



SENTENCIA 10 (DIEZ)

- - - Ciudad Reynosa, Tamaulipas, **diecisiete de enero de dos mil veintidós.-**

- - - **V I S T O S** para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **0315/2021**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, promovido por ******* y ******, en contra de *********, así como del licenciado ********, Titular de la Notaría Pública Número 301, con ejercicio legal en esta ciudad y el *********, **CON RESIDENCIA EN CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS**, y;-

RESULTANDOS

- - - **PRIMERO.-** Mediante escrito recibido con fecha **diez de agosto de dos mil veintiuno**, comparecieron ante éste Juzgado ******* y ******, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Contrato de Compraventa en contra de *********, así como del licenciado ********, Titular de la Notaría Pública Número 301, con ejercicio legal en esta ciudad y el *********, **CON RESIDENCIA EN CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS**, de quienes reclama, en lo que interesa, las siguientes prestaciones: "A). *DEL C. ******, *LA NULIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO CON FECHA 23 DE AGOSTO DE 2019, DONDE SUPUESTAMENTE **** Y ***** POR NUESTRO PROPIO DERECHO VENDIMOS LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE AHORA MANUEL M. PONCE NÚMERO 216, LOTE NUMERO 4, MANZANA 16, COLONIA NARCISO MENDOZA DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA ESTADO DE TAMAULIPAS.*

B).-*DEL ******, *LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2502 (DOS MIL QUINIENTOS DOS) DE FECHA 13 (TRECE) DE MAYO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) REGISTRADO BAJO EL VOLUMEN XCII (NOVENTA Y DOS) DE LOS PRODUCTOS A SU CARGO QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRA VENTA*

L'MCM / L'LJZ / L'NABM

CELEBRADO ENTRE DAYSY **** Y **** A FAVOR DEL C. ***** RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE AHORA MANUEL M. PONCE NUMERO 2016, LOTE 4, MANZANA 16, COLONIA NARCISO MENDOZA DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS.

C).- DEL DIRECTOR DEL **** LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2502 (DOS MIL QUINIENTOS DOS), DE FECHA 13 (TRECE) DE MAYO DEL AÑO 2019 (DOS MIL DIECINUEVE) REGISTRADO BAJO EL VOLUMEN XCII (NOVENTA Y DOS) OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO **** TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA 301 DEL ESTADO DE TAMAULIPAS DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA E INSCRITA EN EL **** DE TAMAULIPAS EN EL NUMERO DE FINZA 62299, RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE AHORA MANUEL M. PONCE NUMERO 2016, LOTE NUMERO 4, MANZANA 76, COLONIA NARCISO MENDOZA, DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS.” .-

- - - Refiriendo como hechos, los siguientes: “” 1.- CON FECHA 28 DE MAYO DEL AÑO 2007, LA MADRE DE LA SUSCRITA, LA CIUDADANA **** EN SU CARACTER DE MADRE Y EN REPRESENTACION DE LAS MENORES HIJAS DE NOMBRE **** Y DAYSY DE APELLIDOS ****, CELEBRO CON CARACTER DE COMPRADOR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON LOS CC. **** QUIEN COMPARECIO POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACION DEL C. **** Y ADEMAS ****, EN SU CARACTER DE VENEDORES RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO CALLE SIN NOMBRE AHORA MANUEL M. PONCE NUMERO 216, LOTE 4, MANZANA 16, COLONIA NARCISO MENDOZA, DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, OTORGANDOSE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4271 DE FECHA 29 DE MAYO DEL AÑO 2007 ANTE LA FE DEL LICENCIADO ****, NOTARIO PUBLICO NUMERO 305 DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS E EINSKRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL NUMERO DE FINCA 62299.

2.- CON FECHA 27 DE ABRIL DEL AÑO 2021, LAS SUSCRITAS OCURRIMOS AL LOCAL DEL INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS CON SEDE EN REYNOSA, SITO EN CALLE PROGRESO SIN NUMERO ENTRE CALLES RIO SABINA Y RIO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

3

PANUCO , COLONIA LONGORIA. C.P. 86620, DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, A FIN DE SOLICITAR MEDIANTE CERTIFICADO INFORMATIVO STATUS DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE AHORA MANUEL M. PONCE NUMERO 216, LOTE NUMERO 4, MANZANA 16, COLONIA NARCISO MENDOZA DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, ES EL CASO Y ANTE EL ASOMBRO DE LAS SUSCRITAS, NUESTRA PROPIEDAD SE ENCUENTRA INSCRITA A NOMBRE DEL C. ***** , SEGUN CONSTA CON UNA INSCRIPCION DE FECHA 13 DE MAYO DE 2019, MOTIVO POR EL QUE SE SOLICITA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2502 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ****, NOTARIO PUBLICO NUMERO 301 DE REYNOSA, TAMAULIPAS, QUE OTORGABA LA PROPIEDAD A FAVOR DEL C. ***** MEDIANTE UN CRÉDITO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

