

**--- RESOLUCION NUM: 197 (CIENTO NOVENTA Y SIETE).-----**

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a deiciséis de mayo de dos mil diecinueve. -----

**V I S T O** para resolver el presente **Toca 204/2019**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia del doce de noviembre de dos mil doce, dictada por el C. Juez de Primera Instancia Civil del Décimo Tercer Distrito Judicial del Estado con residencia en Río Bravo, Tamaulipas, en los autos del expediente 330/2008, relativo al juicio ordinario civil sobre nulidad absoluta y cancelación parcial de escrituras de compraventa, promovido por \*\*\*\*\* , y **continuado por la C. \*\*\*\*\* ( en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la actora);** en contra de la sucesión legítima a bienes de \*\*\*\*\* y otros. Visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia recurrida, con cuanto más consta en autos y debió verse, y: -----

**----- R E S U L T A N D O -----**

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

“---- **PRIMERO:** La actora no demostró los hechos constitutivos de la acción de nulidad y los codemandados sí probaron los de sus excepciones. -----

**--- SEGUNDO:** Se declara **INFUNDADA** la acción de **NULIDAD ABSOLUTA Y CANCELACIÓN PARCIAL DE ESCRITURAS DE COMPRA-VENTA** entablada por \*\*\*\*\* , en contra de **SUCESIÓN LEGÍTIMA A BIENES DE \*\*\*\*\*;**  
**SUCESIÓN A BIENES DE \*\*\*\*\*;**

\*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, LICENCIADO  
 \*\*\*\*\*Titular de la Notaría Pública número \*\*\*;  
 LICENCIADO \*\*\*\*\* Titular de la Notaría Pública  
 número \*\*; LICENCIADO \*\*\*\*\* Titular de la  
 Notaría Pública número 91; LICENCIADO \*\*\*\*\*  
 Titular de la Notaría Pública\*\*\*\*; \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y DIRECTOR  
 DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL  
 COMERCIO EN EL ESTADO.

-----  
 --- **TERCERO.**- Se absuelve a los codemandados de las  
 pretensiones reclamadas en los incisos del A) al L) especificadas  
 en la parte considerativa del presente fallo. -----  
 --- **CUARTO:** Se condena a la parte actora al pago de gastos y  
 costas a favor de los codemandado, previa su regulación  
 procesal. -----  
 --- **QUINTO.- NOTIFIQUESE PERSONALMENTE...**”

--- **SEGUNDO.**- Notificada que fue a las partes la sentencia cuyos  
 puntos resolutivos han quedado transcritos, e inconforme la parte  
 actora, interpuso recurso de apelación, el que fue admitido en ambos  
 efectos mediante proveído del cinco de diciembre de dos mil doce; se  
 remitieron los autos originales al Honorable Supremo Tribunal de  
 Justicia del Estado, y por Acuerdo Plenario del veintitrés de abril del  
 dos mil diecinueve, se turnaron a esta Segunda Sala Colegiada en  
 Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación

de que se trata; se radicó el presente toca mediante auto del día veinticuatro del mismo mes y año, se tuvo a la recurrente expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estima le causa la sentencia impugnada, y continuado el procedimiento, quedaron los autos en estado de dictar sentencia, la que se emite al tenor del siguiente: -----

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

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

--- **SEGUNDO.-** La actora apelante \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, manifestó como motivos de inconformidad el contenido del escrito del **cuatro de diciembre de dos mil doce**, que obra agregado a fojas de la seis a la nueve, del presente toca; y que a continuación se transcriben:

“1.- La Sentencia Dictada por el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Décimo Tercer Distrito en el Estado, en Fecha 12 de Noviembre del 2012, dentro del Juicio Ordinario Civil, sobre Nulidad Absoluta y Cancelación Parcial de Escrituras de Compra Venta, causa un agravio a la suscrita en virtud de que el A quo viola lo dispuesto en los artículos 105 Fracción III, 109, 112, 113, 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, en virtud de que el A quo considera que la acción de nulidad ejercitada por la parte actora resulta

infundada e improcedente, por lo cual en la Sentencia impugnada se realiza un inexacto análisis, estudio y aplicación de los elementos de la Acción y de los medios de convicción aportados, toda vez que la resolución combatida no se tomó en cuenta la congruencia de la demanda con la contestación realizada por la parte contraria, en virtud de que las excepciones planteadas por los demandados el A quo las declaro operantes en forma indebida y sin sustento legal alguno, no entrado al Estudio del Fondo del Negocio.

