



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NO. 34/2024

En la ciudad de San Fernando, Tamaulipas a CUATRO (04) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

VISTOS, para resolver en definitiva los autos del expediente judicial número 09/2024, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD ABSOLUTA DE POR FALTA DE CONSENTIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, promovido por ***** en contra de *****Y LA *****; y;

RESULTANDO

UNICO:- Que mediante escrito recibido en fecha **Veintidós de Enero de dos mil veinticuatro**, compareció ante este Juzgado ***** , promoviendo **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD ABSOLUTA DE POR FALTA DE CONSENTIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**; de quien reclamó la siguiente prestación:

“A).- SE DECLARE JUDICIALMENTE LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, CERTIFICADO POR EL ***** , QUE FUE CUANDO SE EFECTUO Y SE RATIFICARON LAS FIRMAS DE LOS CONTRATANTES LA ***** CON RESPECTO A LA PROPIEDAD DE UN LOTE RUSTICO UBICADO *****

--- *****

-*****

- - -*****

- - - AL O***** COMO SE IDENTIFICA EN EL INSTRUMENTO QUE SE PRETENDE NOTIFICAR.- - - B).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE EL JUCIO ORIGINE.- - - C).- LOS DAÑOS Y PERJUICIOS OCASIONADOS POR EL CONTRATO.”

Fundándose para ello en las siguientes relaciones de orden fáctico:

“HECHOS.

“1.- ***** en primer grado de la autora de la sucesión y que tenemos derecho reconocido en la sucesión e igualmente la hoy demandada***** forma parte de los herederos por lo que le corresponde una porción equitativa como descendiente directo, mas ese derecho aún no es adjudicado, aún falta la 4 sección en el proceso, ya que el juicio está en trámite. .

2.- Ahora bien el juicio intestamentario lo inició la C.***** y en el mismo se dictó en su momento sentencia de la primera sección en la cual se reconoce nuestra personalidad de hijos en primer grado al suscrito y a mis hermanos ya nombrados en el apartado anterior, de la misma forma se auto designa sin consenso de los demás como ***** , mandato que asumí sin que los demás coherederos lo aceptaran mas sin embargo así sucedió y esta ostento el cargo por mas de ocho años arrendando la tierra en su beneficio al también demandado en esta promoción que hoy inicio el***** en su carácter de administradora



(ALBACEA) y por las causas negativas en su perjuicio de la sucesión, en fin se sentía la dueña de la sucesión, cuando aún no estaba adjudicada y al igual que ella y mis hermanos y el de la voz, también eramos parte del juicio, y estábamos en igualdad de circunstancias y derechos ante ella, en fin por los malos manejos se decidió revocar su cargo en la vía incidental (08 de Junio del año 2021), fecha en que se inició la interlocutoria la cual fué notificada a la C. ***** de que se pretendía destituir de su cargo, cuyas defensas eran sin sustento en el Juez, responsable determinó su destitución, la cual fue recurrida por la defensa de mi ***** , quien después de una serie de promociones frívolas doloras e inconsistencia en el proceso por parte de la defensa de ***** mismas que actúa con la mala fe, ya que estas están encaminadas a dilatar el proceso y por consecuencia al que C. ***** dicha resolución fue notificada a la anterior administradora y su asesor en el domicilio que proporcionó como consta en el proceso y tuvo que aceptar la determinación dictada.

Por mas de ocho años arrendando la tierra en su beneficio al también demandado en esta promoción que hoy inició el ***** en su carácter de administradora (albacea) y por las causas negativas en perjuicio de la sucesión, en fin se sentía la dueña de la sucesión cuando aún no estaba adjudicada y al igual que ella y mis hermanos y el de la voz, también eramos parte del juicio, y estebamos en igualdad de circunstancias y derechos ante ella, en fin por los malos manejos, se decidió revocar su cargo en

la vía incidental (08 de junio del año 2021), fecha en que se inició la interlocutoria, la cual fue notificada a la ***** de que se pretendía destituir de su cargo, cuyas defensas eran sin sustento en fin el Juez responsable determino su destitución, la cual fue recurrida por la defensa de mi hermana ***** , y previa secuela del incidente se designa nuevo administrador revocando a ***** , y recayendo tal mandato en el suscrito ***** , quien después de una serie de promociones frívolas, doloras e inconsistencias en el proceso por parte de la defensa de ***** , mismas que actúo con mala fe, ya que estas están encaminadas a dilatar el proceso y por consecuencia a que el C. ***** haga uso de la parcela; en segunda instancia se revocó el mandato de ***** por parte del magistrado de la Octava Sala Unitaria Civil y Familiar que fué quien conoció el incidente, según toca el número **65/2022 y en su determinación se me designó en forma definitiva nuevo ALBACEA**, dicha resolución fue notificada a la anterior administradora y su asesor en el domicilio que proporcionó como consta en el proceso, y tuvo que aceptar la determinación dictada.

***** materia en su artículo 2762 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, que a la letra dice artículo **ARTÍCULO 2762.-** Son obligaciones del albacea universal:

- I.- La presentación del testamento para el trámite del procedimiento sucesorio;
- II.- El aseguramiento de los bienes hereditarios;
- III.- La formación de inventarios;



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

IV.- La administración de los bienes y la rendición de las cuentas del albaceazgo;

Código Civil para el Estado de Tamaulipas.

Última reforma POE No. 9-EV 2023-01-19

Decreto LII-441

Fecha de expedición 10 de diciembre de 1986.

Fecha de promulgación 11 de diciembre de 1986.

Fecha de publicación Periódico Oficial Anexo al número 3 de fecha 10 de enero de 1987.

Periódico Oficial del Estado Página 286 de 293

V.- El pago de las deudas mortuorias, hereditarias y testamentarias;

VI.- Proponer la partición y adjudicación de los bienes entre los herederos y legatarios;

VII.- La defensa en juicio y fuera de él, de la herencia y de la validez del testamento;

VIII.- La de representar a la sucesión en todos los juicios que hubieren de promoverse en su

nombre o que se promovieren contra ella;

IX.- Las demás que le imponga la ley.

