



SENTENCIA NUMERO: 90

En la Ciudad de Nuevo Laredo, Tamaulipas, a **once de mayo de dos mil veintitrés**.

V I S T O S para resolver en definitiva, los autos del expediente número **00403/2022**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, promovido por el ciudadano licenciado *********, en su carácter de **Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del *******, en contra de la ciudadana *********; lo promovido por las partes, lo actuado por este juzgado, cuanto de autos consta, convino, debió verse; y,

RESULTANDO:

ÚNICO:- Que ante este Juzgado compareció por escrito recibido el **seis de diciembre de dos mil veintidós**, el ciudadano licenciado *********, en su carácter de **Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del *******, promoviendo **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, en contra de la ciudadana *********, de quien reclama las siguientes **prestaciones**:-
“**I.-** La formalización del Contrato de Compraventa y de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, celebrado por el ********* y el acreditado, hoy demandado, respecto del bien inmueble ubicado en *********. **II.-** El otorgamiento, firma y protocolización de escritura pública elaborada por el Notario Público, respecto del bien inmueble objeto del contrato, derivado de la relación contractual entre las partes en el juicio que nos ocupa; aclarando que los gastos que se generen por este trámite serán cubiertos por el *********. **III.-** La declaración judicial de que en consecuencia de la no existencia del folio registral ante la falta de escrituras el inmueble objeto del contrato, se ordene la creación de nuevo folio ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que corresponda según la ubicación del inmueble, para, en su caso, inscribir la escritura pública en el mismo, aclarando que los gastos que se generen por este trámite serán cubiertos por el *********. **IV.-** La inscripción de la escritura pública, que se elaboren en su oportunidad por Notaria Pública respecto del inmueble objeto del contrato ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, que corresponda según la ubicación del inmueble materia del presente

juicio, aclarando que todos los gastos que se generen por este trámite serán cubiertos por el *****”.

Fundando su demanda en los hechos y consideraciones de derecho que expresó en su escrito inicial.

Por auto de **doce de diciembre de dos mil veintidós**, se tuvo por **radicado** el presente juicio, ordenándose emplazar a la parte demandada, lo cual se hizo mediante diligencia de **veinticuatro de enero de dos mil veintitrés**, en los términos de Ley. Mediante proveído de **veintisiete de febrero de dos mil veintitrés**, se ordenó que las subsecuentes resoluciones que contengan notificación personal a la parte demandada se le realice por medio de Estrados en el sitio del Tribunal Electrónico del Poder Judicial del Estado, declarándose la rebeldía de la parte demandada, y se **abrió el juicio a pruebas** por el término de veinte días, dividido en dos períodos de diez días cada uno, de los cuales los primeros diez días para ofrecer pruebas y el segundo para desahogar las que fueron admitidas.- Mediante auto de **trece de marzo de dos mil veintitrés**, se admitieron como pruebas de la parte actora la **confesional por posiciones**, la cual se admitió con citación de parte contraria; misma que no se llevó a cabo en virtud de no haber comparecido la parte demandada para el desahogo de la misma, lo que se advierte de la constancia de **tres de abril de dos mil veintitrés**. Mediante auto de **catorce de abril de dos mil veintitrés**, y ante la inasistencia de la absolvente para el desahogo de la referida prueba, se declaró confesa a la demandada *********, de las posiciones que fueron calificadas de legales; así mismo, se le tuvo a la parte actora por admitidas las pruebas consistentes en **las documentales, así como la presunción legal y humana**, las cuales obran detalladas en el cuaderno de pruebas de la parte actora; por todo lo anterior, el **tres de mayo de dos mil veintitrés**, se citó a las partes para oír sentencia, la que es el caso de pronunciar; y,