Por otro lado, la resolución que se combate mediante el presente recurso de apelación, causa un agravio a la suscrita, en virtud de que la sentencia definitiva no se encuentra fundada ni motivada con las Acciones y Excepciones planteadas por las partes conforme lo establece el artículo 113 y 115 del Código Procesal en cita, toda vez que de la misma se desprende que no se entró al estudio de la Acción de la Nulidad Absoluta planteada por la parte actora, sino simplemente el A quo se dedicó a realizar una breve síntesis de algunas de las Pruebas Documentales acompañadas por las partes, sin entrar al Estudio y Valorización de las mismas, por lo que antes tal omisión conculca los derechos establecidos en los artículos 226, 227, 228, 229, y demás relativos del Código Procesal Civil para el Estado de Tamaulipas, en virtud de que el Juez Civil no entró al Estudio de la Acción ejercitada consistente en la Nulidad Absoluta reclamada en el Juicio Principal, sino simplemente se concretó a realizar un estudio somero y superficial de las partes contendientes en el juicio Ordinario así como de un breve análisis de las pruebas ofertadas por las partes en el Litigio, sin entrar al estudio , al fondo del negocio como lo requiere el artículo 273, 274, 275 y de más relativos del Código Procesal en cita,

ya que el Juez CIVIL, restringió limitando el Derecho de Probar la Acción Ejercitada y de que se estudiaran adecuadamente las Excepciones opuestas por las partes, y en virtud de que los elementos de la acción de Nulidad Absoluta se encuentran satisfechos con las pruebas ofertadas y aportadas por la parte actora el Juez Natural al no entrar al Estudio de las mismas violó lo dispuesto en los artículos 105 Fracción III, 109, 112, 113, 115, 226, 227, 228, 229, 273, 274, 275, y de más relativos del Código Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas en relación con los artículos 14 y 16 Constitucional, los cuales consagran las Garantías de Audiencia, Legalidad y Seguridad Jurídica de Todo Gobernado.

2.- La Sentencia Dictada por el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Décimo Tercer Distrito en el Estado, en fecha 12 de Noviembre del 2012, dentro del Juicio Ordinario Civil, sobre Nulidad Absoluta y Cancelación Parcial de Escrituras de Compra Venta, causa un agravio a la suscrita en virtud de que el Juez violó lo dispuesto en los artículos 324, 325 fracción I, II, III, IV, V, VI, VIII y X, 385, 386, 387, 388, 389, 397 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado de Tamaulipas, en virtud de que el Juez Civil no analizó, estudió, valorizó ni aplicó en forma correcta lo dispuesto en los numerales antes señalados las pruebas aportadas por la parte actora para justificar la Acción de Nulidad absoluta planteada dentro del Juicio Principal , y en tal virtud trasgrede los derechos consagrados en los numerales antes citados, toda vez que no permite a la parte actora a través de los medios de convicción ofertados y aportados que la suscrita acredite la acción intentada de Nulidad Absoluta, ya que ante tal situación coarta el derecho de la Libertad del Ofrecimiento, Estudio y

Análisis de las Pruebas Ofrecidas en Procedimiento Legal Alguno y al no realizar el estudio en forma adecuada y correcta valorizando lo que en las mismas se desprende a través del ofrecimiento de los medios de convicción para el caso concreto transgrede y restringe el derecho procesal del ofrecimientos, estudio, análisis y aplicación de lo establecido en los artículos 324, 325 fracción I,II, III, IV, V, VI, VIII y X, 385, 386, 387, 388, 389, 397 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, en relación con los Artículos 14 y 16 Constitucional, los cuales consagran las garantías de audiencia, legalidad y seguridad jurídica de todo gobernado, por lo cual ante tal situación el Juez Civil deja en un total estado de indefensión a la Compareciente.

3.- La Sentencia dictada por el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Décimo Tercer Distrito en el Estado, en fecha 12 de noviembre del 2012, dentro del Juicio Ordinario Civil, sobre Nulidad Absoluta y Cancelación Parcial de Escrituras de Compra Venta, causa un agravio a la suscrita en virtud de que el Aquo violenta lo dispuesto en los artículos 324, 325 fracción I, II, III, IV, V, VI, VIII, y X, 385, 386, 387, 388, 389, 397 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, toda vez que en la resolución que se impugna, se desprende que dentro del Juicio Principal se aportó por la parte actora Juicio de Amparo número \*\*\*\*\*, interpuesto por la Suscrita ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Civil y del trabajo en el Estado de Nuevo León, promovido en contra de Actos del aquel entonces Juzgado Mixto de Primera Instancia, ahora Juez de Primera Instancia de lo Civil con residencia en Rio Bravo, Tamaulipas, mediante el cual se declaró sin efectos el juicio \*\*\*\*\*, donde el Sr.

\*\*\*\*\* , había intentado en contra de la suscrita a través del Juicio Ordinario Civil sobre Divorcio Necesario, la disolución del vínculo matrimonial , por lo que al ser procedente el Juicio de Garantías todo lo actuado dentro del Juicio \*\*\*\*\* , quedo sin efectos legal alguno por lo que los Derechos Gananciales de la Suscrita se encuentran subsistentes hasta la actualidad, pues bien el Aquo no valoró lo dispuesto en las copias Certificadas acompañadas al Juicio principal consistentes en el Juicio de Amparo número \*\*\*\*\* , donde se desprende que la compareciente tiene subsistentes los derechos de la Sociedad Conyugal que tengo con el Sr. \*\*\*\*\* , y que no los tomó en cuenta para acreditar la Legitimación activa para impulsar la Acción Ejercitada sobre Nulidad Absoluta sobre los bienes inmuebles detallados en el Escrito inicial de Demanda, además de ello el Juez Civil, de una manera abrupta y carente de sustento legal alguno como consecuencia además de motivación y fundamentación considero en la Resolución impugnada que \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , perdió los derechos gananciales respecto a los inmuebles que se solicita la nulidad absoluta argumentando que opera la regla establecida en el artículo 162 del Código Civil el cual establece el abandono injustificado por más de seis meses del domicilio conyugal por uno de los cónyuges hace cesar para él desde el día del abandono los efectos de la sociedad conyugal, pues bien dichas consideraciones y aseveración emitidas por el Juez Civil, resultan violatorio de las Garantías de Audiencia, Legalidad y Seguridad Jurídica de todo Procedimiento, en virtud de que de autos no obra constancia o documental alguna donde exista una condena a través de alguna sentencia Judicial Ejecutoriada, donde a la suscrita se le haya declarado la pérdida de la Sociedad Conyugal, pues si bien es cierto el

