



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

TOCA 352/2023

1

--- RESOLUCIÓN: 324 (TRESCIENTOS VEINTICUATRO).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (21) veintiuno de septiembre de (2023) dos mil veintitrés.-----

--- V I S T O para resolver el Toca 352/2023, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por

*, en contra de la sentencia de (12) doce de abril de (2023) dos mil veintitrés, dictada por el Juez de Primera Instancia Civil y Familiar del Sexto Distrito Judicial, con residencia en Miguel Alemán, Tamaulipas, en el expediente 12/2021, relativo al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura, promovido por **** * en contra de

*****,

AHORA DENOMINADO

*, y *****; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos, y;-----

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

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

“--- PRIMERO: SE DECLARA FUNDADA LA ACCIÓN SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA entablada en el presente JUICIO SUMARIO CIVIL sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, promovido por **** * en contra de la empresa *****,

***** AH

ORA DENOMINADO

***** Y ***** EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, éste último con residencia en Reynosa, Tamaulipas,

en virtud de que la parte actora ha justificado los elementos constitutivos de su acción y la parte reo no justifico sus excepciones y defensas.--- **SEGUNDO:-** En consecuencia, se condena a la parte demandada **EMPRESA**

***** y *******AH**
ORA **DENOMINADO**

***** , para que voluntariamente dentro del término de **cinco días** otorguen la Escritura Pública correspondiente al Convenio modificadorio al Contrato Privado de Promesa de Compraventa Ad Corpus de fecha 24 de marzo del 2009 que celebran por una parte ***** , en su carácter de “promitente vendedor”, representado en este acto por el señor ***** y por la otra la señora ***** ***** en su carácter de “promitente compradora”, de fecha **veinte de octubre del dos mil veinte**, a favor de la empresa denominada ***** ***** , respecto del inmueble identificados como:

*“Bien inmueble consistente en terreno urbano ubicado en la ***** de esta Ciudad de Miguel Alemán Tamaulipas, el cual actualmente se identifica como finca *****, ante el ***** ***** en el estado de Tamaulipas, con una superficie de 198.00 metros cuadrados, teniendo como medidas y colindancias:*

Al Norte** mide 11.00 metros y colinda con la calle **,*

***Al Sur** mide 11.00 y colinda con Lote **,*

***Al Este** Mide 18.00 metros y colinda con lote **,*

***Al Oeste** mide 18.00 metros y colinda con lote ***

Apercibido de que, de no hacerlo así, este Tribunal lo hará en su rebeldía.--- **TERCERO.-** Una vez hecho lo anterior, se ordena al ***** ***** ***** **EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS**, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, proceda a la inscripción de la escritura pública que se le otorgue a ***** ***** ***** , respecto al bien inmueble afecto al presente expediente, mismo que se identifica con el número de finca ***** del municipio de Miguel Alemán, Tamaulipas, a favor de ***** ***** ***** .--- **CUARTO.-** Se absuelve a la parte demandada al pago de los gastos y costas que la actora haya erogado con motivo de la tramitación del presente juicio, por los argumentos expuestos en la parte final del último considerando.

*Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con **90 (noventa) días** para retirar los*



documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

Se precisa que esta resolución es firmada electrónicamente, en virtud de lo previsto en el Acuerdo General 32/2018 emitido por el Consejo de la Judicatura del Estado, en sesión plenaria del 16 de octubre del 2018, así como en el punto de acuerdo Quinto del Acuerdo General 11/2020, emitido por ese Órgano Colegiado y reiterado por el diverso Acuerdo 15/2020, emitido en Sesión extraordinaria del 30 de julio del 2020 por el Pleno del Consejo de la Judicatura Estatal. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...**"

--- **SEGUNDO.** Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconforme

*, por conducto de su autorizada, interpuso recurso de apelación, el cual se admitió en efecto devolutivo, mediante auto de (24) veinticuatro de mayo de (2023) dos mil veintitrés; ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 260/2023, de (8) ocho de agosto del año en curso. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 4581, de (22) veintidós de agosto de (2023) dos mil veintitrés, radicándose el presente toca el día (24) veinticuatro del referido mes y año, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el (9) nueve de mayo de (2023) dos mil veintitrés.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

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

--- **PRIMERO.** Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el 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.**- Los motivos de inconformidad expuestos por el autorizado de la parte codemandada, ahora apelante,

***** ahora

***** , son del siguiente tenor:

“ÚNICO. – La sentencia que se combate por esta vía, causa agravios a mi representada toda vez que la misma se aparta de los principios de congruencia y exhaustividad que deben prevalecer en las resoluciones judiciales y con ello vulnera lo dispuesto por los artículos 1, 2, 5 y 113 del código de procedimientos civiles para el Estado de Tamaulipas.

Establece el artículo 113 del código adjetivo civil, la obligación del juzgador de analizar todas las cuestiones que se hayan invocado en el escrito de demanda y contestación, resolver todos los puntos objetos del debate; asimismo precisa que,

“Al pronunciarse la sentencia, se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, y, si alguna de éstas se declara procedente, se abstendrán los tribunales de entrar al fondo del negocio, dejando a salvo los derechos del actor. Si dichas excepciones no se declaran procedentes, se decidirá sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo, en todo o en parte, según el resultado de la valuación de las pruebas que haga el juzgador.”

Sin embargo, el juez de la causa realiza un estudio incipiente de los autos y del material probatorio, pues no analiza que mi representada opuso la excepción de falta de legitimación pasiva, esto es en virtud de que no es parte del contrato privado de promesa de compraventa, por lo tanto, no puede ser demandada y obligársele a otorgar una escritura pues como ya se dijo, la acción que se intenta se circunscribe a quienes intervienen en el contrato base de la acción, siendo estos, los intervinientes la moral denominada ***** , y la señora ***** , por lo que mi representada debió ser absuelta de las prestaciones reclamadas, ya que dada la naturaleza de la acción incoada, no es la idónea para dilucidar si mi representada tiene obligaciones de alguna clase con la demandada ***** , con dicha determinación del juez se violenta el contenido de los artículos 1, 2 y 5 del código adjetivo civil, toda vez que la



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

TOCA 352/2023

5

observancia de las normas procesales es de orden público, situación que no acata el juez con residencia en Miguel Alemán, Tamaulipas.

De conformidad con el material probatorio ofertado a cargo de las partes, el juez debió resolver lo relativo a la procedencia o no de la acción y en su caso absolver al demandado, la institución de crédito *****

situation que no ocurrió, derivado lo anterior de la inaplicación del numeral 5 del código en comentario.

Al respecto, es necesario establecer que, entre las condiciones de la acción, se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad, con la que la una acción o derecho puede ser ejercido, por o en contra de una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa) y como la identidad de la persona del demandado, contra aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva).

La legitimación en la causa constituye una condición de la acción, porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del enjuiciado, tiene posibilidad de éxito la demanda, ya que, si falta en una o en otra parte, esta debe ser desestimada.

