TOCA CIVIL: 14/2020.

EXPEDIENTE: ********.

JUICIO: JURISDICCIÓN VOLUNTARIA DE HOMOLOGACIÓN DE CONVENIO.

PROMOVENTES: ********* ******** ****** ******* ****** ******* ****** * ****** **** ******* * ****** **** ** **********.

MAGISTRADA TITULAR: DULCE MARÍA BALAM TUZ.

5ª SALA ESPECIALIZADA EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO.- Cancún Quintana Roo, a cinco de febrero del año dos mil veinte.

VISTO.- Para resolver el Toca Civil cuyos datos al rubro se citan, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte promovente, en contra del auto de fecha **31 de octubre del año dos mil diecinueve**, dictado por el Juez ******* ***** ** ******* ********* *** ******** ******** ** ******* ******** ***, en el expediente al rubro referenciado, y;

R E S U L T A N D O

1.- La determinación en esta vía impugnada, en su parte conducente es del tenor literal siguiente:

"…Por presentados las Ciudadanas ********* ******** ****** ******, *como propietaria y* ****** ******* ******* ****** **** ******* * ****** **** ** **********, *como ocupantes, con su escrito de cuenta y copias simples que acompaña, en su carácter de promoventes de las presentes diligencias con los documentos anexos.- Visto lo anterior el Ciudadano Juez* ***ACUERDA:*** *Ahora bien, en cuanto a su contenido como lo establece el artículo 3134 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, en el que establece que la transacción es un contrato por el cual, las partes, haciéndose recíprocas concesiones, esto es, que sacrifican cada una de ellas algo de sus derechos o pretensiones; razón por la cual, la transacción es un medio útil para prevenir una controversia futura, cuando exista incertidumbre en cuanto a los derechos disputados o que puedan disputarse, no puede recaer sobre derechos u obligaciones perfectamente ciertos, válidos y exigibles. Por lo tanto, no puede surgir a la vida jurídica cuando una de las partes impone voluntariamente una carga a su contraparte, sin al ánimo de transigir.*

SENTENCIA
VERSIÓN PÚBLICA

Por lo que debe cumplir cabalmente con todos los elementos necesarios para estimar que esté ante la presencia de un verdadero contrato transaccional de acuerdo a la siguiente consideración: ***a) debe existir previamente una relación jurídica entre las partes contratantes; b) que de esa relación jurídica se desprenda la existencia o incertidumbre de un derecho dudoso, de un derecho discutido o susceptible de serlo, por tanto, no puede recaer sobre derechos u obligaciones perfectamente ciertos, válidos o exigibles.*** *Evidentemente si a la transacción no le procedía relación jurídica alguna, no puede estimarse la existencia de derechos dudosos o discutidos, previo a la celebración del documento basal;* ***c) que de esa incertidumbre surja o pueda surgir una controversia.*** *La controversia no se está suscitando con motivo de esos derechos previos, sino propiamente del convenio denominado "transaccional";* ***d) que los contratantes tengan el animó de dar fin a la controversia o prevenir una futura, en este caso, previo al convenio transaccional, es imposible que surja una controversia, al no existir relación jurídica que una o ambas partes de modo alguno, en virtud de tratarse de un contrato de arrendamiento, que conste de dicho contrato no hay relación jurídica alguna; e) que exista reciprocidad de concesiones entre los contratantes, en el sentido de que una parte haga determinada concesión a la otra, a cambio de que esta última a su vez, le otorgue, con el deseo de terminar la controversia o prevenir una futura.*** *De igual forma, la reciprocidad de concesiones entre los contratantes, no puede entenderse aisladamente como las cláusulas del "convenio transaccional" sino que debe existir un cúmulo de derechos y obligaciones previos, y que ambas partes ceden en determinadas cuestiones. De lo anterior, se infiere que para estar en contradicciones de demostrar que se está en presencia de una relación jurídica litigiosa controvertida, o bien, que se quiso prevenir que surgiera alguna controversia en el futuro concaminante a ese acto, era necesario que se hubiese dado primeramente la relación jurídica que no es otra cosa que el vínculo que une a dos o más personas respecto de determinados bienes o intereses que se encuentra regulado por el derecho. Sirve de apoyo legal la siguiente tesis jurisprudencial con número de registro 2020725…"****CONVENIO TRANSACCIONAL. EL TÉRMINO "RECÍPROCAS CONCESIONES" ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 3134 DEL CÓDIGO CIVIL, IMPLICA LA PREEXISTENCIA DE UNA RELACIÓN JURÍDICA, EN LA QUE LAS PARTES YA SE OTORGARON DERECHOS Y OBLIGACIONES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO).*** *Los convenios transaccionales deben reunir las características siguientes: i) existencia de una relación jurídica*