3.- CON FECHA 26 DE MAYO DE 2021, SE SOLICITO ANTE EL INSTITUTO REGISTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS CON SEDE EN REYNOSA, SITO EN CALLE PROGRESO SIN NUMERO ENTRE CALLE RIO SABINA Y RIO PANUCO COLONIA LONGORIA C.P. 88620, DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURAS PUBLICA NUMERO 2502 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO **** NOTARIO PUBLICO NUMERO 301 DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE AHORA MANUEL M. PONCE NUMERO 216, LOTE 4, MANZANA 16, COLONIA NARCISO MENDOZA DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, ESTADO DE TAMAULIPAS, UNA VEZ QUE LA SUSCRITAS DAN LECTURA A LA REFERIDA ESCRITURA PUBLICA NOS PERCATAMOS QUE SE HACE CONSTAR QUE LAS SUSCRITAS **** **** Y ***** , HABIAMOS COMPARECIDO ANTE LA PRESENCIA Y FE DEL LICENCIADO **** NOTARIO PUBLICO NUMERO 301 DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON CARACTER DE VENDEDORAS, HACIENDOSE CONSTAR SU MAYORIA DE EDAD, ESTADO CIVIL SOLTERAS ORIGINARIAS DE SOTO LA MARINA, TAMAULIPAS Y LOS SIGUIENTES DATOS: ****, NACIDA EL DÍA 2 DE ENERO DE 1991, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES UIBE910102DF4, CLAVE UNICA DEL REGISTRO POBLACIONAL UIBE910102MTSRCL01, CON DOMICILIO EN EL INMUEBLE L'MCM / L'LJZ / L'NABM

OBJETO DE LA PRESENTE Y CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO NUMERO 01128042905291; DAYSY, NACIDA EL DÍA 10 DE FEBRERO DE 1995, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES UIBD950210L31, CLAVE UNICA DE REGISTRO POBLACIONAL UIBD950210MTSRCS07, CON DOMICILIO EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE Y CREDENCIAL PARA VOTAR FOLIO NUMERO 013228022104258.

SOBRE EL PARTICULAR MANIFESTAMOS BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE NUESTROS GENERALES SON LOS SIGUIENTES DAYSY **** NACIO EL DIA 5 DE MAYO DEL AÑO 2003 (DOS MIL TRES), EN CIUDAD HIDALGO ESTADO DE TEXAS, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, POR LO QUE TODOS Y CADA UNO DE LOS DATOS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA DE MERITO RESULTAN A TODAS LUCES FALSO ES DECIR, SE TRATA DE ACTOS INEXISTENTES E INVALIDOS MÁS AUN EN LA FECHA QUE SE HACE CONSTAR HABER COMPARECIDO Y VENDIDO EL INMUEBLE REFERIDO LA C. DAYSY **** TENIA LA EDAD DE 16 AÑOS, ES DECIR, TENIA EL CARACTER DE MENOR DE EDAD, HECHO QUE SE ACREDITA CON LA DOCUMENTAL PUBLICA CONSISTENTE CON LA COPIA CERTIFICADA NUMERO 14146 DE FECHA 10 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021 EXPEDIDA POR EL LIC. ****, NOTARIO PUBLICO NUMERO 59 DE REYNOSA, TAMAULIPAS, DE UNA INSCRIPCION DEL ESTADO CIVIL DE LOS MEXICANOS, ADQUIRIDO EN EL EXTRAJERO RELATIVO A NACIMIENTO FOLIO NUMERO 51622739 DE FECHA 9 DE AGOSTO DE 2018, EXPEDIDA POR LA C. JUEZ DE LA OFICINA CENTRAL DEL REGISTRO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL DRA. ****, COMO CONSECUENCIA SOLO PODRÍA HABER VENDIDO CON AUTORIZACIÓN JUDICIAL Y POR PARTE DE SU SEÑORA MADRE COMO REPRESENTANTE LEGAL CIRCUNSTANCIA NO OCURRIDA, ASIMISMO *****, NACIO EL DIA 3 DE ABRIL DEL AÑO 2000 EN LA CIUDAD DE HIDALGO, ESTADO DE TEXAS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, EN EL MOMENTO QUE SEGUN SE HACE CONSTAR HABER COMPARECIDO EN LA REFERIDA ESCRITURA PUBLICA TENIA LA EDAD DE 19 AÑOS, SIN EMBARGO COMO SE ADVIERTE, TODOS SUS DATOS PERSONALES CONTENIDOS EN LA ESCRITURA DE REFERENCIA SON TOTALMENTE FALSO, HECHOS QUE SE ACREDITA CON LA DOCUMENTAL PUBLICA CONSISTENTE CON LA COPIA CERTIFICADA NUMERO 14146 DE FECHA 10 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

5

2021 EXPEDIDA POR EL LIC. ****, NOTARIO PUBLICO NUMERO 69 DE REYNOSA, TAMAULIPAS, DE UNA INSCRIPCION DEL ESTADO CIVIL DE LOS MEXICANOS, ADQUIRIDO EN EL EXTRANJERO RELATIVO A NACIMIENTO FOLIO NUMERO 45776946 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2017, EXPEDIDA POR LA C. JUEZ DE LA OFICINA CENTRAL DEL REGISTRO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, DRA. ****.

ANTE LOS HECHOS NARRADOS BAJO LOS NUMERALES 1), 2) Y 3) DEL PRESENTE CAPITULO DE HECHOS SE ADVIERTE QUE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA SUPUESTAMENTE CELEBRADO ENTRE EL C. ***** Y LAS SUSCRITAS DAYSY ****