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

PRIMERO:- Los artículos 105 fracción III, 112, 113, 114 y 115, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, establecen que tienen el carácter de sentencia las resoluciones judiciales que deciden sobre el fondo del negocio; que las sentencias deben contener lugar y fecha en que se dicten, los nombres de las partes y



sus abogados, una relación sucinta del negocio por resolver, un análisis jurídico de la procedencia o improcedencia de las acciones y excepciones con vista de las pruebas aportadas o del derecho alegado; los fundamentos legales, y los puntos resolutivos; que éstas resoluciones deberán ser congruentes con la demanda, contestación y demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito y resolver todos los puntos que hayan sido objeto del debate; que se estudiarán previamente las excepciones que no destruyan la acción, las que de declararse no procedentes se decidirán sobre el fondo del negocio, condenando o absolviendo según el resultado de la valoración de las pruebas que haga el Juzgador; que en la sentencia no podrá concederse a una parte lo que no haya pedido, salvo disposición expresa; que debe ser fundada, resolviéndose las controversias judiciales conforme a la letra de la Ley o a su interpretación jurídica, y a falta de la primera conforme a los principios del derecho.

SEGUNDO:- La parte actora expresa como **HECHOS** fundamento de su demanda lo siguiente:- “**1.-** Que el ***** , es un organismo público de servicio social descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene por objeto entre otras actividades el administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; establecer y operar un sistema de financiamiento que permite a los trabajadores obtener créditos accesibles y suficientes para adquirir en propiedad viviendas, construir, reparar, ampliar o mejorar la mismas, coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores. Lo anterior encuentra sustento en lo establecido por el artículo 1, 2, 3 y 5 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. **2.-** Con fecha 07 de abril de 1999, el ***** , celebró con el acreditado hoy demandado ***** , Contrato de Compraventa y Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, a efecto de adquirir el inmueble ubicado en ***** , acto que se identifica ante el instituto el número de crédito ***** . **3.-** Dicho crédito fue concedido por mi representada a favor del cuentahabiente por la cantidad de ***** , mismo que la hoy parte demandada, dispuso en su totalidad para la adquisición del inmueble objeto del contrato a la fecha de la celebración del contrato. Tal como se

acredita con la Ficha Técnica Jurídica, que se exhiben con la presente demanda, como **“ANEXO B”**, proveniente del sistema de datos de mi representada, mismo que hace fe en términos de lo dispuesto por el artículo 325, del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas. **4.-** Dentro de las principales obligaciones de la parte demandada, se obligó a pagar el crédito dispuesto en un plazo de 30 años a la fecha de suscripción del referido contrato. Tal como se acredita con la Ficha Técnica Jurídica, que se exhiben con la presente demanda, como **“ANEXO B”**, proveniente del sistema de datos de mi representada, mismo que hace fe en términos de lo dispuesto por el artículo 325, del Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas. **5.-** Ante las relatadas circunstancias, el demandado dispuso del crédito autorizado y concedido por mi representada el mismo día de la firma del contrato base de la acción, tal como se desprende de la Ficha Técnica Jurídica, expedida por el suscrito en mi calidad de Gerente del Área Jurídica de la Delegación Regional del Estado de Tamaulipas, documental exhibida como **“ANEXO B”**, donde se advierte, que el acreditado dispuso de la totalidad del crédito otorgado por mi representada, adquiriendo la vivienda ubicada en *********, tomando formal posesión de las mismas trayendo como consecuencia el pago de todos y cada uno de los derechos tributarios, como el impuesto predial, así como los servicios del agua y la luz. La documental denominada Ficha Técnica Jurídica, expedida por mi representada, por conducto de la Delegación Tamaulipas del *********, es idóneo para acreditar las condiciones en que fue otorgado el crédito,- **6.-** Es importante hacer del conocimiento a su Señoría que, ante la falta de protocolización del Contrato de Compraventa y Apertura de Crédito con Intereses y Garantía Hipotecaria, celebrado entre el *********, y el acreditado hoy demandado, no se desprende que se encuentre inscrita a favor del hoy demandado la propiedad objeto del contrato. La cual se acredita con los Certificados de No Propiedad que se acompañan a la presente demanda como **“ANEXO C”**, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas. **7.-** Es el caso que desde el otorgamiento de los créditos materia del presente juicio, por razones ajenas a las partes, no fue protocolizada la escritura pública y menos aún inscritas en el Instituto Registral y Catastral del Estado



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

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

Por otro lado, la demandada no compareció a contestar la demanda entablada en su contra, por lo que se le declaró la **rebeldía** y se valora como confesional ficta, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que se dejó de contestar.

