que de manera precisa y directa se atribuya un daño cuantificable y un perjuicio preciso directamente a dicha demandada, es decir, que no se precisan los hechos en que se funda tal reclamo, lo que tampoco se encuentra acreditado. Respecto de lo que

alega la recurrente, que el juzgador omitió valorar tanto el escrito inicial de demanda, como las pruebas que fueron aportadas en el juicio, específicamente la confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, siendo además contradictoria al condenar a \*\*\*\*\* y absolver a aquélla; que en el escrito de demanda mencionó lo siguiente:

*“...aa).- El pago de los daños y perjuicios ocasionados a la suscrita, en virtud de haber celebrado un contrato de compraventa a sabiendas que su representada carecía de título de propiedad y de la documentación necesaria para obtenerla y no obstante ello celebró el contrato basal, con conocimiento pleno y total que jamás podría transmitirme el bien inmueble objeto de la operación...”*

*“... IX.- Por último, y en virtud de lo anteriormente expuesto de igual forma demando a la persona moral “\*\*\*\*\*”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de capital variable, a través de su Representante Legal, una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados a la suscrita, pues es innegable que la misma conocía de la situación del inmueble y de que carecía de la documentación descrita en el punto número VI (Seis), misma que resultaba necesaria para adjudicarse dicha propiedad y por ende transmitírmela y no obstante ello, me engaño y celebró el contrato base de la acción, privado ilícitamente de mi dinero que lo fue por la cantidad de \*\*\*\*\* , y me instruyó para que efectuara el depósito de la cantidad antes señalada a favor de su representada la codemandada \*\*\*\*\* , Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple (Antes “\*\*\*\*\*” Sociedad Anónima Institución De Banca Múltiple), haciendo uso, disposición y disfrute de la misma....”.*

--- Que de lo anterior se advierte la pérdida de cantidades líquidas, como fue la suma de \*\*\*\*\*), consistente en el pago del predio con motivo del contrato celebrado entre



las partes, lo que ocasionó la pérdida o menoscabo en su patrimonio para disponer de tal cantidad como lo estimara y le produjera ganancias lícitas o para satisfactores personales, por lo que el incumplimiento de lo pactado solo tuvo pérdidas en su patrimonio y privaciones de las ganancias que hubiese podido haber obtenido con ese dinero, pues solo entregó el dinero sin que se le hubiese otorgado la propiedad del inmueble objeto del contrato, con lo cual se le privó de haber obtenido una ganancia lícita al disponerlo para su uso, en arrendamiento, venta, donación o cualquier otro acto de traslación de dominio; que es falso que no se hayan precisado en los hechos dicho reclamo, y si bien a la empresa \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE no se le reclamó cantidad líquida fija, eso no es excluyente de su responsabilidad debido a que válidamente se le puede condenar en forma genérica y dejar su cuantificación para ejecución de sentencia, siendo un contrasentido que si se demostraron los daños y perjuicios no se condene al pago de sus consecuencias, esto al quedar demostrada la conducta ilícita de la parte demandada, que por su propia naturaleza por causa imputables al vendedor se presume que causó daños y perjuicios; que es contradictorio que el juzgador haya aceptado en el considerando Sexto la procedencia de la acción en contra de \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, debido a la participación de dicha institución y de \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE ya que ésta última actuó en representación de la otra, y debido al pago total de la compraventa infiere la participación de ambas personas morales, que no obstante que esta última haya negado la participación directa en la celebración del contrato de compraventa, es irrefutable que

participó directamente en los hechos demandados, siendo la principal moral que confabuló y engañó a la actora con la venta del bien inmueble a sabiendas que no le pertenecía legalmente a su representada y que carecía de título de propiedad debidamente requisitado para celebrar el contrato de compraventa; que esto quedó evidenciado en las declaraciones que hizo la demandada en el desahogo de las pruebas confesional y declaración de parte; y, que además, de la prueba de Informe de Autoridad a cargo de la Notaría Pública\*\*\*\*\* , de puede advertir que quien estaba a cargo de la formalización del trámite de la escritura de compraventa e inclusive quien suscribía la escritura y se comprometió a allegar los documentos correspondientes para la escrituración de la propiedad lo era la persona moral \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE por lo que no debe exonerársele de los daños y perjuicios, siendo errado que se le pretenda separar a la codemandada de esa responsabilidad debido a que los daños y perjuicios fueron descritos y acreditados.-----

