

--- **RESOLUCIÓN: 43 CUARENTA Y TRES.**-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a (23) veintitrés de febrero de (2018) dos mil dieciocho.-----

--- V I S T O para resolver el presente Toca **43/2018**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia del ocho de septiembre de dos mil diecisiete, dictada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil, del Primer Distrito Judicial, con residencia en esta Ciudad, dentro del expediente 325/2017; relativo al al Juicio Sumario Civil sobre Otorgamiento de Escritura, promovido por ***** en contra de ***** visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos y debió verse; y,-----

----- **RESULTANDO.**-----

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

“--- **Primero.** La parte actora demostró los hechos constitutivos de la acción de otorgamiento de escritura; mientras que la demandada no compareció a juicio en tiempo y forma. **Segundo.** Ha procedido y se declara fundada la acción sobre otorgamiento de escritura, promovida ***** en contra de ***** **Tercero.** Se condena a la demandada ***** al otorgamiento y firma de la escritura pública concerniente a la venta que hiciera por conducto de su apoderado legal ***** a ***** respecto al inmueble identificado como Finca número ***** ubicada en el municipio de Victoria, la que corresponde al terreno urbano, ubicado en ***** con las siguientes medidas y

colindancias:

 *****que no hacerlo, este juzgador otorgará en su rebeldía la escritura correspondiente, en la inteligencia que una vez acontecido, la actora deberá de realizar a la demandada los pagos correspondientes (tres pagos de ciento veinte mil pesos 00/100 moneda nacional) de acuerdo a lo previsto en la cláusula quinta del contrato informal de compraventa celebrado entre las partes. **Cuarto.** No ha lugar a la cancelación de gravamen y entrega física y material del inmueble motivo del presente juicio, tomando en consideración lo expuesto en la parte final del considerando quinto del presente fallo. **Quinto.** Se absuelve a los demandados del pago de costas, al compensarse los mismos. Notifíquese personalmente...”-----

--- **SEGUNDO.-** Notificada que fue la sentencia anterior a las partes, e inconforme la parte actora interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en el efecto devolutivo mediante proveído del veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 35. 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 581, habiéndose radicado el presente toca el día treinta y uno de enero del año en curso, 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 veintidós de septiembre de dos mil diecisiete.-----

--- Continuado que fue el procedimiento por sus demás trámites legales, quedaron los autos en estado de fallarse.-----

--- Al desintegrarse el pleno de la Sala en virtud de la designación del Magistrado Horacio Ortiz Renán como Presidente del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y del Consejo de la Judicatura, se solicitó a dicha Presidencia la asignación de un Magistrado para la integración de este Órgano Colegiado, habiéndose designado como tal al Magistrado Adrián Alberto Sánchez Salazar.-----

--- Por lo que se turnó el asunto, mediante el oficio de estilo, el día dos de febrero del año en curso, a la Ponencia del Magistrado Adrián Alberto Sánchez Salazar, para la elaboración del proyecto correspondiente.-----

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

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado, en relación con el Acuerdo General, puntos cuarto, inciso b, y séptimo, del Pleno de este Tribunal, del tres de junio de dos mil ocho, que entró en vigor a partir del cinco del propio mes y año, a que se refiere la circular 6/2008.-----

--- **SEGUNDO.-** El Lic. ***** en representación de la parte actora, externó los siguientes motivos de inconformidad:

“Causa agravio la sentencia dictada en el juicio que nos ocupa debido a que considera que las prestaciones señaladas en los incisos 2 y 3 consistentes en cancelación de gravamen de hipoteca y entrega física y material del inmueble por medio del cual a la demandada se le condenó a firmar escritura, no son procedentes en virtud de que la vía elegida por el actor, no es la idónea para reclamar la prestación reclamada.

El agravio que causa es debido a que son prestaciones accesorias a la principal y por tal motivo, corren la misma suerte de tal manera que no se pueden demandar en juicio diverso pues se dividiría la continencia de la causa:

“IMPROCEDENCIA DE LA VIA. NO ES FACTIBLE DECRETARLA CUANTO EL LITIGIO INVOLUCRA EL EJERCICIO DE ACCIONES DE DISTINTA NATURALEZA, NO PUEDE DIVIDIRSE LA CONTINENCIA DE LA CAUSA. (la transcribe)...

De dividirse la continencia de la causa, entonces conforme al artículo 231 del Código Procesal; “cuando haya varias acciones contra una misma persona, respecto de una misma cosa y provengan de una misma causa, deben intentarse en una sola demanda; por el ejercicio de una o mas quedan extinguidas las otras”.

Así, se promueve acción proforma derivada de un contrato de compraventa, por provenir de esta misma causa, todas las acciones deben intentarse en una sola demanda.

Expresados agravios y con fundamento en los artículo 4, 5, 22, 68 bis, 926 y 927 y relativos del Código Procesal Civil...”