artículo 162 antes señalados establece los parámetros que en él se detallan, también es cierto que dichos parámetros debe ser imputable por un cónyuge a otro dentro de la actividad jurisdiccional a través de las acciones legales correspondientes, y no debe de aplicarse en forma unilateral al juzgar o prejuzgar sobre la existencia de un abandono de domicilio conyugal, pues como ha quedado reiterado en líneas anteriores dicha situación establecida en el artículo 162, no se encuentra justificada a través de documental pública o privada que provenga de alguna autoridad Judicial para que el Aquo considere en la resolución impugnada perdió los derechos de la sociedad conyugal, máxime que dentro del Amparo y Protección de la Justicia Federal otorgó a la apelante a través del Juicio de Garantías, todo lo que se actúa en el Juicio Común señalado con el número \*\*\*\*\*, donde se contemplaba las acciones personales con el Sr, \*\*\*\*\*, estas quedaron sin efecto legal alguno a través de la concesión del Amparo.

Amén de lo anterior el hecho de que el cumplimiento de ejecutoria del amparo número \*\*\*\*\*, visto ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Civil y del Trabajo en el Estado de Nuevo León, la cual haya sido deficiente según el Aquo, esto no implica que el derecho y la acción de la apelante hayan fenecido con dicha circunstancia, pues el derecho de solicitar la nulidad absoluta a través de la demanda planteada ante el Juez de Origen, es un derecho consagrado que por el simple hecho de tener establecida la sociedad conyugal dentro de mi matrimonio es lo que impera para ejercitar la acción promovida.

4.- La Sentencia Dictada por el Juez de Primera Instancia de lo Civil del Décimo Tercer Distrito en el Estado, en fecha 12 de Noviembre del

2012, dentro del Juicio Ordinario Civil, sobre Nulidad Absoluta y Cancelación Parcial de Escrituras de Compra Venta, causa un agravio a la suscrita en virtud de que el A quo violenta lo dispuesto en los artículos 721, 729, 730, 735, 743, 750, 848, 858, y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, en virtud de que el Juez Civil, analizó, estudió, aplicó y fundamentó en forma incorrecta las disposiciones locales antes invocadas en virtud de que si bien es cierto que algunas de las partes demandadas invocaron que había operado la prescripción a favor de estas, también es cierto que dicha solicitud de prescripción la realizaron como una excepción procesal y no la ejercitaron como una acción de derecho, ya que la acción de nulidad absoluta y de prescripción adquisitiva no son contradictorias, y al haber invocado alguno de los demandados la excepción de prescripción adquisitiva la cual no fue acreditada por medio de prueba alguno, para llegar al extremo de acreditar de la acción de usucapión que había operado la prescripción adquisitiva a favor de los demandados de los respectivos bienes inmuebles que se les reclaman, por lo que al oponer la excepción de prescripción o usucapión, con esta no acreditaron el derecho a que el bien inmueble era de su propiedad, ya que al estar afectado por el vicio del consentimiento de la apelante, debieron haber interpuesto a través de la reconvención la acción de prescripción adquisitiva, para poder justificar los elementos a que se contraen los artículos 721, 722, 729, 730 y 735, del Código Civil en cita, pues bien el A quo realiza una inexacta estudio, análisis, aplicación y fundamentación de los numerales antes señalados en agravio a la suscrita ya que a diversos demandados les da la calidad de usucapir.

5.- La Sentencia Dictada por el Juez de Primera Instancia de los Civil del Décimo Tercer Distrito en el Estado, en Fecha 12 de Noviembre del 2012, dentro del Juicio Ordinario Civil, sobre Nulidad Absoluta y Cancelación Parcial de Escrituras de Compra Venta, causa un agravio ala suscrita en virtud de que el Aquo violenta lo dispuesto en los artículos 1258, 1259, 1269, 1277 fracción II, 1301, 1521, 1522, 1523, 1600, 1601 y demás relativos del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, en virtud de que el Juez Civil no interpreta, Valora, analiza, estudia y aplica lo dispuesto en los numerales antes señalados, toda vez que la acción de Nulidad Absoluta se encuentra justificada por los medio de prueba Aportados por la Actora en el Juicio Principal para Justificar la acción de Nulidad por falta de consentimiento de la suscrita dentro de las operaciones de compra venta realizadas por el Sr. \*\*\*\*\* , quien en diversas fechas vendió sin el consentimiento de la suscrita bienes inmuebles del cual me correspondían el 50% por concepto de sociedad conyugal establecida dentro del matrimonio que tuve con \*\*\*\*\* , y al haber vendido este los diferentes inmuebles sin el derecho que le asistía según encuentra justificado con las documentales acompañadas al sumario consistentes en el acta de matrimonio donde se desprenden la sociedad conyugal, la existencia de diversos bienes raíces a bienes de \*\*\*\*\* , copia certificada de la Ejecutoria de amparo donde el Juez Federal ordena dejar sin efectos el Divorcio planteado por \*\*\*\*\* , y es ahí donde renace el derecho de la suscrita a pedir la nulidad absoluta planteada, misma que el juez común declaró improcedente en virtud de que no entró al estudio, análisis de las acciones y excepciones planteadas ni mucho menos de las pruebas