Y *****, EN RIGOR, NUNCA SE CELEBRO, QUE SE TRATA DE ACTOS INEXISTENTES E INVALIDOS AUTORIZADOS CON LA UTILIZACION DE DATOS Y DOCUMENTOS FALSOS, MOTIVO POR EL CUAL DEBERA DECLARARSE SU INEXISTENCIA Y NULIDAD, TODA VEZ QUE ERA MATERIALMENTE IMPOSIBLE LA COMPARECENCIA DE DAYSY **** CON EL CARACTER CON EL QUE SE PRETENDIO CONSTAR, TODA VEZ QUE ERA MENOR DE EDAD EN LA FECHA QUE SUPUESTAMENTE CELEBRO LA COMPRAVENTA, HECHO QUE SE ACREDITA CON LA DOCUMENTALES PUBLICAS CONSISTENTES EN DOCUMENTAL PUBLICA CONSISTENTE CON LA COPIA CERTIFICADA NUMERO 14146 DE FECHA 10 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021 EXPEDIDO POR EL LIC. ****, NOTARIO PUBLICO NUMERO 69 DE REYNOSA, TAMAULIPAS, DE UNA INSCRIPCION DEL ESTADO CIVIL DE LOS MEXICANOS, ADQUIRIDO EN EL EXTRANJERO RELATIVO A NACIMIENTO FOLIO NUMERO 51622739 DE FECHA 9 DE AGOSTO DE 2018, EXPEDIDA POR LA C. JUEZ DE LA OFICINA CENTRAL DEL REGISTRO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL DRA. **** Y DOCUMENTAL PUBLICO CONSISTENTE CON LA COPIA CERTIFICADA NUMERO 14146 DE FECHA 10 DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021 EXPEDIDA POR EL LIC. ****, NOTARIO PUBLICO NUMERO 69 DE REYNOSA, TAMAULIPAS, DE UNA INSCRIPCION DEL ESTADO CIVIL DE LOS MEXICANOS, ADQUIRIDO EN EL EXTRANJERO RELATIVO A NACIMIENTO FOLIO NUMERO 45776946 DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2017, EXPEDIDA POR LA C. JUEZ DE LA OFICINA CENTRAL DEL REGISTRO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL. DRA. **** Y POR OTRO LADO COMO SE ADVIERTE, LOS FALSOS DATOS PERSONALES DE AMBAS VENDEDORAS CONTENIDOS EN LA MULTICITADA L'MCM / L'LJZ / L'NABM

ESCRITURA, ES DECIR, FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO, DOMICILIO, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, CLAVE UNICA DE REGISTRO POBLACIONAL CREDENCIAL Y FOLIO DE ELECTOR, NO CORRESPONDEN EN NINGUNA DE SUS DESCRIPCIONES A LA REALIDAD.

EXPRESANDO LO ANTERIOR Y DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 1257 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO, SIENDO QUE LOS ELEMENTOS DE VALIDEZ PARA UN CONTRATO SON EL CONSENTIMIENTO DE LAS VENDEDORAS DICHO CONTRATO DEVIENE EN INEXISTENTE.

EN PRIMER LUGAR PORQUE COMO SE HA SEÑALADO, DAYSY **** EN SU CARÁCTER DE MENOR DE EDAD NO PODRIA DAR SU CONSENTIMIENTO SI NO ERA MEDIANTE REPRESENTANTE LEGAL Y CON AUTORIZACIÓN JUDICIAL, HIPOTESIS QUE NO SE ACTUALIZA, ADECUANDOSE ENTONCES LO ESTIPULADO POR EL NUMERAL 19 ADMINICULADO CON EL ARTÍCULO 1258 DEL CÓDIGO CIVIL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, DE DONDE SE DESPRENDE ENTONCES LA INVALIDEZ DEL CONTRATO POR NO CONTAR UNA DE LAS PARTES CON LA CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRARLO EN LA FIGURA JURIDICA DE LA MINORIA DE EDAD.

Y EN EL CASO DE LA C. *****, TODA VEZ QUE NO COMPARECIO BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA, EN RIGOR NUNCA SE CONTO CON SU CONSENTIMIENTO ES DECIR, EN TODO MOMENTO SE CARECIO DE UNO DE LOS REQUISITOS PARA LA VALIDEZ DEL CONTRATO, LO QUE ENTRAÑA SU NULIDAD DE PLENO DERECHO.

EN ESE TENOR TAMBIEN POR CONTENER ACTOS INEXISTENTES E INVALIDOS SE DEBERA DECLARAR LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2502, VOLUMEN XCII (NOVENTA Y DOS) DE FECHA 13 DE MAYO DEL AÑO 2019 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ****, NOTARIO PUBLICO NUMERO 301, QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE AHORA MANUEL M. PONCE DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE LE CORRESPONDEN.

POR LO TANTO, Y COMO CONSECUENCIA JURIDICA TAMBIEN SE DEBERA ORDENAR LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA



NUMERO 2502, VOLUMEN XCII (NOVENTA Y DOS) DE FECHA 13 DE MAYO DEL AÑO 2019 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ****, NOTARIO PUBLICO NUMERO 301, QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE SIN NOMBRE AHORA MANUEL M. PONCE NUMERO 216, LOTE 4 MANZANA 163, COLONIA NARCISO MENDOZA, DE ESTA CIUDAD DE REYNOSA, TAMAULIPAS ANTE EL **** DE TAMAULIPAS, BAJO EL NUMERO DE FINCA 62299 TODA VEZ QUE LA ESCRITURA PUBLICA CITADA UNA VEZ QUE SE DECLARE NULA QUEDARIA SIN EFECTO LEGAL ALGUNO.”.-

- - - **SEGUNDO.**- Mediante auto de fecha **trece de agosto de dos mil veintiuno**, vista la demanda, ajustada a derecho, se admitió a tramite en la vía y forma legal propuesta por la parte actora, en base a los hechos expuestos en su demanda, los cuales se tienen por reproducidos atento al Principio de Economía Procesal, formándose el expediente y registrándose en el Libro de Gobierno, ordenándose correr traslado a los demandados, emplazándolos en su domicilio, para que dentro del termino de diez días contestaran lo que a su derecho conviniera.- Transcurrido el termino, en fecha **treinta de septiembre de dos mil veintiuno**, se tuvo al demandado, licenciado ****, Notario público número 301 de esta ciudad, por dando contestación y oponiendo excepciones en los términos que deja referidos en su escrito de cuenta, así como objetando las pruebas documentales en cuanto a su alcance y valor probatorio; mientras que a los codemandados *********, y el ****, al no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, se les declaró en rebeldía, y se les tuvo por admitidos, salvo prueba en contrario, los hechos de la demanda que se dejó de contestar, fijándose la litis y se abrió el presente juicio a pruebas por el término legal de cuarenta días, divididos en dos períodos de veinte días cada uno, el primero para

ofrecer y el segundo para desahogar las que se admitieren, certificando el cómputo respectivo la Secretaria de Acuerdos de éste Juzgado sobre su inicio y conclusión. Mediante proveído de fecha **veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno**, se tuvo a la parte actora ofreciendo probanzas supervenientes de su intención, dándose vista de ellas a la contraria para que manifestara lo que a su derecho conviniera. Por último, en fecha **diez de diciembre de dos mil veintiuno**, se ordenó dictar la sentencia que en derecho corresponda en este juicio, misma que se pronuncia al tenor de los siguientes:-