Por tanto, al tratarse la legitimación pasiva de una condición sin la cual la acción no puede prosperar y de una cuestión de orden público, el juzgador estaba obligado a realizar su estudio de oficio, antes de efectuar el estudio de fondo del asunto, lo que en la especie sucede pero de forma somera e incipiente, ya que al hacerlo se limitó a establecer que mi autorizante, celebó un contrato privado de compraventa de inmuebles, ad-corporis a precio alzado, con reserva de dominio con la empresa *****

atribuyéndole con dicha documental el vínculo jurídico equiparable a que hubiese celebrado el contrato de compraventa con la actora del presente sumario, situación que resulta incorrecta, pues al resolver de esta manera se advierte que no hizo un estudio armónico y exhaustivo de la totalidad de las actuaciones existentes en el juicio a efecto de ponderar finalmente mediante la confrontación de todos ellos, si la acción quedó demostrada. Ciertamente, en el examen de la sentencia que a través de este medio se combate, revela que, tal como lo señala la parte actora, la señora *****

celebró un contrato privado de promesa de compraventa, con la moral denominada *****

V., que por dicha operación se pactó un precio, mismo que fue cubierto, no obstante que, se advierte de las documentales que se pactó diverso precio por la compraventa del bien inmueble, el juez de la causa atribuye otro valor, desconociéndose los motivos, sin embargo, para fines

prácticos el precio pagado por el comprador con motivo de la compraventa fue recibido y aceptado por el vendedor, advirtiéndose también que el vendedor no ha otorgado la escritura no obstante, los requerimientos de la parte actora, de ahí que resulta la procedencia de la acción entra las partes concertantes de la compraventa.

Resulta patente la contrariedad de la sentencia que se impugna por este medio, pues en el considerando quinto el juez mixto, señala que procede al estudio de la acción y que, ***“En la especie tenemos que los tres elementos a probar son: 1.- La existencia del acuerdo de voluntades; 2.- El pago total del precio pactado en el mismo; 3.- Que el vendedor rehusó a otorgar la escritura pública correspondiente”***

En ese sentido y de la lectura del considerado en comento, el juez mixto, atinadamente establece y tiene acreditados los primeros dos elementos constitutivos de la acción, al tenor siguiente:

CONTRATO (ACUERDO DE VOLUNTADES)

*“El primer elemento se encuentra debidamente acreditado en autos con la Documental Privada consistente, en el Convenio modificatorio al Contrato Privado de Promesa de Compraventa Ad Corpus de fecha 24 de marzo del 2009 que celebran por una parte ***** , en su carácter de “promitente vendedor”, representado en ese acto por el señor ***** y por la otra la señora ***** en su carácter de “promitente compradora”, de fecha veinte de octubre del dos mil veinte, en la cual se desprende que la C. ***** , adquirió el siguiente inmueble:-
***** , Ciudad de Miguel Alemán Tamaulipas, con la superficie, medidas y colindancias indicadas.”*

PRECIO

*“Al segundo elemento consistente en el pago del precio pactado, el mismo se encuentra plenamente justificado tanto con la Documental Pública consistente en el Convenio modificatorio al Contrato Privado de Promesa de Compraventa Ad Corpus de fecha 24 de marzo del 2009, así como la Ficha de transferencia interbancaria (SPEI), de fecha veinte de octubre del dos mil veinte, que ampara la cantidad de \$***** , a favor de ***** , por concepto de saldo pendiente de compraventa de terreno”*

Por otra parte, y del tercer elemento, relativo a la negativa del vendedor de otorgar el documento fehaciente (escritura pública) que acredite la transmisión de la propiedad del inmueble a la compradora, el juez pierde de vista, que mi autorizante jamás intervino en la formalización del contrato de promesa de compraventa celebrado entre la actora y la empresa ***** ., por lo que



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

la institución que represento

*****, antes *****, no puede ser considerada como parte de este, ni condenársele a cumplir con un acto jurídico en el que no intervino.

Observándose también que el juez de la causa no da respuesta, a la excepción de falta de legitimación pasiva, oportunamente opuesta, en la que entre otras cosas se precisó que, *“Si la persona contra la que se endereza la demanda no es aquella que tiene a su cargo el cumplimiento de la obligación demandada, estará legitimada ad procesum para actuar en el juicio, dado que se está entablado en su contra y tiene la ineludible necesidad de defender jurídicamente, pero ello de ninguna manera la estará legitimando pasivamente ad causam para responder del cumplimiento de la obligación que se demanda, por no ser la titular de la misma, que es lo que le daría la legitimación pasiva ad causam.”*, advirtiéndose que el juez, solo se limitó a señalar que mi autorizante gozó de formalidades esenciales del procedimiento, situación que encarecidamente se agradece, pues no se puede esperar menos de una autoridad jurisdiccional, sin responder porque decretó la improcedencia de la excepción, no obstante la obligación de estudiar de oficio la legitimación de las partes. Tiene aplicación la tesis:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO DE OFICIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CAMPECHE).” (La transcribe).

Sin embargo, determina que, es su deber analizar si el banco llamado a juicio debe formalizar el contrato de compraventa que celebro con la demandada principal ***** , mismo que se transcribe para mayor claridad y resaltar lo ilegal del mismo, *“pues la materia del juicio involucra la formalización de dos relaciones contractuales: a) El contrato privado de compraventa celebrada el once de abril de dos mil seis, entre el tercero llamado a juicio (como vendedor) y la demandada (como compradora), respecto a diversos inmuebles, concretamente el que fue vendido a la parte actora, correspondiente, concretamente al municipio de Miguel Alemán, Tamaulipas y, b).- El contrato privado de compraventa celebrado el veinticuatro de marzo del dos mil nueve entre la demandada (como vendedora) y la actora (como compradora), respecto al inmueble antes mencionado, de aquí deviene la improcedencia de las excepciones interpuestas por*

***** Y
***** ,
***** , respecto a la LEGITIMACIÓN PASIVA, ASÍ COMO A LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO PARA

DEMANDAR POR PARTE DE LA ACTORA.-”, “EXCEPCIÓN QUE DERIVA DE LA CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES, AD CORPUS, PRECIO ALZADO, CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA ONCE DE ABRIL DE DOS MIL SEIS CELEBRADO ENTRE *****Y

*****” ya que al demandar una acción pro forma en contra de los obligados, por tener íntima relación para satisfacer el objeto del juicio, el juzgador tiene la obligación de dilucidar la posibilidad de que la sentencia condenara a la parte demandada

***** Y

*****a formalizar el contrato privado que celebró con su codemandada *****”, lo que dependía de dos requisitos: a). Que el tercero haya gozado del derecho de audiencia respecto al otorgamiento de escritura que dé el se pretende y; b).- que se encuentren acreditados los elementos constitutivos de esa pretensión pro forma, entre otros, que el contrato privado se hubiera reconocido su existencia y objeto por las partes. Ya que la eficacia de la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la actora y la demandada, depende de la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la demandada y el tercero llamado a juicio.”