Por lo que una vez aceptado y protestado el cargo y como la tierra ya había sido cultivada con antelación y levantado su sembradío en beneficio personal de la antigua albacea y la tierra se encontraba totalmente abandonada, decidí juntarme con mis hermanos, invertir en la *********, a quienes BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD le comunique a la nueva designación y quien me pidió que le mostrara el acuerdo donde se me designaba por lo que efectivamente le envíe posteriormente vía redes sociales, whasts App le designación recaída a mi persona, avisándole a

*****que su ciclo de arrendador ya había concluido y que ya no le asistía derecho alguno sobre la tierra, se le comunicó personalmente que se iban a realizar trabajos a la tierra, que ya no se metiera a la misma, y este no dijo nada, ni me señaló de que el había comprado la tierra, ni nada mencionó al respecto, a pesar de tener comunicación con el suscrito, ya que somos vecinos del rancho, y tiene mi numero telefónico personal, por lo que inmediatamente se realizaron trabajos, sin que se me molestara para nada por parte de terceras personas ni de nadie y cual sería nuestra sorpresa que una vez se encontraba nacida la planta el quejoso se introduce arbitrariamente al predio de la sucesión y con su maquinaria destruye el sembradío ocasionando daños irreparables por mas de 200 mil pesos, diciendo hasta hoy de que el había comprado la tierra que se le había vendido la anterior albacea, que estaba facultado para hacer lo que quisiera porque el estaba protegido por la justicia federal, ya que el traía un amparo que había presentado en H. Matamoros, señalando como defensas en el Juicio de Garantías de que el no había sido oído y vencido en el Juicio Intestamentario, y que a el no se le había notificado nada ademas de que era comprador de BUENA FE, en fin una serie de argumentos sin sentido ya que la tierra aún se encuentra en trámite, esto resultando infantil sus argumentos en el sentido de que el no es parte de ese juicio, ya que no es hijo de la autora de la sucesión, e independientemente ante quien se protocolizó el contrato de compraventa que hoy se intenta anular, *****



3.- El hecho de que ***** supuestamente compró la tierra a la anterior albacea, esto resulta improcedente y falso, ya que la C. ***** no le asiste derecho alguno para disponer del inmueble, ella era únicamente albacea, no propietaria del inmueble, ella como hija reconocida tiene derecho a una parte proporcional al igual que el de la voz y todos los demás herederos (11), no a todo el predio ***** que esta en proceso en este Tribunal, ya que el fue el que empezó el trámite como asesor legal de la ***** y fue parte del proceso por varios años como consta con las promociones allegadas, luego entonces el conocía de la existencia de este juicio y debió de haberles informado esa circunstancia y no se debió prestar a las arrogancias y a las irregularidades de los ***** a que ellos como el fedatario sabían de la existencia de este litigio y sabían de la existencia de mas hermanos que estábamos en contra de la administradora ya que somos y fuimos vecinos de toda la vida del demandado ***** el C. *****; jamas ha actuado con buena fe el duró mas de ocho años rentando la tierra, nosotros, yo y mis hermanos lo visitamos con antelación a la supuesta venta en distintas ocasiones se le dijo de nuestro desacuerdo con ***** , sus argumentos fueron tendenciosos y ventajosos, pretendiendo dilatar aún mas el juicio intestamentario al suspenderlo mediante el juicio de garantías que promovió y que se le negó este quiere seguir usufructuando la tierra a capricho el señor no tiene respeto por las autoridades a sabiendas de que la tierra no es de el, ni es de mi hermano aún así sigue intentando

introducirse al predio en destruyó dolorosamente la cosecha que nosotros habíamos realizado legalmente y sobre nuestra cosecha resembró su semilla, jamás aviso sus pretensiones, sus actos son maquiavélicos, son actos simulados, de tales hechos presente una denuncia penal por el delito de daño en propiedad ajena y demás delitos, se formó una carpeta de investigación (14/2023), para proceder en contra de *****Y***** que son copartícipes de los delitos de daño en propiedad y fraude, ya que nadie está por encima de la ley.

4.-Y en el presente caso es notorio el abuso manifestado por parte del C. ***** en contra de la sucesión que representó y la forma tan nefasta y maquiavélica en que se planeó el contrato motivo de esta demandada, estos con el firme propósito de apoderarse caprichosamente e ilícitamente de la sucesión que representó a sabiendas de que no le corresponde el derecho de adquirir, es de señalar que el señor ***** en ningún momento se le dió la posesión de la tierra que administró como lo ha intentado, ya que en el propio contrato que se pretende anular se señala específicamente en la cláusula cuarta que una vez que finalice la regularización del período antes mencionado autoriza el comprador para entrar en inmediata posesión del bien inmueble rústico en mención o a la persona que se designe como sucesor o como heredero (NO ANTES)... Luego entonces en que momento se le otorgó la posesión si aún a estas instancias no se ha regularizado la tierra, e independientemente de que la albacea en



ese entonces, no podía vender la sucesión ya que no es parte de sus atribuciones como albacea (artículo 2762 del Código Civil vigente en el Estado) a parte la sucesión no requería de algún gasto urgente o necesario y el contrato que se realizó no esta autorizado por los demás coherederos, ni por la aprobación judicial (artículo 2771 del Código Civil) o en su caso no exista peligro de deteriorarse el lote ni el bien es de difícil y costosa conservación tal y como lo señala la ley en sus artículos 813 del Código Procesal Civil, por lo que si el C. ***** se siente agraviado, pues el que ejerza la acción que el considere procedente en la vía indicada, en contra de ***** e intente recuperar su supuesto dinero que dice invirtió y que no justifica la preexistencia del mismo únicamente se menciona como en un lote que no estaba a la venta y que no le pertenecía a la supuesta vendedora.

5.- Es la razón por la que vengo con la personalidad antes acreditada a través de este escrito demandado a las personas señaladas, pidiendo la nulidad absoluta por falta de consentimiento de ***** que fue cuando se ratificaron las firmas de los contratantes, los CC. *****

--- AL SUR.- En 907.67 metros con J*****

--- AL ESTE.- En 110.18 metros con *****

- - - PROPIEDAD QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE
INSCRITA EN EL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL EN EL

ESTADO DE TAMAULIPAS DENTRO DE LA SECCION *****

LA RESLUCION DE ESTA DEMANDA PARA QUE ESTA A SU VEZ REALICE LAS ANOTACIONES QUE LE CORRESPONDE.

Mediante auto de **fecha veinticinco de enero de dos mil veinticuatro**, *****

- - - En fecha **Veinte de marzo de dos mil veinticuatro** se tuvo a la ***** en su contra en los siguientes términos: - - - - -

- - - - - "En cuanto a la contestación a las prestaciones reclamadas inciso A).-En cuanto a la prestación mencionada como a) el suscrito considero que no es procedente toda vez que en primer lugar considero que no le asiste la razón a la parte actora y lo cual hace valer en el Capítulo de Contestación a los hechos.

- - - B).- Considero que no le asiste la razón a la parte actora en la solicitud de la prestación marcada como b) toda vez que no tiene el derecho para reclamar el pago de los gastos y costas por la procedencia de las excepciones y defensas a que me referiré mas adelante.

- - - C).- En cuanto a la prestación marcada como c).- considero que no le asiste la razón a la parte actora en virtud de las manifestaciones que más adelante precisaré.