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

- - - **PRIMERO.**- Éste Juzgado es competente para conocer y decidir en el presente asunto, de conformidad en lo dispuesto en los artículos 101 y 102 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, los ordinales 109, 113, 115, 172, 182, 185, 192, 195 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles y en los numerales 4º, 7º y 38 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambos ordenamientos vigentes en el Estado de Tamaulipas. -

- - - **SEGUNDO.**- Atendiendo lo anterior, tenemos que comparecieron ante este Tribunal, ********* y ********, promoviendo por sus propios derechos, Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Contrato de Compraventa en contra de *********, así como del licenciado ********, Titular de la Notaría Pública Número 301, con ejercicio legal en esta ciudad y el *********, CON RESIDENCIA EN CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, de quienes reclaman las prestaciones descritas en el Resultando Primero de éste fallo, por lo que en términos de lo que dispone el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, se procede a analizar las pruebas aportadas en el juicio.-



- - - A efecto de acreditar los elementos constitutivos de su acción la parte actora ofreció de su intención las siguientes pruebas:-

- - - **DOCUMENTALES**, consistentes en:

- - - 1.- Copia certificada por fedatario público de la Escritura Número 2502 (DOS MIL QUINIENTOS DOS), Volumen XCII (NOVENTA Y DOS), de fecha 13 de mayo de 2019, ante la fe del Licenciado ****, Notario Público Número 301, con ejercicio legal en ésta ciudad, que contiene, entre otros, un Contrato de Compraventa, celebrado por ***** y ****, como vendedoras y como comprador *****, en relación al Lote de terreno Urbano número 04, de la Manzana 16, ubicado sobre la calle sin nombre, ahora Manuel M. Ponce, número 216, del Fraccionamiento Narciso Mendoza, municipio de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie de terreno de 180.00 metros cuadrados y 100.00 metros cuadrados de construcción de casa habitación.-

- - - 2.- Copia certificada por la Directora de la Oficina Registra y Catastral del estado, con sede en esta ciudad, del Acta 4271 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO), Volumen CCCXXI (DUCENTESIMO TRIGESIMO PRIMERO), de fecha 29 de mayo de 2007, ante la fe del LIC. ****, Notario Público Número 305, con ejercicio en esta ciudad, que contiene Contrato de Compraventa, celebrado por ****, por sus propios derechos y en representación de ****, acompañado de su esposa ****, como parte vendedora y las menores ***** y ****, representadas por su madre ****, en su carácter de compradoras, en relación al Lote de terreno urbano, con el número 04, de la Manzana 16, de la Zona 001, colonia Narciso Mendoza de esta ciudad, compuesto por una superficie de 180.00 metros cuadrados.-

- - - 3.- Dos copias certificadas por fedatario público, Copia certificada de las Inscripciones de Acta de Nacimiento a nombre de **** y ****, ambas de apellido ****, cuya ciudad de nacimiento lo fue en Hidalgo, Texas, siendo sus padres los señores **** y ****, expedidas por el Juez de la oficina central del Registro Civil del Distrito Federal.-

- - - 4.- Recibo oficial con folio A 241170, de fecha 05 de junio de 2020, a nombre de **** y ****, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del municipio de Reynosa, Tamaulipas.-

- - - 5.- Manifiesto de propiedad, con folio 55154, de fecha 05 de junio de 2020, a nombre de **** y ****, expedido por la Secretaría de Finanzas y Tesorería del municipio de Reynosa, Tamaulipas.-

- - - 6.- Certificado de fecha 27 de abril de 2021, expedido por el **** de Tamaulipas, con residencia en esta ciudad, respecto a la finca número 62299, del municipio de Reynosa, Tamaulipas, cuyo titular lo es *****.-

- - - **PRUEBA SUPERVENIENTE.-** Consistente en;

- - - 1.- Copia certificada por la Juez Central del Registro Civil del Distrito Federal, con numero de folio 51622739, del Acta de Inscripción del Estado Civil de los mexicanos, adquirido en el extranjero, relativo al nacimiento de ****, que lo fue el día 05 de de mayo de 2003, en la ciudad de Hidalgo, Estado de Texas, Estados Unidos de Norteamérica.-

- - - 2.- Copia certificada por la Juez Central del Registro Civil del Distrito Federal, con numero de folio 45776946, del Acta de Inscripción del Estado Civil de los mexicanos, adquirido en el extranjero, relativo al nacimiento de



****, que lo fue el día 03 de abril de 2000, en la ciudad de Hidalgo, Estado de Texas, Estados Unidos de Norteamérica.-

- - - El licenciado ****, Titular de la Notaría Pública Número 301, con ejercicio de funciones en esta ciudad, al momento de dar contestación a la demanda instaurada en su contra, manifestó lo siguiente: “ “EN CUANTO A LOS HECHOS.-

1.- Lo expresado por la actora en el correlativo que se contesta, ni lo afirma ni lo niego por tratarse de un hecho ajeno al suscrito demandado.-

2.- De igual manera, la primera parte del apartado que nos ocupa, se refiere a hechos al que resulta ajeno por que ni lo afirmo ni lo niego. Sin embargo, deberá referir que la Escritura Pública que al respecto menciona, se encuentra debidamente formalizada en observancia de las disposiciones legales que rigen este tipo de actos jurídicos, como más adelante se precisa.