Razonamiento totalmente incorrecto y con el cual el juzgador varía la litis, pues la acción sometida a su potestad lo fue la acción *pro forma*, que derivó la formalización de un contrato privado de promesa de compraventa celebrado entre la señora ***** y *****., sin que resulte menester para él que resuelve dilucidar acciones que no fueron objeto del juicio, pues pensar de esta forma deja en estado de indefensión a mi representada, pues no se dicta una sentencia congruente con la defensa opuesta y se le condena a cosas que no fueron reclamadas, no obstante que mi autorizante, no es parte del contrato básico de la acción y por lo tanto, carece de legitimación dentro del presente procedimiento.

Tienen aplicación las siguientes tesis:

“LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.”, “LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.”...

Por lo que bajo esa óptica y al resultar patente la omisión del correcto estudio en la que incurre el juez mixto con residencia en Miguel Alemán,



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

Tamaulipas, dejando con ello en estado de indefensión a mi autorizante, pues al resolverse de esa manera el procedimiento sumario sometido a su jurisdicción, se incumple con resolver la litis y se violan con ello los derechos humanos contenidos en los artículos 14 y 16 constitucionales, deberá revocarse la sentencia número 5 de fecha 12 de abril de 2023, dictándose otra en la cual se absuelva a mi mandante de las prestaciones reclamadas en el presente juicio.”

--- **TERCERO.-** Los anteriores motivos de disenso vertidos a guisa de agravios por quien representa a la codemandada y recurrente,

***ahora

*****, ***** , resultan infundados, ello, en virtud de los razonamientos que enseguida se enuncian.-----

--- El autorizado de la disidente se duele esencialmente de lo siguiente:---

--- Aduce, que la sentencia que por este medio combate, irroga perjuicio a su representada debido a que la misma se aparta de los principio de congruencia y exhaustividad, vulnerando lo dispuesto en los artículos 1º., 2º., 5º. y 113 del Código Procesal Civil pues señala, que el *A quo* realizó un estudio deficiente de los autos y el material probatorio exhibido, ya que omitió tomar en consideración que su representada opuso la excepción de falta de legitimación pasiva, por no haber participado en el contrato privado de promesa de compraventa celebrado entre la actora y el codemandado ***** , y en virtud de ello, no podía ser parte demandada y obligársele a otorgar una escritura, en el entendido que la acción intentada se circunscribe a los contratantes por tanto considera, que su representada debió ser absuelta de las prestaciones que le fueron requeridas, aunado a que la acción entablada no es la idónea para dilucidar si su representada tiene obligación alguna con ***** , lo

anterior no obstante que expone, las normas procesales son de orden público.-----

--- Aunado a ello sostiene, que el Juez de origen debió resolver lo relativo a la procedencia o no de la acción intentada, y en su caso, absolver a su representada

**** ahora

***** , lo que en la especie no ocurrió derivando en la inobservancia del artículo 5º. del Código Adjetivo Civil; esto es así pues expone, que entre las condiciones de la acción, se encuentra la legitimación en la causa la cual consiste en la calidad con la que una acción o derecho puede ser ejercido por o en contra de una persona a nombre propio, y dado que en la especie la legitimación pasiva es una condición sin la cual la acción no puede prosperar, además de una cuestión de orden público, considera que el Juez de primer grado se encontraba obligado a realizar un estudio oficioso antes de entrar al fondo del asunto, lo que si bien realizó, estima que lo hizo de una forma deficiente, ya que se limitó a establecer que su autorizante celebró un contrato privado de compraventa de inmuebles, *ad-corporis* a precio alzado y con reserva de dominio con la codemandada ***** , atribuyéndole con el citado contrato un vínculo jurídico equiparable a que hubiese celebrado el contrato de compraventa con la propia actora, situación que resulta incorrecta porque al resolver de esa manera, se obtiene que no llevó a cabo un estudio armónico y exhaustivo de la totalidad de las actuaciones



existentes en el juicio, y ponderar si con todo ello, quedó demostrada la procedencia de la acción intentada.-----

--- Lo anterior ya que señala, que la actora celebró un contrato privado de promesa de compraventa con la persona moral ***** , que por dicha operación se pactó un precio cierto, mismo que según el juzgador fue cubierto, es decir, el precio fue recibido y aceptado por el vendedor, advirtiéndose que éste último no otorgó la escritura correspondiente; empero, la contrariedad en la sentencia apelada dice que se actualiza, cuando el Juez de origen considera que la accionante deberá justificar para la procedencia de su acción los siguientes elementos: 1).- La existencia del acuerdo de voluntades; 2).- El pago del precio pactado en el mismo; y 3).- Que el vendedor se reusó a otorgar la escritura pública correspondiente; teniendo dicho juzgador por demostrados los dos primero elementos de la forma que a continuación se cita:

- Con el contrato celebrado entre la actora ***** y la codemandada *****; y
 - El pago del precio pactado con el contrato celebrado y la ficha de transferencia interbancaria (SPEI) de fecha (20) veinte de octubre de (2020) dos mil veinte, que ampara la cantidad de \$*****
- *) a favor de *****.

--- Sin embargo expone, que por lo que hace al tercer elemento, relativo a la negativa del vendedor de otorgar la escritura pública respectiva, el Juez natural perdió de vista que su autorizante jamás intervino en la formalización del contrato celebrado entre las partes, por tanto, *****

****ahora

*****, no podía ser considerada como contratante en éste, ni debía condenársele a cumplir con un acto jurídico del que no fue parte.-----

--- Dicho lo que precede sostiene, que el Juez primigenio no dio respuesta a la excepción que opuso de **FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA**, en la cual se precisó:

“... Si la persona contra la que se endereza la demanda no es aquella que tiene a su cargo el cumplimiento de la obligación demandada, estará legitimada *ad procesum* para actuar en el juicio, dado que se está entablando en su contra y tiene la ineludible necesidad de defender jurídicamente, pero ello de ninguna manera lo estará legitimada pasivamente *ad causam* para responder del cumplimiento de la obligación pasiva *ad causam*”.

--- Manifestando que el resolutor se limitó a señalar que su autorizante gozó de facultades esenciales del procedimiento sin responder porqué determinó la improcedencia de la excepción en comento, no obstante que era su obligación analizar la legitimación pasiva de

****ahora

*****, *****.-----

--- En ese orden de ideas aduce, que el Juez de primera instancia expuso en su fallo que:

“... pues la materia del juicio involucra la formalización de dos relaciones contractuales: **a)** El contrato privado de compraventa celebrado el once de abril de dos mil seis, entre el tercero llamado a juicio (como vendedor) y la demandada (como compradora), respecto a diversos inmuebles, concretamente el que fue vendido a la parte actora, correspondiente, concretamente al municipio de Miguel Alemán,



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

Tamaulipas y, **b).**- El contrato privado de compraventa celebrado el veinticuatro de marzo del dos mil nueve entre la demandada (como vendedora) y la actora (como compradora), respecto al inmueble antes mencionado, **de aquí deviene la improcedencia de las excepciones interpuestas** por

* Y

*, ***** , respecto a la **LEGITIMACIÓN PASIVA, ASÍ COMO A LA EXCEPCION DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO PARA DEMANDAR POR PARTE DE LA ACTORA.-**”, **“EXCEPCIÓN QUE DERIVA DE LA CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES, AD CORPUS, PRECIO ALZADO, CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA ONCE DE ABRIL DE DOS MIL SEIS CELEBRADO ENTRE**

***** Y

*****” ya que al demandar una acción *pro forma* en contra de los obligados, por tener íntima relación para satisfacer el objeto del juicio, el juzgador tiene la obligación de dilucidar la posibilidad de que la sentencia condenara a la parte demandada

***** Y

*, ***** a formalizar el contrato privado que celebró con su codemandada ***** , lo que dependía de dos requisitos: a). Que el tercero haya gozado del derecho de audiencia respecto al otorgamiento de escritura que de el se pretende y; b).- que se encuentren acreditados los elementos constitutivos de esa pretensión *pro forma*, entre otros, que el contrato privado se hubiera reconocido su existencia y objeto por las partes. Ya que la eficacia de la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la actora y la demandada, depende de la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la demandada y el tercero llamado a juicio.”