TERCERO:- Ahora bien, conforme a lo establecido por los artículos 1582, 1583, 1613 fracción VII y 1653, del Código Civil. La compraventa es un contrato mediante el cual una parte transfiere o se obliga a transferir a otra la propiedad de un bien, a cambio de un precio cierto y en dinero; que por regla general, tratándose de bienes determinados individualmente, la compraventa se perfecciona para las partes por el sólo acuerdo de las mismas sobre el bien y su precio, aunque el primero no haya sido entregado y el segundo cubierto; que el vendedor está obligado entre otras cosas, a otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio; y que deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiere o modifique el dominio de los bienes inmuebles, o se constituya un derecho real sobre ellos, excepto cuando el valor del bien no rebase el importe de cien días de salario mínimo general vigente que rija en la capital del estado.

Así las cosas, obran en autos los siguientes medios de prueba ofrecidas por el accionante:

Primero la **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en copia certificada de fecha **veintisiete de octubre de dos mil veintidós**, por el licenciado *********, Secretario de Acuerdos del Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial

del Estado, con residencia en Nuevo Laredo, Tamaulipas, del Instrumento Público Número **140,878**, del Libro número 3,709 de **dos de mayo del dos mil veintidós**, otorgada ante la fe del licenciado José Ángel Fernández Uría, Titular de la Notaria número **doscientos diecisiete** de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaria número sesenta, cuyo titular es el Licenciado *********; que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, otorgado a favor del ciudadano licenciado *********, con el que se tiene por acreditada la personalidad del ciudadano licenciado *********, como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del *********, para promover el presente juicio.

Así mismo, la **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en copia certificada por el licenciado ********* Gerente del Área Jurídica de la Delegación Regional del Estado de Tamaulipas del *********, de **ficha técnica jurídica**.

Aunado a ello obra la **DOCUMENTAL PÚBLICA**, consistente en certificado de **nueve de abril de dos mil veintiuno**, expedido por el licenciado *********, Director Jurídico del Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.

Anteriores medios de convicción a los que se les otorga valor probatorio conforme a lo dispuesto por los artículos 392 y 397, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Aunado a ello se cuenta con la **CONFESIONAL**, a cargo de la demandada *********, a la cual se le tuvo por confesa de las posiciones que fueron calificadas de legales, esto al no asistir al desahogo de dicha probanza aun y cuando estaba legalmente notificada de la misma, medio de convicción al que se le concede valor probatorio en términos del artículo 393, del Código adjetivo Civil, sin embargo es insuficiente la prueba mencionada al no administrarse con prueba diversa que justificara las pretensiones solicitadas dentro del escrito inicial de demanda por la parte actora.

Así mismo, se cuenta con la **PRESUNCIÓN LEGAL y HUMANA**, que se hizo consistir en todo lo actuado, en cuanto favorezca a los intereses de la actora; medio de convicción que se tiene por desahogada por su propia y especial naturaleza y el cual tiene valor probatorio de acuerdo a lo estipulado en los artículo 392 y 411, del Código Procesal Civil.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