3.- Niego lo expresado por las accionantes en el correlativo que se contesta, pues el acto jurídico cuya nulidad hoy pretenden, reúne todos y cada uno de los requisitos de validez, como ya lo deje expresado en el párrafos precedentes de este libelo, bastando para ello tener a la vista los documentos públicos con que se identificaron las vendedoras, consistente en los respectivos pasaportes otorgado en su favor por la Secretaria de Relaciones Exteriores, mismas que tuvo a la vista el suscrito Notario Público, sin que hubiere advertido algún signo de falsedad en los citados documentos, mismos que exhibo junto a este escrito como anexos números 1 y 2.

Asimismo, caber referir que las vendedoras exhibieron al momento de celebrar el acto de que se trata, tanto las constancias relativas a la Clave Única de Registro de Población, expedida por la Secretaria de Gobernación, como también la constancia expedida por el Sistema de Administración Tributaria, dependiente de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, a favor de cada una de las citadas vendedoras, cuyas documentales me permito exhibir junto a este escrito como anexos número 3, 4, 5, y 6.

De igual manera, resulta pertinente enfatizar que la aquí accionante, **** ****, al momento de acudir a otorgar la escritura de venta que nos ocupa exhibió, a manera de identificación también , la Cédula Profesional número 8567941, expedida a su nombre con fecha 2 de julio

de 2017, por la Dirección General de Profesiones, dependiente de la Secretaría de Educación Pública, permitiéndome exhibir dicha documental junto a este escrito como anexo número 7.

Por su parte, la ahora accionante, **** ***, también al celebrar dicho acto exhibió a guisa de identificación, la Cédula Profesional número 7452086, expedida a su nombre con fecha 22 de Septiembre de 2015, por la Dirección General de Profesiones, dependiente de la Secretaría de Educación Pública, cuya documental exhibo junto a este escrito como anexo número 8.

Las citadas documentales fueron agregadas al apéndice respectivo, en razón de lo cual obran debidamente cotejadas.

Todo lo anterior conlleva a la convicción de que las respectivas contratantes se identificaron debidamente mediante documentos oficiales, por cuya razón no generan a alguna sospecha de falsedad, por lo que el requisito de su identidad al momento de la celebración del acto jurídico cuya nulidad ahora reclaman, se encontraba colmado.

Lo anterior pone de relieve la buena fe del suscrito juzgador en su intervención en dicho acto, con el carácter de Fedatario Público, en razón de lo cual no puede alegarse por parte de las accionantes que el referido acto nunca se hubiera celebrado alegando que se trata de actos autorizados con la utilización de datos y documentos falsos.

Al margen de lo anterior, es de llamar la atención que, las hoy actoras, en momento alguno objetan la firma estampada ante la fe del suscrito Notario al momento de la celebración del acto jurídico cuya nulidad ahora pretenden, lo que hace además presumir que no existe falsedad alguna en las firmas respectivas.

OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS.- Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 333 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, me permito impugnar en cuanto a su contenido y alcance, las documentales relativas a la inscripción del estado civil de las ahora demandantes, realizadas ante el Juez Central del Registro Civil del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), toda vez que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51 del Código Civil para el Distrito Federal, son los mexicanos del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) quienes podrán establecer el estado civil adquirido fuera de la República, pudiendo ocurrir a las oficinas registrales del Distrito Federal (hoy Ciudad de México) que



correspondan, siempre y cuando se sujeten a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Tratados Internacionales y leyes ordinarias relativas; sin embargo, las citadas demandantes no acreditan de ninguna forma su nacionalidad mexicana al ostentarse como nacidas en Estados Unidos de Norteamérica, y menos aun acreditan ser mexicanas del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), como lo condiciona dicha disposición legal.-

PETICIÓN ESPECIAL.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 248, fracción II, en relación con el 260, ambos del Código de Procedimientos Civiles en Vigor, me permito solicitar tenga a bien intimar a las accionantes para que, en el término que ese H. Juzgado tenga a bien concederles, exhiban en original las documentales relativas a la inscripción del estado civil de las misma, realizada ante el Juez Central del Registro Civil del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), toda vez que las respectivas documentales exhibidas en autos consisten en copia certificadas por Notario Público, resultando menester que ese H. Juzgado tenga pleno conocimiento de su autenticidad o falsedad, según fuera el caso, a afecto de que la sentencia que haya de pronunciarse se encuentre debidamente ajustada a derecho, debiendo prevenir a las accionantes que, de hacer caso omiso a la respectiva prevención, se emplearán en su contra las medidas de apremios prevista por la ley.-

EXCEPCIONES.- I.- La de Falta de Acción y de Derecho de la Actora para demandar del suscrito las prestaciones que reclama, en base a todas las consideraciones legales expresadas en el presente escrito.