- - - En cuanto a la Contestación a los hechos, contestación:- - - -

- - - 1.- Por cuanto hace al hecho mencionado en la demanda inicial identificado como hecho I, la suscrita manifiesto que es



parcialmente cierto, ya que se promovió el juicio sucesorio intestamentario.

- - - 2.- En cuanto al hecho mencionado como dos, es falso lo mencionado por la parte actora, ya que si es cierto, la suscrita fui albacea de la sucesión, ellos aceptaron de manera tacita que la suscrita desempeñara dicho cargo e incluso estuvieron de acuerdo en que se arrendara el predio, ya que de haber habido alguna inconformidad tardaron mas de ocho años en hacerla saber, de igual manera quiero hacerle ver a este Tribunal que la parte actora en su momento procesal oportuno, contó con las herramientas necesarias para solicitar lo que a su derecho convenga, en cuanto a lo mencionado sobre que hablo con el SR. ***** que el trabajó la tierra y se metió maquinaria a trabajar el predio, la suscrita desconozco dichos hechos, ya que no son propios y por lo tanto me reservo el derecho a contestarlos, en cuanto al contrato de la compraventa del predio al que hace mención la suscrita realice dicho contrato, pero como este tribunal lo sabe soy una persona que estudio hasta sexto año de primaria, es decir no conozco de leyes y si mi asesor jurídico y el notario lo elaboraron, la suscrita doy por hecho que es legal, *****

- - - 3.- En cuanto al *****

- - - 4.- ***** y como mencioné con anterioridad no soy experta en derecho y por lo tanto desconozco los alcances legales de los contratos firmados con anterioridad.- - - - -

INCIDENTE SOBRE PRESCRIPCION DE LA ACCION.- - - - -

Con fundamento en el artículo 142, 143, 144, y demas relativos del procedimientos civiles del estado de Tamaulipas y el artículo 1534 del Código Civil del Estado, ocurro a promover incidente sobre prescripción de la acción de nulidad absoluta por las siguientes consideraciones.- El artículo 1534 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, es claro y dice que la acción de nulidad prescribe y cito "En el término de un año", de la misma manera que el artículo 1290 y 1292 del Código Civil del Estado. De igual manera habla de los vicios del consentimiento, así como la prescripción de la nulidad en la cual nos dice que: prescribe en un año que se contará desde que se celebre el contrato" es decir cualquiera de los supuestos, es claro que un año desde la celebración del contrato o un año desde que se dió cuenta, es decir en su misma demanda, la parte actora hace referencia al contrato de fecha 25 de septiembre de 2019, es decir a la fecha que realizó la demanda inicial, había transcurrido mas de un año de la celebración del contrato que se pretende anular, aunado a lo anterior la parte actora hace referencia que se aceptó ***** hasta ese momento se dió cuenta que ***** había comprado es decir de que supuestamente se enteró hasta ese momento y toda vez que no menciona características de modo, tiempo y lugar, en su demanda inicial, pero tomando en cuenta que denunció por esos hechos a la suscrita y a ***** ante el Agente del Ministerio Público de esta Ciudad, en fecha 12 de enero de 2023, se sobre entiende que tuvo



conocimiento antes de dicha fecha, sobre el contrato de compraventa, es decir al momento que presentó esta demandada lo hizo ya dentro del término legal que tenía que presentar dentro de dicha demanda ***** de consentimiento se encuentra prescrito y por lo tanto considero que este tribunal debe de valorar lo antes mencionado.”

- - - En fecha **Veinte de marzo de dos mil veinticuatro** se tuvo al **C. ******* produciendo su contestación a la demandada entablada en su contra en los siguientes términos: - - - - -

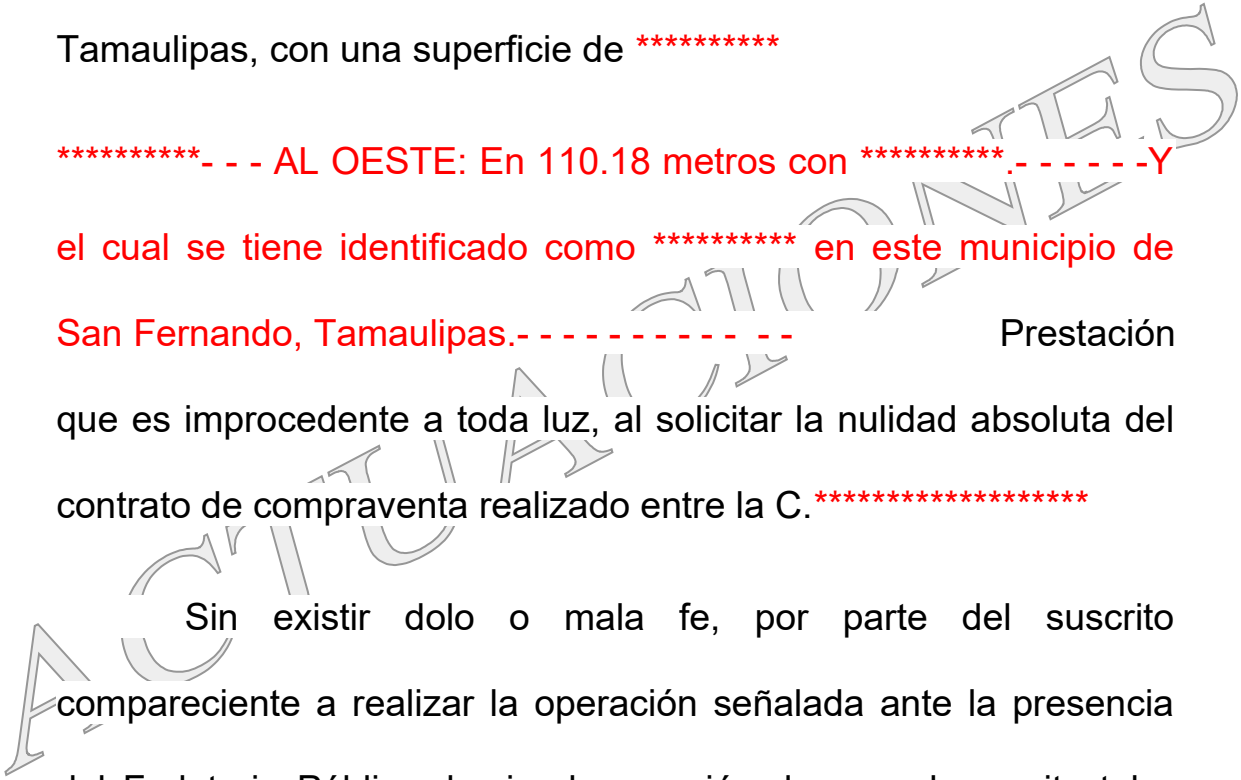
- - - En cuanto a las prestaciones - - - - -