--- En el segundo de los motivos de disenso, señala la apelante, que le causa agravio el hecho que en la sentencia impugnada no se le haya condenado al pago de daños y perjuicios a la demandada \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE cuando en el escrito de demanda se solicitó esa prestación, formando parte de la litis, y que al encontrarse fundada y acreditada la acción en contra de dicha persona moral también debió condenársele a esa prestación.-----

--- En el tercero de los agravios, alega la recurrente, que la sentencia impugnada le causa agravio en su punto resolutivo Séptimo, debido a que



mediante éste le condena a pagar a la empresa

\*\*\*\*\* DE CAPITAL

VARIABLE los gastos y costas del juicio sin fundar y motivar dicha

condena; además, conforme a lo que establece el Artículo 113 fracciones I

y II del Código de Procedimientos Civiles no debió condenar a la actora a

pagar los gastos y costas en razón de que no fue vencida en juicio, por el

contrario, su acción resultó procedente al quedar evidenciado el

incumplimiento a cargo de las demandadas, así como demostrados los

hechos constitutivos de su acción, siendo ilegal que se haya absuelto a

\*\*\*\*\* DE CAPITAL

VARIABLE del pago de los daños y perjuicios como ya lo evidenció, y

porque al contrario fue la demandada quien desplegó una conducta

engañosa y evasiva.-----

--- Los agravios que anteceden son esencialmente fundados.-----

--- Por razón de método se analizará en primer término el segundo de los

agravios y luego los restantes.-----

--- En ese sentido, debe decirse que efectivamente, como lo alega la

apelante, del escrito de demanda claramente se advierte que reclamó la

prestación del pago de los daños y perjuicios en contra de la persona

moral \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA

MÚLTIPLE, así como también indicó los hechos en los que hizo descansar

dicha prestación.-----

--- La referida prestación deberá declararse procedente al encontrarse

demostrado el reclamo de los mismos en términos de los artículos 1030,

1031, 1158, 1163, 1165 y 1173 del Código Civil, como a continuación se

precisará, al analizar los medios de convicción relativos a la pretensión,

así como la procedencia de la acción principal, que hasta este momento

procesal no se encuentra controvertida por ninguna de las partes en litigio, pues ninguna interpuso el recurso de apelación con el objeto de controvertir la procedencia de la misma.-----

--- En efecto, de la demanda inicial, se advierte, que la parte actora reclamó en una de las prestaciones accesorias el pago de los daños y perjuicios en contra de la moral \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de la siguiente manera:-----

- ✓ f).- *El pago de los daños y perjuicios ocasionados a la suscrita, en los términos del artículo 1173 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas.*

--- Por otra parte, en el capítulo de hechos de la demanda inicial, la actora señaló como fuente de la responsabilidad el hecho de que la parte demandada \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, incumplió con la obligación de otorgarle la propiedad del bien inmueble objeto del contrato privado de compraventa.-----

--- Ahora bien, la definición legal de los conceptos de daños y perjuicios, recogidas en el precepto legal 1163 del Código Civil, es la siguiente:

**“ARTÍCULO 1163.-** *Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la realización del hecho que la ley considera fuente de la responsabilidad.*

*Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita que se habría obtenido de no haberse realizado el hecho considerado por la ley como fuente de la responsabilidad.”*

---Por otra parte, el precepto 1165, del mismo ordenamiento, dispone:

**“ARTÍCULO 1165.-** *Los daños y perjuicios deben ser consecuencia directa e inmediata del hecho origen de la responsabilidad, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.”*



--- Conforme a la intelección de esos dispositivos legales, para la procedencia de los daños y perjuicios derivados de un incumplimiento contractual, es menester acreditar como elementos básicos, los siguientes: a) La existencia de la obligación contractual; b) El incumplimiento de esa obligación; c) La causación del daño y perjuicio; d) La relación de causalidad, directa e inmediata del hecho origen de la responsabilidad que se causó.-----

--- Así, el primero de los elementos de la acción, relativo a la existencia de la obligación contractual, está acreditado, en tanto que en la sentencia de primer grado, de acuerdo a las pruebas aportadas por la parte actora, el juzgador determinó que el citado acuerdo de voluntades entre las partes se encontraba demostrado con el contrato privado de compraventa ad corpus en ejecución de fideicomiso que obra de la foja 10 a la 17 del expediente, celebrado entre la actora como compradora y como vendedora \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE representada por \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, corroborado con la ratificación a cargo del licenciado \*\*\*\*\* quien expresó que la firma que aparece en dicho contrato es de uno de sus apoderados; consideración que no se encuentra controvertida y debe seguir rigiendo el sentido del fallo y con esto probada la celebración del acto contractual entre las partes.-----

--- El segundo elemento, relativo al incumplimiento de la obligación contractual por parte de la parte demandada, también se encuentra acreditado, pues en la sentencia impugnada el juzgador también consideró demostrado que la parte demandada incumplió con su obligación de

otorgar la propiedad a la actora por causa derivada del título, ya que a ésta, ante el pago total efectuado por la actora, le correspondía hacer las diligencias, aclaraciones o actos jurídicos para estar en condiciones de enajenar la propiedad, consideración que se encuentra firme al no haber sido controvertida por las partes y con la cual se encuentra probado el incumplimiento a cargo de la parte vendedora \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE;-----

--- El tercer elemento, relativo a la causación de los daños y perjuicios, de igual manera se justificó, pues en virtud del incumplimiento de una obligación en que la demandada incurrió sobre el contrato privado de compraventa que nos ocupa, esto, como consecuencia directa de su conducta, consistente en no realizar las diligencias, aclaraciones o actos jurídicos para trasladar el dominio del bien inmueble motivo de dicho contrato, tal como lo determinó el A Quo en la sentencia impugnada, declarando procedente la acción por ese motivo, trajo como consecuencia que la parte actora del juicio, por una parte, que conforme al contrato base de la acción hiciera el pago de la suma de \*\*\*\*\*), y por la otra, la no escrituración a su nombre del bien inmueble contratado por causas imputables a la parte demandada se le privó de su patrimonio precisamente con la realización del referido pago del precio de la compraventa, lo que le causó un detrimento patrimonial porque precisamente al desprenderse de tal cantidad, no pudo haber obtenido una ganancia lícita si esa suma de dinero la hubiera aplicado a otro concepto distinto, o bien, al no habersele transmitido legalmente la propiedad no pudo hacer uso del inmueble materia del contrato de compraventa en algún fin lícito como lo sería el arrendamiento, la permuta



o la posible venta del mismo en un mejor precio del erogado para su adquisición por la actora, y por el contrario tuvo que ejercitar la acción relativa a la rescisión del contrato por una causa legalmente imputada a la parte demandada, por lo que es evidente que hasta este momento, no ha obtenido físicamente ni la restitución del numerario entregado como pago, ni la solventación de los impedimentos para escriturar el bien inmueble a su nombre.-----