II.- Las que se deriven de este escrito de contestación a la demanda, aún cuando no hayan sido mencionadas por su nombre, con apoyo en lo dispuesto por el artículo 237 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.”.-

- - - Dicho demandado, licenciado ****, Titular de la Notaría pública Número 301, con ejercicio de funciones en esta ciudad, adjuntó a su escrito de contestación de demanda, las siguientes documentales:

- - - 1.- Copias simples de: Pasaporte número G97185493, a nombre de ****
****, Pasaporte número G28965820, a nombre de ****, Constancias de la clave única de registro de población a nombre de las accionantes **** y ****,

Cédulas profesionales número 7452086 y 8567941, a nombre de **** y ****, respectivamente.-

- - - Por otra parte, los demandados ***** y el *****, **CON RESIDENCIA EN CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS**, no ofrecieron ningún medio de convicción.-

- - - **TERCERO.**- Así las cosas nuestra legislación Civil vigente en el Estado con relación a los elementos de existencia y validez de los contratos y actos jurídicos establece lo siguiente: “*ARTICULO 1255.- Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones. ARTICULO 1256.- Los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos. **ARTICULO 1257.- Para la existencia del contrato se requiere: I.- Consentimiento; II.- Objeto que pueda ser materia del contrato**” Por su parte, los artículos 1258, 1259 y 1260 del mismo ordenamiento legal refieren que: “**ARTICULO 1258.- El contrato puede ser invalidado: I.- Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas; II.- Por vicios del consentimiento; III.- Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito; IV.- Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.** ARTICULO 1259.- Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley. ARTICULO 1260.- La validez y el cumplimiento de los contratos no pueden dejarse al arbitrio de uno de los contratantes..”.- En esa misma tesitura los siguientes artículos del invocado catálogo de leyes disponen que: “*ARTICULO 1294.- Son objeto de los contratos: I.- El bien que el obligado debe dar; II.- El hecho que el obligado debe hacer o no hacer. ARTICULO 1521.- El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento, forma solemne o de objeto que pueda ser materia de él no producirá efecto legal alguno, como acto jurídico, pero si como hecho jurídico, cuando concurran los elementos necesarios a fin de que se produzca tal supuesto. No es susceptible de valer por confirmación, ni por**



prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado. ARTICULO 1522.- La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad absoluta, salvo que la ley expresamente declare que dicha nulidad será relativa. ARTICULO 1523.- La nulidad absoluta por regla general, no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ella puede prevalecerse todo interesado y no es confirmable ni prescriptible. 1537.- La anulación del acto obliga a las partes restituirse mutuamente lo que han recibido o percibido en virtud o por consecuencia del acto anulado.” -

- - - Por lo que en éste orden de ideas, tenemos que comparecen ******* y ******, por sus propios derechos, entablando demanda en la vía ordinaria civil en contra de *********, así como del licenciado ********, Titular de la Notaría Pública Número 301, con ejercicio legal en esta ciudad y el *********, CON RESIDENCIA EN CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, a demandarles la NULIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, mismo que se hizo constar en el Escritura Número 2502 (DOS MIL QUINIENTOS DOS), Volumen XCII (NOVENTA Y DOS), de fecha 13 de mayo de 2019, ante la fe del Licenciado ********, Notario Público Número 301, con ejercicio legal en ésta ciudad, que contiene Contrato de Compraventa, celebrado por ******* y ******, como vendedoras y como comprador *********, en relación al Lote de terreno Urbano calle sin nombre, ahora Manuel M. Ponce, número 216, Lote 4, Manzana 16, de la colonia Narciso Mendoza, municipio de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie de terreno de 180.00 metros cuadrados y superficie construida de 80.00 metros cuadrados, afirmando las promoventes, que a la fecha del contrato de compraventa, 13 de mayo de 2019, contaban con las edades de 19 y 16 años, respectivamente, por ende los datos contenidos en el acta que se pide la nulidad, son falsos e incorrectos, aunado

al hecho de que ****, era menor de edad, por ende, no contaba con capacidad jurídica para comparecer a realizar acto legal alguno, contrario a lo que se desprende en dicho contrato de compraventa, en donde se hizo constar su mayoría de edad, solteras, de ocupación empleadas y nacidas en la ciudad de Soto La Marina, Tamaulipas, por lo que afirman categóricamente las promoventes, que dicho contrato contiene hechos falsos, por ende, debe ser anulado.-

- - - Ciertamente, uno de los demandados, el licenciado ****, Titular de la Notaría pública Número 301, con ejercicio de funciones en esta ciudad, adjuntó a su escrito de contestación de demanda, las documentales consistentes en copias simples de Pasaporte número G97185493, a nombre de *** ****, Pasaporte número G28965820, a nombre de ****, Constancias de la clave única de registro de población a nombre de las accionantes **** y ****, Cédulas profesionales número 7452086 y 8567941, a nombre de **** y ****, respectivamente, documentales a las cuales no es dable concederles valor probatorio alguno, al haber sido agregadas en copias simple, advirtiéndose que cuentan con una leyenda de “COTEJADO” y una rúbrica, así como algunas copias presentan un sello en color verde, pero este resulta ilegible, por lo que no se acredita la persona o institución que hubiese certificado dichas copias, por consiguiente, no se colman los extremos del artículos 324, 329 y 398 del Código de Procedimiento Civiles en el Estado.-

- - - Por lo que respecta a la objeción de documentos que realiza dicho demandado, en cuanto a su contenido y alcance de las documentales relativas a la inscripción del estado civil de las demandantes, se declara improcedente dicha objeción, toda vez que en vía de prueba superveniente,



las ahora accionantes, allegaron a los presentes autos, copia certificada por la Juez Central del Registro Civil del Distrito Federal, con numero de folio 51622739, del Acta de Inscripción del Estado Civil de los mexicanos, adquirido en el extranjero, relativo al nacimiento de ****, que lo fue el día **05 de de mayo de 2003**, en la ciudad de Hidalgo, Estado de Texas, Estados Unidos de Norteamérica, así como copia certificada por la Juez Central del Registro Civil del Distrito Federal, con numero de folio 45776946, del Acta de Inscripción del Estado Civil de los mexicanos, adquirido en el extranjero, relativo al nacimiento de ****, que lo fue el día **03 de abril de 2000**, en la ciudad de Hidalgo, Estado de Texas, Estados Unidos de Norteamérica; documentales que no fueron impugnadas por la contraparte, por lo que se les concede pleno valor probatorio, en términos de lo que disponen los artículos 324, 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.- Por consiguiente, se declara improcedente la excepción de falta de acción y de derecho que interpone el precitado demandado; porque en estas documentales se desprende de manera fehaciente, que la actora ****, no podía asistir al acto jurídico de compraventa, por sus propios derechos, dada su minoría de edad, a la fecha de la celebración del contrato de compraventa afecto al presente juicio.-

