



**SENTENCIA NÚMERO 224
(DOSCIENTOS VEINTICUATRO)**

Altamira, Tamaulipas, a (23) veintitrés de octubre de dos mil veinticinco (2025).

V I S T O S para resolver los autos del expediente número **416/2024** relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad Absoluta de Escritura **promovido por EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA, en contra de PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., LICENCIADO FERNANDO BARRERA GONZALEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 265 CON EJERCICIO EN TAMPICO, TAMAULIPAS, DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, EN TAMPICO, TAMAULIPAS, y JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS.**

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Por escrito del doce de junio de dos mil veinticuatro comparece ante este Juzgado EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad Absoluta de Escritura en contra de PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., LICENCIADO FERNANDO BARRERA GONZALEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 265 CON EJERCICIO EN TAMPICO, TAMAULIPAS, DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, EN TAMPICO, TAMAULIPAS, y JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, a quienes reclama las siguientes prestaciones:

a) La nulidad absoluta de la Escritura Pública número 11,465, volumen 315. de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ, Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en la que consta la protocolización del Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006, radicado ante el JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, mediante la cual, tanto el Notario antes indicado, en conjunto con el Juzgado de mérito, este último actuando en rebeldía del copropietario demandado, ilegalmente ADJUDICAN en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LAMINA ATIYE, S.A. DE C.V.. la plena propiedad y dominio del inmueble del cual es copropietaria la ocursoante y cuyo derecho se encuentra amparado en la Escritura Pública Número 12,122, volumen 237, de fecha 16 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Argüelles Fernández. Titular de la Notaría Pública número 1, con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el Número 53.230. Legajo 1065, Sección 1, de fecha 3 de agosto de 1992.

b) La nulidad absoluta de la Escritura Pública número 11,465, volumen 315, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ, Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en la que consta la protocolización del Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006, radicado ante el JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS,

mediante la cual, tanto el Notario antes indicado, en conjunto con el Juzgado de mérito, este último actuando en rebeldía del copropietario demandado, ilegalmente ADJUDICAN en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., la plena propiedad y dominio del inmueble del cual es copropietaria la ocursoante y cuyo derecho se encuentra amparado en la Escritura Pública Número 2,122, volumen 237, de fecha 16 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Argüelles Fernández. Titular de la Notaría Pública número 1. con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el Número 53.230, Legajo 1065, Sección 1. de fecha 3 de agosto de 1992. Lo anterior en virtud de que la Escritura Pública cuya nulidad se solicita, constituye un acto jurídico que es nulo de pleno derecho e inexistente en virtud de que la suscrita jamás ha externado su voluntad de transmitir la copropiedad que le corresponde, pues jamás ha comparecido ante Notario a externar de cualquier forma o modo su voluntad de transmitir su copropiedad en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V.. por lo que el acto jurídico es nulo por la falta de consentimiento de la aquí demandante, por virtud de lo cual resulta ilegal que se ADJUDICARA en plena propiedad y dominio en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., lo anterior tal y como lo expondré en los hechos de la demanda.

c) La nulidad absoluta de la Escritura Pública número 11,465, volumen 315, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ, Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en la que consta la protocolización del Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006, radicado ante el

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS. CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, mediante la cual, tanto el Notario antes indicado, en conjunto con el Juzgado de mérito, este último actuando en rebeldía del copropietario demandado, ilegalmente ADJUDICAN en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., la plena propiedad y dominio del inmueble del cual es copropietaria la ocursoante y cuyo derecho se encuentra amparado en la Escritura Pública Número 12.122. volumen 237, de fecha 16 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Joaquin Argüelles Fernández. Titular de la Notaría Pública número 1, con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el Número 53.230. Legajo 1065. Sección 1 de fecha 3 de agosto de 1992. La Escritura Pública cuya nulidad se demanda, constituye un acto jurídico que es nulo de pleno derecho e inexistente en virtud de que carece de la expresión de la voluntad de la suscrita para transmitir su copropiedad en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V. por lo que el acto jurídico es inexistente por la falta de consentimiento de la aquí demandante, por virtud de lo cual resulta ilegal que se ADJUDICARA en plena propiedad y dominio en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., tomando en consideración que el JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS de ninguna manera estaba facultado para externar o representar la voluntad en representación de la ocursoante en la Escritura Pública número 11,465, volumen 315,

de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, destacando que, al ser perito en derecho, estaba sabido que deberían haber respetado los derechos de copropiedad de la ocursoante al momento de firmar la escritura impugnada, y que, en dicho acto jurídico no representaban los derechos de copropiedad de la suscrita, por lo que estaban impedidos en adjudicar a un tercero la plena propiedad del inmueble del cual es copropietaria la ocursoante, sin dejar de soslayar el hecho de que la aquí demandante es ajena a la controversia. y su derecho de copropiedad jamás debió haberse afectado, pues no existía sentencia o resolución que limitará, gravara o extinguiera los derechos de la aquí demandante, por ello, no estaban facultados ni legitimados para disponer de los derechos de la suscrita, tal y como se desarrollará a lo largo de la presente demanda.