--- Razonamiento el anterior, que considera es totalmente incorrecto, aunado a que se varió la *litis* de primer grado, dado que la acción sometida a su conocimiento lo fue la *pro-forma*, que derivó en la formalización de un contrato privado de promesa de compraventa

celebrado entre la actora ***** y la codemandada *****; sin que resultara menester dilucidar acciones que no fueron objeto del juicio, y refiere que pensar de esa forma, colocaría en estado de indefensión a su representada, puesto que no se emitió una sentencia congruente con la excepción opuesta, condenándosele a algo que no fue reclamado, no obstante que no es parte del contrato base de la acción, y en virtud de ello, carece de legitimación dentro del presente procedimiento. Consideraciones a las que estima aplicables los criterios de rubros: **“LEGITIMACIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE LA”** y **“LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.”**-----

--- Por lo que en ese sentido, estima incorrecto el estudio realizado por el Juez de primer grado, lo cual trajo como consecuencia que se colocara a su autorizada en un completo estado de indefensión, ya que al resolver de la manera en que lo hizo, incumplió con su obligación de atender a la *litis* planteada, vulnerando con tal actuar los derechos contenidos en los artículo 14 y 16 constitucionales, por lo que solicita a esta Alzada, que revoque el fallo recurrido y en su lugar dicte otro donde se le absuelva de las prestaciones que le fueron reclamadas en el presente procedimiento.---

--- Se le dice al autorizado de la recurrente, que el único agravio expuesto resulta infundado. Previo a señalar los motivos que llevaron a este *Ad Quem* a determinar la calificación aludida, es menester poner de relieve, que en la especie nos encontramos en un procedimiento en materia civil, el cual es de estricto derecho pues así lo prevé el artículo 1º de Código de Procedimientos Civil, que a letra dice: “Las disposiciones de este Código



regirán en el Estado de Tamaulipas y el procedimiento será de estricto derecho para los asuntos de carácter civil.”, en consecuencia, esta Alzada no podrá suplir la deficiencia de los agravios planteados ni hacer valer cuestiones distintas, debiéndose ceñir al análisis literal de los mismos.-----

--- Cobra aplicación la tesis jurisprudencial sustentada por el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo VIII, en agosto de 1991, Tesis XX. J/7, página 110, que cita:

“APELACIÓN. EL TRIBUNAL DE ALZADA AL PRONUNCIAR RESOLUCIÓN DEBE CONSTREÑIRSE AL FALLO RECURRIDO Y A LOS AGRAVIOS HECHOS VALER POR EL APELANTE. EL

TRIBUNAL DE APELACIÓN AL PRONUNCIAR RESOLUCIÓN DEBE CONSTREÑIRSE AL ANÁLISIS DEL FALLO RECURRIDO Y A LOS MOTIVOS DE INCONFORMIDAD ADUCIDOS POR EL APELANTE COMO FUNDAMENTO DEL RECURSO INTERPUESTO”.

--- Una vez señalado lo que precede es necesario referirnos primeramente a la legitimación, que en sentido amplio comprende: la posibilidad de actuar en juicio ya sea en nombre propio o representado por un tercero (legitimación en el proceso o personalidad); y la titularidad del derecho debatido (legitimación de la causa). En ese sentido resulta indispensable establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación de la causa.-----

--- **La legitimación en el proceso o personalidad** debe entenderse como la potestad legal que tiene una persona para acudir al órgano jurisdiccional a solicitar que se inicie un juicio, ya sea en nombre propio (legitimación activa en el proceso) o en representación de un tercero (legitimación pasiva en el proceso). Al respecto nuestra legislación Procesal Civil, en sus artículos 40 y 41 dispone, respectivamente, que:

“ARTÍCULO 40.- En el juicio tienen carácter de partes, los que ejerciten en nombre propio o en cuyo nombre se ejercita una acción, y aquél frente al cual es deducida. Lo tienen, igualmente, las

personas que hacen uso del derecho de intervención en calidad de terceros, en los casos previstos en este Código.”

“**ARTÍCULO 41.-** Tienen capacidad para comparecer en juicio:

I.- Las personas físicas que conforme a la ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles;

II.- Las personas morales, por medio de quienes las representen, sea por disposición de la ley o conforme a sus escrituras constitutivas o estatutos;

III.- Las instituciones, servicios y dependencias de la administración pública, por medio de sus órganos autorizados; y

IV.- El Ministerio Público en lo que a su representación compete.”

--- De cuya recta interpretación se colige, que por regla general, todas las personas en ejercicio pleno de sus derechos pueden comparecer a juicio; que las personas físicas pueden acudir por sí mismas o bien por conducto de un representante designado a través de un poder para pleitos y cobranzas o de un mandato; y que las personas jurídicas o morales pueden comparecer en juicio por medio de sus órganos de representación o bien, a través de mandatarios o apoderados, designados por dichos órganos con base en los estatutos de constitución.-----

--- En cambio, **la legitimación de la causa** consiste en tener la titularidad del derecho, materia u objeto del procedimiento, y constituye de origen una condición necesaria para que se pronuncie una sentencia favorable, es decir, es un presupuesto de la acción. Al respecto, el artículo 50 de la legislación en cita, dispone:

“**ARTÍCULO 50.-** Habrá legitimación de parte cuando la acción se ejercite por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien debe ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio, en nombre propio, un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley.”

--- Es decir, **la legitimación de la causa** no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable, pues ésta **consiste**



en la identidad del actor o de la demandada con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor o el demandado **estarán legitimados en la causa cuando se ejercite un derecho o interponga una excepción que realmente les corresponde.** Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquél a quien la ley concede la acción (**legitimación activa**), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (**legitimación pasiva**), por tanto, **quien intente un juicio deberá tener la condición necesaria para ejercitarlo, o sea, la titularidad de la acción o del derecho reclamado; en contra de quien tiene la calidad de obligado**, pues de no ser así, no se podría pronunciar la procedencia de la acción, si no se llamó a juicio a la parte a quien vincula la ley con relación a la acción intentada.-----

--- Cobra aplicación la tesis de rubro con número de registro 163322, emitida por el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Quinto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXII, Novena Época, diciembre de 2010, Tesis: XV.4o.16 C, página 1777, que establece:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL.- Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo

necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.”