---El cuarto elemento, consistente en la relación de causalidad, directa e inmediata del hecho origen de la responsabilidad que se causó, también se acreditó, en tanto que la causación del perjuicio se demostró, porque la actora del juicio dejó de adquirir un numerario o ganancia lícita al no haber podido obtener del bien inmueble alguna prestación en concepto de renta o de cualquier tipo de enajenación que le concediera un beneficio económico debido al incumplimiento de la parte demandada \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, lo que hizo valer la actora en las pretensiones, así como en la narrativa de hechos de su demanda, de las que consta que imputó a la demandada la falta de la documentación necesaria para transmitirle la propiedad, esto no obstante de haber realizado el pago del precio.-----

--- Con lo anterior, se evidencia que la actora sufrió un menoscabo en su patrimonio, pues jurídicamente lo acarrea el hecho de que no pueda disponer del numerario que pagó en cumplimiento de una obligación pactada y que la parte demanda \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representada por \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE incumplió con la que a ella correspondía al carecer de documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad

para poder trasladarle a la actora la propiedad del bien inmueble objeto del contrato privado de compraventa base de la acción.-----

--- En tanto que los perjuicios se integraron por la privación de las ganancias lícitas que se obtendrían o que pudiese haber obtenido con motivo del pago que hizo la actora y la no traslación de dominio de dicho inmueble a su favor, esto es, las posibles rentas que hubiese obtenido o bien alguna otra ganancia que originara cualquier acto lícito de enajenación.-----

--- Razón por la cual, se condena a la demandada \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE al pago del interés legal por el tiempo del incumplimiento en términos del Artículo 1173 del Código Civil, esto es, el interés más alto que el Banco de México fije en depósitos a plazo fijo durante el periodo del incumplimiento, siendo que dichos daños y perjuicios deberán ser calculados tomando en consideración el pago realizado por la actora con motivo de la compraventa, así como la fecha pactada para el cumplimiento de la obligación, que conforme a la Cláusula Quinta del contrato base de la acción, deberá correr a partir del día siguiente al en que se debió escriturar el bien inmueble, es decir, del treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019), sin que se pierda de vista que la causa de rescisión invocada por la actora y fundada en lo pactado en la diversa Sexta fracción I, inciso a), lleva implícito el incumplimiento a cargo de la demandada, con la consiguiente causación de los daños y perjuicios, que en el caso nada tiene que ver con el pago de la cláusula penal a que ha sido condenada la demandada \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, pues ésta se genera como pena sancionadora del incumplimiento de la obligación en la forma pactada y aquélla por el retardo en el cumplimiento de la



obligación; en la inteligencia que la liquidación respectiva de dicho accesorio deberá realizarse incidentalmente en ejecución de sentencia, pues al no haber sido solicitado por la accionante del juicio en forma líquida, sino de manera genérica, su liquidación deberá hacerse en la forma descrita.-----

--- Sustenta lo anterior, la tesis I.8o.C.68 C (10a.), emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, de rubro y texto siguiente:-----

**DAÑOS Y PERJUICIOS. DEBEN SER CONSECUENCIA INMEDIATA Y DIRECTA DEL EVENTO DAÑOSO.** Según el artículo 2110 del Código Civil Federal los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse. Al respecto, cabe atribuir el carácter de consecuencias inmediatas de un hecho a aquellas que usualmente suceden, según el curso ordinario y natural de las cosas, en tanto que tienen la calidad de consecuencias mediatas las que resultan solamente de la conexión de un hecho con un acontecimiento distinto. La ley ha querido, pues, excluir del resarcimiento todos aquellos daños y perjuicios que no deriven directa e inmediatamente del evento dañoso, por ser a su vez producidos por alguno de los efectos del propio evento, quedando entonces limitada la responsabilidad a los primeros, lo que tiene fundamento en que, en caso contrario, no habría límite alguno para la responsabilidad y el obligado tendría que pagar daños y perjuicios en los que su culpa sólo constituyó un factor remoto y parcial. En la inteligencia de que si bien es exacto que se reputan daños y perjuicios no únicamente los presentes o actuales, o que se hayan causado, sino incluso los que necesariamente deban causarse, esto es, los no realizados todavía, pero aptos para justificar una condena inmediata por ser de indudable realización, debe tenerse en cuenta que aun en esta clase de daños y perjuicios es indispensable que deriven directa e inmediatamente del evento dañoso, entendido esto no en cuanto al