PODER JUDICIAL DEL ESTADO.
5ª SALA ESPECIALIZADA EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL.,
CANCUN, Q. ROO.

–previa– litigiosa o controvertida sobre derechos dudosos; ii) intención de los contratantes de terminar el litigio o eliminar la controversia que haya surgido o pudiese surgir; y, iii) que ambas partes se hagan recíprocas concesiones. Sobre este último punto, se sostiene que el término previsto en el artículo 3134 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, referido a la reciprocidad de concesiones entre los contratantes, no puede relacionarse exclusivamente con las cláusulas del "convenio transaccional"; sino que deben existir derechos y obligaciones previos, respecto de los cuales las partes se otorguen concesiones. Así, el conocimiento de la relación jurídica anterior resulta indispensable, para analizar si el contrato transaccional cumple con ese requisito esencial. Por tanto, el convenio transaccional no puede surgir a la vida jurídica cuando una de las partes impone voluntariamente una carga a su contraparte, sin el ánimo de transigir, sino con motivo de una liberalidad; con esta restricción se evita que la transacción sirva a una de las partes para obtener ventajas procesales desmedidas, en relación con las posibilidades de defensa de su contraparte, lo cual, de aceptarse, atentaría contra la esencia del convenio transaccional, ya que esta figura no puede utilizarse para sustituir una ya prevista en la ley, como es el arrendamiento, cuya naturaleza es diversa y así, mediante la transacción, alcanzar la vía de apremio, ante el incumplimiento de un contrato, para obtener una desocupación ágil y rápida, sin otorgar un beneficio a la contraparte, al haber ejercido la libertad contractual. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SÉPTIMO CIRCUITO…" Por lo que no ha lugar a admitir la presente jurisdicción voluntaria, en consecuencia, ***archívese el presente expediente como asunto total y definitivamente concluido****, haciendo las anotaciones correspondientes en el Libro de Gobierno. Queda a disposición de los promoventes los documentos que exhibieron en la Secretaría de este Juzgado, previa toma de razón que de dicha entrega otorguen en autos para debida constancia. Finalmente, se tiene por señalado como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos el señalado en su escrito de cuenta; asimismo, autorizando solo para recibir los documentos exhibidos a los mencionados en el escrito de referencia. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 106 ciento seis del Ordenamiento legal antes invocado, dígase a los ocursante que no ha lugar acordar los avisos electrónicos que solicita, ya si bien es cierto la Legislación del Estado, prevé la posibilidad de notificarse mediante correo electrónico no menos cierto es, que en este Juzgado no se ha implementado el sistema de Administración Judicial. -* ***NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-****…"*

SENTENCIA
VERSIÓN PÚBLICA

2.- Inconforme con la resolución anterior, la parte promovente interpuso el recurso de apelación, mismo que previa su substanciación legal, se dejó en estado de dictar sentencia la que ahora se pronuncia de acuerdo a los siguientes:

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

PRIMERO.- COMPETENCIA

Esta Autoridad es competente para conocer el presente asunto, en términos de los artículos 98 y 99 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, 2, 11 y 31 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Quintana Roo y atendiendo a los Acuerdos **TSJQROO/ORD/3/2017 y TSJQROO/ORD/4/2017** ambos de la Sesión del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado del seis de octubre del año dos mil diecisiete, por virtud de los cuales, a partir del día nueve de octubre del mismo año, a raíz de la reorganización de las Salas de este H. Tribunal, la Quinta Sala especializada en Materia Civil conoce de las materias civil y mercantil, motivo por el cual su denominación actual es **5a SALA ESPECIALIZADA EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL, con sede en la ciudad de Cancún, Quintana Roo; y competencia territorial en los Distritos Judiciales de Solidaridad, Cozumel, Cancún, Isla Mujeres y Lázaro Cárdenas.**