--- En ese sentido tenemos, que la actora ***** , promovió acción *pro forma* en contra de

***** ,

*** ahora

***** , y otro, en virtud de que:

- *****

***** ahora

***** , adquirió

mediante escritura pública número 872 (ochocientos setenta y dos)

la propiedad de un bien inmueble identificado con el número de

finca **** del Municipio de Miguel Alemán, Tamaulipas, ubicado en

***** .

- Posteriormente, ***** ,

en fecha (11) once de abril de (2006) dos mil seis, celebró un

contrato privado de compraventa de inmuebles, *ad corpus* a precio



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

alzado con reserva de dominio, con

***** ahora

***** , respecto del

bien inmueble con el número de finca **** del Municipio de Miguel

Alemán, Tamaulipas, ubicado en

***** , como se

obtiene de los siguientes convenios: del de fecha (24) veinticuatro

de marzo de (2009) dos mil nueve, y el modificatorio del (20) veinte

de febrero de (2020) dos mil veinte.

--- Por otra parte, representante de la codemandada

*** ahora

***** , al contestar su demanda

señaló, entre otras cosas, que:

“... Respecto a dichas PRESTACIONES la actora carece de acción y derecho para recamarlas a mi Poderdante, ya que todas ellas son totalmente IMPROCEDENTES, toda vez que

***** , no es propietaria del

inmueble que menciona la actora del juicio, el cual está inscrito en el

Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número de

inscripción ***** , del Libro Número ***** ,

sección I (primera), toda vez que como se desprende de las copias

fotostáticas certificadas y que se hacen consistir en: **EL CONTRATO**

PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES, AD CORPUS, A

PRECIO ALZADO, CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA 11 DE

ABRIL DEL AÑO DEL 2006, documentos que se anexa a esta contestación

de demanda y que en la vía de prueba los ofrezco, aclarándole que el

 ***** , era el propietario de los derechos del inmueble materia de la *litis* este a su vez vendió dichos derechos a ***** , en consecuencia mi Representada, carece de legitimación pasiva en el presente asunto, como ya se mencionó en renglones, ya que el bien inmueble materia de este Juicio, salió del patrimonio del ***** , para incorporarse al patrimonio del ***** . Por esto fue que *****
 ***** ***** , **en su carácter de Institución Fiduciaria en el ******* , fungió como vendedor en el descrito Contrato Privado de Compraventa, celebrado con ***** , el 11 de Abril de 2006. Por lo que es esta última empresa denominada ***** , **quien es el actual poseedor y dueño de los derechos...**”.

--- Oponiendo la excepción de **FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA**, la cual hizo consistir en lo siguiente:

“... En lo que se refiere a la parte demandada que es *****
 ***** ***** , **EN SU CARÁCTER DE Institución Fiduciaria en el ******* .- Esto es en virtud de que la propiedad y derechos del bien inmueble sobre el cual se viene pidiendo la ACCIÓN DE PROFORMA (ELEVACIÓN A INSTRUMENTO PÚBLICO O EL CUMPLIMIENTO FORZOSO DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA AD CORPUS, CELEBRADO por la parte actora y LAS PARTES DEMANDADAS, YA FUERON VENDIDOS MEDIANTE EL **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES, AD CORPUS, A PRECIO ALZADO, CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA 11 DE ABRIL DEL AÑO 2006**, por parte del ***** ,
EN SU CARÁCTER DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA ***** , con la comparecencia del ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL DENOMINADO SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES (SAE), en su carácter de administrador del paquete de cartera, a favor de la persona moral denominada



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

mediante licitación pública ***** y con EL CONTRATO PRIVATIVO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES, AD CORPUS, A PRECIO ALZADO, CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA 11 DE ABRIL DEL AÑO DEL 2006...

Por lo que mi Representada al carecer de interés jurídico y legitimación pasiva en el asunto, en virtud de que el inmueble que pretende formalizar la parte actora, no es propiedad de mi representado, ni forma parte de su patrimonio; ya que formaba parte del patrimonio del *****; se encuentra localizado en el universo de bienes inmuebles vendidos a la empresa *****V., ...”.

--- Por su parte, el Juez de origen en la sentencia recurrida al respecto adujo lo siguiente:

“... los demandados, ordinaria y cronológicamente celebraron contrato de compraventa sobre el bien inmueble materia del presente juicio, por tanto les corresponde responder la acción oblicua ya que la eficacia de la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la actora y la demandada, depende de la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la demandada y el tercero llamado a juicio.

... de aquí deviene la improcedencia de las excepciones interpuestas por

* Y

*, *****
respecto a la LEGITIMACIÓN PASIVA, ASÍ COMO A LA EXCEPCION DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO PARA DEMANDAR POR PARTE DE LA ACTORA.-”,
“EXCEPCIÓN QUE DERIVA DE LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES, AD CORPUS, PRECIO ALZADO, CON RESERVA DE DOMINIO DE FECHA ONCE DE ABRIL DE DOS MIL SEIS CELEBRADO ENTRE ***** Y *****

*****.” ya que al demandar una acción pro forma en contra de los obligados, por tener íntima relación para satisfacer el objeto del juicio, el juzgador tiene la obligación de dilucidar la posibilidad de que la sentencia condenara a la parte demandada *****

Y

 , ***** a formalizar el contrato privado que celebró con su codemandada ***** , lo que dependía de dos requisitos: a). Que el tercero haya gozado del derecho de audiencia respecto al otorgamiento de escritura que de el se pretende y; b).- que se encuentren acreditados los elementos constitutivos de esa pretensión pro forma, entre otros, que el contrato privado se hubiera reconocido su existencia y objeto por las partes. Ya que la eficacia de la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la actora y la demandada, depende de la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la demandada y el tercero llamado a juicio. La razón fundamental estriba en que el fin último de la acción de otorgamiento de la escritura de un inmueble consiste en que el actor, obtenga un título de propiedad oponible frente a terceros mediante su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; lo que requiere a su vez, que el título del demandado también se encuentre debidamente formalizado resulte ser el titular registral, sirviendo de ilustración el siguiente criterio

Época: Novena Época Registro: 184239
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Tipo de Tesis: Aislada
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 Tomo XVII, Junio de 2003
 Materia(s): Civil
 Tesis: II.2o.C.411 C
 Página: 906

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

En tal virtud, resultó pertinente la litisdenunciación que se formuló para _____ incorporar _____ a

 * _____ Y

* , ***** , al juicio, a fin de escucharlo en torno al deber de escrituración que se le atribuye y, en su caso, propiciar que la sentencia pueda condenarlo si es que queda probada la obligación sustantiva a su cargo, en la inteligencia que el perjuicio que podría resentir el tercero, consistiría en vincularlo a que formalice la compraventa que



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

celebró con la demandada ***** , pues de ello depende la eficacia de la escrituración exigida por la actora, y por ende, el efecto útil de la sentencia; en consecuencia es correcto vincular al *****

* Y

*, ***** , para que, una vez acreditado que fue ejercido su derecho de audiencia, y que se cumplieron los elementos constitutivos de la acción *pro forma*, se le debe obligar a escriturar a favor de la demandada, de modo que ésta, a su vez, pueda afrontar su obligación de escriturar a favor de la actora.”