d) La nulidad absoluta de la Escritura Pública número 11,465, volumen 315, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ. Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en la que consta la protocolización del Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006, radicado ante el JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, mediante la cual, tanto el Notario antes indicado, en conjunto con el Juzgado de mérito, este último actuando en rebeldía del copropietario demandado, ilegalmente ADJUDICAN en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V.. la plena propiedad y dominio del inmueble del cual es

derechos de copropiedad de la suscrita, adquiriendo un enriquecimiento ilegítimo.

e) La nulidad absoluta de la Escritura Pública número 11,465, volumen 315. de lecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ, Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en la que consta la protocolización del Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006, radicado ante el JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, mediante la cual, tanto el Notario antes indicado, en conjunto con el Juzgado de mérito este último actuando en rebeldía del copropietario demandado, ilegalmente ADJUDICAN en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V.. la plena propiedad y dominio del inmueble del cual es copropietaria la ocursoyante y cuyo derecho se encuentra amparado en la Escritura Pública Número 12, 122, volumen 237, de fecha 16 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Argüelles Fernández, Titular de la Notaría Pública número 1, con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el Número 53,230. Legajo 1065, Sección 1, de fecha 3 de agosto de 1992. La Escritura Pública cuya nulidad se solicita, constituye un acto jurídico nulo de pleno derecho e inexistente, en virtud de que dicha escritura se ejecutó y emitió sin el consentimiento de la suscrita, transgrediendo lo establecido en el artículo 97. numeral 1, fracción VI, y VIII, y artículo 101, numerales 1 y 2. de la Ley del Notariado. pues el Notario de mérito omite analizar el último título de propiedad (antecedente de propiedad) y su inscripción en el

copropietario demandado, ilegalmente ADJUDICAN en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., la plena propiedad y dominio del inmueble del cual es copropietaria la ocursoante cuyo derecho se encuentra amparado en la Escritura Pública Número 12.122. volumen 237. de fecha 16 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Argüelles Fernández, Titular de la Notaría Pública número 1. con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el Número 53,230, Legajo 1065, Sección 1, de fecha 3 de agosto de 1992. La Escritura Pública cuya nulidad se solicita, constituye un acto jurídico nulo de pleno derecho e inexistente en virtud de que carece de las formas y solemnidades que la ley exige. en virtud de que, no se respetó el derecho del tanto a la ocursoante, en términos del artículo 879 del Código Civil vigente para el Estado de Tamaulipas, es decir, que en mi carácter de copropietaria, jamás se me notificó las especificaciones de la enajenación en forma judicial o por medio de Notario Público, para que dentro de los ocho días siguientes pueda manifestar mi deseo de hacer efectivo mi derecho del tanto sobre la parte alicuota del copropietario RAFAEL IGNACIO DELGADO PÉREZ respecto del bien inmueble que ampara la Escritura Pública número 12,122, volumen 237. de fecha 16 de Junio de 1992. pasada ante la fe del Licenciado Joaquin Argüelles Fernández. Titular de la Notaria Publica número 1. con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el número 53.230, legajo 1065, sección 1. de fecha 3 de Agosto de 1992.

g) La nulidad absoluta de la Escritura Pública número 11,465, volumen 315, de fecha caforce de diciembre de dos mil veintiuno,

copropiedad de RAFAEL IGNACIO DELGADO PÉREZ, pues resulta de explorado derecho que ninguno puede vender o disponer si no lo que es de su propiedad, y que la venta de bien ajeno es nula, debiendo responder de los daños y perjuicios.

h) Como consecuencia de la Nulidad de la Escritura Pública número 11,465, volumen 315, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ, Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, a la cual hago referencia en las prestaciones que anteceden. y que agrego como anexo al presente curso, demando la cancelación de dicha Escritura en el protocolo notarial respectivo en donde se encuentra asentado tal Instrumento, y que para tal efecto se encuentra en posesión del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ. Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico.

i) Como consecuencia de la Nulidad de la Escritura Pública número 11.465. volumen 315, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ, Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, a la cual hago referencia en las prestaciones que anteceden. y que agrego como anexo al presente curso, demando la cancelación de la inscripción que llevó a cabo el C. DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS. Oficina Regional en Tampico, Tamaulipas, en la Finca Número 10324, por cuanto hace a la Inscripción 3ª de la Finca Número 10324, del municipio de Tampico, Tamaulipas, de fecha 03 de marzo de 2022, en la que consta la Escritura Pública número 11,465, Volumen 315, de fecha 14 de diciembre de 2021 y firmada el día de su fecha, autorizada por el LIC. FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ

l) Como consecuencia de la declaración judicial de nulidad absoluta de la Escritura Pública número 11,465, volumen 315, de fecha 14 de diciembre de 2021, otorgada por el Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ. Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, se demanda la desocupación y entrega material y jurídica del bien inmueble materia de la litis en favor de la aquí demandante así como sus frutos y acciones, en cumplimiento a los derechos de copropiedad que tiene la demandante, y que tiene amparados en la Escritura Pública número 12.122. volumen 237, de fecha 16 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Joaquin Argüelles Femández, Titular de la Notaria Pública número 1, con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, con Finca Número 10324, con datos de registro bajo el Número 53.230, Legajo 1065, Sección 1, de fecha 3 de agosto de 1992.