aportadas por la  
suscrita..."-----

--- **TERCERO.**- Previo al estudio de los agravios, conviene precisar los antecedentes que dieron origen a la sentencia reclamada. -----

--- **1).**- Que la C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, demandó nulidad absoluta y cancelación parcial de escrituras de adjudicación compraventa, en contra de los demandados, respecto de los inmuebles que refiere en los incisos A), B), C), D), E), G), G). H), I), del capítulo de prestaciones, así como también, el pago del 50% de las rentas generadas, respecto de los inmuebles que describe en el inciso J), y K), y al pago de gastos y costas. Como hechos de su demanda adujo en síntesis: que contrajo matrimonio con \*\*\*\*\*, el siete de abril de mil novecientos setenta, bajo el régimen de sociedad conyugal; que durante la vigencia de su matrimonio, su esposo adquirió los inmuebles que describe en su demanda, mediante contratos de compraventa que celebró con el Señor \*\*\*\*\*. Que en el año de 1985, su esposo a sus espaldas promovió juicio ordinario civil sobre divorcio necesario, el cual se tramitó y resolvió ante el Juzgado de Primera Instancia, bajo el número \*\*\*\*\*, decretándose la disolución del vínculo matrimonial, por lo que promovió amparo indirecto numero \*\*\*\*\*-II, y el diez de octubre del dos mil tres, el Juzgado Primero de Distrito en Materia Civil y del Trabajo, con sede en Monterrey Nuevo León, le concedió el amparo y la protección de la justicia de la unión, contra los actos del juez de primera instancia, por consecuencia, se canceló el acta de divorcio numero 40, de fecha seis

de mayo de 1986, y quedó subsistente su matrimonio con el C. \*\*\*\*\* , recobrando su vigencia la sociedad conyugal; que el veintiséis de junio de mil novecientos ochenta y siete, su esposo ilegalmente y sin contar con su consentimiento, le vendió al C. \*\*\*\*\* , los dos inmuebles que se mencionan en los incisos A) y B), del capítulo de prestaciones, por lo que reclama su nulidad, por lo que una vez decretada, también la cancelación respecto del 50% que le corresponde, en las escrituras que refiere en el hecho 7 de la demanda; que el seis de noviembre de mil novecientos noventa, mediante escritura numero 247 doscientos cuarenta y siete, ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* , titular de la Notaría Pública\*\*\*\*, con ejercicio en Rio Bravo, Tamaulipas, el C. \*\*\*\*\* , sin su consentimiento vendió al C. Alvaro Cervantes Sánchez, una porción de terreno descrita en el inciso C) del capítulo de prestaciones; que el seis de marzo de mil novecientos noventa y seis, mediante escritura pública 5089 del volumen LXXXVI otorgada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* , notario público número \*\*, con ejercicio en Rio Bravo, Tamaulipas, sin su consentimiento, su esposo \*\*\*\*\* , ilegalmente vendió al señor \*\*\*\*\* , la porción de terreno descrita en el inciso D), del capítulo de prestaciones, la cual forma parte de una mayor extensión de terreno; que su hija \*\*\*\*\* , albacea de la sucesión legítima a bienes de \*\*\*\*\* , promovió medios preparatorios a juicio en contra del señor \*\*\*\*\* , a fin de

que declarara bajo protesta de decir verdad, la calidad de su posesión marcada con el \*\*\*\*\* , donde está el negocio de telas Número Uno, finca que se describe en el inciso B) del capítulo de prestaciones, confesando que es arrendatario desde hace dieciséis años, por contrato verbal que celebró con el señor \*\*\*\*\* , y que al fallecer éste, las rentas las está entregando a la señora \*\*\*\*\* , por lo que reclama las pensiones rentarias que le corresponden legalmente, respecto del 50% que le pertenece y que deberán ser cuantificadas por peritos.

