



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

--- RESOLUCIÓN: (57) CINCUENTA Y SIETE.-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (07) siete de marzo de (2024) dos mil veinticuatro.-----

--- **V I S T O** para resolver el **Toca 51/2024**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por **la parte actora**, en contra de la **sentencia (25) veinticinco de octubre de (2023) dos mil veintitrés**, dictada por el **Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial**, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del expediente **34/2023**, relativo al **Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura**, promovido por el ***** , en contra de ***** ; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos, y:-----

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

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

“--- **PRIMERO. NO HA PROCEDIDO** el juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento y Firma de Escritura promovido por ***** , en su carácter de Apoderado del ***** (*****), en contra de ***** , resultando innecesario avocarse al estudio de las excepciones opuestas por la demandada, por lo que se le absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el presente juicio.---**SEGUNDO.** Por los motivos expuestos en el desenlace del considerando quinto, se condena a la parte actora al pago de Gastos y Costas erogados con motivo del procedimiento.---**TERCERO.** Hágase del conocimiento de 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.---**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**”

--- **SEGUNDO.-** Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, inconforme la parte actora, interpuso recurso de apelación, el cual se admitió en el efecto devolutivo, mediante auto del (4) cuatro de noviembre 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 4442, del (14) catorce de diciembre de (2023) dos mil veintitrés. 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 677, del (6) seis de febrero de (2024) dos mil veinticuatro, radicándose el presente toca el día (7) siete 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 (13) trece de noviembre de (2023) dos mil veintitrés.-----

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

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

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia 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 agravios expresados por la parte actora apelante son los siguientes:

“**PRIMERO.-** Violación a lo dispuesto por los artículos 109, 110, 112, 113 y 115 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, en relación con lo dispuesto por los artículos 2311 y 2312 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, y en cuanto a las prestaciones solicitadas, transgrede el contenido



de lo dispuesto por los artículos 42 y 47 de la Ley del del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

I. No hay congruencia entre las consideraciones y puntos resolutiveos de la Sentencia Definitiva.

El artículo 113 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas establece lo siguiente:

“ARTICULO 113...”

Precisamente, del precepto citado se desprende uno de los requisitos que toda resolución debe acatar al momento de emitirse, esto es, que debe contener las peticiones expuestas por las partes, así como la alusión correcta y precisa del acervo probatorio, debiéndose emitir en consecuencia una resolución que se apegue a los puntos controvertidos.

Al respecto, dicho análisis y consideraciones se encuentran reguladas por el principio de congruencia interna de las resoluciones, mismo que constituye un derecho público sustantivo —*garantía constitucional*— que en otras palabras, prevé que la sentencia no contendrá consideraciones contrarias entre sí, por lo que las mismas deberán ser dictadas en un mismo sentido, sin omitir o cumplir en exceso lo solicitado.

Es decir, todo pronunciamiento debe coincidir —*en forma positiva o negativa*— con las pretensiones y/o peticiones formuladas por las partes a fin de que se satisfaga de forma completa el derecho de acceso a la justicia y legalidad de los promoventes, debiendo existir armonía entre los razonamientos de la Sentencia y sus puntos resolutiveos.

Ahora bien, en el caso en concreto el A Quo estableció en el apartado de Consideraciones y Resolutiveos respectivamente lo siguiente:

“PRIMERO. Por escrito presentado...”

Como podrán advertirlo sus Señorías existe discrepancia entre los argumentos expuestos en las consideraciones y los puntos resolutiveos pues, *en primer término*, se desprende de la Resolución Impugnada que el A Quo consideró que resultaba procedente la vía intentada por el ***** de conformidad por el artículo 470 fracción II del Código de Procedimientos Civiles del Estado, y por otra parte, sus conclusiones se alejan de los puntos petitorios de las partes y las manifestaciones y hechos probados, o dicho de otra manera, del objeto de la controversia.

No se debe perder de vista que el procedimiento intentado por el ***** busca la formalización de una escritura privada en la que se haga constar el otorgamiento de un crédito, bajo los términos que se encuentran expuestos y detallados en el documento denominado Ficha Técnica Jurídica y en su caso, aquellos aportados por la parte demandada; esto es, se busca documentar y

allegar a las partes de un documento que, de conformidad con los artículos 42 y 47 de la Ley del INFONAVIT, debió emitirse al momento de constituirse el crédito en favor de la ahora parte demandada, en su caso, y como lo precisan las 3 prestaciones del INFONAVIT: i) Documentarse y Requerir Documentos; ii) Formalizar y iii) Protocolizar.

Siendo además importante hacer notar que el A quo falsamente sostiene que la demandada se opuso a la demanda intentada por el *****, cuando dicha afirmación no puede estar más apartada de la verdad; dado que, acorde al contenido de la contestación de demanda y de la prueba confesional ofrecida por la misma demandada, quedó demostrado efectivamente que el vínculo que une a mi Representada con la demandada, lo es un contrato de crédito para la adquisición de vivienda.

El objeto del presente agravio consiste en evidenciar la violación que la Resolución Impugnada causa a la esfera jurídica del *****, consistente en la incongruencia que reside entre las Consideraciones de la Sentencia y sus puntos resolutivos; pues el A quo determinó que era procedente la Vía Sumaria Civil para el otorgamiento de escritura en términos del artículo 470 fracción II del Código adjetivo,— *atendiendo la naturaleza de las pretensiones que reclama el ****** —, y resuelve de una manera completamente diferente, incluyendo situaciones que ninguna de las Partes expusieron en el escrito de demanda y en el caso, en su contestación de demanda.

El A quo yerra en considerar que los requisitos para la procedencia de la acción intentada por el ***** no se colman, pues determina lo siguiente: “[...] cabe clarificar que la pretensión de la actora lo es que la demandada comparezca a elevar en escritura pública el contrato de crédito que en forma privada presumiblemente celebraron y que para garantizarlo constituya a su favor, una hipoteca sobre el inmueble adquirido para vivienda; sin embargo no se encuentra plenamente probada la celebración de dicho contrato en los términos referidos, pues si bien exhibe una documental consistente en ficha técnica jurídica emitida por el instituto actor, ésta resulta insuficiente para tener por acreditados los términos y condiciones en que señala se efectuó el contrato que pretende reconozca la demandada, puesto que no existe diverso medio de prueba que ponga de manifiesto la celebración de un contrato de otorgamiento de crédito, [...]”.

Dichas aseveraciones se alejan del objeto que persigue la demanda intentada por el ***** pues se insiste, el motivo, fin o causa de los procedimientos judiciales intentados tiene como origen el Programa de Regularización de Escrituras de 1972-2007, el cual persigue la formalización de aquellos instrumentos jurídicos que brinden certeza a los Acreditados sobre el



acto por el cual les fue conferido el crédito por el que obtuvieron su vivienda – *en la línea 2, de conformidad con el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT—.*

Pues además, se hace notar a sus Señorías que erróneamente el Juez de Origen calificó de manera errónea el documento denominado Ficha Técnica Jurídica, que administrado con las manifestaciones de la parte demandada al dar contestación a la demanda intentada, se desprende que efectivamente las partes celebraron un Contrato de Otorgamiento de Crédito para adquisición de vivienda.