m) La restitución a la ocursoante en sus derechos de copropiedad y posesión, de los cuales fue ilegalmente despojada, en cumplimiento a los derechos de copropiedad que tiene la demandante, y que tiene amparados en la Escritura Pública número 12,122, volumen 237, de fecha 16 de Junio de 1992, pasado ante la fe del Licenciado Joaquin Argüelles Fernández. Titular de la Notaría Pública número 1, con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, con Finca Número 10324, con datos de registro bajo el Número 53,230, Legajo 1065. Sección 1, de fecha 3 de agosto de 1992.

n) La sentencia que deberá emitir este Tribunal ordenando respetar el derecho del tanto a la aquí demandante, en términos del artículo 879 del Código Civil vigente para el Estado de

Tamaulipas, es decir, que en su caracter de copropietaria, se notifiquen a la suscrita las especificaciones de la endjención en forma judicial o por medio de Notario Público, para que dentro de los ocho días siguientes pueda manifestar mi deseo hacer efectivo mi derecho del tanto sobre la parte alícuota del copropietario RAFAEL IGNACIO DELGADO PÉREZ respecto del bien inmueble que ampara la Escritura Pública número 12.122, volumen 237 de fecha 16 de Junio de 1992. pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Arguelles Fernández, Titular de la Notaria Publica número 1, con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el número 53,230. legajo 1065, sección I, de fecha 3 de Agosto de 1992, y que indebidamente fue adjudicado el 100% de dichos derechos en favor de PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V. mediante Escritura Pública número 11,485, volumen 315, de fecha 14 de diciembre de 2021, otorgada por el Licenciado Fernando Barrera González. Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas.

o) El pago de daños y perjuicios ocasionados a la aquí demandante con motivo de la ejecución de la sentencia dictada dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006, radicado ante el JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, en donde se debieron de respetar los derechos de copropiedad que tiene la demandante, y que tiene amparados en la Escritura Pública número 12,122, volumen 237, de fecha 16 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Argüelles Fernández, Titular de la Notaría Pública número 1. con ejercicio en este Distrito Judicial, la cual se encuentra inscrita ante

el Registro Público de la Propiedad en el Estado, con Finca Número 10324, con datos de registro bajo el Número 53.230, Legajo 1065, Sección 1, de fecha 3 de agosto de 1992.

Toda vez que, aun sabiendo que la escritura cuya nulidad se demanda era nula de pleno derecho, y que los derechos de la suscrita deberían haber quedado intocados dentro del juicio mercantil Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006. radicado ante el JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, se verificó una diligencia del lanzamiento en el inmueble materia de la litis, lugar en donde era la residencia personal de la aquí Actora desde 1992. en donde la suscrita en mi calidad de copropietaria fue lanzada y despojada por parte del JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS. Debiendo destacar que, como lo acredito con la diligencia de lanzamiento respectiva, la aquí demandante le indicó al actuario que contra ella no podía decretarse ninguna medida de lanzamiento porque era copropietario del inmueble y estaba haciendo uso de su derecho, sumado al hecho que el lanzamiento de mérito no había sido decretado en su contra, sin embargo, las personas antes indicadas con amenazas, y el uso de la fuerza pública despojaron de la posesión que tenía la demandante. Daños que serán cuantificadas en la etapa procesal correspondiente.

p) El pago de una indemnización económica por el daño moral causado a la ocursoante con motivo del despojo del cual fui víctima al efectuarse en su perjuicio la diligencia de lanzamiento del bien

inmueble de mi propiedad, lo anterior con fundamento en los artículos 1164 y 1166 del Código Civil vigente para el Estado de Tamaulipas.

Pues, aun sabiendo que la escritura cuya nulidad se demanda era nula de pleno derecho, y que los derechos de la suscrita deberían haber quedado intocados dentro del juicio mercantil Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006, radicado ante el JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, se verificó una diligencia del lanzamiento en el inmueble materia de la litis, lugar en donde era la residencia personal de la aquí Actora desde 1992, en donde la suscrita en mi calidad de copropietaria fue lanzada y despojada por parte del JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA DE LO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS. Debiendo destacar que, como lo acredito con la diligencia de lanzamiento respectiva, la aquí demandante le indicó al actuario que contra ella no podía decretarse ninguna medida de lanzamiento porque era copropietario del inmueble y estaba haciendo uso de su derecho, sumado al hecho que el lanzamiento de mérito no había sido decretado en su contra, sin embargo, las personas antes indicadas con amenazas, y el uso de la fuerza pública despojaron de la posesión que tenía la demandante. Daños que serán cuantificados en la etapa procesal correspondiente.

q) El pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, derivado de la mala fe en la actuación de los demandados.