SEGUNDO.- EXPRESIÓN DE AGRAVIOS

De las constancias que integran el expediente original, a las que se les concede pleno valor probatorio en términos del artículo 406 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, se advierte que en el presente recurso la parte apelante expresó dos agravios, los que serán tomados en consideración con posterioridad en el cuerpo de la presente resolución, y se sintetizan para una mejor comprensión, sin que ello depare perjuicio alguno a la parte apelante, en términos de la tesis jurisprudencial al rubro: **"*AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS*".**

En el **primer motivo de inconformidad** los recurrentes esencialmente manifestaron que el A quo pasó por alto los artículos 3134, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3149, 3150 del Código Civil del Estado al no admitir a trámite el convenio transaccional presentado, mismo que reúne los requisitos que la ley de la materia requiere para homologarlo a categoría de cosa juzgada.

Señalan los recurrentes que con su determinación el A quo obliga tanto al propietario como al ocupante: al primero, a entablar un juicio formal en contra del ocupante para recuperar la posesión del inmueble de su propiedad y al segundo lo obliga a contratar un abogado para realizar la defensa jurídica sobre el procedimiento que el propietario decida demandar, dando vida a una controversia legal, por lo que al establecer que lo que se pretende homologar es un Contrato de Arrendamiento obliga y sujeta a un litigio a ambas partes.

Asimismo indican los recurrentes que el A quo aprecia erróneamente el artículo 2676 del Código Civil del Estado con el cual fundamenta su determinación.
Estiman los apelantes que la juez de origen viola en su perjuicio la libertad contractual con la que convinieron las bases para desocupar el inmueble objeto de la transacción.

Como **segundo motivo de inconformidad** la parte recurrente alegó, que el A quo carece de fundamentos para no admitir a trámite el convenio presentado para homologar, pues no existe disposición legal que prohíba a los gobernados transigir en materia inmobiliaria, específicamente desocupaciones de inmuebles.

TERCERO.- PRONUNCIAMIENTO

Realizada la síntesis de los agravios expuestos, se procede analizarlos en conjunto por estar relacionados entre sí.

SENTENCIA
VERSIÓN PÚBLICA

En ese sentido, resultan **infundados** los motivos de disenso expuestos, esto, en razón de que el A quo no pasa por alto los preceptos legales citados por los inconformes, puesto que sostiene su resolución precisamente en los numerales contenidos en el Título Vigésimo Tercero del Código Civil del Estado relativo a los contratos de transacción, así como lo establecido en el artículo 2,676 del Código Sustantivo aplicable, preceptos que fueron analizados por el juzgador para efecto de resolver que el contrato exhibido por los promoventes no reúne las características esenciales de la transacción, cuya nota distintiva lo constituye el ánimo de transigir. Ni tampoco se advierte que quisieran transigir sobre un contrato de arrendamiento preexistente.

Así, puede decirse que la transacción requiere para su existencia, la incertidumbre en cuanto a los derechos disputados o que puedan disputarse, y no puede recaer sobre derechos u obligaciones perfectamente ciertos,

válidos y exigibles, y tampoco puede tener lugar cuando a una de las partes se impone voluntariamente una carga que la ley estatuye, no con el ánimo de transigir respecto de derechos u obligaciones inciertos o disputables, sino con el propósito de hacer una liberalidad.

Ahora bien, es dable precisar que a juicio de esta superioridad, el criterio sostenido por el juez de la causa para no admitir la homologación planteada ante él fue correcto, lo que se colige acorde a lo establecido en los numerales 3134, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3149, 3150 del Código Civil aplicable, que disponen lo relativo a las transacciones.

Así, de los preceptos previamente citados, tenemos que son transacciones aquellos contratos bilaterales, consensuales y onerosos, cuyo origen es una relación jurídica previamente establecida por las partes, en el cual éstas se hacen recíprocas concesiones, esto es, sacrifican cada una de ellas algo de sus derechos o sus pretensiones, con la intención de terminar el litigio, eliminar una controversia o prevenir una futura.