Por ello, para demostrar que efectivamente se reúnen los requisitos de procedencia de la acción intentada se contrasta lo referido por el A quo en sus consideraciones y lo que efectivamente se demostró en juicio:

a).- *La existencia del contrato otorgado en términos del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT ; no existe oposición o excepción alguna en Juicio.*

El acto que se pretende formalizar es el otorgamiento de crédito bajo los términos de la documental pública consistente en la ficha técnica jurídica y la conformidad con los hechos y actos que constituyen del derecho que exige mi representada, con motivo de las manifestaciones de la parte demandada, de los cuales no se desprende oposición alguna a las pretensiones de mi demandada, en cuanto a que efectivamente existe un vínculo entre las mismas; en particular a la marcada con el inciso A) la cual, en gran parte implica una variedad de actos:

A. La formalización del contrato donde se haga constar que el ***** otorgo un crédito al acreditado, hoy demandado, y por ministerio de ley, conste el reconocimiento de que el crédito otorgado debió garantizarse con hipoteca, y con motivo de que se ejecutó parcialmente su obligación de pago, según consta en el apartado de “Información Financiera” renglón “Saldo crédito” de la ficha técnica jurídica DOCUMENTO PÚBLICO emitido por el ***** , el reconocimiento por ministerio de ley de dicha garantía; de igual manera, queden asentados los antecedentes y hechos que ambas partes estimen adecuados para la debida integración del acto jurídico referido; lo anterior mediante escritura privada ante dos testigos como señala el artículo 42 de la Ley del ***** .

En términos del artículo 656 fracción V del Código Procesal del Estado de Tamaulipas, en caso que el obligado se negare a firmar, el juez lo ejecutará por el obligado expresando que se otorgó en rebeldía.

De la lectura que sus Señorías realicen al escrito de contestación de demanda, en particular a las manifestaciones que la demandada realiza respecto del apartado de prestaciones, en ningún momento se desprende que la demandada se oponga expresamente al hecho de que efectivamente celebró un contrato con mi Representada; tan es así que en su escrito de demanda plasmó lo siguiente:

“2.- En relación al correlativo de la demanda, en dicho punto se establece el 9/14/2000, como fecha en la cual se me otorgó presuntamente un crédito para la adquisición de vivienda, por un monto de \$188,510,31 pesos, sin embargo, el promovente omite señalar que desde el mes de Febrero del mismo año 2000, estuve gestionando un crédito ante el *****, y se me retuvo el numerario bajo el argumento de que no contaba con un empleo en el momento mismo de la autorización, explicándole que ya existía la persona que iba vender la propiedad, mediante un apoderado, sin embargo, derivado de la tardanza en el otorgamiento del crédito, el propietario del inmueble de Luciano de Guerrero Número 402 de la colonia Reforma de Tampico., desistió de venderme la propiedad, y al parecer la pasó más adelante.” [...]

4. Relacionando el apartado correlativo, en efecto, como ya lo mencione no tengo adeudo con *****, y estoy cubriendo de manera puntual por ventanilla, los pagos tal y como se acredita con la relación de la ficha técnica jurídica que el mismo actor exhibe, mostrando mi voluntad de cubrir algún adeudo contraído.

Queda en evidencia que los argumentos de dicha parte solo están encaminados a afirmar de la existencia del reconocimiento y formalización del acto jurídico pretendido por mi Representada; pues demás, se convalida el contenido de la Ficha Técnica Jurídica, documento base de la acción, pero, por una deficiente calificación del A quo, al estimar que la misma era una documental privada, y sin atender de manera puntual las manifestaciones en los documentos que integran al litis, es que debió de dar cumplimiento con su función jurisdiccional, esto es, brindar una tutela judicial efectiva.

Esto es que, sin lugar a dudas, el A quo yerra en advertir efectivamente la litis planteada y suscitada entre las partes, pues sin existir constancia alguna de oposición o en su caso, como lo alude el Juez de Origen, de defensa o excepción alguna, en contra del principio de certeza jurídica y de la garantía de fundamentación y motivación, mi Representada no logra comprender como el A quo afirma que no se demostró la acción intentada.

Por ello es que, contrario a lo sostenido por el A quo, resulta procedente la acción intentada por mi Representada, pues acorde al artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas y atendiendo estrictamente las manifestaciones de las partes: **i)** Mi representada requiere formalizar el otorgamiento de crédito, con la condición de que se proporcionaran los documentos de su ejercicio, y; **ii)** en su caso y al estar siendo pagado el crédito, la declaración de que resulta procedente el reconocimiento de pago parcial.

Como sus Señorías podrán concluir, el A quo se extralimito a añadir a la litis cuestiones que no fueron materia del debate, pues se insiste, no existe oposición alguna a la acción intentada por mi Representada, en cuanto al hecho de que



efectivamente reconoce la parte demandada que el ***** le confirió un crédito, y que por medio de este adquirió su vivienda; basta insistir que la misma parte demandada reconoció haber realizado pagos del crédito de referencia y adminiculado con la Ficha Técnica Jurídica, existe certeza del acto que se pretende formalizar. Lo anterior vuelve evidente la flagrante violación al principio de certeza jurídica y tutela judicial efectiva de las que es garante mi Representada, pues aún y cuando las partes fijaron la litis en el sentido de la procedencia o improcedencia de su formalización, el A quo sin motivo o fundamento legal alguno, se apartó de las constancias de autos y de los razonamientos de derecho utilizado por mi representada; asimismo calificó erróneamente el acervo probatorio aportado, ya que, tan es así, que el mismo demandado reconoció que los pagos contenidos en dicho documento, son aquello con los cuales acredita no estar en incumplimiento.

En el orden de ideas que se desarrolla, resulta evidente que el Juez de Origen analizó de manera sesgada las pretensiones del ***** y las manifestaciones realizadas por la parte demandada, pues se insiste, ambas expusieron que el acto que debe formalizarse lo es el contenido en el inciso A del Escrito Inicial de Demanda.

Es por ello por lo que, a todas luces, se transgrede la garantía de legalidad de la cual es titular mi Representada.

Siendo evidente que deja de analizar los criterios de tesis aislada y jurisprudencia respectivamente intitulados: “ACCION PROFORMA U OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA” y “ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE COMPRAVENTA. EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR RESPECTO DEL BIEN OBJETO MATERIA DEL CONTRATO NO ES UN HECHO CONSTITUTIVO QUE DEBA PROBARSE POR EL ACTOR”.

Al no ser congruente la Resolución impugnada y carecer de fundamento o motivo alguno, lo procedente es que sus Señorías ordenen se dicté un fallo por medio del cual se revoque y se tenga por acreditada la acción intentada por el *****.

b).- Es incongruente y carece de exhaustividad la Sentencia Impugnada al afirmar que, no existen elementos probatorios que acrediten las prestaciones de mi Representada.

Los artículos 42 y 47 de la Ley del INFONAVIT establecen lo siguiente:

“Artículos 42, 47...”

De los preceptos citados sus Señorías podrán advertir que dentro de la Ley del INFONAVIT se encuentran los requisitos de procedencia para la formalización de las escrituras privadas o contratos por medio de las cuales puede hacer

constar el otorgamiento de créditos y diversos actos; siempre que se dé cumplimiento a dichos requisitos el Acreditado.

Ahora bien, de un análisis de las consideraciones del A Quo, se impone la carga a mi Representada de que, para poder obtener en su caso la formalización del otorgamiento de crédito, debió demostrarlo con prueba específica para ello, lo cual resulta contrario a la batería probatoria aportada tanto por mi Representada, y en su caso acorde a los extremos de aquellas pruebas que exhibió la parte demandada (véase la contestación al Hecho 2 del Escrito de Contestación de Demanda).

Sobre el tema, es importante advertir que conforme a las constancias de autos, mismas que de acuerdo con la fracción VIII del artículo 325 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, hacen prueba plena por ser una documental pública, de manera expresa se desprende el reconocimiento del Demandado a los Hechos que integran la litis, principalmente el hecho de reconocer contar con un crédito otorgado por el *****, y que el mismo se encuentra documentado por medio de la Ficha Técnica Jurídica.