Fundándose para ello en los hechos que refiere y en las disposiciones legales aplicables al caso, exhibiendo los documentos base de su acción.

SEGUNDO. Por auto de diecisiete de junio de dos mil veinticuatro este Juzgado admite a trámite la demanda ordenándose darle entrada y registrarse en el libro respectivo, mandándose emplazar y correr traslado a la parte demandada, haciéndole saber que se le concede el término de diez días para que produjera su contestación, si para ello tuvieren excepciones legales que hacer valer.

El veintiséis de junio de dos mil veinticuatro se emplaza al LICENCIADO FERNANDO BARRERA GONZALEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 265 CON EJERCICIO EN TAMPICO, TAMAULIPAS, a quién por auto de diez de julio de dos mil veinticuatro se tiene otorgando contestación a la demanda, respecto de la que la parte actora desahoga vista el dieciocho del mismo mes y año.

El veinticinco de junio de dos mil veinticuatro se emplaza al JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, a través de su Titular, y el veinticuatro de julio de dos mil veinticuatro se emplaza al DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, EN TAMPICO, TAMAULIPAS, a quienes por auto de veintiocho de agosto del mismo año se declara la rebeldía en que incurren al ser omisos en otorgar contestación a la demanda.

El doce de diciembre de dos mil veinticuatro se emplaza a PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal, a quién por auto de catorce de enero de dos mil veinticinco se tiene otorgando contestación a la demanda, respecto de la que el actor desahoga vista el veintiocho de enero de dos mil veinticinco.

Por auto de dos de mayo de dos mil veinticinco se ordena abrir el presente juicio a prueba por el termino de CUARENTA días comunes a las partes dividido en dos periodos de VEINTE días cada uno, el primero para ofrecer pruebas, y el segundo para desahogar, asentándose el cómputo respectivo por la Secretaria de Acuerdos de este H. Juzgado.

Transcurrido el período de alegatos, por auto de dos de octubre de dos mil veinticinco se cita a las partes a oír sentencia, la que se provee en los términos siguientes:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Este Juzgado de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, es competente para resolver del presente **juicio ordinario civil** de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 102 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, 2º, 4º, 172, 173, 184 fracción I, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en vigor en el Estado, 1, 2, 3 fracción II, 4 fracción I, 38, 47 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Judicial

SEGUNDO. La vía elegida por la actora para ejercitar su acción personal es la correcta, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

TERCERO. En el presente caso, comparece EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad Absoluta de Escritura en contra de PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., LICENCIADO FERNANDO BARRERA GONZALEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 265 CON EJERCICIO EN TAMPICO, TAMAULIPAS, DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, EN TAMPICO, TAMAULIPAS, y JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, de quienes reclama las prestaciones

que ya se precisaron en el resultando primero de este fallo, fundándose para ello en los siguientes hechos que refiere en su promoción inicial y que por economía procesal se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase.

Por su parte, PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., y LICENCIADO FERNANDO BARRERA GONZALEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 265 CON EJERCICIO EN TAMPICO, TAMAULIPAS, al producir su contestación niegan la procedencia de las prestaciones precisadas en el resultando primero de este fallo, fundándose para ello en los hechos que refiere y que por economía procesal, se tienen aquí por reproducidos en todas y cada una de sus partes como si a la letra se insertara, oponiendo las excepciones refieren y que se estudiarán más adelante en los términos expuestos.

Por su parte, el DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, EN TAMPICO, TAMAULIPAS, y JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS son omisos en producir contestación a la demanda, adoptando postura de rebeldía.

CUARTO. El artículo 113 del Código Adjetivo Civil del Estado, impone que **al pronunciarse sentencia se estudiarán previamente las excepciones que no destruyen la acción, y si alguna de ellas fuere procedente, se abstendrá el juez de entrar al fondo del negocio dejando a salvo los derechos del actor. Pero si dichas excepciones no fueren procedentes, se decidirá el fondo del negocio condenando o absolviendo según el resultado de la valuación de las pruebas aportadas por las partes.** En tal imperio, es pertinente establecer que en el presente caso no existe excepción dilatoria alguna que se haya propuesto, ni alguna que de oficio y vista como presupuesto procesal deba atender este tribunal; por lo que debe entonces entrarse al fondo del asunto.- **Por otra**

parte, el artículo 273 del citado Código, establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones, pero que sólo cuando el actor haya probado los hechos fundatorios de su acción, el reo estará obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de los hechos probados por el actor, o bien a demostrar hechos que sin excluir los hechos probados, vengán a impedir o extinguir sus efectos jurídicos.