En consecuencia, la transacción puede pactarse para prevenir una controversia futura, siempre y cuando exista incertidumbre en cuanto a los derechos disputados o que puedan disputarse; por tanto esta no puede recaer sobre derechos u obligaciones perfectamente ciertos, válidos y exigibles, esto es, no puede surgir a la vida jurídica cuando una de las partes impone voluntariamente una carga a su contraparte, sin el ánimo de transigir.

Apoyan el razonamiento anterior los criterios emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, mismos que son del tenor siguiente:

> ***"TRANSACCION, CARACTERISTICAS DEL CONTRATO DE****. La reciprocidad de concesiones que las partes se hagan para terminar una controversia presente o prevenir una futura, constituye un elemento esencial del contrato de transacción, de acuerdo con la definición de que éste da el artículo 2944 del Código Civil del Distrito Federal, y tal reciprocidad de concesiones debe derivar del texto mismo del contrato, pues por ser un elemento de definición puede buscarse a base de presunciones o hipótesis. Así como en la compraventa los elementos esenciales de cosa y precio deben existir en el texto o contenido del contrato, sin que sea jurídico emprender una investigación para descubrirlos o suponerlos, la reciprocidad de las concesiones es un atributo de existencia en la transacción, en ausencia del cual, no es posible concebir y estructurar jurídicamente el contrato; en otros*

términos, el consentimiento, como elemento esencial de los contratos, debe manifestarse, para que exista transacción, en el sentido de que una parte haga determinada concesión a la otra, a cambio de la que esta última a su vez, le otorgue, estando animadas dichas manifestaciones del deseo de terminar una controversia presente o prevenir una futura. Es además esencial de la transacción, que sea un contrato bilateral, como consecuencia necesaria de la reciprocidad de concesiones, que origine obligaciones de dar, hacer o no hacer que correlativamente se imponen los contratantes. El carácter bilateral del contrato se presenta así como otro elemento o atributo esencial, cuya falta impide que se estructure la transacción, y por lo mismo, ésta no puede concebirse como un contrato bilateral en el que sólo una de las partes se obliga. La transacción también requiere para su existencia, la incertidumbre en cuanto a los derechos disputados o que pueden disputarse, y que tal incertidumbre se desprenda asimismo, del consentimiento, que es el alma o esencia de los contratos, pues precisamente el objeto de la transacción es, como dicen los autores, el de realizar un fin de "comprobación jurídica", o sea, establecer la certeza en el alcance, naturaleza, cuantía, validez y exigibilidad de derechos, más o menos dudosos o disputados, bien sea desde el punto de vista estrictamente jurídico o porque así se estimen en el ánimo de los contratantes. Consiguientemente, la transacción no puede recaer sobre derechos u obligaciones perfectamente ciertos, válidos y exigibles, y tampoco puede tener lugar cuando una de las partes se impone voluntariamente una carga que la ley estatuye, no con el ánimo de transigir respecto de derechos u obligaciones inciertos o disputables, sino francamente con el propósito de hacer una liberalidad. ***Quinta Época. Registro 348263. Tercera Sala. Tesis Aislada. Fuente: Seminario Judicial de la Federación.*** *“*

SENTENCIA
VERSIÓN PÚBLICA

“TRANSACCIÓN, CONTRATO DE. TIENE CALIDAD DE COSA JUZGADA Y ES PROCEDENTE SU EJECUCIÓN EN LA VÍA DE APREMIO. *El artículo 2944 del Código Civil para el Distrito Federal, establece que por transacción debe entenderse el contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura; por su parte, el diverso artículo 2953 del referido Código Civil previene que la transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada. Ahora bien, al ser esencial que este tipo de contrato sea bilateral, como consecuencia necesaria de la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes, lo que supone la existencia o incertidumbre de un derecho dudoso, de un derecho discutido o*

susceptible de serlo, y que origine obligaciones de dar, hacer o no hacer que correlativamente se imponen los contratantes, pues precisamente su objeto es el de realizar un fin de comprobación jurídica, esto es, de establecer la certeza en el alcance, naturaleza, cuantía, validez y exigibilidad de derechos, cuando se celebra, las personas que en dicho contrato intervienen están obligadas a lo expresamente pactado. Es por lo anterior que lo establecido en los artículos 500 y 533 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, cuando previenen, el primero, que la vía de apremio procede a instancia de parte cuando se trate de la ejecución de una sentencia y, el segundo, que todo lo dispuesto en relación con la sentencia comprende los convenios judiciales y las transacciones, las cuales deberán ser de aquellas que ponen fin a una controversia presente o previenen una futura, controversia que forzosa y necesariamente debe existir, es aplicable al contrato de transacción, pues reúne las condiciones apuntadas, y ante ello es claro que puede exigirse su cumplimiento en la vía de apremio. ***Novena Época. Registro: 190243. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación."***