--- **TERCERO:-** Con independencia de los agravios expresados por el recurrente, éste Órgano Colegiado procede a analizar de oficio un presupuesto del proceso, tomando en consideración lo previsto por el artículo 241 del Código de Procedimientos Civiles el cual dispone:

“El demandado podrá denunciar al juez y hacer valer como excepciones, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal. Sin embargo, ellos pueden hacerse valer o mandarse subsanar de oficio por el juez, sin necesidad de requerimiento de parte, cuando tenga conocimiento de los mismos.”;

--- Aunado a lo establecido en el diverso 37 del mismo ordenamiento, que prevé:

“Cuando en las disposiciones de este Código se haga referencia al juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y Pleno del Supremo Tribunal, dentro de sus respectivas funciones.

--- En la especie, de las constancias de autos del expediente principal se advierte, concretamente del escrito inicial de demanda (fojas 1 a 3 del expediente principal), que el actor ***** demandó juicio Sumario Civil sobre otorgamiento de escritura en contra de la C. ***** de quien reclamó las siguientes prestaciones:

*“1).- El otorgamiento de escritura de compraventa ante Notario Público sobre el siguiente bien inmueble: FINCA NÚMERO ***** ubicada en el municipio de Victoria, la que corresponde al terreno urbano, ubicado en ***** con las siguientes medidas y colindancias:*

2).- La cancelación del gravamen de hipoteca del bien inmueble descrito en el punto anterior.

3).- La entrega material del bien inmueble motivo del contrato de compraventa, mismo que se descrito en el punto 1) de prestaciones.

4).- Pago de gastos y costas que se generen en el presente juicio.”

Manifestando como hechos, lo siguiente:

*“1.. En fecha 10 de marzo actor y demandado representado por ***** celebramos contrato de compraventa sobre el inmueble descrito en el punto uno de prestaciones.*

2.. A la firma del contrato, le hice entrega de la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos Mil Pesos en Moneda Nacional) y el vendedor se comprometió a que con ese dinero y en un término de 5

días, destrabaría la hipoteca que, a favor del ***** se encuentra gravado el inmueble.

3.. También se comprometió a que a más tardar el día 17 de Marzo del presente año, pasaría a las oficinas del Notario Público ***** y ese día me iba a dar posesión material del bien inmueble ya que me dijo que tenía que sacar varios muebles que ahí se encontraban.

4.. Es el caso que es fecha de que el vendedor, no ha pasado a firmar la escritura y tampoco me ha dado posesión del Inmueble, motivo por el cual me presento ante su Señoría demandando las prestaciones que se expresan en el capítulo correspondiente.”

--- Fundándose para ello en las consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso.-----

--- Mediante auto de radicación del dieciocho de abril de dos mil diecisiete, se ordenó el emplazamiento a la citada demandada (fojas de 10 a 11 vuelta Idem); lo cual se llevó a cabo el cuatro de mayo de la misma anualidad (fojas 15 a 18 vuelta Idem).-----

--- Previos los demás trámites, el ocho de septiembre de dos mil diecisiete se dictó la sentencia impugnada, declarando la procedencia del presente juicio.-----

--- Ante tales planteamientos, se procede a analizar en primer término, como se dijo, un presupuesto del proceso indispensable para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, a saber, el llamamiento a juicio de todos los involucrados, inclusive, de aquellos que aun no habiendo sido demandados, les pueda parar perjuicio la sentencia que se dicte en el controvertido; siendo el caso, que como quedó anotado párrafos arriba, de las constancias de autos se advierte que el actor promueve en contra de la C. ***** el otorgamiento de escritura sobre un bien inmueble, y la cancelación del gravamen de hipoteca que pesa sobre el citado bien raíz; así como su entrega material, agregando certificado expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado, (fojas 7 y 8 Idem) donde se advierte que efectivamente, el inmueble

materia del presente controvertido cuenta con un gravamen hipotecario en primer lugar y grado a favor de ***** por lo que, tomando en consideración que de resultar procedentes las prestaciones reclamadas, implicaría la afectación de los derechos de ésta institución; y, según el análisis de los autos no ha litigado en el presente juicio, para la integración válida de la relación jurídico procesal; por lo que es necesario y resulta procedente llamarla al contencioso natural para que en su caso, haga valer lo que a su interés convenga respecto a la acción planteada; dado que, se reitera, al contar el bien inmueble materia del presente litigio, el gravamen hipotecario cuya cancelación se reclama, la indicada institución está legitimada para intervenir en el juicio, al que no fue llamada; y, tomando en consideración que la correcta integración de la relación jurídica de los sujetos que necesariamente deben ser partes es, como se dijo, un presupuesto procesal indispensable, dicho aspecto se estudia de oficio por este Órgano Colegiado.-----

--- Sirve de apoyo por analogía, a las anteriores consideraciones, el criterio jurisprudencial por contradicción de tesis, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, tomo VIII, Agosto de 1998, página 63, que dice:

“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO. El litisconsorcio pasivo necesario tiene lugar, entre otros supuestos, cuando un tercero demanda la nulidad del contrato en cuya celebración y, en su caso, formalización, intervinieron varias personas. Luego, si el efecto principal del litisconsorcio pasivo necesario, es que sólo puede haber una sentencia para todos los litisconsortes, es claro que se debe llamar a juicio a todos los contratantes y, en su caso, al notario, por lo que el tribunal de alzada está en posibilidad de

realizar oficiosamente el examen correspondiente, a fin de no dejar inaudito a ninguno de los interesados.”