■ Al efecto, la **PARTE ACTORA** para acreditar los hechos de su acción, ofrece las siguientes probanzas:

1.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada del Acta de Matrimonio número 958, de fecha 20 de Agosto de 1977 a fojas 958, del Libro 5, expedida por la Oficialía Segunda del Registro Civil de Tampico, Tamaulipas. (Visible a foja 37).- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

2.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada de la escritura pública número 12,122, volumen 237 de fecha 16 de Junio del año 1992, pasada ante la fe del LIC. JOAQUIN ARGUELLES FERNÁNDEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 1. (Visible a foja 38).- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

3. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en constancia actuarial de fecha ocho de marzo de dos mil veintitrés, levantada por el Actuario Licenciado Daniel Osvaldo Castillo Mercado, Adscrito al Segundo Distrito Judicial en el Estado, deducida del expediente 426/2006 del índice del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial en el Estado.- Probanza que se desecha por auto de dieciséis de mayo de dos mil veinticinco.

4.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en el certificado de Libertad de Gravamen de fecha 20 de Abril del año 2023, expedida por el Instituto

Registral y Catastral con residencia en Tampico, Tamaulipas. (Visible a foja 48).- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

5.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada de la escritura pública número 11,465, volumen 315 de fecha 14 de Diciembre del año 2021, pasada ante la fe del LIC. FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 265. (Visible a foja 51).- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

6.- DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha 15 de Marzo del año 2023, celebrado entre la C. ROSA MA. ROSALES RODRIGUEZ en su carácter de arrendadora y la C. EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA en su carácter de arrendataria. (Visible a foja 58).- Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 325, 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

7.- DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en original de tres recibos de pago firmados por la arrendadora ROSA MA. ROSALES RODRIGUEZ. (Visible a foja 65). Documental a la que se concede valor probatorio en términos de los artículos 324, 329, 330, 398 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

8.- PRUEBA CONFESIONAL a cargo del demandado ERNESTO ATIYE ASSAD, quien tiene carácter de representante legal de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE S.A. DE C.V.- Probanza que no se desahoga en la fecha y hora programada por causas imputables al absolvente, como se desprende de la constancia de veinticuatro de junio de dos mil veinticinco visible a foja 1096, declarándose confeso al absolvente por auto de cuatro de julio de dos mil veinticinco de las posiciones calificadas de legales, visible a foja

1117.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 306, 392, 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

9.- DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del demandado ERNESTO ATIYE ASSAD, quien tiene carácter de representante legal de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE S.A. DE C.V.- Probanza que no se desahoga en la fecha y hora programada por causas imputables al absolvente, como se desprende de la constancia de veinticuatro de junio de dos mil veinticinco visible a foja 1096.

10.- PRUEBA CONFESIONAL a cargo de la empresa moral PERFILES DE FIERRO Y LÁMINAS ATIYE, S.A. DE C.V.. Probanza que no se desahoga en la fecha y hora programada por causas imputables al absolvente, como se desprende de la constancia de veinticuatro de junio de dos mil veinticinco visible a foja 1098, declarándose confeso al absolvente por auto de cuatro de julio de dos mil veinticinco de las posiciones calificadas de legales, visible a foja 1117.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 306, 392, 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

11.- PRUEBA CONFESIONAL a cargo del demandado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ. Probanza que se desahoga el veintiséis de junio de dos mil veinticinco como, se desprende de la constancia visible a foja 1107.- Probanza a la que se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 306, 392, 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

12.- DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del demandado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ. Probanza que se desahoga el veintiséis de junio de dos mil veinticinco como, se desprende de la constancia visible a foja 1107.- Probanza a la que se concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 323 fracción IV, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA comparece al presente juicio solicitando en esencia, la nulidad absoluta de la escritura pública número 11,465, volumen 315, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ, Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, en la que consta la protocolización del Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006 radicado ante el JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS promovido por la persona moral demandada en contra de RAFAEL IGNACIO DELGADO PEREZ y otro, con motivo de la ADJUDICACIÓN de la PLENA PROPIEDAD Y DOMINIO en favor de la empresa PERFILES DE FIERRO Y LAMINA ATIYE, S.A. DE C.V. del inmueble identificado como FINCA NÚMERO 10324 DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, TIPO DE INMUEBLE: TERRENO URBANO, LOTE 107, MANZANA S/N, DE LA COLONIA PETROLERA; SUPERFICIE DE 1,000.00 METROS CUADRADOS; CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN 40.00 METROS CON CALLE JUAN CASIANO; AL SUR: EN 40.00 METROS CON LOTE 123; AL ORIENTE: EN 25.00 METROS CON CALLE ZACAMIXTLE; AL PONIENTE: EN 25.00 METROS CON LOTE DEL LOTE 106; CLAVE CATASTRAL 36-01-14-020-013; en virtud de que de la propiedad y dominio del inmueble ES COPROPIETARIA la promovente, como se encuentra amparado en la escritura pública número 12,122, volumen 237, de fecha 16 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Argüelles Fernández, Titular de la Notaría Pública número 1 con ejercicio en este Distrito Judicial, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad en el Estado, bajo el Número 53230, Legajo 1065, Sección I, de fecha tres de agosto de mil novecientos.