CUARTO:- A efecto de resolver sobre la procedencia del presente juicio, es obligado a partir de las descripciones objetivas contenidas en la ley de la materia, pues como se advierte de las prestaciones reclamadas y los hechos de la demanda, se trata de que la parte actora es una persona moral reconocida como un organismo público de servicio social descentralizado, que su función primordial es administrar los recursos monetarios y de capital con que cuenta el Fondo Nacional de la Vivienda, que permite a los trabajadores afiliados obtener créditos para la adquisición de viviendas o en su caso construir, reparar, ampliar o mejorar las mismas bajo un sistema de financiamiento, de ahí que por disposición expresa de la ley, en el caso de la adquisición de viviendas para los trabajadores, estas se hacen bajo los esquemas de los créditos hipotecarios donde el Instituto asume la función de que una vez que el trabajador reúne los requisitos para ser candidatos a la adquisición de un crédito para adquirir vivienda, realiza todas las gestiones legales para contratar con terceros la compraventa de las viviendas donde el vendedor dispone de la cantidad del total del precio de la compraventa, pagando el Infonavit su monto, pero garantizando la disposición del crédito por parte del trabajador mediante el contrato respectivo que se elabora en escritura pública, porque al contener la hipoteca correspondiente es obligado que el crédito se otorgue de esa manera, en escritura pública y que esta sea debidamente registrada en el Registro Público de la Propiedad ahora identificado como Instituto Registral y Catastral, pues son requisitos formales ineludibles en todo contrato que se celebre sobre bienes inmuebles como lo dispone el artículo 1653, del Código Civil que a la letra dice:

“ARTÍCULO 1653.- El contrato de compraventa no requiere para su validez formalidad alguna especial. Deben constar en escritura pública los contratos por los cuales se transfiera o modifique el dominio de bienes inmuebles o se constituya un derecho real sobre ellos.

Como se aprecia es una obligación ineludible el cumplimiento de este requisito, pues el enunciado inicia con una expresión imperativa, obligatoria e inexcusable cuando asienta la obligación **“Deben constar en escritura pública”**, por tanto este requisito es indispensable para validar precisamente ese tipo de contratos.

Ahora bien, del análisis de la demanda y los documentos anexos, se advierte la ausencia del contrato base de la acción que dice haber celebrado la parte actora, no lo exhibió, por tanto tampoco se pueden conocer del mismo los plazos, condiciones, montos, intereses, cláusulas penalizadoras, tampoco la forma de terminación o rescisorio del mismo, en consecuencia no se acredita la relación contractual que refiere la parte actora, máximo que como se dijo, se refiere a un crédito hipotecario para la adquisición de vivienda, por tanto, suponiendo sin conceder que así sea, el haber otorgado un crédito sin haberlo realizado en escritura pública con todas las formalidades de ley, transgrede los artículos 2269, 2282, 2294 y 2296, del Código Civil que a la letra dicen;

“ARTÍCULO 2269.- *La hipoteca es un derecho real que, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal y su preferencia en el pago, se constituye sobre inmuebles determinados o sobre derechos reales.”*

“ARTÍCULO 2282.- *Solo puede hipotecar el que puede enajenar.”*

“ARTÍCULO 2294.- *La hipoteca sólo puede otorgarse en escritura pública.”*

“ARTÍCULO 2296.- *La hipoteca nunca es tácita ni general; para producir efectos contra tercero necesita siempre de su registro.”*

Por tanto, la parte actora no demuestra fehacientemente la relación contractual de donde pretende exigir las prestaciones que reclama, porque no demuestra haber cubierto las formalidades de ley en el supuesto contrato realizado y que da origen al juicio que nos ocupa.