--- A decir, esencialmente el *A quo* determinó, que en la especie existía legitimación pasiva del codemandado

*** ahora

***** , en virtud de que, tanto éste último como ***** , habían

celebrado un contrato de compraventa sobre el bien materia del juicio, y en virtud de ello, les correspondía responder en virtud de **la acción**

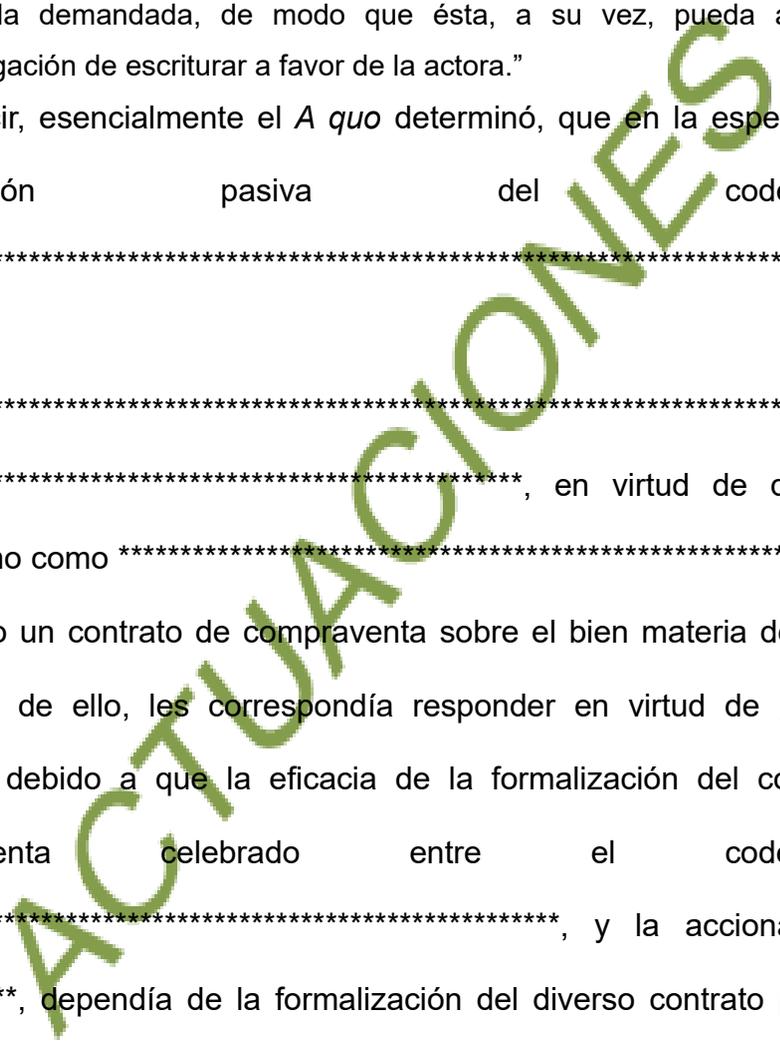
oblicua, debido a que la eficacia de la formalización del contrato de compraventa celebrado entre el codemandado

***** , y la accionante ****

***** ***** , dependía de la formalización del diverso contrato primigenio celebrado entre ***** y la

institución bancaria en comento.-----

--- Entendiéndose por acción oblicua, aquella también denominada acción indirecta o acción subrogatoria, la que se acuerda al acreedor para ejercer las mismas acciones que competen a su deudor negligente, con excepción de aquellos derechos que son inherentes a la persona, como lo disponen



los artículos 1239, 1240 y 1241 del Código Civil; a decir, contrario a lo sostenido por la representante del apelante, el *A quo* sí señaló porqué, a su consideración, éste contaba con legitimación pasiva, aun cuando no hubiera sido parte del contrato base de la acción, por tanto, no le asiste razón a la representante del inconforme al sostener lo contrario.-----

--- Máxime, que tales razonamientos, correctos o no, al no haber sido combatidos ni destruidos por la autorizada del recurrente, se estima que deberán seguir rigiendo en sus términos, por lo que en todo caso, esta parte del agravio resultaría inoperante por insuficiente.-----

--- Al respecto, se aplica la jurisprudencia con número de registro 194040, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta IX, Mayo de 1999, Tesis II.20.C. J/9, Página 931, que establece:

“AGRAVIOS INSUFICIENTES. ES INNECESARIO SU ESTUDIO SI LO ALEGADO NO COMBATE UN ASPECTO FUNDAMENTAL DE LA SENTENCIA RECURRIDA, QUE POR SÍ ES SUFICIENTE PARA SUSTENTARLA.- Cuando la sentencia impugnada se apoya en diversas consideraciones esenciales, pero una de ellas es bastante para sustentarla y no es combatida, los agravios deben declararse insuficientes omitiéndose su estudio, pues de cualquier modo subsiste la consideración sustancial no controvertida de la resolución impugnada, y por tal motivo sigue rigiendo su sentido.”

--- Sirve de apoyo además a la calificación de inoperancia, la siguiente tesis de rubro con número de registro 230893, sostenida por el Segundo Tribunal Colegiado del Séptimo Circuito, consultable en el Seminario Judicial de la Federación, Tomo I, Segunda Parte-1, Octava Época, página 70, enero a junio de 1988, que a la letra dice:-

“AGRAVIOS. DEBEN IMPUGNAR LA SENTENCIA RECLAMADA.- Cuando en los agravios no se precisan argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad de la sentencia impugnada, ni se