Ahora, con la documental pública consistente en copia certificada por fedatario público de la escritura pública número 12,122, volumen 237, de fecha 16 de Junio de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Joaquín Argüelles Fernández, Titular de la Notaría Pública número 1 con ejercicio en este Distrito Judicial, visible de foja 43 a 49, se demuestra la existencia del derecho de copropiedad que la accionante tiene sobre el inmueble identificado actualmente como FINCA NÚMERO 10324 DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, pues de la misma se advierte que EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA comparece por sus propios derechos en “carácter de compradora” a la celebración del contrato de compraventa respecto de dos lotes identificados como PREDIO URBANO CON EL NÚMERO 107, DE LA MANZANA SIN NÚMERO DE LA COLONIA PETROLERA, DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE DE 400.00 METROS CUADRADOS, y PREDIO URBANO CON EL NÚMERO 107, DE LA MANZANA SIN NÚMERO DE LA COLONIA PETROLERA, DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE DE 600.00 METROS CUADRADOS, los que forman un solo cuerpo con superficie total de 1,000.00 metros cuadrados, y con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte: en 40.00 metros con Calle Juan Casiano; Al Sur: en 40.00 metros con lote 123; Al Oriente: en 25.00 metros con Calle Zacamixtle; Al Poniente: en 25.00 metros con lote del lote 106; haciéndose la observación que del acta de matrimonio visible a foja 42, se desprende que RAFAEL IGNACIO DELGADO PEREZ y EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA contrajeron matrimonio el veinte de agosto de mil novecientos setenta y siete bajo el régimen de BIENES SEPARADOS.

Del mismo modo con la documental pública consistente en copia certificada de la escritura pública número 11,465, volumen 315 de fecha 14 de Diciembre del año 2021, pasada ante la fe del Licenciado Fernando

con la referida persona, lo cierto es que el contrato de matrimonio se sujetó al régimen de BIENES SEPARADOS. Del mismo modo, consta que se concedió intervención en el referido procedimiento a EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA DE DELGADO como cónyuge del ejecutado, a fin de que dentro del término de tres días comparezca a deducir sus derechos si a sus intereses conviniere, por lo que atendiendo a que la aquí actora es copropietaria del bien indiviso respecto del 50%, es evidente que el derecho concedido en el procedimiento lo es respecto de dicho porcentaje sobre la totalidad del inmueble, misma suerte que sigue la adjudicación directa del inmueble multicitado decretada el trece de agosto de dos mil nueve, pues en la misma no se determinó expresamente que el inmueble se adjudicó en favor de PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V. en cuanto al 100% de los derechos de propiedad de RAFAEL IGNACIO DELGADO PEREZ y EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA DE DELGADO, por lo que si bien se declaró embargado dicho bien, se entiende que ésto lo es únicamente sobre el 100% de los derechos de propiedad de RAFAEL IGNACIO DELGADO PEREZ, que en su caso al tratarse de un bien indiviso corresponde al 50% del derecho de propiedad de la totalidad del bien, pues la aquí actora EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA no fue condenada a cumplir obligación alguna en el procedimiento judicial enunciado.

En esa tesitura, si bien el Licenciado Fernando Barrera González, Notario Público número 265 en Tampico, Tamaulipas, cumplió con la ordenanza dada por el Juez Primero de lo Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial en el Estado de Tamaulipas, con sede en Altamira, Tamaulipas dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil número 423/2006, expidiendo la escritura pública número 11,465, volumen 315 de fecha 14 de Diciembre del año 2021, ésta carece sólo de la especificación citada en el párrafo que antecede, pues no se determinó

que la propiedad y dominio adquirida por PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V. respecto del inmueble ahí descrito identificado como FINCA NÚMERO 10324 DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, lo es solamente sobre los derechos de propiedad correspondientes a RAFAEL IGNACIO DELGADO PEREZ, que en este caso trata únicamente del 50% del derecho de propiedad de la totalidad del bien.