--- Cobra aplicación, también la jurisprudencia consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, tomo II, Diciembre de 1995, página 440, que dice:

“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. REQUISITOS QUE SE REQUIEREN PARA LA EXISTENCIA DE. *Existe litisconsorcio pasivo necesario, cuando las cuestiones que en el juicio se ventilan, afectan a más de dos personas, de tal manera que no es posible pronunciar sentencia válida, sin oír las a todas ellas; además se requiere que los demandados se hallen en comunidad jurídica con respecto al objeto litigioso o tengan un mismo derecho o se encuentren obligados por igual causa de hecho, o jurídica.”*

--- En esa tesitura, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 949 del Código de Procedimientos Civiles, lo que procede es revocar de oficio la sentencia impugnada, para efecto de que se ordene reponer el procedimiento a fin de que se mande llamar a juicio a ***** y comparezca si a sus intereses conviniere, a deducir sus derechos, y así, la sentencia que se dicte sea válida para todos.-----

--- Es aplicable en lo conducente, el criterio que informa la jurisprudencia sustentada en procedimiento de contradicción, por la Primera Sala de nuestro más alto tribunal del País, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, tomo XXIV, Septiembre de 2006, página 125, que dice:

“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. AL SER UN PRESUPUESTO PROCESAL, EL TRIBUNAL DE ALZADA DEBE MANDAR REPONER EL PROCEDIMIENTO OFICIOSAMENTE CUANDO ADVIERTA QUE NO TODOS LOS INTERESADOS FUERON LLAMADOS AL JUICIO NATURAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE A PARTIR DE JULIO DE 2002). *El litisconsorcio pasivo necesario implica pluralidad de demandados y unidad de acción; de ahí que deban ser llamados a juicio todos los litisconsortes, quienes al estar vinculados entre sí por un*

derecho litigioso deben ser afectados por una sola sentencia, conforme a los artículos 1.86, 1.87 y 1.88 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. En ese sentido, cuando se interpone un recurso de apelación y el tribunal de alzada advierte que en el juicio natural hubo litisconsortes que no fueron llamados, aunque no medie petición de parte, en cualquier etapa del procedimiento está obligado a mandar reponerlo de oficio, para el efecto de que el Juez de primera instancia los oiga y dicte una sentencia completa, en atención a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal, siendo que en términos del último numeral, los efectos son reponer el procedimiento a fin de que el Juez de primer grado prevenga al actor para que amplíe su demanda o la reconvencción contra las personas que formen el litisconsorcio necesario. Lo anterior en virtud de que el litisconsorcio constituye un presupuesto procesal sin cuyos requisitos no puede dictarse una sentencia válida en tanto que involucra cuestiones de orden público; por lo que la carga procesal de citar a todas las partes corresponde al órgano jurisdiccional.”

--- Resulta innecesario el examen de los agravios expresados por el apelante, pues a ningún fin práctico conduciría dadas las consideraciones que anteceden.-----

--- No procede realizar condenación en costas en esta Segunda Instancia, por no darse los supuestos contenidos en el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles.-----

--- Por lo expuesto, y con fundamento además en los artículos 105, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 139, 947 fracción VII, 949 y relativos del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve: -----

--- **PRIMERO.**- Sin abordar el estudio de los agravios expresados por el apelante, de oficio se revoca la sentencia impugnada del ocho de septiembre de dos mil diecisiete, pronunciada por el Juez Primero de Primera Instancia Civil del Primer Distrito Judicial con residencia en Cd. Victoria, Tamaulipas en el expediente 325/2017.-----

--- **SEGUNDO.**- Repóngase el procedimiento de Primera instancia para efecto de que el Juez llame a juicio a ***** a fin que si así

conviniere a sus intereses, comparezca a deducir sus derechos; y hecho que sea, en su oportunidad, resuélvase la controversia como en derecho proceda.-----

--- **TERCERO.**- No procede hacer condenación al pago de gastos y costas en esta Segunda Instancia.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**- Con testimonio de la presente resolución devuélvase el expediente al Juzgado de origen y en su oportunidad archívese 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 Jesús Miguel Gracia Riestra, Adrián Alberto Sánchez Salazar y Egidio Torre Gómez, siendo Presidente el primero y Ponente el segundo de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra.
Magistrado Presidente.

Lic. Adrián Alberto Sánchez Salazar.
Magistrado Ponente.

Lic. Egidio Torre Gómez.
Magistrado.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos._ CONSTE.
L'JMGR/L'AASS/L'ETG/L'SAED/L'SBM/avch

El Licenciado(a) 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 43 CUARENTA Y TRES dictada el (VIERNES, 23 DE FEBRERO DE 2018) constante de diez 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 información que se considera legalmente como confidencial 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.