Lo anterior también es contrario y transgrede lo que disponen los artículos 43 y 142, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio que medularmente ordenan;

“ARTÍCULO 43.- *Inmatriculado un inmueble, en los distintos apartados del folio real se inscribirán o anotarán. II.- Las hipotecas, otros derechos reales y demás limitaciones que se relacionen con el dominio.”*

“ARTÍCULO 142. *Los notarios, los jueces y las autoridades investidas de fe pública, al presentar al Registro Público un instrumento relativo a la traslación de dominio de un inmueble para su inscripción, deberán acompañar los documentos siguientes: I. Manifiesto de propiedad; II. Avalúo pericial, catastral o comercial. El avalúo tendrá una vigencia de seis meses a partir de su expedición; III. Comprobante del pago de impuesto predial, vigente a la fecha en que se autoricen las escrituras, actos o contratos; IV. Plano o croquis del inmueble señalándose su*



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ubicación, superficie, medidas y colindancias; V. Acreditación de uso de suelo expedida por la autoridad municipal, cuando se trate de una finca rústica que se convierta en urbana; y VI.- Comprobante de no adeudo o recibo correspondiente que acredite que el inmueble no tiene adeudos por concepto de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado.

Situación que no fue acreditada en el transcurso del juicio ni se acompañaron los documentos necesarios en la demanda, de ahí que no se tenga por acreditado la existencia del contrato por el cual dice que su representada transfirió la propiedad y el dominio sobre el inmueble que refiere en la demanda.

Otro aspecto que se relaciona íntimamente con lo anterior apuntado y que también es un requisito indispensable en la ley civil, es el hecho que los contratos de compraventa en tratándose de inmuebles tienen que cumplir con formalidades básicas como se enuncio en los artículos citados anteriormente, pero mas trascendente aun es que ninguna persona física o moral puede disponer sino solamente de lo que le pertenece con las limitaciones que la ley le impone, así de simple es el ordenamiento contenido en los artículos 1600 y 1601, del Código Civil que a la letra dicen;

“ARTÍCULO 1600.- Ninguno puede vender si no lo que es de su propiedad.”

“ARTÍCULO 1601.- La venta de bien ajeno es nula y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público para los adquirentes de buena fe.”

Por consecuencia, el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores no acreditó derecho alguno sobre el bien inmueble materia del presente juicio, no acreditó ninguna legitimación para disponer a nombre propio o de terceros para transferir el dominio del inmueble y menos aun que por ese concepto se otorgara el crédito que refiere es motivo de la acción que intenta, de ahí que contravenga un ordenamiento jurídico hace que su acción resulte notoriamente improcedente pues sumado a lo anterior, no acreditó la existencia formal y jurídica del bien inmueble, transgrediendo también el diverso artículo 72, de la Ley del Registro Publico de la Propiedad Inmueble y el comercio que en su redacción asienta;

“ARTÍCULO 72. Ninguna inscripción puede hacerse si no consta previamente registrado el derecho a nombre del

otorgante o de aquel en cuyo nombre sean otorgados los actos, contratos, diligencias o resoluciones por los cuales se constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, cedan o extingan derechos reales sobre inmuebles.”

Así, literal ordenamiento básico establece que en todos los contratos que impliquen derechos reales, estos deben ser sobre bienes previamente registrados, plenamente identificados y que consta que uno de los contratantes sea quien aparece como propietario en el Registro Público, de lo contrario el contrato sería ineficaz y nulo como se ha razonado en párrafos que anteceden, al efecto se ilustra con el siguiente criterio: *Suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital: 2020112 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Constitucional, Civil Tesis: III.2o.C.101 C (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 67, Junio de 2019, Tomo VI, página 5077 Tipo: Aislada*

ACCIÓN PROFORMA. EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 23 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE JALISCO, AL EXIGIR QUE EL ENAJENANTE CUENTE CON LEGITIMACIÓN LEGAL PARA TRANSMITIR EL BIEN INMUEBLE, NO ES INCONVENCIONAL, AL SER ACORDE CON LOS PARÁMETROS DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS.