-----

--- **2).**- En su contestación los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , manifestaron que son improcedentes las reclamaciones, en virtud de que los dos primeros adquirieron el inmueble mediante adjudicación que se les hizo en el juicio sucesorio intestamentario a bienes de \*\*\*\*\* , quien también lo adquirió mediante adjudicación en juicio sucesorio intestamentario a bienes de \*\*\*\*\* , quien lo compró del señor \*\*\*\*\* , por lo que la nulidad que solicita no puede perjudicar a terceros adquirentes de buena fe; en tanto que el tercero, manifestó que al no tener calidad de adjudicatario, no tiene interés en el presente juicio. Asimismo opusieron las excepciones de Falta de Legitimación pasiva del C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , y la de ser adquirentes de buena fe, los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* -----

---3).- La demandada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, manifestó que son improcedentes las prestaciones reclamadas, porque los bienes a que hace referencia la actora, no forman parte de su patrimonio ni de su posesión. Oponiendo la excepción de falta de legitimación pasiva para ser demandada en el presente juicio. -----

--- 4).- El Lic.\*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*\*; con residencia en Rio Bravo, Tamaulipas, negó las prestaciones reclamadas y opuso la excepción de falta de acción y de Derecho. -----

---5).- El Lic. \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*, con ejercicio en Rio Bravo, Tamaulipas, se allanó a la demanda. -----

--- 6).- El Lic. \*\*\*\*\* , Notario Público número manifestó que son improcedentes las prestaciones reclamadas, porque en la escritura levantada ante su fe, no es ilegal, dado que el señor \*\*\*\*\* se ostentó como \*\*\*\*\* , además de que en el antecedente del inmueble objeto de la compraventa, se establece que dicha persona lo adquirió siendo \*\*\*\*\* . Opuso la excepción de Falta de Acción y de Derecho. -----

--- 7).- La C. \*\*\*\*\* , manifestó que por lo que respecta a los incisos C) y H), en que se le involucra, son improcedentes; sin embargo, reconoce que su esposo fallecido esposo \*\*\*\*\* , adquirió del también fallecido \*\*\*\*\* , el inmueble que refiere la escritura pública número 247, volumen IV, ante la fe del Lic.

\*\*\*\*\* , Notario Público número\*\*\*\* con ejercicio en Rio Bravo, Tamaulipas; que de dicho inmueble le corresponde el 50% por efecto de gananciales de la sociedad conyugal; Opuso la excepción de falta de legitimación activa, la de Adquirentes de buena fe y Prescripción positiva, porque al momento de la compraventa, el vendedor \*\*\*\*\* se ostentó como \*\*\*\*\* , y en el antecedente de la propiedad, aparecía como \*\*\*\*\* , que su finado esposo y ella son adquirentes de buena fe, por lo que no les perjudican los efectos restitutorios de la nulidad que reclama la actora, porque la tenor del artículo 1541 fracción IV del Código Civil, son adquirentes de buena fe. -----

--- **8).**- La C. \*\*\*\*\* , por sus propios derechos y como albacea de la sucesión a bienes de su esposo \*\*\*\*\* , contestó la demanda, manifestando que son improcedentes las reclamaciones de la actora, porque al momento de adquirir la propiedad, el vendedor \*\*\*\*\* , estaba \*\*\*\*\* con la C. \*\*\*\*\* , no con la actora, además de que su finado esposo, adquirió el inmueble para la sociedad conyugal, por lo que fue un comprador de buena fe. Opuso las excepciones de Ser un adquirente de buena fe su finado esposo \*\*\*\*\* , La que se deriva del hecho de que la sociedad conyugal que invoca la actora, había sido declarada sin efectos, y este se encontraba ya \*\*\*\*\* con diversa persona; la de Usucapión o Prescripción adquisitiva, que hace valer a título personal y como única y universal heredera de la sucesión de

\*\*\*\*\* , por lo que se satisfacen los requisitos que establece el artículo 729 del Código Civil vigente, ya que desde el seis de marzo de 1996, adquirieron en concepto de propietarios, y han poseído el inmueble en forma pública, pacífica y continua, por trece años ininterrumpidos. -----

--- **9).**- La C. \*\*\*\*\* , como representante de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* y de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\* , manifestó que son improcedentes las prestaciones reclamadas, oponiendo las excepciones de Falta de legitimación pasiva como representante de las sucesiones que representa, toda vez que su actuación como albacea concluyó con la adjudicación de bienes, por lo que en forma personal compareció a contestar la demanda conjuntamente con sus hijos\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . Así también, la excepción de ser adquirentes de buena fe, las sucesiones citadas; la que se deriva del hecho de que la sociedad conyugal que invoca la actora había sido declarada sin efectos cuando se celebró la escritura de propiedad a favor de \*\*\*\*\* . La de Usucapión o Prescripción Adquisitiva, que hace valer a nombre de las sucesiones, ya que desde el 26 de junio de 1987, sus herederos adquirieron en concepto de propietarios y han venido poseyendo en forma pública, pacífica y continua los inmuebles en comento. -----

--- **10).**- Mediante auto del treinta de noviembre de dos mil diez, se declaró la rebeldía de la sucesión a bienes de

\*\*\*\*\* , por no haber comparecido a contestar la demanda. -----

--- **11).**- Seguidas las etapas procesales conducentes, el doce de noviembre de dos mil doce, se dictó sentencia de primer grado en la que se declaró infundada la acción, se absolvió a los demandados de las prestaciones reclamadas y se condenó a la actora al pago de gastos y costas. -----

--- **12.-** Contra tal determinación, la actora interpuso el recurso de apelación materia del presente juicio. -----