De los preceptos legales y criterios citados con antelación, se advierte que, como efectivamente indican los apelantes, en tratándose de convenios transaccionales, sus características son las siguientes:

- Existencia de una relación jurídica litigiosa o controvertida;
- La intención de los contratantes de terminar el litigio o eliminar la controversia; y
- Las recíprocas concesiones que se hacen las partes.

Sin embargo, no obstante lo anterior, cabe señalar que el contrato base de la petición de los inconformes, no reúne las características necesarias para estimar que se está ante la presencia de un verdadero convenio transaccional, en primer lugar porque ni de este negocio jurídico, ni de alguna de las documentales exhibidas por los promoventes se acredita la existencia de una relación jurídica previamente establecida que sirva como causa o motivo de la necesidad de transigir; así como tampoco se alcanza a verificar la existencia de derechos dudosos, discutidos o discutibles, que sirvan o motiven la intención de las partes para suscribir el contrato.

En efecto, dentro del presente asunto, lo distinguible del contrato bajo análisis es que, la intención de las partes al suscribir éste, no fue la de resolver o atenuar alguna incertidumbre derivada de su relación jurídica, ni

tampoco la de extinguir una controversia presente o prevenir una futura; sino por el contrario, la motivación fue la obtención de una contraprestación económica a cambio de conceder la ocupación de un inmueble, de tal manera que los contratantes iniciaron una relación jurídica novedosa, basada más bien en el propósito de satisfacer, por un lado una necesidad económica y por la otra una necesidad de ocupar un inmueble.

De igual manera se advierte, que en el contrato base de la petición, si bien es cierto se pactan obligaciones recíprocas, también es cierto que del contenido de las mismas, no se descubre alguna concesión tendiente a prevenir alguna controversia, pues para que esto suceda, las concesiones efectuadas en el contrato, deben tener por objeto ceder en alguna posición o postura, que es afín al interés propio, pero contraria al interés del cocontratante, sostener lo contrario equivaldría a considerar que cualquier contrato bilateral, celebrado fuera de juicio pueda ser considerada indebidamente como uno de carácter transaccional.

Bajo esta perspectiva, se robustece la decisión de no asignar el carácter de convenio transaccional al pacto de voluntades celebrado entre los contratantes debido a que, lo pretendido en realidad, al solicitar su homologación, es revestir de manera indebida a un contrato de arrendamiento, de los privilegios procesales que la cosa juzgada otorga, lo cual es reconocible pues de la simple lectura de las cláusulas del negocio jurídico, se advierte que éste únicamente reúne las características previstas en el artículo 2,676 del Código Civil del Estado de Quintana Roo, pero ninguna de las previstas en el Título Vigésimo Tercero del referido Código para los contratos de Transacción.

SENTENCIA
VERSIÓN PÚBLICA

Por tanto, para la homologación era necesario que el contrato de transacción, ya sea que se haya ratificado ante la presencia judicial o bien ante notario público y exhibido en el juzgado para su homologación con la finalidad de dar por terminado el juicio o prevenir una controversia futura, se encuentre ajustado a derecho.

En el caso particular, no era dable aducir el carácter de convenio transaccional al pacto de voluntades celebrado el quince de agosto del año dos mil diecinueve entre los ahora apelantes, pues el mismo reviste en realidad todas las características de un contrato de arrendamiento.

En efecto, de las cláusulas segunda y tercera inmersas en el propio documento, se observa que el propietario concedió al ocupante el uso del inmueble por el plazo de doce meses, comprometiéndose éste a ocuparlo

hasta el día catorce de septiembre del año 2020, así como a pagar en concepto de renta la cantidad de veinte mil pesos mensuales; consecuentemente se reitera, tales convenciones corresponden a todos los elementos que conforman un contrato de arrendamiento.