- “A).- El marcado como inciso a) dentro de la cual el ***** dentro del cual compartimos los contratantes de la C. ***** y ***** con respecto a la propiedad, consiste en un bien inmueble rústico ubicado en este municipio de San Fernando, Tamaulipas, con una superficie de *****

***** - - - **AL OESTE: En 110.18 metros con ***** - - - Y el cual se tiene identificado como ***** en este municipio de San Fernando, Tamaulipas.** - - - - - Prestación

que es improcedente a toda luz, al solicitar la nulidad absoluta del contrato de compraventa realizado entre la C. *****

Sin existir dolo o mala fe, por parte del suscrito compareciente a realizar la operación señalada ante la presencia del Fedatario Público, haciendo mención de que el suscrito tal y como lo señala el ahora parte actora tengo posesión legalmente



del Rancho denominado ***** que me conduzco con legítimo poseedor o propietario además de que la acción que intenta ya prescribió, siendo como lo señalé con la antelación precedente.

B).- En cuanto a la solicitud que realizar que el ahora parte actora de que solicita pago de gastos y costas que origine el presente juicio de igual manera le solicito a este ***** y en su momento procesal oportuno le solicito se le condene al pago de gastos y costas judiciales que se originen dentro del presente juicio.

C).- De igual manera en cuanto a la petición que solicito en sus prestaciones del inciso c) de que se hace mención de los daños y perjuicios ocasionados en el contrato le hago mención de que el suscrito en ningún momento me conducí de mala fe o me conducí con dolo para realizar la compraventa con la C. ***** , ya que dentro del presente acto claramente se estableció que entre las partes que intervienen no existe dolo o mala fe, ante la presencia del notario público número 142 de esta Ciudad de San Fernando Tamaulipas.”

En cuanto a la contestación de hechos: ----- “

I.- En relación a lo señalado en el punto marcado con el número I de hechos me permito reconvenir y manifestar que es parcialmente cierto en cuanto a lo manifestado que existe un juicio intestamentario a bienes de ***** aludiendo de que era el albacea del predio en mención y ahora y tal y como comparece



ante esta autoridad judicial como albacea judicial y en representación de sus hermanos que señala dentro del presente asunto y se conduce como una rectitud intachable defendiendo los haberes hereditarios de sus consanguíneos y demandando de igual manera a la ***** por tratar de aprovecharse de buena fe de este Tribunal a su cargo digno así como la buena fe de sus hermanas al solicitarle al juez de que se le otorgue el cien por ciento del predio rústico ***** quería escriturar el cien por ciento del predio en mención, por lo que es un hecho claro que la parte actora, no tiene ni calidad moral, ni mucho menos la personalidad de legítima con la cual se conduce a presentar la presente demanda que le solicito sea declarada nula e improcedente para acreditar mi dicho me permito agregar los tres incidentes de oposición al proyecto de partición presentados por la ***** en el cual el ahora parte actora es albacea, lo anterior para que sea tomada en cuenta se anexan tres copias simples de los incidentes acompañados de sus tres acuerdos anexos (1-6).

II.- En relación a los hechos narrados por el ahora parte actora y quien se conduce como albacea definitivo dentro del párrafo primero y segundo es parcialmente cierto;

Lo que si es verdad es que el suscrito continuo utilizando la tierra ubicada en el rancho ***** , cabe hacer mención que cuando realiza el contrato de compraventa con la C. ***** , claramente me dijo que el señalado predio estaba en proceso de regularización y como ya era conocida mía por lo que

decidimos ambos que el pago total sea \$400,000.00 pesos 00/100 m.n. (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) siendo la cantidad total que se acordó pagarle por la propiedad antes citada con antelación y de los cuales como le señalé ante el Notario Público número 142, ya se le había entregado \$350,000.00 pesos con antelación y en la firma del contrato de compraventa le entregue la cantidad de \$50,000.00 pesos dándose por realizada la presente operación de compraventa señalada con antelación con el último pago, da el caso de que el suscrito no desconfíe, de la señora ***** además de que el contrato de compraventa *****; comprometiéndose la vendedora en el momento en que el comprador se lo requiera acudir ante la autoridad competente para firmar la escritura de compraventa definitiva, autorizando para que firme ya se ella o quien la suceda en un momento determinado y el suscrito corro el riesgo de perder mi patrimonio mio y de mi familia ya que también invertí una fuerte cantidad de dinero, primeramente para comprar la tierra y continúo invirtiendo para sembrar, por lo que mi deseo es terminar el ciclo agrícola actual del año dos mil veinticuatro.

Y en relación a que señala la parte actora de que tomó el cargo de albacea ***** y señala y recarga el artículo 2762 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas el cual las obligaciones del albacea universal, pero dentro de estas mismas en el artículo 2762 en la fracción VIII, es muy cierto pero la acción que intentas aplicar promoviendo un **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

NULIDAD ABSOLUTA DE POR FALTA DE CONSENTIMIENTO

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA me permito ilustrar a mi contraparte y a este Tribunal a su digno cargo que la parte actora trata de abusar de la buena fe de este Tribunal en virtud de que;

Primero la acción que interna es improcedente, lo anterior con fundamento en el artículo 1292 para el Estado de Tamaulipas, toda vez y que tal y como se describe en ese artículo la acción prescribe en un año y que se contará a partir de que se firmó el contrato y esta hipótesis se da en tal virtud de que el contrato se llevó a cabo en fecha veinticinco de septiembre del año de 2019 y el ahora parte actora tomo su cargo de albacea definitivo el doce de diciembre de 2022 y hasta esta propia fecha que presentó la presente demanda lleva mas de un año, es decir la acción que intenta ejercer la prescribo, además de que con fundamento en el artículo 1534 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, en virtud de que la acción prescribió y por ende según lo estipula 1541 fracción (v) del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, señala claramente “la restitución es inoperante respecto de situaciones jurídicas consolidadas por la prescripción positiva respecto de una de las partes o de ambas” .

Y en relación a un sin fin de hechos que menciona dentro del punto de hechos marcado como II) en su párrafo segundo es totalmente falso como se conduce el C. ***** , al mencionar que lo primero que hizo al protestar el cargo de albacea definitivo fue a avisar al suscrito que era el nuevo albacea definitivo y mucho

menos que me dijo que me saliera porque según dicho que iba a sembrar, si alguien siendo que como el mismo lo hace mención somos vecinos y el sabía que el suscrito tenía en posesión la parcela denominada *****y que además antes de que el suscrito hiciera un contrato de compraventa con la C.***** actuando en todo momento de buena fe además el tiene conocimiento de que el suscrito me conduzco como legal poseedor y legítimo propietario del ***** por haberlo adquirido de buena fe y mediante una compraventa la cual fue ante la fe pública del LICENCIADO REYNALDO CASTILLO TREVIÑO, Notario Público número 142, y no me consta el dicho de que el licenciado REYNALDO CASTILLO haya sido abogado de la C.*****al inicial el JUICIO INTESTAMENTARIO del cual hace mención, además de que un abogado al llevar tantos casos como un notario no se va acordar de todos sus clientes.