Por ello, es importante hacer notar que el A quo omite sustentar el sentido de su fallo (falta de motivación), pues no basta con que califique que el acervo probatorio con el que cuenta no es motivo suficiente para demostrar el acto que se pretende formalizar, pues además de haber calificado deficientemente la documental consistente en la Ficha Técnica Jurídica como Documental Privada, cuando a todas luces es una Documental Pública, además cuenta con la confesión expresa de la parte demandada de que efectivamente se celebró un contrato de Crédito, y que lo anterior (pues aduce la parte demandada encontrarse al pago corriente del mismo) consta en la Ficha Técnica Jurídica.

Esto es que, dejando en completa incertidumbre a mi Representada, el A quo cita inclusive el contenido de la Ficha Jurídica, y deliberadamente omite el pronunciamiento de la demandada en cuanto a reconocer los pagos que realiza, lo que consecuentemente presume existe un vínculo entre el ***** y la parte demandada.

Precisamente, el requisito de fundamentación acorde con el principio de legalidad debe atender los extremos del caso concreto, esto es que, solo por el hecho de mencionar y sustentar su razonamiento en premias erróneas, cuando no resulta aplicable, no puede tener por consecuencia tomar como valido el motivo por el cual declaró improcedente la acción intentada por el *****.

En otras palabras, cuando el Juez de Origen solo parte de premisas sin justificación legal alguna, cuando ha quedado documentado en Juicio que la vía intentada por el *****, en suma, al acervo probatorio y a las constancias de autos que integran el expediente, el vínculo jurídico entre las partes, y la



presunción de que el contenido de la Ficha Técnica Jurídica es patente de los términos y condiciones a los que se obligaron, es materia de este Agravio que se haya dejado de atender al litis correspondiente, y los elementos con que contaba el A quo para resolver conforme a derecho.

c) El incorrecto análisis al acervo probatorio aportado por el *****.

El A Quo yerra en advertir que el documento denominado Ficha Técnica Jurídica, de la cual se aprecia el número de crédito, la fecha de formalización, el monto del crédito, entre otros datos que dan certeza del Crédito conferido a la parte demandada, es un documento público cuyo valor probatorio, es pleno salvo prueba en contrario.

Esto es que, en el caso concreto el Juez dejó de analizar el documento base de la acción de mi representada y la trascendencia del mismo, cuando además su contenido se convalidó con el allanamiento de la parte demandada.

La Ficha Técnica Jurídica fue emitida por personal con atribuciones en el ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 12, fracción XI, 14, 22 y 52, fracción VIII del Estatuto Orgánico de ***** por lo que hacen prueba plena en términos de los artículos 324, 325, 329, 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas. Lo anterior también se desprende de la certificación que consta al final de dicho documento. Precisamente, con la Ficha Técnica Jurídica se acredita los datos del crédito otorgado por el ***** a la hoy parte demandada (Apartado Datos del Acreditado de donde se desprende el Nombre, Número de Crédito, Delegación, Domicilio materia del Crédito, R.F.C, Número de Seguridad Social entre otros.); Datos de Originación del crédito (el cual contiene la Fecha de Formalización o entrega del crédito, el monto otorgado, la línea del crédito, régimen y el factor de pago); nombre del patrón; Información Financiera (Fecha Actual, referida como la fecha de emisión de dicho documento; Fecha de otorgamiento del crédito; saldo de crédito, ello como el adeudo vigente y pendiente de pago) entre otros datos que dan certeza de la existencia del crédito.

Motivo por el cual, la Resolución Impugnada ocasiona una afectación a la esfera jurídica del ***** en el sentido de que no se analizó el alcance y valor probatorio de la documental aportada, pues de haberse analizado, el A Quo se hubiera percatado que en dicho documento se desprenden elementos suficientes para concluir que el objeto de la acción proforma intentada por mi representada, lo es la formalización de la escritura privada por medio de la cual se haga constar el otorgamiento del crédito que contempla el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT.

Sobre lo anterior, es se pide a sus Señorías atender el siguiente criterio:

“INFONAVIT. DEBE TRAMITAR ESCRITURACIÓN Y REGISTRO DE INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SU CONDUCTO.”...

De lo anterior se concluye que: a) La vía para demandar el reconocimiento del otorgamiento de un crédito para la adquisición de un inmueble para habitación, es por medio de demanda en la vía sumaria civil; **b)** que es obligación del ***** ejercer las acciones correspondientes con los elementos probatorios con los que cuenta para brindar certeza a los actos brindados por dicho Instituto; pruebas que hacen prueba plena al ser documentos públicos y que en su caso, solo pueden ser desvirtuados por prueba en contrario, y que; **c)** El contrato o escritura privada firmada en términos del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, puede contener cuantos antecedentes, hechos y cláusulas que necesite, siempre y cuando ambas partes — *Acreditado e ******—, estén conformes y de acuerdo con su contenido.

No debe de perderse de vista que la litis versa sobre la formalización de un contrato de crédito en términos de lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, lo que implica que el otorgamiento de crédito en la línea 2 es para la adquisición de bienes para habitación, y no así como lo ha determinado la autoridad de origen, para la formalización de un contrato de compraventa.

Por ello es por lo que cobra relevancia el correcto análisis de la Documental Pública ofrecida en juicio consistente en la Ficha Técnica Jurídica— la cual se adminicula con las pruebas ofrecidas por la parte demandada—, pues por medio de ella, en concatenación de las manifestaciones de la misma, pudo concluir que la vía intentada era la correcta y que contrario a sus afirmaciones sostenidas, **SI** contaba con elementos suficientes para determinar la existencia del acto jurídico que ambas parte consistieron en formalizar.

Consecuentemente, el argumento utilizado por el A quo transgrede lo dispuesto por los artículos 325 y 115 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, pues al dejarse de valorar debidamente las probanzas ofrecidas por el ***** , —*además de no atenderse el objeto de la formalización reclamada*—, es por ello que se deja de atender la debida tutela jurisdiccional y transgrede la garantía de legalidad de las resoluciones, pues se emitió un fallo sin razonamiento aplicable al caso en concreto.

Al quedar demostrado que mi representada acreditó los extremos de sus pretensiones, encontrándose fundamentalmente para ello su causa de pedir en términos del artículo 42 y 47 de la Ley del INFONAVIT, se deberá revocar la Sentencia Definitiva de fecha 12 de julio de 2023, y en su caso se deberá dictar una resolución por medio de la cual se atienda cabalmente conforme a la ley, las prestaciones reclamadas por mi representada, al tenor del allanamiento de la parte demandada; tomando en consideración además, el acervo probatorio ofrecido, por así corresponder conforme a derecho.

d) Conclusión



En suma de lo anterior, toda vez que el A quo dejó de atender la garantía de legalidad de la cual es titular el ***** , siendo transgredido el principio de fundamentación y motivación de las resoluciones, así como también, ha quedado expuesto que la Resolución Impugnada no es congruente por ser incompatibles sus consideraciones con sus puntos resolutivos, es que se solicita a sus Señorías ordenen revocar la Sentencia Definitiva, y en su oportunidad, se dicte una apegada a derecho, que atienda las pretensiones, declaraciones y pruebas que ofrecieron las partes, de conformidad con el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, sobre el otorgamiento de crédito dispuesto para la adquisición de bienes para habitación.

SEGUNDO.- Violación a lo dispuesto por los artículos 112, 113, 115, 325, 333 y demás preceptos aplicables del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tamaulipas, con motivo de que el A quo condenó a mi Representada para el pago de gastos y costas.

Es ilegal la condena establecida a mi Representada en la Sentencia Reclamada, pues como se expuso en el Agravio anterior, el A quo fue deficiente en analizar la totalidad de lo expuesto en el apartado de prestaciones del escrito de demanda de mi Representada.