Por ende, se concluye que el convenio que se aduce como transaccional, en realidad se trata de un arrendamiento, al colmarse todos sus elementos.

En este tenor, esta Sala especializada reitera que la determinación del A quo de no admitir la homologación solicitada fue correcta, en atención a que el documento presentado como base para la homologación, no es el idóneo, en razón de no contener las características de un contrato de transacción; ya que no se cumplieron a cabalidad con todos los elementos necesarios para estimar que se estaba ante la presencia de un verdadero convenio transaccional, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

a) En el caso en estudio, la relación jurídica surgió con motivo del convenio transaccional, es decir, no hubo hecho o acto jurídico que precediera al acuerdo de voluntades cuya ejecución solicita.
b) Evidentemente si a la transacción no le precedía relación jurídica alguna, no puede estimarse la existencia de derechos dudosos o discutidos, previo a la celebración del documento basal.
c) La controversia no se está suscitando con motivo de esos derechos previos, sino propiamente del convenio denominado "Transaccional".
d) En este caso, previo al "convenio transaccional", era imposible que surgiera una controversia, al no existir relación jurídica que uniera a ambas partes de modo alguno.
e) De igual forma, la reciprocidad de concesiones entre los contratantes, no puede entenderse aisladamente como las cláusulas del "convenio transaccional", sino que deben existir un cúmulo de derechos y obligaciones previos, y que ambas partes ceden en determinadas cuestiones, lo cual se asentará en el convenio transaccional.

De lo anterior se infiere que para estar en condiciones de demostrar que se está en presencia de una relación jurídica litigiosa o controvertida, o bien, que se quiso prevenir que surgiera alguna controversia en el futuro concomitante a ese acto, era necesario que se hubiese dado primeramente la relación jurídica, que no es otra cosa, que el vínculo que une a dos o más personas respecto de determinados bienes o intereses que se encuentra regulado por el derecho; lo que no aconteció en el presente caso.

En este orden de ideas, y no existiendo otro agravio que analizar, con fundamento en el artículo 593 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado se **CONFIRMA** el auto recurrido.

Por lo anteriormente expuesto, razonado y fundado, esta Autoridad:

R E S U E L V E

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la determinación contenida en el auto impugnado en los términos precisados en el último considerando de la presente resolución.

SEGUNDO.- Remítase copia debidamente autorizada de esta resolución al Juzgado de origen, para los efectos legales correspondientes y, en su oportunidad, devuélvase el expediente original y archívese el presente Toca como asunto totalmente concluido.

TERCERO.- NOTIFÍQUESE POR LISTA ELECTRÓNICA Y CÚMPLASE.- Así lo resolvió y firma **DULCE MARÍA BALAM TUZ**, Magistrada Numeraria Titular de la Quinta Sala Especializada en Materia Civil y Mercantil del Tribunal Superior de Justicia del Estado, con sede en esta Ciudad de Cancún, Quintana Roo, ante la Secretaria de Acuerdos de la Sala, M en D. **REYNA ESTRELLA MEDINA GARCÍA**, quien autoriza y da fe.- **DOY FE.-**

PODER JUDICIAL DEL ESTADO.
5ª SALA ESPECIALIZADA EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL., CANCUN, Q. ROO.

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

CANCÚN, QUINTANA ROO.- LA SUSCRITA SECRETARIA DE ACUERDOS DE LA 5ª SALA ESPECIALIZADA EN MATERIA CIVIL Y MERCANTIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO, HACE CONSTAR QUE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE NOTIFICÓ POR LISTA ELECTRÓNICA DE ESTA ALZADA, EN FECHA _____ DE _____ DEL AÑO _____.CONSTE.

SENTENCIA
VERSIÓN PÚBLICA

Todos los textos eliminados en esta versión pública corresponden a información confidencial en su vertiente de datos personales y/o sensibles (nombres de las partes, estado civil, lugar de nacimiento, domicilio, edades y datos de localización de los inmuebles entre otros). En términos de los previsto en los artículos 126, 127, 129 y 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo y 116 la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.