--- **13.-** Con posterioridad a la admisión del recurso, compareció al juicio de origen la C. \*\*\*\*\* , en calidad de albacea de la sucesión a bienes de la actora \*\*\*\*\* ; y por auto del nueve de octubre de dos mil diecisiete, el juez de primer grado le reconoció dicha personalidad. (Fojas 676 a 685).  
-----

--- **CUARTO.-** Precisado lo anterior, se analizan en conjunto los agravios primero y quinto expuestos por la parte actora apelante. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , en los que aduce en esencia, que el A quo no valoró lo dispuesto en las copias certificadas del juicio de amparo \*\*\*\*\* , donde se desprende que tiene subsistentes los derechos de sociedad conyugal con el Sr. \*\*\*\*\* , ya que no los tomó en cuenta para acreditar la legitimación activa para impulsar la acción ejercitada sobre nulidad sobre los bienes inmuebles detallados en el escrito inicial de demanda; argumentando que la actora perdió los derechos gananciales respecto de los inmuebles cuya nulidad absoluta solicita, y que operó lo establecido en el artículo 162 del Código el cual establece el abandono injustificado por más de seis meses del domicilio

conyugal de uno de los cónyuges hace cesar para él desde el día del abandono los efectos de la sociedad conyugal. -----

--- Agravios que se declaran infundados, porque si bien es cierto, que con la documental consistente en la copia certificada de la sentencia dictada en el juicio de amparo indirecto \*\*\*\*\*, visible a fojas de la 79 a 88 del expediente principal, se advierte que la autoridad federal en la resolución del diez de octubre de dos mil tres, le concedió a la ahora apelante el amparo y la protección de la justicia federal, para efectos de que el juez de primera instancia del Décimo Tercer Distrito Judicial en Rio Bravo, Tamaulipas, dejara insubsistente el emplazamiento practicado a la quejosa y, por consecuencia, todo lo actuado en el juicio de origen, incluye do la cancelación de las inscripciones ordenadas por conducto del juez Segundo Familiar en el Estado, con sede en esa ciudad, respecto de las anotaciones marginales en el acta 489 del libro de matrimonios a foja 89, de fecha siete de abril de mil novecientos setenta, en el acta de divorcio necesario, también cierto resulta, que el derecho de propiedad de la actora, derivado de la sociedad conyugal con el demandado \*\*\*\*\*, no aparece inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, ni en la inmatriculación conducente, por lo que no puede oponerse al derecho real de propiedad adquirido por los ahora demandados, como adquirentes de buena fe, lo que se traduce en su falta de legitimación activa en la causa. -----

--- Así se considera, porque la actora no demostró que los inmuebles que refiere en su demanda, hubieran estado inscritos ante el Registro Público de la Propiedad, como pertenecientes a la sociedad conyugal de \*\*\*\* y \*\*\*\*, conforme a lo dispuesto por los artículos 111 y 115 de la Ley del Registro Público de la Propiedad

Inmueble y del Comercio, por ende, no produce efectos contra terceros adquirentes de buena fe. -----

--- Es así, porque los artículos 111 y 115 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio, creada mediante **DECRETO No. LIX-1093, publicado en el Periódico Oficial Anexo al número 27 de fecha 28 de febrero del 2008 (con anterioridad a la prestación de demanda), literalmente establecen:**

**“ARTICULO 111.**

Los derechos, actos, contratos y resoluciones que conforme a las leyes deban registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre las partes, pero no podrán producir perjuicios a tercero, el cual sí podrá aprovecharse en cuanto le fueren favorables.”

**“ARTICULO 115.**

Los derechos reales y, en general, cualquier gravamen, para que surtan sus efectos contra tercero, deberán constar en el folio de la finca sobre que recaigan. En el Reglamento se señalará la forma de hacerlo constar.

--- Numerales de los que se obtiene, que los actos y los contratos que conforme a la ley deben registrarse, no producirán efectos contra terceros si no están inscritos en la oficina del registro público. Disposiciones que responden a la necesidad de que haya una notificación pública y auténtica a la sociedad acerca de la existencia de los derechos que se inscriben, tanto para evitar los fraudes y los abusos provenientes de ocultación de gravámenes o de modificaciones a la propiedad, como para poner de manifiesto la condición de los inmuebles e imprimir certidumbre y seguridad a los hechos y actos

jurídicos celebrados respecto de ellos, en lo que ve a las partes y a los terceros, por ello, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad desempeña una función fundamental de publicidad y responde cabalmente a la satisfacción de la necesidad apuntada. -----

--- Así también, porque el artículo 111 de la Ley citada, que es de similar contenido al artículo 2362 y 2363, del Código Civil anterior al decreto citado, que respectivamente, en su primer párrafo, establecían: “Artículo Los documentos que conforme a esta ley deban registrarse y no se registren solo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no podrán producir perjuicios a tercero, el cual si podrá aprovecharse en cuanto le fueren favorables.”, y 2363.- No obstante lo dispuesto en el artículo 2361, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro.” -----