Aún más, es evidente que la condena de gastos y costas no cumple con el principio de legalidad, mucho menos con las garantías de fundamentación y motivación, pues para efecto de emitir dicho fallo, la resolución recurrida carece de argumento o razonamiento alguno por el cual se estime procedente determinar dicha condena a cargo de mi Representada, ya que el A quo solo se limita a citar el precepto que refiere los gastos y costas, sin que sea óbice para mi Representada advertir que el único posible "razonamiento" que sustenta dicha condena lo sea el argumento de que por ser adversa a mi Representada la Sentencia dictada, le permite al Juez de Origen condenarla al pago de gastos y costas; para efecto de hacer evidente lo anterior, se transcribe el apartado correspondiente de la Resolución recurrida:

"En virtud de la improcedencia de la acción ejercitada, aunado a la postura procesal de la parte demandada, con fundamento en el artículo 129 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, se condena a la parte actora al pago de Gastos y Costas erogados con motivo del procedimiento".

Es decir, el A quo argumenta que con motivo de que no resulto favorable el procedimiento, es razón suficiente para condenar a mi Representada

1. Sobre la condena al pago de las costas en los juicios civiles.

El Capítulo XIII del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, regula lo relativo a los gastos y costas, En particular, es materia de

esta apelación, lo dispuesto por los artículos 129, 130 y 131; preceptos que establecen lo siguiente:

ARTÍCULO 129, 130, 131..."

Del precepto legal anteriormente transcrito se advierten que las causales para que una de las partes en un juicio civil sea condenada en gastos y costas; por cuanto a la ambigüedad y oscuridad de la Sentencia Recurrída, se pide a sus Señorías advertir que en ningún momento el A quo precisa o refiere, bajo que supuesto condena a mi Representada, ya que únicamente sustenta su fallo conforme lo dispuesto por los artículos 129 y 130 del Código de Procedimientos del Estado.

Preceptos de cuya lectura no se puede concluir una causa o motivo suficiente para condenar a mi Representada al pago de gastos y costas; además, cuando en el caso concreto, y en contra de la garantía de justicia completa y congruencia externa de las resoluciones, el Juez de Origen analizó de manera deficiente a la litis planteada, así como las manifestaciones de las partes en los escritos que integran la controversia.

II. En la Sentencia Reclamada se condenó ilegalmente a la Quejosa al pago de gastos y costas.

En el Segundo Resolutivo de la Sentencia Reclamada se condenó ilegalmente a mi representada al pago al pago de gastos y costas, no obstante que no encuadra en ninguna de las hipótesis legales que contempla el artículo 131 del Código de Procedimientos para dicha condenación. Me explico.

El precepto aludido, resulta aplicable al caso conceto (no se debe perder de vista que el A quo no sustentó su fallo en dicho precepto legal), pues el mismo precisa que tratándose de acciones declarativas, lo correspondiente es que siempre y cuando se incurra en alguno de los supuestos establecidos, es que podrá ser aplicable la condena de gastos y costas: I.- Si ninguna de las partes hubiere procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena y cada una reportará las que hubiere erogado; II.- La que hubiere obrado con temeridad o mala fe, será condenada a pagar las de la contraria; y, III.- Cuando el demandado se allane a las peticiones del actor antes de fenecer el término para la contestación, o el actor se conforme con la contestación a la demanda, dentro de los tres días siguientes, no habrá condenación y cada parte reportará las que hubiere erogado.

Ahora bien, la temeridad y mala fe consiste en diversos actos u omisiones del litigante que injustificada y voluntariamente afectan la libre impartición de justicia; tales como la falta de prueba de los hechos en que funde el demandado su contestación, o la oposición de éste a las acciones del actor sin causa justificada, y con pleno conocimiento de tal circunstancia.



Sirve de sustento y fundamento a lo anterior, la *jurisprudencia por reiteración* I.11o.C. J/4, sostenida por el Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2130, cuyo tenor literal es el siguiente:

“COSTAS. CONCEPTO DE TEMERIDAD O MALA FE PARA DECRETAR SU CONDENA.”...

De lo anterior se advierte claramente que mi representada no actuó ni con temeridad ni con mala fe durante la secuela procesal del Juicio de Origen, pues demostró y justificó los elementos constitutivos de su acción; tan es el caso, que la demandada no se opuso a las prestaciones de mi Representada, mucho menos opuso excepciones al respecto.

Por lo tanto, es claro que mi representada no debía ser condenada al pago de gastos y costas en primera instancia, pues ésta no actuó ni con temeridad ni con mala fe en el Juicio de Origen, sobre todo, porque el presente procedimiento es el producto del ejercicio del derecho que le asiste al Acreditado para obtener una declaración judicial, en su caso, de reconocimiento de pago y cancelación de hipoteca.

Además, mi representada ofreció los medios probatorios desahogados en el Juicio de Origen, con la finalidad de acreditar tanto los elementos constitutivos de su acción, como la absoluta procedencia de las prestaciones que reclamó.

En segundo lugar, mi representada tampoco encuadra en ninguna de las fracciones que contempla el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles, pues ante el deficiente análisis de las pretensiones de mi Representada, y de los escritos que integran la Litis, el A quo fue omiso en advertir que la demandada no se opuso a las prestaciones reclamadas, mismas que surgen de una acción declarativa y constitutiva.

Bajo las relatadas circunstancias, y toda vez que los agravios que se hacen valer en el presente Recurso de Apelación son fundados, por ende, habrá de dejarse sin efectos la Sentencia Reclamada.

Razones (todas las anteriores) que determinan claramente la ilegal condena en gastos y costas a mi representada (por además ser carente de motivo alguno para su determinación pues los preceptos citados para tales efectos no resultan oportunos por carecer de motivos (escenarios aplicables) para determinar su condena.

No debe de perderse de vista que la litis versa sobre la formalización de un contrato de crédito en términos de lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, lo que implica que el otorgamiento de crédito en la línea 2 es para la

adquisición de bienes para habitación, y en su caso, el reconocimiento de hechos derivado de haber ejercido el crédito de referencia.

Por ello es por lo que cobra relevancia el correcto análisis de la Documental Pública ofrecida en juicio consistente en la Ficha Técnica Jurídica— la cual se adminicula con las pruebas ofrecidas por la parte demandada—, pues por medio de ella, en concatenación de las manifestaciones de la misma, pudo concluir que la vía intentada era la correcta y que contrario a sus afirmaciones sostenidas, SI contaba con elementos suficientes para determinar la existencia del acto jurídico que ambas parte consistieron en formalizar y por ende, la procedencia de la acción intentada.

En conclusión al quedar demostrado que mi representada acreditó los extremos de sus pretensiones, encontrándose fundamentalmente para ello su causa de pedir en términos del artículo 42 y 47 de la Ley del INFONAVIT, se deberá revocar la Sentencia Definitiva de fecha 28 de septiembre de 2023, y en su caso se deberá dictar una resolución por medio de la cual se atienda cabalmente conforme a la ley, las prestaciones reclamadas por mi representada, al tenor de las manifestaciones realizadas por la parte demandada; tomando en consideración además, el acervo probatorio ofrecido, por así corresponder conforme a derecho.”