III.- En relación a los hechos mencionados dentro de un capítulo de los hechos marcados como número (3) tengo a bien reiterar mi dicho de que la acción que intenta ejercer forma parte actora dando inicio a la presente demanda y quien se conduce como albacea definitivo dentro del Juicio que menciona 24/2012, es improcedente, lo anterior con fundamento en el artículo 1292 para el estado de Tamaulipas, toda vez que tal y como se describe en ese artículo la acción prescribe en un año y que se contará a partir de que se firmó el contrato y esta hipótesis se da a virtud de que el contrato se llevó a cabo en fecha 25 de septiembre del año



2019 y el ahora parte actora tomo su parte de albacea ***** y hasta esta propia fecha que presentó la presente demanda lleva mas del año es decir la acción que intenta ejercer ya prescribió, además de que con fundamento en el artículo 1534 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, señala claramente "la restitución es inoperante respecto de situaciones jurídicas consideradas por la prescripción positiva respecto de una de las partes o ambas".

Por otra parte el ahora parte actora quien dice conducirse con rectitud y con su similitud de transparencia es falsa ya que a esta fecha el ahora parte ***** actuó de manera ventajosa y le solicitó al Juez que le otorgara el ***** , y con el fin de corroborar mi dicho se agregaron con antelación la oposición al proyecto de partición.

IV.- Y en relación al punto marcando con el número (4) de los hechos narrados por el actor donde hace mención primeramente que el suscrito planea de forma nefasta y maquiavélica el contrato de compraventa con la C. ***** en virtud de que el suscrito tal y como se manifiesta y se encuentra agregado con antelación, el suscrito simplemente actúe de mala fe y sin dolo al realizar un contrato de compraventa, mismo que fue llevado a cabo ante la fe publica del *****rústico denominado ***** explique que es lo que trata de hacer al solicitarle a este Juzgado dentro del Juicio Intestamentario número ***** quien se conduce con mucha rectitud y resulta que aprovechándose de la

buena fe de este Tribunal a su digno cargo y de sus hermanas trataba de adjudicarse el 100% del predio en mención, cabe hacer mención que esta persona no tiene la calidad moral para presentarse ante este tribunal además de que la acción que intenta ejercer ya prescribió, además de que con fundamento en el artículo 1534 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas señala claramente “ La restitución es inoperante respecto de situaciones jurídicas o consolidadas por la prescripción positiva respecto de una de las partes o de ambas

V.- En relación al punto marcado con el número (5) de los hechos narrados por el actor donde hace mención que viene con la personalidad acreditada y además de que pide la nulidad absoluta por falta de consentimiento del contrato de compraventa de ***** , por lo que el escrito me permitió darle replica a la ahora parte actora al señalarle tajantemente e ilustrado de que acción intenta ejercer ya prescribió, además de que con fundamento en el artículo 1534 del Código Civil del Estado de Tamaulipas en virtud de que la acción prescribió y por ende según lo estipula el artículo 1541 fracción (V) del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, señala claramente” La restitución es inoperante respecto de situaciones jurídicas consolidadas por la prescripción positiva, respecto de una de las partes o de ambas”.

En fecha ***** se abrió el período probatorio por el término de cuarenta días, dividido en dos periodos, el primero de veinte para ofrecer medios de convicción procesal y el segundo, de



veinte días para desahogar aquellas que por su naturaleza ameritaran preparación especial. Por último, por diverso auto de fecha *********, a solicitud de la parte actora, se ordenó dictar sentencia, la que en este momento se dicta conforme a lo siguiente:

CONSIDERANDO

PRIMERO: Este Juzgado es competente para resolver el presente juicio, de conformidad con lo establecido por los artículos 172, 185, 192 fracción II y 195 fracción III del Código de Procedimientos Civiles, en relación con lo dispuesto por el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la entidad.

SEGUNDO: Establece el artículo 273 del Código de Procedimientos Civiles del Estado que: “ El actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones; pero solo cuando el actor pruebe los hechos que son el fundamento de su demanda el reo está obligado a la contraprueba que demuestre la inexistencia de aquellos, o a probar los hechos que sin excluir el hecho probado por el actor, impidieron o extinguieron sus efectos jurídicos ”.

Así mismo el artículo 392 del ordenamiento invocado establece: “ El Juez o tribunal hará el análisis y valoración de las pruebas rendidas de acuerdo con los principios de la lógica y la experiencia debiendo además de observar las reglas especiales que fija la ley.”.

En este contexto, una vez asentado lo anterior, resulta procedente entrar al análisis de las pruebas aportadas por las partes para acreditar los hechos constitutivos de su acción y de sus excepciones.

Así, tenemos que la **parte actora ofreció como pruebas** de su intención, las que se describen a continuación:

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en las copias certificadas derivadas del expediente *****

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copias certificadas de contrato de compraventa de fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecinueve, que obran dentro del expediente ***** La cual al ser un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, se le otorga valor probatorio pleno y con alcance probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 325 fracción IV en relación con el 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copias certificadas de una escritura de protocolización del expediente ***** La cual al ser un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, se le otorga valor probatorio pleno y con alcance probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 325 fracción IV en relación con el 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.



CONFESIONAL POR POSIONES.- A cargo de *****

***** se declaro confesa mediante proveído de fecha trece de agosto de dos mil veinticuatro, toda vez que no compareciera personalmente ante este juzgado para el desahogo de la prueba, por lo que se declaró confesa de las posiciones formuladas por la parte actora las marcadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, para los efectos legales correspondientes. Probanza que es de otorgarle valor probatorio al tenor de los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRUEBA CONFESIONAL.- A cargo del C.***** la cual tuvo verificativo su desahogo en fecha **veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro**, quien manifestará que celebró con LA C.***** se llevó a cabo la misma en atención a la comparecencia del absolvente, quien respondiera las posiciones que se le formularan previa calificación de las mismas, la cual aquí se tiene por reproducida como si a la letra se insertase. Probanza que es de otorgarle valor probatorio al tenor de los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

TESTIMONIAL.- De igual modo se desahogo en autos, el *****; probanza a la que quien estas líneas suscribe le otorga plenitud valorativa en términos del artículo 409 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, en razón de que los testigos conocen los hechos de manera directa, sus declaraciones fueron claras y sin dudas y no obra en autos constancia alguna que haga presumir que dichas atestes hayan sido compelidas a

comparecer, amén de dar razón fundada para ello, considerándoseles como testigos idóneos, puesto que con la información que proporcionaron quedó debidamente acreditado que conocen a su presentante así como a los demandados.