Consecuentemente, se concluye que la presente acción de nulidad de la escritura pública número 11,465, volumen 315, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA GONZÁLEZ, Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, no puede prosperar, al estimarse que no se han trasgredido los derechos de copropiedad que tiene intocados a su favor EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA sobre la FINCA NÚMERO 10324 DEL MUNICIPIO DE TAMPICO, TAMAULIPAS, pues no se actualizó supuesto alguno a través del cual se hubiera determinado que haya cesado su derecho de copropiedad, de modo que éste continua vigente por cuanto hace al 50% del derecho de propiedad de la totalidad del bien no obstante que la escritura que se pretende nulificar trata de un acto jurídico que emana de una sentencia judicial, dado que tanto EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA como RAFAEL IGNACIO DELGADO PEREZ adquirieron el bien "pro indiviso" por su propios derechos, reiterándose que a la fecha de su adquisición se encontraban casados bajo el régimen de BIENES SEPARADOS, por lo que dicho inmueble no puede considerarse como "bienes gananciales", aunado a que el derecho de copropiedad es imprescriptible, pues éste únicamente puede terminar en los casos previstos por el artículo 881¹ del Código Civil vigente en

1ARTÍCULO 881.- La copropiedad cesa:

I.- Por la división del bien común;

II.- Por la destrucción o pérdida del bien objeto de ella;

III.- Por la enajenación del mismo; y

IV.- Por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario.

la Entidad, y del cual constituye una obligación para el Registro Público de la Propiedad dar publicidad acorde a lo previsto por el artículo 25 fracción I² de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio. Es preciso traer a colación lo dispuesto por el artículo 848, 849, 853, 855, 856 y 858 del Código Civil vigente en la Entidad, que dispone:

ARTÍCULO 848.- Hay copropiedad cuando un bien pertenece pro indiviso a varias personas

ARTÍCULO 849.- Los que por cualquier título tienen el dominio legal de un bien, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de los bienes o por determinación de la ley, el dominio es indivisible.

ARTÍCULO 853.- Cada partícipe podrá servirse del bien común, siempre que lo haga conforme a su destino y no perjudique el interés de los copropietarios, ni les restrinja su derecho de usarlo.

ARTÍCULO 855.- Ninguno de los condueños podrá sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en el bien común ni ejecutar actos de dominio respecto del mismo, aunque produjeran beneficios para todos.

ARTÍCULO 856.- La administración del bien común se determinará por acuerdo de la mayoría de copropietarios y a la vez de porciones. Si no hubiere mayoría, el Juez, oyendo lo que propongan los interesados, resolverá lo que deba hacerse.

ARTÍCULO 858.- Todo condueño es pleno propietario de la parte alícuota que le corresponde y de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, gravarla o autorizar a otro que lo substituya en su aprovechamiento, lo que se limitará a la porción que se le adjudique o transmita, en la división si cesare la copropiedad. Los copropietarios gozan del derecho del tanto.

En virtud de lo anterior, en base al caudal probatorio, no se desprenden elementos suficientes para nulificar la escritura pública número 11,465, volumen 315, de fecha catorce de diciembre de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado FERNANDO BARRERA

2ARTÍCULO 25. En el Registro Público de la Propiedad Inmueble se **inscribirán o anotarán los derechos**, actos, contratos, diligencias y resoluciones que a continuación se enuncian:

I.- Aquellos por los cuales se constituyan, trasladen, reconozcan, transmitan, declaren, modifiquen, limiten, graven, cedan o extingan **derechos reales sobre inmuebles**;

GONZÁLEZ, Notario Público número 265 con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, por lo que este juzgador se abstiene de analizar el fondo de la acción así como las excepciones que los demandados hacen valer, haciéndose hincapié que la escritura que se pretende nulificar trata de un acto que emana de una sentencia con motivo de un proceso judicial que adquirió la categoría de cosa juzgada, proceso en el cual se contienen actuaciones firmes que no pueden desconocerse ni variar con la pretendida nulidad invocada, pues este se llevó a cabo con las formalidades esenciales del procedimiento, siendo un juicio concluido en todas sus instancias, otorgando certidumbre y estabilidad a los derechos del litigio como consecuencia de la justicia impartida, por lo que debe respetarse con todas sus consecuencias jurídicas. Lo cual encuentra apoyo en el siguiente criterio jurisprudencial:

COSA JUZGADA. EL SUSTENTO CONSTITUCIONAL DE ESA INSTITUCIÓN JURÍDICA PROCESAL SE ENCUENTRA EN LOS ARTÍCULOS 14, SEGUNDO PÁRRAFO Y 17, TERCER PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.³ En el sistema jurídico mexicano la institución de la cosa juzgada se ubica en la sentencia obtenida de un auténtico proceso judicial, entendido como el seguido con las formalidades esenciales del procedimiento, conforme al artículo 14, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dotando a las partes en litigio de seguridad y certeza jurídica. Por otra parte, la figura procesal citada también encuentra fundamento en el artículo 17, tercer párrafo, de la Norma Suprema, al disponer que las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para garantizar la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones, porque tal ejecución íntegra se logra sólo en la medida en que la cosa juzgada se instituye en el