--- **TERCERO.-** Previo al análisis de los anteriores puntos de discordia, este Órgano Colegiado estima pertinente reproducir en lo conducente las consideraciones emitidas en el fallo impugnado mediante las que se decretó la improcedencia del presente Juicio Sumario Civil Sobre Otorgamiento de Escritura; lo cual se efectúa de la siguiente manera:

“...la acción intentada no puede prosperar debido a que no se ha acreditado fehacientemente los términos y condiciones de la celebración del referido contrato de crédito, esto se estima así por lo siguiente:

Si bien de conformidad con el artículo 42 de la Ley del ***** , el instituto promovente tiene la facultad de otorgar créditos a los trabajadores derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto, cabe clarificar que la pretensión de la actora lo es que la demandada comparezca a elevar en escritura pública el contrato de crédito que en forma privada presumiblemente celebraron y que para garantizarlo constituya a su favor, una hipoteca sobre el inmueble adquirido



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

para vivienda; sin embargo no se encuentra plenamente probada la celebración de dicho contrato en los términos referidos, pues si bien exhibe una documental consistente en ficha técnica jurídica emitida por el instituto actor, ésta resulta insuficiente para tener por acreditados los términos y condiciones en que señala se efectuó el contrato que pretende reconozca la demandada, puesto que no existe diverso medio de prueba que ponga de manifiesto la celebración de un contrato de otorgamiento de crédito, es decir se acredite la obligación del promovente de poner a disposición del acreditado determinada suma de dinero, que éste dispuso de dicho crédito, el objeto del mismo, así como la forma de su reembolso y en su caso los accesorios inherentes a éste, como lo son las condiciones previas y generales del crédito, dado que su celebración a efecto de considerarse válido debe cumplir con la forma exigida por la ley, es decir debe otorgarse bajo los términos y condiciones que la Ley del ***** y sus reglamentos establece, circunstancia que el promovente omite acreditar, pues se limita a establecer que el crédito mencionado se otorgó en Septiembre catorce del año dos mil bajo el número ***** , para la adquisición de una vivienda para habitación ubicada en ***** , que el monto del mismo lo fue por la suma de \$188,510.31 (ciento ochenta y ocho mil quinientos diez pesos 31/100 m.n.), cuyo saldo pendiente resulta de \$435,535.63 (cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos treinta y cinco pesos 63/100 m.n.), y que este se garantizó con hipoteca sobre el inmueble adquirido; manifestaciones que se estiman insuficientes puesto que exhibe una documental pública consistente en informe emitido el diecinueve de Marzo de dos mil veintiuno por el Instituto Registral y Catastral del Estado en Ciudad Victoria, Tamaulipas, a través del que se demuestra que no existe inscripción relativa a inmueble a nombre de ***** en la colonia y/o ***** , presumiéndose la inexistencia del bien cuyo objeto se manifiesta fue motivo del contrato, máxime que de las pretensiones del actor, éste solicita sea la parte demandada quien acredite haber utilizado el crédito para

comprar el inmueble señalado, no obstante que la condición para el otorgamiento del crédito que reclama su reconocimiento, es precisamente la adquisición en propiedad de una vivienda, cuyo fin el instituto se encuentra obligado a verificar conforme lo previsto en el artículo 50 de la Ley respectiva. Aunado a ello, manifiesta que el monto otorgado del crédito lo fue por \$188,510.31 (ciento ochenta y ocho mil quinientos diez pesos 31/100 m.n.), siendo el saldo pendiente por cubrir la cantidad de \$435,535.63 (cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos treinta y cinco pesos 63/100 m.n.), la cual es superior al monto del crédito adquirido sin haberse justificado ello, no obstante haber expuesto el promovente que al crédito concedido se efectuaron diversos abonos.

Por otro lado, manifiesta contar con diversas solicitudes firmadas de puño y letra por la acreditada, así como constancias emitidas por el Instituto que documentan la dictaminación y ejercicio de créditos, exhibiendo en copia simple la página numero 7 que se aprecia trata de un convenio modificatorio de contrato de apertura de crédito simple ***** , sin embargo es omiso, en allegar a este tribunal dichos medios de prueba originales y completos, para justificar la celebración del contrato de otorgamiento de crédito bajo la forma y condiciones previas y generales que establece la Ley del ***** ,

las cuales éste juzgador no puede considerar pactadas puesto que los elementos de existencia de todo contrato son: el consentimiento y el objeto, por tanto resulta necesario la acreditación fehaciente de los elementos que deben conforman el contrato de otorgamiento de crédito que el Instituto promovente otorga a trabajadores derecho habientes. En virtud de lo anterior, y con apoyo en el siguiente criterio: ACCION. FALTA DE PRUEBA DE LA1. “Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.”, se determina que NO HA PROCEDIDO el Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento



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

y Firma de Escritura promovido por *****
en su carácter de Apoderado del

(*****), en contra de *****
resultando innecesario avocarse al estudio de las excepciones opuestas por la demandada, por lo que se le absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones que se le reclaman en el presente juicio.

En virtud de la improcedencia de la acción ejercitada, aunado a la postura procesal de la parte demandada, con fundamento en el artículo 129 del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, se condena a la parte actora al pago de Gastos y Costas erogados con motivo del procedimiento...”

--- Inconforme con dicha determinación, la parte actora interpuso recurso de apelación, del cual correspondió conocer a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar; y al respecto el discordante señala esencialmente en su primer motivo de agravio y parte del segundo, los cuales se analizan en conjunto dada la estrecha relación que guardan entre sí, lo siguiente:

- De la contestación de demanda y de la prueba confesional ofrecida por la misma demandada quedó demostrado que el vínculo que une a los contendientes, es un contrato de crédito para la adquisición de vivienda.
- Estima incorrecto lo establecido por el A quo en el sentido de que los requisitos para la procedencia de la acción intentada por el ***** no se colman, pues dichas aseveraciones se alejan del objeto que persigue el actor, dado que el motivo del juicio tiene como origen el Programa de Regularización de Escrituras de 1972-2007, el cual persigue la formalización de aquellos instrumentos jurídicos que brinden certeza a los Acreditados sobre el acto por el cual les fue conferido el crédito por el que obtuvieron su vivienda – en la línea 2, de conformidad con el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT.
- La documental denominada ficha técnica jurídica, adminiculada con las manifestaciones de la parte demandada al dar contestación a la demanda intentada, se desprende que efectivamente las partes

celebraron un Contrato de Otorgamiento de Crédito para adquisición de vivienda.

- En el juicio se demostró la existencia del contrato otorgado en términos del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, pues no existe oposición o excepción alguna en Juicio.
- El acto que se pretende formalizar es el otorgamiento de crédito bajo los términos de la documental pública consistente en la ficha técnica jurídica y la conformidad con los hechos y actos que constituyen del derecho que exige la parte actora, con motivo de las manifestaciones de demandada, de los cuales no se desprende oposición alguna a las pretensiones, en cuanto a que efectivamente existe un vínculo entre las mismas; en particular a la marcada con el inciso A) la cual, en gran parte implica una variedad de actos como son:
 - A). La formalización del contrato donde se haga constar que el actor otorgó un crédito al acreditado, hoy demandado, y por ministerio de ley, conste el reconocimiento de que el crédito otorgado debió garantizarse con hipoteca, y con motivo de que se ejecutó parcialmente su obligación de pago, según consta en el apartado de "Información Financiera" renglón "Saldo crédito" de la ficha técnica jurídica DOCUMENTO PÚBLICO emitido por el *****; el reconocimiento por ministerio de ley de dicha garantía; de igual manera, queden asentados los antecedentes y hechos que ambas partes estimen adecuados para la debida integración del acto jurídico referido; lo anterior mediante escritura privada ante dos testigos como señala el artículo 42 de la Ley del ***** . En términos del artículo 656 fracción V del Código Procesal, en caso que el obligado se negare a firmar, el juez lo ejecutará por el obligado expresando que se otorgó en rebeldía.
- Del escrito de contestación de demanda se advierte, que en ningún momento la demandada se opuso expresamente al hecho de que efectivamente celebró un contrato con la actora.
- Se debe tener por demostrada la acción intentada; pues no existe constancia alguna de oposición o de defensa o excepción.
- Contrario a lo sostenido por el A quo, resulta procedente la acción intentada, pues acorde al artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles y atendiendo a las manifestaciones de las partes, la promovente requiere formalizar el otorgamiento de crédito, con la condición de que se proporcionaran los documentos de su ejercicio, y;



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

al estar cubriéndose el crédito, la declaración de que resulta procedente el reconocimiento de pago parcial.