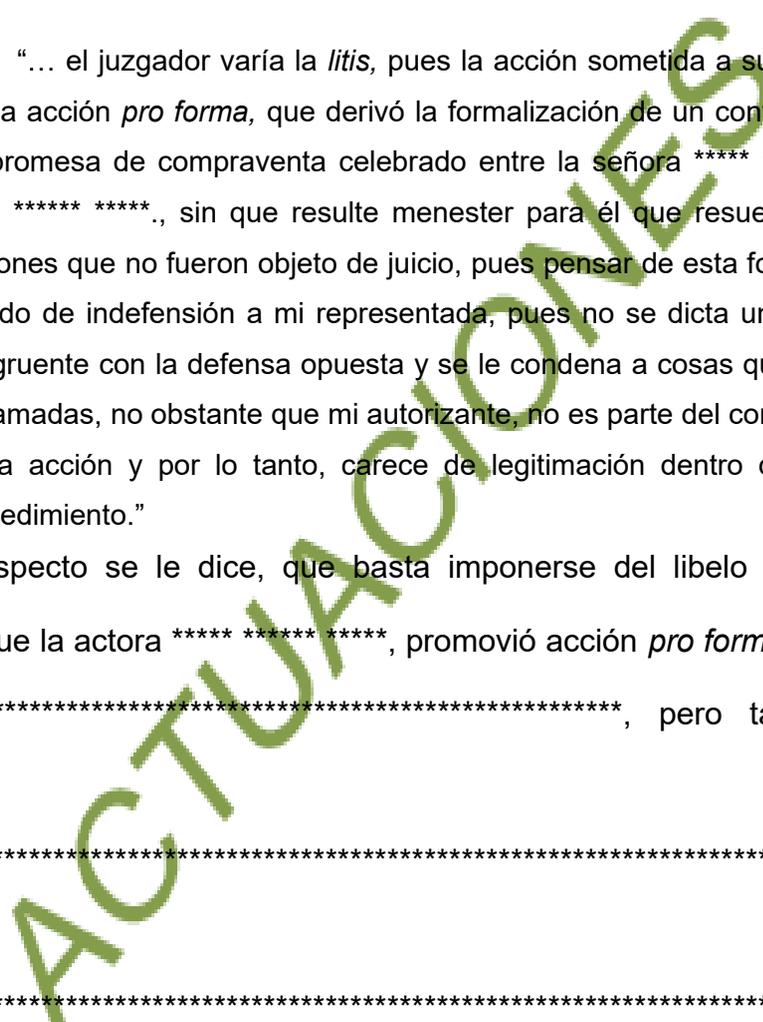


atacan los fundamentos legales y consideraciones en que se sustente el sentido del fallo, o sea, los argumentos en que el juez a quo apoyó su resolución, estos deben permanecer intocados y, por ende, confirmarse su sentencia, en atención a la tesis de jurisprudencia que bajo el número 40 y epígrafe "AGRAVIOS INSUFICIENTES" puede consultarse en las páginas 65 y siguiente de la Octava Parte, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, editado en 1985."

--- Por otra parte, y en cuanto la representante de la parte disidente refiere que:

"... el juzgador varía la *litis*, pues la acción sometida a su potestad lo fue la acción *pro forma*, que derivó la formalización de un contrato privado de promesa de compraventa celebrado entre la señora ***** y *****., sin que resulte menester para él que resuelve dilucidar acciones que no fueron objeto de juicio, pues pensar de esta forma deja en estado de indefensión a mi representada, pues no se dicta una sentencia congruente con la defensa opuesta y se le condena a cosas que no fueron reclamadas, no obstante que mi autorizante, no es parte del contrato básico de la acción y por lo tanto, carece de legitimación dentro del presente procedimiento."

--- Al respecto se le dice, que basta imponerse del libelo inicial para colegir, que la actora ***** , promovió acción *pro forma* en contra de ***** , pero también en contra de *****
*** ahora
***** , y otro, narrando en sus hechos, que con fecha (20) veinte de octubre de (2020) dos mil veinte, había celebrado un contrato modificatorio al contrato de promesa de compraventa de data (24) veinticuatro de marzo de (2009) dos mil nueve, con el primero de los demandados por la venta del bien inmueble identificado como finca número ****, ubicado en la



***** Miguel Alemán,
 Tamaulipas; inmueble que su vendedor, había adquirido a su vez de la
 institución bancaria en comento, quien aún no le había otorgado la
 escritura pública de propiedad, no obstante que también había pagado el
 precio total de su adquisición; manifestaciones, que fueron corroboradas
 por ***** , en virtud que, en su
 contestación de demanda estableció:

“... Es el caso que mi representada por razones ajenas, esta no se ha
 podido formalizar en Escritura Pública a la parte actora el **CONTRATO DE
 COMPRAVENTA DE FECHA 24 DE MARZO DE 2009**, así como el
CONVENIO MODIFICATORIO de fecha **20 DE OCTUBRE DE 2020**, dicha
Imposibilidad para Escriturar es debido a que ***** fiduciario, no le ha
 escriturado a mi representada, entre otros, el inmueble materia de la
 presente Litis, no obstante los múltiples requerimientos hechos.

Es el caso que el Inmueble objeto de la presente Litis, se encuentran
 Registralmente a nombre de
 ***** , como hace
 constar con las **(2) dos Copias Certificadas** que le extendió el C. Oficial
 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio municipio de la Ciudad
 de Reynosa, Estado de Tamaulipas, a la hoy actora el cual está Registrado
 bajo el Instrumento Notarial No. ***, Volumen **** de fecha 29 de Junio de
 1995, ante la fe del Lic.*****. Notario Público**** de
 Miguel Alemán, Tamaulipas, Sección I, Año **** Libro ****, Número 40,
 donde consta la **DACIÓN EN PAGO** que se realizó a
 ***** , donde consta dicha inscripción del inmueble
 materia de la Litis...”

--- En ese sentido, aun cuando la promovente no hubiera señalado en su
 libelo inicial que promovía **acción oblicua**, el Juez de primer grado
 consideró, que de los hechos de su demanda y las prestaciones
 solicitadas, se desprendía dicha acción; esto es así, debido a que en la
 primera instancia de un juicio de naturaleza civil, donde se ventilan
 exclusivamente intereses particulares, como el que nos ocupa, la *litis*
 consiste en determinar si es procedente y fundada la acción y, en



consecuencia, si debe condenarse o absolverse al demandado, por lo que, en caso de que deba abordarse el fondo de la *litis*, basta para tener por planteada la causa de pedir de la actora si ésta formula, por una parte, su pretensión jurídica, esto es, la consecuencia que pretende obtener con el juicio consistente en una declaración judicial respecto de la existencia o inexistencia de un derecho subjetivo y si, por otra, describe los hechos en que se basa para sostener tal pretensión. -----

--- Así, y acorde con las garantías de justa composición de la *litis* y de administración de justicia imparcial contenidas en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de las que a su vez derivan los principios *da mihi factum, dabo tibi ius*, relativo a que corresponderá a las partes proporcionar los hechos en que funde su petición y al juzgador decir el derecho, así como el principio dispositivo del procedimiento, es obligación del Juez natural resolver el fondo cuando el actor produzca esos elementos de su causa de pedir, independientemente de que además formule una correcta argumentación jurídica que la sostenga; consecuentemente, en la especie el Juez primigenio estimó, como se dijo, que de los hechos narrados y de las pretensiones solicitadas, la acción promovida por la actora, además de la *pro-forma*, lo era también la oblicua, aun cuando no la hubiera señalado textualmente, por tanto, no asiste razón a la autorizada de la recurrente cuando sostiene, que en la especie el juzgador varió la *litis*, al dilucidar una acción que no fue planteada en el juicio, pues como se dijo, era obligación de la actora, como así lo hizo, proporcionar los hechos en que fundaba su petición, teniéndose de esa forma por planteada su causa de pedir; aunado a que en todo caso, correspondía a dicha autorizada exponer ahora en apelación, porqué a su consideración, en la especie no se actualizaba la

acción oblicua o bien, porqué la misma resultaba improcedente, ello, para que esta Alzara analizara los argumentos lógico-jurídicos respectivos y determinara si le asistía o no razón al respecto, lo cual no hizo.-----