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en el contrato de compraventa celebrado ***** en términos de lo dispuesto por los artículos 325 fracción IV en relación con el 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, medios de convicción que por la naturaleza intrínseca de la misma, su valoración se reserva al sentido de quien este Juzgado le atribuya a este resolución, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 385 y 387 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.

Así mismo la parte demandada ***** se le tuvo por ofertando las siguientes pruebas de su intención las siguientes:

DOCUMENTAL PUBLICA.-***** asentada en el libro 3, que forma parte del protocolo de verificaciones y certificaciones, el cual ampara la compraventa realizada, La cual al ser un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, se le otorga valor probatorio pleno y con alcance probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 325



fracción IV en relación con el 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

CONFESIONAL.- A cargo del C.***** la cual tuvo verificativo su desahogo en fecha***** quien manifestará que celebró con LA C.***** , se llevó a cabo la misma en atención a la comparecencia del absolvente, quien respondiera las posiciones que se le formularan previa calificación de las mismas, la cual aquí se tiene por reproducida como si a la letra se insertase. Probanza que es de otorgarle valor probatorio al tenor de los artículos 306 y 393 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, medios de convicción que por la naturaleza intrínseca de la misma, su valoración se reserva al sentido de quien este Juzgado le atribuya a este resolución, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 385 y 387 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.

TESTIMONIAL.- De igual modo se desahogo en autos, el veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, la cual corrió a cargo de los CC. ***** que saben que la relación que existe entre *****Y ***** , es solo de amistad, que saben que *****Y***** que fueron testigos de la compraventa del predio.

Así mismo la parte demandada ***** , se le tuvo por ofertando las siguientes pruebas de su intención las siguientes:

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en un Contrato de Compraventa de fecha de fecha ***** con residencia en esta Ciudad de San Fernando, Tamaulipas. La cual al ser un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, se le otorga valor probatorio pleno y con alcance probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 325 fracción IV en relación con el 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA, medios de convicción que por la naturaleza intrínseca de la misma, su valoración se reserva al sentido de quien este Juzgado le atribuya a este resolución, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 385 y 387 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor.

PRUEBA CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTES.-

A cargo del ***** las cuales se tuvieron por admitidas, pero no se señaló fecha para su desahogo en virtud de que no exhibieron el sobre al tenor del cual se desahogaría la prueba respectiva, por lo que no se procede a pronunciarse sobre las mismas, y por lo tanto no se les concede valor probatorio alguno.



Mediante escrito de fecha veintiocho de agosto de dos mil veinticuatro se tuvo al ***** allegando al presente juicio escrito mediante el cual interpone **INCIDENTE DE TACHAS**, en contra del demandado ***** la cual estuvo a cargo de los testigos ***** el cual se tiene aquí por reproducido, quienes rindieran su declaración el ***** el cual se admitió mediante acuerdo de fecha tres de julio de dos mil veinticuatro, del cual se dio vista a la contraria, respecto de dicho incidente de tachas de testigos de la prueba testimonial, por lo que **términos del artículo 362 del Código de Procedimientos Civiles Para Tamaulipas este refiere que todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben probar, están obligados a declarar como testigos, y dado que** los testigos presentados son presenciales y tienen conocimiento de los hechos "estos tienen la obligación de declarar", de lo que deviene improcedente el incidente de tachas planteado, no obstante a lo anterior expreso que las respuestas efectuadas por los atestes son parciales, toda vez que refieren: Ya que el ***** , manifiesta que no recuerda la fecha, parece que ayer en la tarde le avisaron lo que vendría a declarar a este juzgado, al dar respuesta a la pregunta de idoneidad número dos, de igual forma al dar ***** , dice que solo le invitaron a atestiguar de una compraventa, no se quien tenga la razón; en la ***** por el oferente ***** al dar la razón de su dicho manifestó porque a mi me invitaron como testigo de la compraventa de ese predio, en la repregunta 6 en la cual se le

preguntó de la fecha y hora aproximada en que se llevó a cabo el multicitado contrato de compraventa, manifiesta que despuesito***** de la mañana; de igual forma el testigo***** , al dar su respuesta a la pregunta de idoneidad número 11 manifestó, que consideraba que quien tiene la razón es CAMILO porque ese hizo un contrato de compraventa, al dar respuesta a la pregunta número 16 de idoneidad al preguntarle la relación que existió entre ***** y el predio en disputa, manifestó que creo que, ella y sus hermanos son dueños de esa propiedad; en la repregunta 6 en donde se señala la fecha y hora aproximada en que se llevó a cabo el contrato de compraventa contesto entre las 10 y 11 de la mañana; por lo que los testigos no conocen los hechos de manera directa, su declaraciones no fueron claras con dudas y obra amén de dar razón fundada para ello, considerándoles como testigos idóneos. Ya que si bien es cierto, de las testimoniales ofrecidas respecto de los Testigos*****

Mediante escrito de fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés, se tuvo al ***** , por conducto de su abogado autorizado del ***** allegando al presente juicio escrito mediante el cual interpone ***** , el cual se tiene aquí por reproducido, quienes rindieran su declaración el día ***** el cual se admitió mediante acuerdo de fecha diecinueve de diciembre de dos mil veintitrés, del cual se dio vista a la contraria, respecto de dicho incidente de tachas de testigos de la prueba testimonial, por lo que **términos del**



artículo 362 del Código de Procedimientos Civiles Para Tamaulipas este refiere que *todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben probar, están obligados a declarar como testigos*, y dado que los testigos presentados son presenciales y tienen conocimiento de los hechos "estos tienen la obligación de declarar", de lo que deviene improcedente el incidente de tachas planteado, no obstante a lo anterior expreso que las respuestas efectuadas por los atestes son parciales, toda vez que refieren: respecto de la **primer** testigo el ***** presentadas por esta parte demandada en especial las marcadas con los números ***** , de las respuestas a sus interrogantes el testigo tiene interés en que gane el juicio la ***** al preguntarle por qué razón decidió servir como testigo de la señora ***** al preguntarle qué fue lo que le platico la señora ***** dijo que la casa estaba pagada y que nunca hicieron papeles y que **JUSTO**, le platicaba todo a su esposo y tenían mucha amistad, en la ***** al preguntarle que si cree que es justo que gane el Juicio la señora ***** al preguntarle quien le gustaría que gane el juicio, contesto que ella es decir quien la presenta la señora *****; así mismo en cuanto a la declaración de la segunda ***** , respecto de las preguntas de idoneidad marcadas con los