- El Juez de Origen analizó de manera errónea las pretensiones de la promovente y las manifestaciones realizadas por la parte demandada, pues ambas expusieron que el acto que debe formalizarse es el contenido en el inciso A del Escrito Inicial de Demanda.
- La Sentencia Impugnada es incongruente y carece de exhaustividad al afirmar que no existen elementos probatorios que acrediten las prestaciones de la actora.
- De los artículos 42 y 47 de la Ley del INFONAVIT se advierten los requisitos de procedencia para la formalización de las escrituras privadas o contratos por medio de las cuales puede hacer constar el otorgamiento de créditos y diversos actos; siempre que el acreditado dé cumplimiento a tales requisitos.
- De las constancias de autos, se desprende el reconocimiento del Demandado a los Hechos que integran la litis, principalmente el hecho de reconocer contar con un crédito otorgado por el ******, y que el mismo se encuentra documentado por medio de la Ficha Técnica Jurídica.
- El A quo cita el contenido de tal Ficha Jurídica y omite el pronunciamiento de la demandada en cuanto a reconocer los pagos que realiza, lo que consecuentemente presume existe un vínculo entre los contendientes.
- El Juez de Origen parte de premisas sin justificación, pues ha quedado acreditado en Juicio que la vía intentada, en suma con el acervo probatorio y las constancias de autos, el vínculo jurídico entre las partes, y la presunción de que el contenido de la Ficha Técnica Jurídica es patente de los términos y condiciones a los que se obligaron.
- El contenido del documento base de la acción se convalidó con el allanamiento de la parte demandada.
- La Ficha Técnica Jurídica fue emitida por personal con atribuciones en el ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 12, fracción XI, 14, 22 y 52, fracción VIII del Estatuto Orgánico de ******, por lo que hacen prueba plena en términos de los artículos 324, 325, 329, 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles.
- Con la Ficha Técnica Jurídica se acreditaron los datos del crédito otorgado por el actor a la hoy demandada (Apartado Datos del

Acreditado de donde se desprende el Nombre, Número de Crédito, Delegación, Domicilio materia del Crédito, R.F.C, Número de Seguridad Social entre otros.); Datos de Originación del crédito (el cual contiene la Fecha de Formalización o entrega del crédito, el monto otorgado, la línea del crédito, régimen y el factor de pago); nombre del patrón; Información Financiera (Fecha Actual, referida como la fecha de emisión de dicho documento; Fecha de otorgamiento del crédito; saldo de crédito, ello como el adeudo vigente y pendiente de pago) entre otros datos que dan certeza de la existencia del crédito.

- De dicho documento se desprenden elementos suficientes para concluir que el objeto de la acción proforma intentada es la formalización de la escritura privada por medio de la cual se haga constar el otorgamiento del crédito que contempla el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT.
- Nuestro máximo Tribunal del País ha establecido que es obligación del ***** ejercer las acciones correspondientes con los elementos probatorios con los que cuenta para brindar certeza a los actos brindados por dicho Instituto; probanzas que hacen prueba plena al tratarse de documentos públicos y que solo pueden ser desvirtuados por prueba en contrario, y que el contrato o escritura privada firmada en términos del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, puede contener cuantos antecedentes, hechos y cláusulas que necesite, siempre y cuando ambas partes estén conformes y de acuerdo con su contenido.
- La litis versa sobre la formalización de un contrato de crédito en términos de lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, lo que implica que el otorgamiento de crédito en la línea 2 es para la adquisición de bienes para habitación, y no así como lo ha determinado la autoridad de origen, para la formalización de un contrato de compraventa; por lo que cobra relevancia el correcto análisis de la Documental Pública ofrecida en juicio consistente en la Ficha Técnica Jurídica- la cual se adminicula con las pruebas ofrecidas por la parte demandada-, pues por medio de ella, en concatenación de las manifestaciones de la misma, se puede concluir que contrario a lo establecido por el Juez de origen, si existen elementos suficientes para determinar la existencia del acto jurídico que ambas parte consistieron en formalizar.

--- Expuesto lo anterior, ésta autoridad estima que los motivos de disenso en estudio devienen inoperantes, toda vez que de su contenido se



advierde, que el inconforme es omiso en atacar la totalidad de las consideraciones en que la autoridad de Primera Instancia sustentó su determinación de estimar improcedente el presente juicio; pues en los motivos de agravio en análisis, el recurrente únicamente manifiesta, que de la contestación de demanda y de la prueba confesional ofrecida por la misma demandada quedó demostrado que el vínculo que une a los contendientes, es un contrato de crédito para la adquisición de vivienda; que estima incorrecto lo establecido por el A quo en el sentido de que los requisitos para la procedencia de la acción intentada por el ***** no se colman, pues dichas aseveraciones se alejan del objeto que persigue el actor, dado que el motivo del juicio tiene como origen el Programa de Regularización de Escrituras de 1972-2007, el cual persigue la formalización de aquellos instrumentos jurídicos que brinden certeza a los acreditados sobre el acto por el cual les fue conferido el crédito por el que obtuvieron su vivienda – en la línea 2, de conformidad con el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT; que la documental denominada ficha técnica jurídica, adminiculada con las manifestaciones de la parte demandada al dar contestación a la demanda intentada, se desprende que efectivamente las partes celebraron un Contrato de Otorgamiento de Crédito para adquisición de vivienda; que en el juicio se demostró la existencia del contrato otorgado en términos del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, pues no existe oposición o excepción alguna en Juicio; que el acto que se pretende formalizar es el otorgamiento de crédito bajo los términos de la documental pública consistente en la ficha técnica jurídica y la conformidad con los hechos y actos que constituyen del derecho que exige la parte actora, con motivo de las manifestaciones de demandada, de los cuales no se desprende oposición alguna a las pretensiones, en cuanto a

que efectivamente existe un vínculo entre las mismas; en particular a la marcada con el inciso A) la cual, en gran parte implica una variedad de actos; que del escrito de contestación de demanda se advierte, que en ningún momento la demandada se opuso expresamente al hecho de que efectivamente celebró un contrato con la actora: que se debe tener por demostrada la acción intentada; pues no existe constancia alguna de oposición o de defensa o excepción: que contrario a lo sostenido por el A quo, resulta procedente la acción intentada, pues acorde al artículo 470 del Código de Procedimientos Civiles y atendiendo a las manifestaciones de las partes, la promovente requiere formalizar el otorgamiento de crédito, con la condición de que se proporcionaran los documentos de su ejercicio, y; al estar cubriéndose el crédito, la declaración de que resulta procedente el reconocimiento de pago parcial; que el Juez de Origen analizó de manera errónea las pretensiones de la promovente y las manifestaciones realizadas por la parte demandada, pues ambas expusieron que el acto que debe formalizarse es el contenido en el inciso A del Escrito Inicial de Demanda; que la Sentencia Impugnada es incongruente y carece de exhaustividad al afirmar que no existen elementos probatorios que acrediten las prestaciones de la actora; que de los artículos 42 y 47 de la Ley del INFONAVIT se advierten los requisitos de procedencia para la formalización de las escrituras privadas o contratos por medio de las cuales puede hacer constar el otorgamiento de créditos y diversos actos; siempre que el acreditado dé cumplimiento a tales requisitos; que de las constancias de autos, se desprende el reconocimiento del Demandado a los Hechos que integran la litis, principalmente el hecho de reconocer contar con un crédito otorgado por el ***** , y que el mismo se encuentra documentado por medio de la Ficha