*tiempo en que se actualicen, sino desde el punto de vista de la relación estrecha entre el evento y el resultado...”.*

--- Así como la siguiente Jurisprudencia, consultable en la página de internet oficial de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con el número de Registro digital: 173523, que dice:

**“PENNA CONVENCIONAL. SU FINALIDAD ES MERAMENTE SANCIONADORA EN LA HIPÓTESIS DEL ARTÍCULO 1743 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y, POR ELLO, PUEDE SER RECLAMADA CONJUNTAMENTE CON EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS.** Como se advierte del contenido de sus artículos 1737 y 1743, el Código Civil del Estado de Nuevo León admite dos tipos de pactos referidos al evento de que una parte no cumpla con su obligación, uno en el que los contratantes fijan convencionalmente una prestación para el caso de incumplimiento total o parcial de una obligación y otro en el que los contratantes fijan convencionalmente una sanción exigible por el simple retardo en el cumplimiento de una obligación o por el cumplimiento en forma diversa de la pactada. En el segundo caso, el acreedor puede exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de la propia pena; es claro, entonces, que aquí la pena no cumple una función compensatoria de los daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento, sino exclusivamente sancionadora del retardo o el cumplimiento en forma diversa de la convenida, de modo que en esta hipótesis el acreedor podrá exigir tanto el pago de la pena, como el de los daños y perjuicios moratorios (originados en el mero retardo en el cumplimiento) y el cumplimiento de la obligación. La explicación se encuentra precisamente en la ausencia de una finalidad compensatoria en esta modalidad de pena convencional, dado que se permite a un mismo tiempo tanto el cobro de la pena como la exigencia a la contraparte de cumplir con la obligación; ante tal ausencia de finalidad compensatoria, resulta que los eventuales daños y perjuicios no han podido ser fijados anticipadamente por las partes -como sí ocurre en el caso de la pena convencional establecida en términos del artículo 1737- y, por lo mismo, es factible



*la exigencia de su pago. Así, se comprende que la pena convencional exclusivamente sancionadora (fijada en términos del artículo 1743) y los intereses moratorios tienen finalidades distintas: aquélla, meramente sancionadora del retardo en sí mismo considerado o del cumplimiento en forma distinta de la acordada; éstos, como cuantificación de los daños y perjuicios derivados del retardo en el cumplimiento de una obligación. Por ello, las hipótesis en las que no exista incumplimiento total de una obligación, sino sólo retardo en su cumplimiento o un cumplimiento realizado en forma diversa a la pactada, y se pactó pena convencional para el evento de que acaecieran dichas circunstancias, puede hacerse válidamente el reclamo de los dos conceptos.”.*

--- Por otro lado, en relación con el primero de los motivos de inconformidad, debe decirse que el mismo es en parte fundado pero inoperante.-----

--- Se considera de esta manera, en razón de que efectivamente como lo hace valer, dicha parte actora sí reclamó de la demandada \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE el pago de los daños y perjuicios, y también precisó el hecho en que los hizo consistir, pues esto se advierte del escrito de demanda, precisamente de la prestación identificada como inciso aa) y en el punto de hechos señalado como IX; también es cierto, que con el objeto de demostrar el pago de tales prestaciones y los hechos en que fundó su reclamo ofreció diversos medios de prueba, como lo fue la confesional por posiciones y la declaración de parte a cargo del apoderado legal de la citada persona moral \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, las que se desahogaron mediante diligencia de catorce (14) de octubre de dos mil veintidós (2022), las cuales obran de la foja 382 a la 389 del expediente, así como el informe rendido por la

licenciada \*\*\*\*\* , titular de la Notaría Pública \*\*\* , con  
ejercicio en Matamoros,  
Tamaulipas.-----