--- Cobra aplicación a las consideraciones que precede, la jurisprudencia con número de registro 164590, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXI, Novena Época, Mayo de 2010, Tesis: VI,2º.C. J/318, página 1833, que dispone:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. PARA CUMPLIR CON ESTAS GARANTÍAS, EL JUEZ DEBE RESOLVER CON BASE EN EL SUSTENTO LEGAL CORRECTO, AUN CUANDO EXISTA ERROR U OMISIÓN EN LA CITA DEL PRECEPTO O LEGISLACIÓN APLICABLE, ATRIBUIBLE AL PROMOVENTE DEL JUICIO. La inexacta invocación de los preceptos legales aplicables en un asunto o pretensión deducida ante la autoridad jurisdiccional, es una situación similar a la que acontece ante la falta de citación del fundamento aplicable, pues en ambas hipótesis resulta irrelevante tal acontecer, **ya que si del contenido del escrito o instancia respectivos se pueden deducir con claridad los hechos que la motivan y el objeto que persigue el promovente, es correcto que el Juez reconozca el error del particular en su resolución, pero decida la cuestión debatida con base en la legislación efectivamente aplicable; esto es, si las partes olvidan o equivocan las disposiciones aplicables al caso, la autoridad jurisdiccional está obligada a conocer el derecho y a aplicar en forma correcta la ley, en virtud de que su función de impartir justicia implica resolver los hechos que se someten a su competencia y consideración con base en los principios generales del derecho: iura novit curia y da mihi factum, dabo tibi ius, conforme a los cuales, a los tribunales y sólo a ellos compete la elección y decisión de la institución jurídica o los fundamentos que dan lugar al sentido del fallo que dicten, por lo que no puede sostenerse que ante el error u omisión en la cita de un precepto legal o cuerpo normativo, el juzgador pueda soslayar la recta interpretación y aplicación de los preceptos que se adecuan al caso concreto,**



máxime que la satisfacción de tal deber conlleva el acatamiento del imperativo de fundamentación y motivación contenido en el artículo 14 constitucional.”

--- Por último, y en cuanto sostiene que:

“... el juez de la causa realiza un estudio incipiente de los autos y del material probatorio...”

--- Al respecto se le dice, que basta imponerse de la foja 668 (seiscientos sesenta y ocho) vuelta a la 672 (seiscientos setenta y dos) vuelta de la sentencia impugnada para advertir, que el *A quo* llevó a cabo la valoración de los medios de prueba ofrecidos por las partes y determinó, que los allegados por la actora habían sido suficientes para demostrar los elementos constitutivos de su acción, por lo que en ese tenor, resulta infundado el agravio analizado.-----

--- Ahora, que si lo que la representante del disidente lo que pretendía en realidad era hacer valer ante esta Alzada una indebida valoración de las probanzas que preceden debe señalársele, que no basta una simple manifestación como la que hace, dado que nada aduce respecto del error que estima cometió el *A quo* al momento de apreciarlas, así como el alcance demostrativo que debió darles y la forma en que éstas trascendían al sentido del fallo dictado. Ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 926 y 927 del Código de Procedimientos Civiles que establecen, que el recurso de apelación puede interponerse por la parte que se sienta agraviada, el cual tiene por objeto que el Tribunal de Apelación revoque o modifique la resolución apelada, o reponga el procedimiento por violaciones procesales, pues los agravios deben de expresarse, aún de manera sencilla, pero poniendo de relieve la probable ilegalidad de lo que se debate, y que en este caso sería la indebida valoración de los medios de prueba ofrecidos por las partes, así como la lesión que ello le ocasionó a sus derechos, evidentemente, con relación al

resultado del fallo, lo que no hizo, por lo que en todo caso, dicha parte del agravio resultaría entonces inoperante por insuficiente.-----

--- Ilustra lo anterior la Jurisprudencia con número de registro 191,782, sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Novena Época y publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XI, Mayo de 2000. Tesis: VI.2o. C J/185, Página 783, que a la letra dice:

“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. CUANDO SE ALEGA VALORACIÓN ILEGAL DE PRUEBAS, DEBE PRECISARSE EL ALCANCE PROBATORIO DE LAS MISMAS.- Cuando en apelación se alega la ilegal valoración de pruebas, los agravios deben expresar razonamientos jurídicos que pongan de manifiesto la violación de disposiciones legales por el Juez a quo al apreciar los medios de convicción, precisando también el alcance probatorio de tales medios de prueba, así como la forma en que éstos trascienden en el fallo, pues en caso contrario, es evidente que dichos agravios devienen en inoperantes por insuficientes.”

--- Ante tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente toca se refiere, y declarar que el único motivo de disenso vertidos a guisa de agravio por la autorizada de la parte codemandada y apelante,

*** ahora

***** , ha resultado: infundado; por lo que en términos de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 926 del Código Adjetivo Civil, corresponderá confirmar la resolución apelada que da materia al presente recurso, dictada el (12) doce de abril de (2023) dos mil veintitrés, por el Juez de Primera Instancia Mixto del Sexto Distrito Judicial con residencia en Miguel Alemán, Tamaulipas.-----



--- Toda vez que la parte apelante resultó vencida en ambas instancias, se procede a condenarla al pago de las costas originadas por la tramitación de esta Segunda Instancia, al haberse dictado en su contra dos sentencias adversas, substancialmente coincidentes, atento a lo dispuesto por el numeral 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

--- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 926, 927, 928, 931, 936, 941, 944, 946, 949 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.**- Han resultado infundadas las consideraciones expuestas a guisa de agravio por quien se encuentra autorizado por la parte demandada y disidente,

*** ahora

***** , ***** , en contra de la sentencia del (12) doce de abril de (2023) dos mil veintitrés, dictada dentro del expediente 00012/2021 relativo al juicio sumario civil sobre otorgamiento de escritura, promovido por ***** en contra del primero y otros, ante el Juez de Primera Instancia Civil y Familiar del Sexto Distrito Judicial con residencia en Miguel Alemán, Tamaulipas; por lo que consecuentemente:-----

--- **SEGUNDO.**- Se confirma la sentencia apelada a que se refiere el punto resolutivo que precede; y por último.-----

--- **TERCERO.**- Se condena a la recurrente,

***** ahora

***** , al pago de las costas originadas por la tramitación de esta Segunda Instancia, al haberse dictado en su contra dos sentencias adversas, substancialmente coincidentes.-----

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

--- Así, lo resolvió 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 y ponente el primero 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 y Ponente.

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado.

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.



--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.
L'AASM/L'MGM/L'OLR/L'SAED/L'LSGM/avch

El Licenciado(a) LUCERO SARAY GALVAN MARTINEZ, Secretario Proyectista, adscrito a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 324 (trescientos veinticuatro), dictada el jueves, 21 de septiembre de 2023, por los MAGISTRADOS ALEJANDRO ALBERTO SALINAS MARTÍNEZ, MAURICIO GUERRA MARTÍNEZ Y OMEHEIRA LÓPEZ REYNA, constante de 33 (treinta y tres) hojas 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: los nombres de las partes, el de sus representantes legales, de un Fedatario Público, y la ubicación del inmueble objeto del juicio, y demás datos generales, información que se considera legalmente como confidencial, por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

ACTUACIONES

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

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