--- Máxime que, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sostenido en diversos asuntos el criterio de que si un inmueble no aparece inscrito en el Registro Público de la Propiedad como perteneciente a la sociedad conyugal, **sino a nombre de uno solo de los cónyuges o simplemente no obra su inscripción, no podrá hacerse valer derecho alguno en contra de un tercero, argumentando que el dominio corresponde a dicha sociedad**, es decir, no podrá invocarse frente a éste ningún derecho que pueda atribuirse a la referida, en virtud de que los actos y los contratos que

conforme a la ley deban registrarse, no producirán efecto contra terceros sino están inscritos en la oficina del Registro Público. -----

--- Sustenta lo anterior, en lo conducente, la jurisprudencia de la Época: Décima Época. Registro: 2010037. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 22, Septiembre de 2015, Tomo III. Materia(s): Común, Civil, Civil. Tesis: XXVII.3o. J/12 (10a.). Página: 1665, de rubro: **“COMUNIDAD CONYUGAL NO INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. ES INOPONIBLE FRENTE A LOS TERCEROS QUE PRETENDAN U OBTENGAN LA DECLARACIÓN, RECONOCIMIENTO O CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE BIENES SUPUESTAMENTE GANANCIALES EN UN JUICIO SEGUIDO CONTRA UNO DE LOS CÓNYUGES, POR LO QUE EL OTRO CONSORTE CARECERÁ DE INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE AMPARO PARA RECLAMAR LOS CORRESPONDIENTES ACTOS U OMISIONES JURISDICCIONALES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO)**. Conforme a los artículos 5o. y 61, fracción XII, de la Ley de Amparo, el juicio de derechos fundamentales es improcedente contra los actos jurisdiccionales que no afecten real, actual, personal y directamente los derechos subjetivos (intereses jurídicos) del quejoso. Por derecho subjetivo se entiende el conjunto de facultades concretas atribuidas a la persona cuya situación se subsuma en la hipótesis de una norma objetiva. Todo derecho subjetivo requiere de la concurrencia de dos tipos de facultades: i. La relativa a la conducta propia, es decir, la potestad de hacer u omitir lícitamente lo que la norma objetiva permite (facultas agendi o facultas omitendi); y, ii. La correspondiente a

la conducta ajena, esto es, el poder de exigir a los sujetos pasivos el cumplimiento de las obligaciones correlativas a las facultades del sujeto activo (facultas exigendi). En este contexto, aunque el quejoso demuestre que una norma objetiva le atribuye cierta facultad de hacer u omitir, carecerá de interés jurídico si esa potestad resulta inoponible al sujeto frente al cual se pretende hacer valer. Ahora bien, el artículo 720 del Código Civil para el Estado de Quintana Roo establece que el acta de matrimonio debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad por cuanto hace al régimen patrimonial estipulado. Por su parte, el artículo 3168 del mismo ordenamiento dispone que los actos jurídicos inscribibles que no se registren sólo producirán efectos entre los otorgantes, pero no en perjuicio de terceros (salvo los actos cuya inscripción sea constitutiva -operaciones inmobiliarias-, los cuales no producirán efectos ni siquiera entre las partes). Así pues, si el régimen de comunidad conyugal no es inscrito en el registro mencionado, sólo producirá efectos entre los contrayentes, pero no en perjuicio de los terceros que pretendan u obtengan el reconocimiento, la declaración o la constitución de derechos reales sobre los bienes supuestamente gananciales, en un juicio seguido contra uno de los consortes. Por tanto, el otro cónyuge, cuyos derechos gananciales han permanecido ocultos, carecerá de interés jurídico para reclamar los respectivos actos u omisiones judiciales pues, debido a la falta de publicidad de la sociedad conyugal, no contará con la facultad de exigencia (facultas exigendi) necesaria para que se le reconozca como titular de un derecho subjetivo defendible a través del amparo.”. -----

--- Y la jurisprudencia de la Novena Época. Registro: 198492. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo V, Junio de 1997. Materia(s): Civil. Tesis: XVII.2o. J/5. Página: 692, que reza: **SOCIEDAD CONYUGAL, BIENES AFECTOS A LA. DEBE CONSTAR ESTA CIRCUNSTANCIA EN LA INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA QUE PUEDA SURTIR EFECTOS EN CONTRA DE TERCERO DE BUENA FE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA).** El criterio jurisprudencial sostenido por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que se identifica con la voz: "SOCIEDAD CONYUGAL. NECESARIA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES A NOMBRE DE LA, PARA QUE SURTA EFECTOS CONTRA TERCERO.", que es visible bajo el número 280, en la página setecientos ochenta y nueve de la Cuarta Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, editado en el año de mil novecientos ochenta y cinco, es válido también cuando este tipo de actos jurídicos está regido por el Código Civil para el Estado de Chihuahua, toda vez que la interpretación sistemática de lo preceptuado por los artículos 173, 174 y 182 del referido Código Civil, todos ellos en relación con el diverso 2894, fracciones I y XIV, del mismo cuerpo legal, conduce a concluir que la incorporación de un bien inmueble a la sociedad conyugal que forma su propietario, tiene como consecuencia directa la pérdida, en perjuicio de éste, de una parte proporcional de los derechos de pleno dominio que hasta ese momento le correspondieron sobre ese bien y la adquisición por parte de su consorte de esos mismos derechos, lo cual debe constar en la inscripción correspondiente del Registro Público de la Propiedad para que pueda surtir efectos en contra de tercero de buena fe." -----