El artículo citado, establece la acción proforma, también conocida como la acción de otorgamiento de escritura que permite, a quien celebró un contrato de compraventa sin las formalidades de ley, que tras cumplir con su parte, pueda acudir ante el Juez a pedir que se le expida el documento correspondiente. Ahora bien, mediante decreto número 20398, que entró en vigor el treinta y uno de diciembre de dos mil tres, se reformó dicho artículo para adicionar un segundo párrafo, en el que se dispuso, como regla especial, que cuando la acción verse sobre contratos de enajenación, además de la justificación de la existencia del contrato traslativo de dominio del bien inmueble materia del juicio y el cumplimiento de las obligaciones pactadas, entre ellas, el pago del precio, también debe acreditarse que los enajenantes estaban facultados para transmitir la propiedad. La razón de dicha reforma obedeció a que el legislador advirtió que existen casos en los que sin acreditar plenamente la propiedad del bien materia de la litis, el Juez otorgaba el documento al actor en perjuicio de un tercero que resultaba ser el legítimo propietario, quien se veía afectado por alguien que sin derecho enajenaba o prometía transmitir un bien que no le pertenecía. Por tanto, dicha reforma procura, esencialmente, que el Juez cuente con los datos necesarios para administrar justicia bajo los



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

principios de certeza y legalidad, ante la protección del derecho de propiedad de terceros que pudieren verse involucrados o perjudicados en caso de que en el proceso no se demuestre la propiedad del bien objeto de la enajenación. Sin que pueda considerarse que dicha regla sea violatoria de derechos fundamentales pues, para su correcta y efectiva protección, el Estado puede y debe establecer determinadas condiciones o requisitos para la procedencia de las acciones, como la prevista en el segundo párrafo del numeral en análisis. Por ende, no es dable considerar que el aludido elemento de la acción, sea una exigencia desmedida o irrazonable, que contravenga el principio pro homine, derivado del segundo párrafo del artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que no debería representar mayor complicación la demostración de que el enajenante cuenta con la legitimación legal suficiente para transmitir el bien, al ser legalmente un requisito básico para ello. En ese contexto, el requisito aludido es acorde con los parámetros de protección de los derechos humanos como los de legalidad, seguridad jurídica, igualdad y acceso a la justicia, pues resulta objetivo y justificado, debido a que su finalidad es evitar afectaciones a derechos de terceros, lo cual no implica que se esté negando u obstaculizando el derecho fundamental de acceso a la justicia ya que, de permitir la formalización del contrato sin comprobar la legitimación del enajenante, podría dar lugar al abuso de dicha acción con fines ilegales. Máxime que el derecho humano de acceso a la justicia debe entenderse como el hecho de eliminar formalismos que representen obstáculos para tal efecto, mas no soslayar los requisitos y formalidades establecidos por la ley, ni la inobservancia de éstas por parte de los gobernados. De ahí que, la regla especial establecida en el segundo párrafo del artículo 23 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, al ser acorde con los parámetros de protección de los derechos humanos, no es inconvencional, pues cumple a cabalidad con el estándar internacional, sin transgredir derechos fundamentales. **SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.**

Haciendo la precisión de que la anterior sea una tesis aislada, no implica desestimarla pues contiene el caso en concreto, bajo los principios de la lógica jurídica y sentido común, que los tribunales federales ha realizado una interpretación de la ley de la materia de que se trata el presente asunto, si mismo es aplicable al caso en concreto por tratarse de una situación tan evidente como se ha razonado en los párrafos que anteceden y en congruencia con la controversia jurídica expuesta, pues así también los máximos tribunales del país han otorgado a los jueces de todos los niveles

realizar la interpretación de las leyes en concurrencia con los principios constitucionales del debido proceso y la certeza jurídica, pues la justicia se imparte en nombre de la ley, por tanto no puede apartarse de esta última para que las resoluciones reúnan también objetividad y congruencia; *Suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital: 2016525 Instancia: Segunda Sala Décima Época Materias(s): Común Tesis: 2a./J. 32/2018 (10a.) Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 53, Abril de 2018, Tomo I, página 847 Tipo: Jurisprudencia;*

TESIS DE JURISPRUDENCIA, AISLADAS O PRECEDENTES INVOCADOS EN LA DEMANDA DE AMPARO. CORRESPONDE AL ÓRGANO JURISDICCIONAL PRONUNCIARSE SOBRE SU APLICABILIDAD AL CASO CONCRETO, AL MARGEN DE QUE EL QUEJOSO EXPRESE O NO RAZONAMIENTOS QUE JUSTIFIQUEN SU APLICACIÓN.