- - - Por otra parte, los demandados ***** y el *****, **CON RESIDENCIA EN CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS**, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra, ni aportaron medio de prueba alguno y por ende, no opusieron excepciones; y por su parte la actora agregó para justificar su acción, todas las documentales públicas descritas en el Considerando Segundo, a las cuales se les concedió pleno valor probatorio,

siendo éstas por demás suficientes para tener por acreditado que a la fecha de la realización del contrato de compraventa, del que se promueve su nulidad en el presente juicio, que lo fue en fecha 13 de mayo de 2019, la supuesta parte vendedora ***** y ****, contaban con las edades de 19 y 16 años, respectivamente, por lo cual, la última de ellas, carecía de capacidad jurídica para realizar cualquier acto de naturaleza legal, como lo establece el artículo 1258 fracción I del Código Civil del Estado, que refiere: “El contrato puede ser invalidado: I.- Por incapacidad legal de las partes o de una de ella...”; contrario a lo que se advierte en el contrato de compraventa que constituye el documento base la acción, en donde el Notario demandado asentó que comparecieron ante su presencia las señoritas ***** y ****, mexicanas, actualmente mayores de edad, solteras, empleadas, ambas nacidas en ciudad de Soto la Marina, Tamaulipas, lo que se contrapone con las actas de inscripción de nacimiento descritas con antelación, con las cuales se acredita la minoría de edad de ****, al momento de la celebración del contrato de compraventa en estudio, así como la nacionalidad de la última referida y su hermana ***** , puesto que ambas nacieron en la ciudad de Hidalgo, Texas, de los Estados Unidos de Norteamérica, así se desprende de las actas de inscripción de nacimiento en este país, las cuales obran en fojas 03 y 04 del cuadernillo de pruebas de las accionantes; por lo que, al ser menor de edad una de ellas, carecía de capacidad para celebrar actos jurídicos, por su propia cuenta, como lo es la compraventa; de conformidad con lo que dispone el artículo 19 del Código Civil en vigor en el Estado, el cual establece lo siguiente: “...La minoría de edad, el estado de interdicción y cualquier otra incapacidad establecida por la ley, constituyen restricción a la capacidad jurídica; pero los



incapaces pueden ejercer derechos y contraer obligaciones por medio de sus representantes...”; siendo de explorado derecho que, el Juez suplirá de oficio las deficiencias sobre la base de promover el interés superior de los menores, respecto de sus bienes y derechos, los cuales deben ser debidamente representados por sus padres o tutores, a fin de evitar que se lleve a cabo un mal manejo y administración en detrimento de su patrimonio. Por esta razón, partiendo de la base que de acuerdo con la ley y la doctrina, los elementos de validez de un contrato, conforme a lo estipulado en el artículo 1257 del Código Civil en vigor en el Estado, que fuese transcrito con antelación, dichos elementos son el consentimiento y el objeto, y que si falta uno de ellos no existe el contrato, se arriba a la conclusión de que en el presente juicio, debe considerarse que dicho contrato de compraventa, de fecha 13 de mayo de 2019, es inexistente por falta de consentimiento, pues en tratándose de la enajenación de bienes inmuebles propiedad de menores, el consentimiento se debe integrar con la voluntad del tutor y la autorización judicial para la venta de un bien, traducándose a que, la falta de alguno de estos dos requisitos produce la nulidad del contrato, ya que atenta contra el espíritu de la ley, trayendo consigo el grave riesgo de que se afecte el patrimonio de la menor de edad en su perjuicio; lo que trae como consecuencia que la compraventa realizada en fecha 13 de mayo de 2019, carezca de uno de sus requisitos como lo es el CONSENTIMIENTO acorde a lo que dispone el numeral 1257 fracción I del Código Civil vigente en el Estado, sin que en estricta observancia a lo que también ordena el artículo 1521 del Código Civil en vigor en nuestra Entidad sea susceptible de confirmación, al ser el acto jurídico en comento inexistente por la falta de consentimiento, aunado a lo

que sostiene el artículo 1258 fracción I del Código Civil en vigor, que sostiene que: “...**El contrato puede ser invalidado: I.- Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas...**”; arrojando así, la nulidad absoluta del Contrato de Compraventa consagrado en el Escritura Número 2502 (DOS MIL QUINIENTOS DOS), Volumen XCII (NOVENTA Y DOS), de fecha 13 de mayo de 2019, ante la fe del Licenciado ****, Notario Público Número 301, con ejercicio legal en ésta ciudad, celebrado por ***** y ****, como vendedoras y como comprador ***** , en relación al Lote de terreno Urbano calle sin nombre, ahora Manuel M. Ponce, número 216, Lote 4, Manzana 16, de la colonia Narciso Mendoza, municipio de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie de terreno de 180.00 metros cuadrados y superficie construida de 80.00 metros cuadrados, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en 9.00 metros con lote 3; Al Sur: en 09.00 metros con calle sin nombre; Al Oriente.- 20.00 metros con Lote 2, Al Poniente 20.00 metros con Lote 6, identificado con la referencia catastral 31 01 15 044 018, razón por la cual: -