--- Sin embargo, no obstante que con los medios de prueba antes  
señalados se haya demostrado que la parte demandada \*\*\*\*\*  
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE no contaba  
con la escritura a su nombre para poder hacer legalmente la traslación del  
dominio del bien inmueble objeto del contrato privado de compraventa, no  
debe perderse de vista el hecho innegable que de acuerdo al contrato  
base de la acción, la persona que celebró el referido acuerdo de  
voluntades fue \*\*\*\*\* en su calidad de mandatario de  
\*\*\*\*\* DE CAPITAL  
VARIABLE, quien a su vez actuó en su carácter de mandataria o  
representante legal de \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE  
BANCA MÚLTIPLE según lo hicieron constar las partes en los puntos 1.7 y  
1.9 de las Declaraciones del indicado contrato, de la siguiente manera:

*“1.7 Que mediante Escritura Pública número  
\*\*\*\*\* , tirada ante la fe del Licenciado  
Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública número 121 de la  
Ciudad de México, se hizo constar el Poder Especial para Actos de  
Dominio que otorgó “\*\*\*\*\*”, Sociedad Anónima, Institución de Banca  
Múltiple (antes \*\*\*\*\*”, Sociedad Anónima, Institución  
de Banca Múltiple), en su carácter de Fiduciario dentro del Fideicomiso  
Irrevocable de Garantía, Administración y Fuente de pago identificado con  
el número  
\*\*\*\*\**



\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\**, facultades que a la fecha no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.*”.

“1.9 Que el apoderado de “\*\*\*\*\*” Sociedad Anónima Promotora de Inversión De Capital Variable, se encuentra capacitada legalmente para la celebración del presente Contrato tal y como lo acredita con la Escritura Pública número \*\*\*\*\**, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 con ejercicio en la Ciudad de México, facultades que no le han sido revocadas, ni en forma alguna modificadas.*”

--- En ese sentido, si la demandada \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, al celebrar el contrato actuó en su carácter de mandataria de \*\*\*\*\* SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, desde luego la responsabilidad recae en ésta última, no así en la primera, porque no se encuentra demostrado que ésta haya actuado en nombre propio, sino por el contrario, lo hizo en su representación, por lo tanto, las consecuencias del actuar de la mandataria debe asumirlas la mandante conforme lo establecen los artículos 1880 y 1896, en sus párrafos primero y segundo del Código Civil; de ahí que, en el caso no pueda condenarse en lo personal a la demandada \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, al pago de los daños y perjuicios que se le reclaman, máxime que mediante este fallo ya se abordó el tema relativo al pago de los daños y perjuicios en contra de la mandante condenándole al pago de los mismos; por lo tanto el agravio que se analiza resulta inoperante.-----

--- Finalmente, el tercero de los motivos de inconformidad, mediante el cual la apelante indica que el juzgador fue omiso en fundar y motivar la condena de los gastos y costas del juicio que hizo en su contra a favor de \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, y que además no debió condenarla porque no fue vencida en juicio, sino que por el contrario, su acción resultó procedente al quedar evidenciado el incumplimiento a cargo de las demandadas, así como demostrados los hechos constitutivos de su acción, siendo ilegal que se haya absuelto a \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE del pago de los daños y perjuicios como ya lo evidenció en el diverso agravio, y que al contrario fue la demandada quien desplegó una conducta engañosa y evasiva.-----