El artículo 221 de la Ley de Amparo establece que cuando las partes invoquen tesis de jurisprudencia o precedentes expresarán los datos de identificación y publicación, y de no haber sido publicadas, bastará que se acompañen copias certificadas de las resoluciones correspondientes. Así, cuando el quejoso transcribe en su demanda de amparo una tesis de jurisprudencia, implícitamente puede considerarse que pretende que el órgano jurisdiccional la aplique al caso concreto, por lo que éste debe verificar su existencia y determinar si es aplicable, supuesto en el cual, ha de resolver el asunto sometido a su jurisdicción conforme a ella, y si se trata de una tesis aislada o de algún precedente que no le resulte obligatorio, precisar si se acoge al criterio referido o externar las razones por las cuales se separa de él, independientemente de que el quejoso hubiere razonado su aplicabilidad al caso concreto; de modo que no puede declararse inoperante un concepto de violación ante la falta de justificación de los motivos por los cuales el quejoso considera que la tesis de jurisprudencia, aislada o precedente es aplicable. Tesis de jurisprudencia 32/2018 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del siete de marzo de dos mil dieciocho. Esta tesis se publicó el viernes 06 de abril de 2018 a las 10:10 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 09 de abril de 2018, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.

Por lo que, ha lugar absolver a la demandada *********, de las prestaciones que les fueron reclamadas en este juicio, por lo que bajo este contexto, **resulta declarar improcedente el presente JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ESCRITURAS, promovido por el ciudadano licenciado *********, en su carácter de **Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del *******, en contra de la ciudadana *********, por las consideraciones legales antes expuestas.

Se absuelve a la parta demandada ********* de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por la parte actora dentro del presente juicio, no obstante que se trata de una controversia judicial, se advierte que ninguna de las partes obro con temeridad o mala fe, por tanto no es el caso pronunciarse sobre la condena de gastos y costas, esto en atención a lo que dispone el artículo 131 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

Por lo anteriormente expuesto y fundado además en los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, es de resolverse y se resuelve:

PRIMERO:- No ha procedido el presente **JUICIO SUMARIO CIVIL SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**, promovido por el ciudadano licenciado *********, en su carácter de **Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del *******, en contra de la ciudadana *********, por las consideraciones expuestas en el cuerpo de esta sentencia.

SEGUNDO:- La parte actora no probó su acción. La demandada no se excepcionó.- En consecuencia:

TERCERO:- Se absuelve a la demandada *********, del cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones que les fueron reclamadas dentro del presente juicio, por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.

CUARTO:- No obstante que se trata de una controversia judicial, se advierte que ninguna de las partes obro cono temeridad o mala fe, por tanto no es el caso pronunciarse sobre la condena de gastos y costas, esto en atención a lo que dispone el artículo 131 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

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

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

SEXTO:- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma **electrónicamente** el ciudadano licenciado *********, Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial en el Estado, actuando con la ciudadana licenciada *********, Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe.- DOY FE.

C. Juez Segundo de Primera Instancia de lo Civil del Tercer Distrito Judicial del Estado.

Licenciado ***.**

Secretaria de Acuerdos.

Licenciada ***.**

- - - Enseguida se publicó en lista de acuerdos del día.- Conste.- - -
L'ASB/L'INCC/JAUS.

El Licenciado(a) JORGE ARMANDO URESTI SALAZAR, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL TERCERO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (90) dictada el (JUEVES, 11 DE MAYO DE 2023) por el JUEZ, constante de (07) 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, y seguir el listado de datos suprimidos) 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 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.