--- De ahí que, si en el juicio de origen no se demostró que los bienes inmuebles cuya nulidad y cancelación de inscripción reclama la actora, estuvieran inscritos en el Registro Público de la Propiedad, como pertenecientes a la sociedad conyugal de mérito, es inconcuso que el derecho real de propiedad que alega la actora en el juicio de origen, derivado precisamente de aquella sociedad conyugal con el ahora extinto \*\*\*\*\* , no puede oponerse al derecho real de propiedad de los demandados, adquirentes de buena fe, precisamente porque su falta de inscripción no puede producir efectos en perjuicio de dichos terceros. -----

--- De lo anterior se concluye, que en autos no se encuentra acreditada en forma alguna, la legitimación activa en la causa, como condición necesaria para que el actor obtenga sentencia favorable, atento a lo previsto por el artículo 227 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles, que en lo que aquí interesa establece: “El ejercicio de las acciones civiles requiere: I.- La existencia de un derecho y la violación de él, o bien el desconocimiento de una obligación o la necesidad de declarar, preservar o constituir un derecho.”; el juez debió abstenerse de analizar el fondo del asunto, en virtud de que únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor (activa) y del demandado (pasiva), tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada. -----

--- Sustenta lo anterior, la tesis de la Novena Época Registro: **163322** Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXII, Diciembre de 2010 Materia(s): Civil Tesis: XV.4o.16 C. Página: 1777, de rubro: “**LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA**

**CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL.**

Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, entre las condiciones de la acción se encuentra la legitimación en la causa, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada”.

-----

**--- Además, porque constituye un hecho notorio, que en el toca 221/2015, del índice de ésta Segunda Sala Colegiada, en el amparo directo civil número 416/2015, el Primer Tribunal Colegiado en Materias Administrativa y Civil del Decimonoveno Circuito, con residencia en esta Ciudad; mediante ejecutoria de dos de febrero**

**de dos mil diecisiete, interpretó en los términos aquí precisados, los artículos 111 y 115 de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas. ----**

--- No es óbice a lo anterior, lo alegado por la demandada, en el sentido de que el juzgador, indebidamente estableció en la resolución impugnada, que \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, perdió los derechos gananciales respecto de los inmuebles, argumentando que opera la regla establecida en el artículo 162 del Código Civil, porque aún suprimiendo dicha consideración, subsiste la falta de legitimación activa de la actora.

-----  
--- En consecuencia, resultan inatendibles los restantes conceptos de inconformidad expuestos por la parte actora apelante, porque al no haber acreditado su legitimación activa en la causa, resulta ocioso analizar los argumentos expuestos por el juez de primer grado, al analizar las excepciones opuestas por la parte demandada; porque aún en el supuesto de que fuesen erróneas, subsiste la improcedencia de la acción, ante la falta de legitimación activa de la actora. -----

--- Así, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, se confirma la sentencia del doce de noviembre de dos mil doce, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia, del Décimo Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Rio Bravo, Tamaulipas.-----

--- En otro orden de ideas, resulta improcedente condenar a la parte actora apelante, al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, en términos de lo establecido por el artículo 139, en relación con el 131 del Código de Procedimientos Civiles, en virtud de que no existe constancia en autos, de que se haya conducido con la intención de

entorpecer o dilatar el procedimiento, pues su intervención fue solo para interponer el recurso contra el fallo dictado en primera instancia, en defensa de derechos. -----

--- Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 105, fracción II, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947 y 949, del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve: -----

--- **PRIMERO.-** Se declara infundado el agravio tercero, e intendibles los demás, expuestos por la parte actora apelante \*\*\*\*\* \*\*\*, contra la sentencia del doce de noviembre de dos mil doce, dictada por el Juez Primero Civil de Primera Instancia, del Décimo Tercer Distrito Judicial del Estado, con residencia en Rio Bravo, Tamaulipas.

-----  
--- **SEGUNDO.-** Se confirma por su sentido, aunque por razones diversas a las expuestas por el A quo, la sentencia apelada, a que alude el punto resolutivo anterior. -----

--- **TERCERO.-** No se hace especial condena, al pago de gastos y costas en esta segunda instancia, de conformidad con el considerando que antecede. -----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido. -----

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Egidio Torre Gómez, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra, siendo Presidente el primero y ponente el tercero de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe. -----

Lic. Egidio Torre Gómez.  
Magistrado Presidente.

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.  
Magistrado.

Jesús Miguel Gracia Riestra  
Magistrado Ponente.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.  
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos. CONSTE.

**L'JMGR/L'ETG /L'AASM/L'SAED/L'DASP.klgg.**

***LA C. Licenciada DORA ANGELICA SALAZAR PEREZ, Secretaria Proyectista, adscrita a la SEGUNDA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 197 (CIENTO NOVENTA Y SIETE), dictada el JUEVES, 16 DE MAYO DE 2019, por los Magistrados Egidio Torre Gómez, Alejandro Alberto Salinas Martínez y Jesús Miguel Gracia Riestra, constante de 28 (veintiocho) 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 de los terceros ajenos a la controversia, por ser 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 12 de julio de 2019.