números ***** gane el juicio la ***** porque en la **pregunta de idoneidad** ***** preguntarle qué fue lo que le platico la señora C. ***** la estaba demandando; En la **pregunta de** ***** al preguntarle quien le gustaría que gane el juicio, contesto que me parece que ella tiene la razón es decir quien la presenta la señora ***** con lo cual se demuestra que no declaran hechos que les consten; restando credibilidad e imparcialidad a su testimonio, haciéndola aparecer como parcial en beneficio de la parte demandada en este Juicio, y se observa que fueron aleccionado para rendir un testimonio, por lo que los testigos no conocen los hechos de manera directa, su declaraciones no fueron claras con dudas y obra amén de dar razón fundada para ello, considerándoles como testigos no idóneos; es de considerar por ésta Autoridad que para lo que alega el Incidentista de Tachas, de Idoneidad en el interrogatorio de fecha ***** es de considerar no idónea la respuesta, por lo que no son precisas demostrando el incidentista en su momento el vicio o grado de afectación del cual menciona. Este Órgano Jurisdiccional observa, afectación para con el Incidentista, puesto que se pone en tela de Juicio lo dicho por los Testigos. Es por lo cual, su servidor de marras se apoya en referencia a este Criterio, con lo expuesto: Registro No.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Instancia Tesis Materia CC01010021 Primera Sala Colegiada
Civil Relevante Civil.

**PRUEBA TESTIMONIAL EN MATERIA CIVIL. LA
RELACIÓN DE AMISTAD ENTRE EL TESTIGO Y SU
PRESENTANTE NO AFECTA LA IMPARCIALIDAD DE SUS
DECLARACIONES.**

El artículo 325, fracción VII, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, en forma genérica, establece que las personas que tengan un interés directo o indirecto en el pleito tienen impedimento para declarar como testigo; sin embargo, esa causal no debe ser vinculada con la relación de amistad que pudiese declarar tener un testigo con el oferente de la prueba testimonial. Puesto que dicha relación de amistad es insuficiente, por sí sola, para considerar inhábil la declaración de un testigo, ya que, la parcialidad no debe presumirse, sino que debe justificarse con razón fundada que el testigo no fue digno de fe. Considerando que las declaraciones rendidas dentro de una prueba testimonial deben ser analizadas de acuerdo con ciertos elementos objetivos y subjetivos que, a través de un proceso lógico y de correcto raciocinio conduzcan a determinar su falsedad, o en su caso, su veracidad. Pues no pasa desapercibido que, presumir de antemano que un vínculo de amistad es suficiente para invalidar la testimonial, llevaría al absurdo de considerar que las partes tuviesen que recurrir a testigos falsos, al saber que los idóneos que llegasen a presentar no serían aceptados, o bien, se desestimarían sus declaraciones.

Apelación en definitiva 151/2013. Juzgado Primero de lo Civil del Primer Distrito Judicial del Estado. 20 veinte de junio de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Magistrado Gustavo Adolfo Guerrero Gutiérrez. Secretario: Sergio Guerra Torres.

Enlace a esta Tesis

<https://www.pjenl.gob.mx/CriteriosJudiciales/index.html?>

***** , además de que aportó en refuerzo a su alegación

mas pruebas para el dicho a que refieren sus declaraciones no son claras, precisas, con reticencias sobre la sustancia del hecho y sus circunstancias esenciales.

EXCEPCIONES.- En ese orden de ideas, y tomando en consideración de que como lo exige el numeral 113, párrafo segundo de la ley Adjetiva civil, que señala que al pronunciarse la sentencia de fondo, previamente se estudiaran las excepciones dilatorias, por lo que en esa tesitura es de apreciarse que la parte demandada opuso las excepciones de “litispendencia”, “Falta de Acción y por lo que con lo antes expuesto es que la parte actora acredita los elementos de su acción y la parte demandada si bien es cierto, opuso como excepción la de **FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO Y PRESCRIPCION** en base a los argumentos que hace valer relativos a que el demandado no ha dado motivo alguno para que se le demandara en la forma y términos, en sentido de que la parte actora, perdió su derecho de ejercitar su acción; además que el bien objeto del Contrato motivo de este Juicio de Nulidad y de acuerdo con lo que establece el artículo 1514 y 1521 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, no está prescrita la nulidad del contrato, en primer lugar dicho bien se encuentra sometido al juicio intestamentario numero 24/2012 que se ventila en este distrito judicial, toda vez que no se ha realizado la partición definitiva de la herencia, además es un acto jurídico que resulta inexistente por la falta de consentimiento de todos los coherederos, en la cual el promovente funge el carácter de albacea, la cual se encuentra justificada en autos, sin embargo, como ha quedado de



manifiesto en el cuerpo de la presente sentencia, la parte reo en ningún momento acredita con probanza alguna el la validez del contrato de compraventa, por lo que deben declararse improcedente dichas excepciones.

---- ANALISIS DE LA ACCION.- Una vez establecido lo anterior, y en consecuencia de la rebeldía de la parte demandada, en este momento se procede al estudio de la acción, ya que en autos no aparece que se hayan opuesto excepciones que deban ser estudiadas previamente conforme a lo dispuesto por el artículo 113, segundo párrafo, del Código de Procedimientos Civiles, por ser de aquellas que no destruyen la acción.

En el caso que nos ocupa en lo medular, la parte actora solicita que se declare mediante Resolución Judicial la nulidad del Contrato de Compraventa celebrado con fecha 25 de Septiembre del año 2019, celebrado entre los **CC. ******* y el **C. ******* ante la fe pública del Licenciado Reynaldo Castillo Treviño Notario Público número 142 con residencia en esta Ciudad de San Fernando, Tamaulipas. La cual al ser un documento expedido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, se le otorga valor probatorio pleno y con alcance probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos 325 fracción IV en relación con el 397 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tamaulipas, por los motivos que aduce en el capítulo de hechos de la demanda inicial; así como las prestaciones accesorias que de declararse nulidad del mismo pudiesen emanar consistente en la

nulidad de los actos jurídicos efectuados con posterioridad al acto que *****Y LA *****, aduce de nulo e inexistente; es decir la cancelación del instrumento notarial que contiene el contrato de compra-venta celebraron entre los ciudadanos CC.*****.