Técnica Jurídica; que el A quo cita el contenido de tal Ficha Jurídica y omite el pronunciamiento de la demandada en cuanto a reconocer los pagos que realiza, lo que consecuentemente presume existe un vínculo entre los contendientes; que el Juez de Origen parte de premisas sin justificación, pues ha quedado acreditado en Juicio que la vía intentada, en suma con el acervo probatorio y las constancias de autos, el vínculo jurídico entre las partes, y la presunción de que el contenido de la Ficha Técnica Jurídica es patente de los términos y condiciones a los que se obligaron que el contenido del documento base de la acción se convalidó con el allanamiento de la parte demandada; que la Ficha Técnica Jurídica fue emitida por personal con atribuciones en el ejercicio de sus funciones, en términos de los artículos 12, fracción XI, 14, 22 y 52, fracción VIII del Estatuto Orgánico de ***** , por lo que hacen prueba plena en términos de los artículos 324, 325, 329, 333 y 398 del Código de Procedimientos Civiles; que con la ficha Técnica Jurídica se acreditaron los datos del crédito otorgado por el actor a la hoy demandada (Apartado Datos del Acreditado de donde se desprende el Nombre, Número de Crédito, Delegación, Domicilio materia del Crédito, R.F.C, Número de Seguridad Social entre otros.); datos de originación del crédito (el cual contiene la Fecha de Formalización o entrega del crédito, el monto otorgado, la línea del crédito, régimen y el factor de pago); nombre del patrón; Información Financiera (Fecha Actual, referida como la fecha de emisión de dicho documento; Fecha de otorgamiento del crédito; saldo de crédito, ello como el adeudo vigente y pendiente de pago) entre otros datos que dan certeza de la existencia del crédito; que de dicho documento se desprenden elementos suficientes para concluir que el objeto de la acción proforma intentada es la formalización de la escritura

privada por medio de la cual se haga constar el otorgamiento del crédito que contempla el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT; que nuestro máximo Tribunal del País ha establecido que es obligación del ***** ejercer las acciones correspondientes con los elementos probatorios con los que cuenta para brindar certeza a los actos brindados por dicho Instituto; probanzas que hacen prueba plena al tratarse de documentos públicos y que solo pueden ser desvirtuados por prueba en contrario, y que el contrato o escritura privada firmada en términos del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, puede contener cuantos antecedentes, hechos y cláusulas que necesite, siempre y cuando ambas partes estén conformes y de acuerdo con su contenido; que la litis versa sobre la formalización de un contrato de crédito en términos de lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley del INFONAVIT, lo que implica que el otorgamiento de crédito en la línea 2 es para la adquisición de bienes para habitación, y no así como lo ha determinado la autoridad de origen, para la formalización de un contrato de compraventa; por lo que asegura cobra relevancia el correcto análisis de la Documental Pública ofrecida en juicio consistente en la Ficha Técnica Jurídica -la cual se adminicula con las pruebas ofrecidas por la parte demandada-, pues por medio de ella, en concatenación de las manifestaciones de la misma, se puede concluir que contrario a lo establecido por el Juez de origen, si existen elementos suficientes para determinar la existencia del acto jurídico que ambas parte consistieron en formalizar.-----

--- Sin embargo, el recurrente incurre en la omisión de confrontar la reflexiones torales emitidas por el Juzgador que consistentes en que no se ha acreditado fehacientemente los términos y condiciones de la celebración del referido contrato de crédito, por lo siguiente:



- Que si bien de conformidad con el artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto promovente tiene la facultad de otorgar créditos a los trabajadores derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto, cabe clarificar que la pretensión de la actora lo es que la demandada comparezca a elevar en escritura pública el contrato de crédito que en forma privada presumiblemente celebraron y que para garantizarlo constituya a su favor, una hipoteca sobre el inmueble adquirido para vivienda; sin embargo no se encuentra plenamente probada la celebración de dicho contrato en los términos referidos, pues si bien exhibe una documental consistente en ficha técnica jurídica emitida por el instituto actor, ésta resulta insuficiente para tener por acreditados los términos y condiciones en que señala se efectuó el contrato que pretende reconozca la demandada, puesto que no existe diverso medio de prueba que ponga de manifiesto la celebración de un contrato de otorgamiento de crédito, es decir se acredite la obligación del promovente de poner a disposición del acreditado determinada suma de dinero, que éste dispuso de dicho crédito, el objeto del mismo, así como la forma de su reembolso y en su caso los accesorios inherentes a éste, como lo son las condiciones previas y generales del crédito, dado que su celebración a efecto de considerarse válido debe cumplir con la forma exigida por la ley, es decir debe otorgarse bajo los términos

y condiciones que la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus reglamentos establece, circunstancia que el promovente omite acreditar, pues se limita a establecer que el crédito mencionado se otorgó en Septiembre (14) catorce del año (2000) dos mil bajo el número *****, para la adquisición de una vivienda para habitación ubicada en *****, que el monto del mismo lo fue por la suma de \$188,510.31 (ciento ochenta y ocho mil quinientos diez pesos 31/100 m.n.), cuyo saldo pendiente resulta de \$435,535.63 (cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos treinta y cinco pesos 63/100 m.n.), y que este se garantizó con hipoteca sobre el inmueble adquirido; manifestaciones que se estiman insuficientes puesto que exhibe una documental pública consistente en informe emitido el (19) diecinueve de Marzo de (2021) dos mil veintiuno por el Instituto Registral y Catastral del Estado en Ciudad Victoria, Tamaulipas, a través del que se demuestra que no existe inscripción relativa a inmueble a nombre de ***** en la colonia y/o *****, presumiéndose la inexistencia del bien cuyo objeto se manifiesta fue motivo del contrato.

- Que máxime que de las pretensiones del actor, éste solicita sea la parte demandada quien acredite haber utilizado el crédito para comprar el inmueble señalado, no obstante que la condición para el otorgamiento del crédito que reclama su reconocimiento, es precisamente la adquisición en



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

propiedad de una vivienda, cuyo fin el instituto se encuentra obligado a verificar conforme lo previsto en el artículo 50 de la Ley respectiva.

- Que el actor manifestó que el monto otorgado del crédito lo fue por \$188,510.31 (ciento ochenta y ocho mil quinientos diez pesos 31/100 m.n.), siendo el saldo pendiente por cubrir la cantidad de \$435,535.63 (cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos treinta y cinco pesos 63/100 m.n.), la cual es superior al monto del crédito adquirido sin haberse justificado ello, no obstante haber expuesto el promovente que al crédito concedido se efectuaron diversos abonos.
- Que por otro lado, señaló contar con diversas solicitudes firmadas de puño y letra por la acreditada, así como constancias emitidas por el Instituto que documentan la dictaminación y ejercicio de créditos, exhibiendo en copia simple la página número 7 que se aprecia trata de un convenio modificatorio de contrato de apertura de crédito simple ***** , sin embargo es omiso, en allegar a este tribunal dichos medios de prueba originales y completos, para justificar la celebración del contrato de otorgamiento de crédito bajo la forma y condiciones previas y generales que establece la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las cuales éste juzgador no puede considerar pactadas puesto que los elementos de existencia de todo contrato son: el consentimiento y el objeto, por tanto resulta necesario la acreditación fehaciente de los elementos que deben conforman el contrato de otorgamiento de

crédito que el Instituto promovente otorga a trabajadores derecho habientes.

--- Sustentando la determinación impugnada, además de la legislación aplicable, en el criterio sostenido por nuestro máximo Tribunal del País de rubro y texto siguientes: **“ACCIÓN. FALTA DE PRUEBA DE LA.** Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas.”-----

--- De lo que se colige, que el aquí recurrente es omiso en exponer argumentos lógicos y debidamente fundados en derecho mediante los cuales desvirtúe dichas consideraciones.-----

--- De ahí, que al no haber sido materia de impugnación por el aquí inconforme, las consideraciones antes apuntadas; en consecuencia, permanecen firmes y, por tanto, como se dijo antes, continúan rigiendo el sentido del fallo al no haber sido controvertidas y, por ende, demostrada la ilegalidad de las mismas.-----

--- En apoyo a las anteriores consideraciones, se cita la jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo IX, Marzo de 1992, Página 90, de rubro y texto siguientes:

“CONCEPTOS DE VIOLACIÓN SON INOPERANTES SI NO ATACAN TODAS LAS CONSIDERACIONES QUE SUSTENTAN LA SENTENCIA RECLAMADA. Cuando no se advierta la existencia de queja deficiente que suplir y el acto reclamado se sustente en varias consideraciones esenciales, cada una de las cuales sea capaz de sostenerlo con independencia de las otras, el quejoso debe combatir las todas, pues de no hacerlo de tal forma, la resolución subsistiría con apoyo en aquellas que no fueron impugnadas y por tanto, los conceptos de violación deben ser considerados



inoperantes, ya que aun cuando fueran fundados, no serían suficientes para conceder el amparo, lo que hace innecesario el examen de la constitucionalidad a la luz de los argumentos expresados.”