- - - **CUARTO.-** Se declara PROCEDENTE el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, promovido por ***** y ****, por sus propios derechos, en contra de ***** , así como del licenciado ****, Titular de la Notaría Pública Número 301, con ejercicio legal en esta ciudad y el ***** , CON RESIDENCIA EN CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS, toda vez que la parte actora justificó los elementos constitutivos de su acción y los demandados no acreditaron sus excepciones y fueron declarados en rebeldía. -



- - - Se declara Nulo de pleno derecho el Contrato de Compraventa, consignado en el Escritura Número 2502 (DOS MIL QUINIENTOS DOS), Volumen XCII (NOVENTA Y DOS), de fecha 13 de mayo de 2019, ante la fe del Licenciado ****, Notario Público Número 301, con ejercicio legal en ésta ciudad, celebrado por ***** y ****, como vendedoras y como comprador ***** , en relación al Lote de terreno Urbano calle sin nombre, ahora Manuel M. Ponce, número 216, Lote 4, Manzana 16, de la colonia Narciso Mendoza, municipio de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie de terreno de 180.00 metros cuadrados y superficie construida de 80.00 metros cuadrados, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en 9.00 metros con lote 3; Al Sur: en 09.00 metros con calle sin nombre; Al Oriente.- 20.00 metros con Lote 2, Al Poniente 20.00 metros con Lote 6, identificado con la referencia catastral 31 01 15 044 018; para lo cual y una vez que la presente sentencia adquiera el carácter de ejecutoriada se ordena al LIC. ****, Notario Público Número 301, con ejercicio legal en ésta ciudad, para que dentro del término de cinco días realice la cancelación del citado instrumento, haciendo las anotaciones correspondientes en el protocolo que bajo su resguardo se encuentra en la Notaría a su cargo.-

- - - En su momento procesal oportuno, se ordena girar atento oficio al **** de Tamaulipas, con residencia en ésta ciudad, para que proceda a la cancelación de ésta y de igual manera cancele la inscripción del inmueble descrito y que existe a favor de ***** , por virtud de la nulidad del contrato de compraventa mediante el cual lo adquirió; y por ende, al declararse éste inexistente, los derechos de propiedad de la finca deberán de regresar al

estado en que se encontraban antes de su celebración, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 1542 del Código Civil del Estado.-

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 19, 1255, 1257, 1258, 1259, 1260, 1294, 1521, 1522, 1523, 1537 y demás relativos del Código Civil en vigor; así como los dispositivos 112, 113, 115, 118, 462, 465, 466, 467, 468, 469, del Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de resolverse y se resuelve:-

- - - **PRIMERO.-** Ha PROCEDIDO el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, promovido por ******* y ******, por sus propios derechos, en contra de *********, así como del licenciado ********, Titular de la Notaría Pública Número 301, con ejercicio legal en esta ciudad y el *********, **CON RESIDENCIA EN CIUDAD REYNOSA, TAMAULIPAS.** -

- - - **SEGUNDO.-** Se declara Nulo de pleno derecho el Contrato de Compraventa, consignado en el Escritura Número 2502 (DOS MIL QUINIENTOS DOS), Volumen XCII (NOVENTA Y DOS), de fecha 13 de mayo de 2019, ante la fe del Licenciado ********, Notario Público Número 301, con ejercicio legal en ésta ciudad, celebrado por ******* y ******, como vendedoras y como comprador *********, en relación al Lote de terreno Urbano calle sin nombre, ahora Manuel M. Ponce, número 216, Lote 4, Manzana 16, de la colonia Narciso Mendoza, municipio de Reynosa, Tamaulipas, con una superficie de terreno de 180.00 metros cuadrados y superficie construida de 80.00 metros cuadrados, mismo que se describe en el Considerando Cuarto de la presente sentencia.-



- - - **TERCERO.-** Una vez que la presente sentencia adquiriera el carácter de ejecutoriada, se ordena al LIC. ****, Notario Público Número 301, con ejercicio legal en ésta ciudad, para que dentro del término de cinco días realice la cancelación del citado instrumento, haciendo las anotaciones correspondientes en el protocolo que bajo su resguardo se encuentra en la Notaría a su cargo.-

- - - **CUARTO.-** En su momento procesal oportuno, se ordena girar atento oficio al **** de Tamaulipas, con residencia en ésta ciudad, para que proceda a la cancelación de ésta y de igual manera cancele la inscripción del inmueble descrito y que existe a favor del C. *****, por virtud de la nulidad del contrato de compraventa mediante el cual lo adquirió; y por ende, al declararse éste inexistente, los derechos de propiedad de la finca deberán de regresar al estado en que se encontraban antes de su celebración, lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 1542 del Código Civil del Estado.-

- - - Se precisa que la presente resolución solo es firmada electrónicamente, en virtud de lo previsto por el Acuerdo General 32/2018, así como el punto de acuerdo quinto del Acuerdo General 11/2020 y reiterado por el oficio SEC/1215/2020, de la Secretaría Ejecutiva del Consejo de la Judicatura del Estado, de fecha siete de mayo de dos mil veinte.-

- - - **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Así lo resolvió y firma la Jueza Tercera de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretaria de Acuerdos, que autoriza y da fe.- **DOY FE.-**

LIC. MARIA DEL ROSARIO JUDITH CORTÉS MONTAÑO

JUEZA

LIC. MA. LETICIA JAUREGUI ZAVALA

SECRETARIA DE ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.- Doy fe
L'MRJCM/L'MLJZ/L'NABM

El Licenciado(a) NORMA ADRIANA BLANCO MOLINA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO TERCERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (10) dictada el (LUNES, 17 DE ENERO DE 2022) por el JUEZ, constante de (25) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 20 de mayo de 2022.