--- Lo anterior es es una parte fundado y en otra infundado.-----

--- Lo fundado deriva, del hecho de que efectivamente, como lo hace ver la recurrente, en la sentencia impugnada el A Quo no fundó ni motivó la condena que hizo en su contra en relación con el pago de las costas a favor de \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, y además, también le asiste la razón a la disidente cuando afirma que no debió de condenársele a pagar dichas costas, pero no por el hecho de que no haya sido vencida en juicio, sino porque no actuó con temeridad o mala fe en el desarrollo del mismo, ya que no nos encontramos ante una acción de condena, sino declarativa, en los que la condena obedece a la temeridad o mala fe desplegada durante el desarrollo del procedimiento conforme lo establece el Artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que en ese sentido deberá absolverse a la citada parte actora del pago de las costas de primer grado,



así como a la diversa codemandada  
\*\*\*\*\* DE CAPITAL

VARIABLE, esto debido a que ninguna actuó con temeridad o mala fe dentro del juicio.-----

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

--- **PRIMERO.** Los agravios expuestos por la apelante, resultaron: fundado el primero pero inoperante, el segundo fundado, y el tercero fundado en una parte e infundado en otra.-----

--- **SEGUNDO.** Se modifica la sentencia de seis (6) de diciembre de dos mil veintidós (2022), dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Cuarto Distrito Judicial del Estado, con sede en Heroica Matamoros, en el Expediente 336/2021, para que quedar en los términos siguientes:

*“Primero...; Segundo...*

*--- Tercero.- Se condena a la parte demandada a “\*\*\*\*\*” SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, a la devolución a la parte actora de la cantidad de \*\*\*\*\* , precio total fijado como operación de la compraventa; y que recibió a su entera satisfacción; así como el pago de las cantidades siguientes: pago por pena convencional pactada en la cláusula sexta del contrato base de la acción, consistente en la cantidad de \*\*\*\*\* en favor de la parte actora; pago de la cantidad de \$4,160.00 (CUATRO MIL CIENTO SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de gastos efectuados por la parte actora, con motivo de la expedición de las copias certificadas, de los instrumentos descritos en el punto II (Dos), letra d) del Capítulo de hechos de la parte demandada, mismas que resultaban necesarias para obtener la transmisión de la propiedad objeto del presente juicio a favor del actor; el pago de la cantidad total de \$4,009.00 (CUATRO MIL NUEVE PESOS 00/100 m. n.) por concepto de pago de impuestos prediales, avalúo y manifiesto de propiedad,*

*generados por el bien inmueble objeto del presente juicio, las cuales fueron erogados a fin de obtener la transmisión de la propiedad objeto del presente juicio a su favor; al pago de los daños y perjuicios a favor de la parte actora, los cuales serán regulados en la vía incidental en ejecución de sentencia, y consistentes en el pago del interés más alto que el Banco de México fije en depósitos a plazo fijo durante el periodo del incumplimiento, que deberán ser calculados tomando como base el pago realizado por la actora con motivo de la compraventa, así como la fecha pactada para el cumplimiento de la obligación, que conforme a la Cláusula Quinta del contrato base de la acción, deberá correr a partir del día siguiente al en que se debió escriturar el bien inmueble, es decir, del treinta (30) de abril de dos mil diecinueve (2019).*

*--- Cuarto.---- Quinto.- Sexto.*

*--- Séptimo.- Se absuelve a la actora y a \*\*\*\*\* DE CAPITAL VARIABLE, del pago de los gastos y costas generados con motivo de la tramitación del presente juicio.*

--- TERCERO. No se hace especial condena de costas en esta Instancia en contra de alguna de las partes, al no actualizarse los supuestos del Artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles, relativo al dictado de dos sentencia sustancialmente coincidentes en contra de alguna de las partes.-----

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

--- Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de



los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo Presidente el primero y Ponente la tercera de los nombrados, quienes 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

Lic. Omeheira López Reyna.  
Magistrada Ponente

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez  
Secretaria de Acuerdos.

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.  
L'OLR/L'AASM/L'MGM/L'GDG.

*El Licenciado(a) GERMAN DUQUE GARCIA, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 314(trescientos catorce) dictada el (7 DE SEPTIEMBRE DE 2023) por esta Sala, constante de 37(treinta y siete) 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.*

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 la Décima Primera Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 27 de noviembre de 2023.