--- Así como la emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, consultable en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, número 67, de julio de 1993, página 41 de rubro y texto siguientes:

“CONCEPTOS DE VIOLACION. SON INOPERANTES SI NO ATACAN LAS CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DEL ACTO RECLAMADO. Si los conceptos de violación no atacan las consideraciones y fundamentos de la sentencia reclamada, el Tribunal Colegiado no está en condiciones de poder estudiar su constitucionalidad, pues ello equivaldría a suplir la deficiencia de la queja en un caso no permitido por la ley, por imperar el principio de estricto derecho en términos de los artículos 107 fracción II de la Constitución y 76 bis a contrario sensu, de la Ley de Amparo.”

--- Y la pronunciada por el Primer Tribunal Colegiado del Séptimo Circuito, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Octava Época, Tomo IX, Febrero de 1992, página 134, cuyo rubro y texto dicen:

“APELACION. PROCEDE CONFIRMAR EL FALLO APELADO SI NO SE COMBATEN LOS ARGUMENTOS DEL JUEZ DE PRIMER GRADO. Si los agravios planteados en la apelación dejan incólumes las consideraciones torales en las que se basó el juez de primer grado para dictar la sentencia definitiva en el juicio civil respectivo, ello es motivo suficiente y bastante para que se confirme esta última.”

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

--- El discrepante alega en diverso aspecto de su agravio segundo, que la parte demandada no se opuso a sus prestaciones ni opuso excepciones.- -

--- Dicho motivo de disenso resulta infundado, pues del análisis de las constancias de autos, en particular del escrito de contestación de demanda consultable a fojas 70 a 78 del expediente principal, se advierte

que contrario a lo alegado por el recurrente, la parte demandada sí se opuso a la demanda interpuesta en su contra, oponiendo defensas y excepciones, al señalar en lo conducente, lo que a continuación se detalla:

“...Dentro del termino a que se refiere el articulo 463 del Código de Procedimientos Civiles, vigente en el Estado, por mis propios y personales derechos, contesto la demanda instaurada en mi contra por ***** , en su carácter de apoderado del ***** , negándola, oponiendo excepciones y defensas, en términos de la siguiente exposición...”

“...los conceptos de reclamación precedentemente transcritos , de suyo resultan improcedentes...”

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

--- Por otro lado, el recurrente arguye en el resto del presente motivo de disenso, que estima incorrecto que se le haya condenado al pago de gastos y costas, pues a su parecer no se encuadra en ninguna de las hipótesis contempladas en el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles el cual es el aplicable al caso concreto, ya que en éste se precisa que tratándose de acciones declarativas, lo correspondiente es que siempre y cuando se incurra en alguno de los supuestos ahí establecidos, es que podrá ser aplicable la condena de gastos y costas; y que la parte actora no actuó con temeridad o mala fe durante la secuela procesal del Juicio de Origen.-----

--- El anterior motivo de queja resulta esencialmente fundado y procedente.-----

--- En efecto, el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles establece lo siguiente:

“**ARTÍCULO 131.-** 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 contraria; y,

III.- Cuando el demandado se allane a las peticiones del actor antes de fenecer el término para la contestación, o el actor se conforme con la contestación a la demanda, dentro de los tres días siguientes, no habrá condenación y cada parte reportará las que hubiere erogado.”

--- De donde se desprende, que en las sentencias declarativas y constitutivas, la condenación en costas se regirá por las reglas siguientes:

a).- Si ninguna de las partes procedió con temeridad o mala fe, no habrá condena y cada parte reportará las que haya erogado; b).- La que hubiera obrado con temeridad o mala fe, será condenada a pagar las de la contraria, c).- Cuando el demandado se allane a las peticiones del actor antes de fenecer el término para la contestación, o el actor se conforme con la contestación a la demanda, dentro de los tres días siguientes, no habrá condenación y cada parte reportará las que hubiera erogado. -----

---Por otro lado, cabe mencionar que nuestro Máximo Tribunal del País ha establecido que la temeridad y mala fe se manifiesta cuando se ha incurrido en faltas de veracidad o en otros actos semejantes encaminados a entorpecer o dilatar el procedimiento contrarios a la buena fe.-----

--- En el presente caso, como refiere el quejoso, la parte actora no se condujo con temeridad o mala fe, ya que ello se actualiza cuando se ha incurrido en faltas de veracidad o en otros actos semejantes encaminados a entorpecer o dilatar el procedimiento contrarios a la buena fe; y en la especie, no hubo intención de entorpecer la pronta y expedita administración de la justicia, como tampoco hubo temeridad, pues la

acción interpuesta por dicha parte accionante las consideró justas, ya que expuso los argumentos, que fueron debidamente respaldados con las respectivas probanzas; por lo cual, contrario a lo establecido por el Juzgador, no procedía efectuar condena por concepto de gastos y costas del juicio en en contra del promovente. De ahí el calificativo otorgado al motivo de discordia en análisis.-----

--- Cobra aplicación la tesis emitida por la Tercera Sala de nuestro Máximo Tribunal del País consultable en el Semanario Judicial de la Federación página 40 Séptima Época, página 40, que dice:

“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.”

--- Bajo las consideraciones que anteceden, con fundamento en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, lo que procede es modificar la



sentencia recurrida en su punto resolutivo Segundo para que en el mismo se determine que no ha lugar a realizar condena al pago de gastos y costas en Primera Instancia, debiendo cada parte sufragar las que hubiera erogado; quedando intocado en todos sus demás aspectos el fallo impugnado.-----

--- Así mismo con fundamento en lo dispuesto por el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, procede condenar al apelante al pago de las costas judiciales de ésta Segunda Instancia, pues le han recaído dos sentencias adversas substancialmente coincidentes, al confirmar este Tribunal de Apelación la improcedente el presente Juicio decretada por el Juez de origen.-----

--- En mérito de lo expuesto y fundado además en lo previsto por los artículos 1, 2, 4, 112, 113, 115, 926, 928 Fracción 11 y 949 del Código de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** Se declaran inoperantes en parte, infundados en otra y esencialmente fundados en el resto los agravios expresados por el apelante; en consecuencia:-----

--- **SEGUNDO.-** Se modifica la sentencia impugnada de (25) veinticinco de octubre de (2023) dos mil veintitrés, dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial, con residencia en Altamira, Tamaulipas, en el expediente 34/2023, para que ahora se diga:

“--- **Primero.-** ...

--- **Segundo.-** No se hace especial condenación al pago de gastos y costas en Primera Instancia, por lo que cada parte deberá sufragar las que hubiere erogado.

--- **Tercero.-** ...

Notifíquese personalmente.”

--- **TERCERO.-** Se condena al apelante al pago de las costas en ésta Segunda Instancia.-----

--- **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'SBM/avch



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

El Licenciado SERVANDO BERNAL 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 (57) CINCUENTA Y SIETE dictada el 7 DE MARZO DE 2024 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, constante de diecisiete 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 Quinta Sesión Ordinaria 2024 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de mayo de 2024.