³Registro digital: 168959

Instancia: Pleno

Novena Época

Materias(s): Común

Tesis: P./J. 85/2008

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, Septiembre de 2008, página 589

Tipo: Jurisprudencia

ordenamiento jurídico como resultado de un juicio regular que ha concluido en todas sus instancias, llegando al punto en que lo decidido ya no es susceptible de discutirse, en aras de salvaguardar la garantía de acceso a la justicia prevista en el segundo párrafo del artículo 17 constitucional, pues dentro de aquélla se encuentra no sólo el derecho a que los órganos jurisdiccionales establecidos por el Estado diriman los conflictos, sino también el relativo a que se garantice la ejecución de sus fallos. En ese sentido, la autoridad de la cosa juzgada es uno de los principios esenciales en que se funda la seguridad jurídica, toda vez que el respeto a sus consecuencias constituye un pilar del Estado de derecho, como fin último de la impartición de justicia a cargo del Estado, siempre que en el juicio correspondiente se haya hecho efectivo el debido proceso con sus formalidades esenciales.

SEXTO. En virtud de lo apuntado en el considerando que antecede, se declara que NO HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad Absoluta de Escritura **promovido por EMMA GRACIELA SALAZAR ALMADA, en contra de PERFILES DE FIERRO Y LÁMINA ATIYE, S.A. DE C.V., LICENCIADO FERNANDO BARRERA GONZALEZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 265 CON EJERCICIO EN TAMPICO, TAMAULIPAS, DIRECTOR DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO, EN TAMPICO, TAMAULIPAS, y JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS, CON SEDE EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS,** por tanto se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

Con fundamento en el artículo 131 fracción I de la Ley Adjetiva Civil, al tratarse de una acción declarativa, apareciendo que no se advierte que las partes hayan litigado con temeridad o mala fe, encaminados a entorpecer o dilatar el procedimiento, manteniendo una conducta y lealtad procesal positiva en el procedimiento, no se hace

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resuelve y firma el LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE, Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, actuando con la LICENCIADA STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

LICENCIADO CUAUHEMOC CASTILLO INFANTE.
Juez Tercero de Primera Instancia del Ramo Civil
del Segundo Distrito Judicial en el Estado.

LICENCIADA STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS.
Secretaria de Acuerdos.
En su fecha se hace la publicación de Ley. Conste.
MVC

Evidencia Criptográfica - Transacción

Transacción: 000032231671

Archivo Firmado: 16_SE_00416-2024_493_23-10-2025_16-38-10.pdf

Autoridad Certificadora: SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

Firmante	Nombre:	STEPHANIE ACENETH VELÁZQUEZ SALAS	Validez:	OK	Vigente
Firma	# Serie:	00000000000000025265	Revocación:	OK	No Revocado
	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-10-23T23:25:27Z / 2025-10-23T17:25:27-06:00	Status:	OK	Valida
	Algoritmo:	SHA256/RSA_ENCRYPTION			
	Cadena de firma:	45 96 29 e9 c4 44 ca 9c 7e 31 44 e3 92 ec 60 1c af ef 19 5c 1e c6 4f e0 c0 bd b4 cc dd 18 ff be 34 6d ae 71 a8 77 92 3b 78 30 b5 b3 a5 4c ab 7a d8 a1 fa af 6d 4c a0 57 98 2d 82 84 e9 3b 52 5b 97 8b be 55 85 28 5d 55 64 66 93 cb 7c fc 52 6c a6 81 e4 44 37 c9 d8 46 b0 47 ef 63 28 56 82 e4 73 2b 18 c3 ac e7 3d 2c 19 42 ac 96 9a a8 32 2a 54 c5 53 fa ce 13 e9 d2 51 45 a8 b4 a8 ae f9 03 d6 ed fc 21 99 a2 ee 64 43 aa 3b 98 ae 88 26 c8 41 0e 12 27 ad 72 3f 2f 69 6c da dd a0 c7 22 50 90 cd a2 e2 2a e4 7a 04 ea 5d b5 8d 65 69 b5 51 e9 ad 20 93 c5 be 82 13 d5 a3 79 56 0b 59 95 88 d3 b6 44 8a 00 69 04 35 3d 7c 3e c7 08 e6 72 46 4b ed 9f a5 7d 76 4b ca 9d 3d d2 5e 1b 54 29 a9 d7 6e 27 dc eb 74 d9 be c6 3f 76 44 7f 0f 24 29 ab 2d 57 2d d7 64 2b 9a 2d aa 78 b1 48 6a fc e7			
OCSP	Fecha: (UTC / Entidad Federativa)	2025-10-23T23:25:28Z / 2025-10-23T17:25:28-06:00			
	Nombre del respondedor:	OCSP			
	Emisor del respondedor:	SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS			
	Número de serie:	00000000000000025265			