Al respecto y en virtud de que la parte actora acreditó los elementos constitutivos de su acción, y la parte demandada no obstante que produjo su contestación a la demanda enderezada en su contra no justificó sus excepciones ni defensas, dados los argumentos vertidos en el cuerpo del presente fallo; En consecuencia, se declara que *****, tiene el derecho de solicitar la **NULIDAD ABSOLUTA DE POR FALTA DE CONSENTIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, en contra de *****Y LA C. ***** *****; y;

Por lo tanto, la parte actora se encontraba obligada a demostrar dentro del presente juicio lo siguiente:

a).- La existencia del acto jurídico celebrado y que aduce nulo, así como los actos judiciales subsecuentes consecuentes a dicho acto jurídico.

b).- Que dicho acto carecía del consentimiento del propietario del bien inmueble materia del acto jurídico por ser esta la causal de nulidad que invoca en su demanda.

c).- Que se encuentra legalmente legitimado para denunciar la nulidad de dicho acto.



Elementos que se encuentran debidamente acreditados, toda vez que la legitimación para reclamar la nulidad que pretende, lo acredita con la copia certificada del expediente *****
***** *****; donde de la misma se desprende que se encuentra legitimado para comparecer a juicio, el cual se encuentra en trámite para su adjudicación, y en el mismo juicio el suscrito ***** se designó como albacea de la sucesión como consta con dicha copia certificada y con la cual justifica su personalidad para demandar, además de que son mas de diez herederos hermanos que tienen derecho a la sucesión los cuales son ***** , ***** , en su carácter de hijos en primer grado de la autora de la sucesión, los cuales tienen derecho reconocido en la sucesión e igualmente la hoy demandada ***** forma parte de los herederos por lo que le corresponde una porción equitativa como descendiente directo, mas ese derecho aún no es adjudicado, aún falta la cuarta sección en el proceso, ya que el juicio está en trámite, y esta ostento el cargo por mas de ocho años arrendando la tierra en su beneficio al también demandado en esta promoción que inició el ***** en su carácter de administrador ***** y por las causas negativas en su perjuicio de la sucesión, y por los malos manejos se decidió revocar su cargo en la vía incidental (08 de Junio del año 2021), fecha en que se inició la interlocutoria la cual fué notificada a la C. ***** de que se pretendía destituir de su cargo, se designa nuevo administrador revocando ***** , designando tal mandado

en *****; En segunda instancia se revocó el mandato de ***** por parte del magistrado de la octava sala unitaria civil y familiar que fue quien conoció el incidente, según toda al número 65/2022 y en su terminación designó en forma definitiva nuevo ALBACEA.

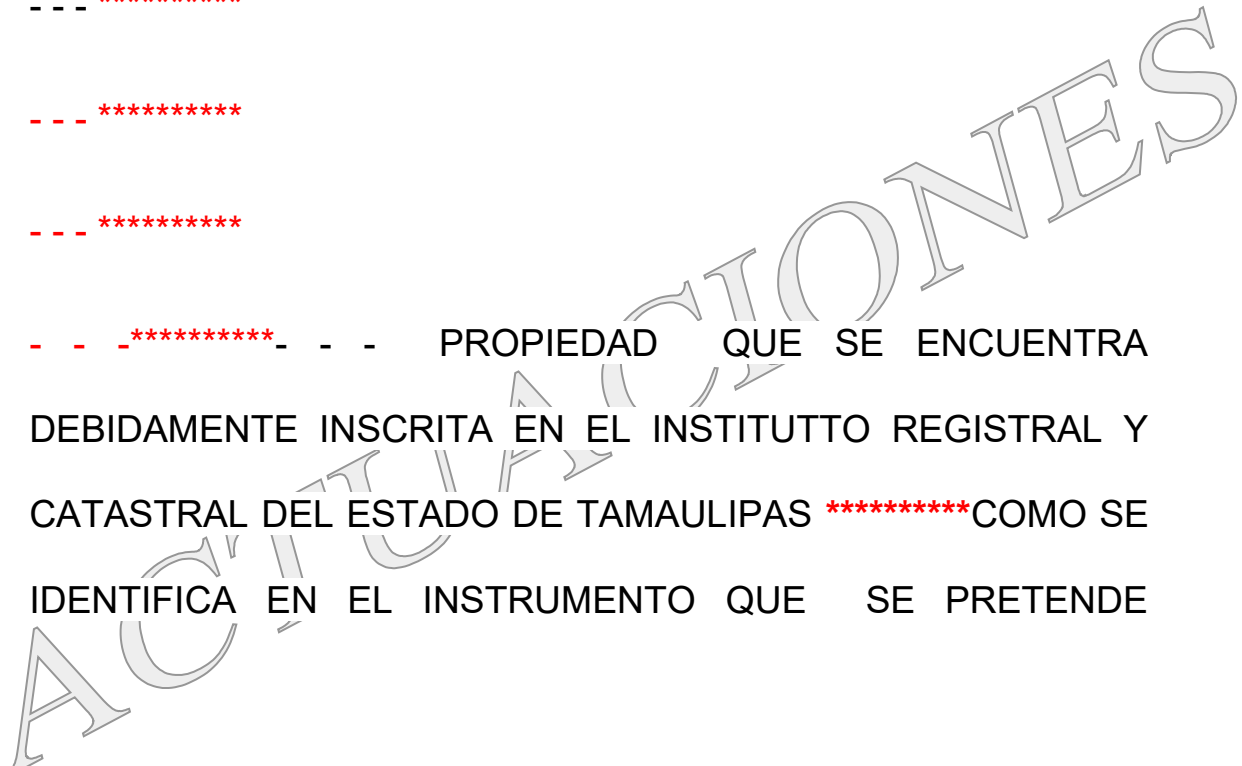
Ahora bien una vez analizados los anteriores elementos de prueba aportados por el actor, se acredita que en efecto al C. *****, le atañe el derecho para reclamar la nulidad que adolece en su ocuroso inicial de demanda en el capítulo de hechos; además que de las pruebas aportadas cuentan con valor probatorio pleno y su alcance resulta suficiente para acreditar que el actor, el C. *****, reviste el carácter de albacea testamentario; realizó el CONTRATO DE COMPRAVENTA, CERTIFICADO POR EL ***** , QUE FUE CUANDO SE EFECTUO Y SE RATIFICARON LAS FIRMAS DE LOS CONTRATANTES LA ***** EL CUALS SE LOCALIZA DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

-- - *****

-- - *****

-- - *****

-- - ***** - - - PROPIEDAD QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL INSTITUTTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS ***** COMO SE IDENTIFICA EN EL INSTRUMENTO QUE SE PRETENDE





GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

NOTIFICAR y realizarse conforme a las disposiciones que establece la ley; sirviendo de apoyo el criterio vinculante 1a./J. 57/2011 dictado por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta en el Tomo XXXIV, Septiembre de 2011 a pagina 828 con número de control 161036 cuyo rubro y contenido versan: “NULIDAD ABSOLUTA. PUEDE EJERCER LA ACCIÓN RELATIVA TODO AQUEL QUE CUENTE CON INTERÉS JURÍDICO Y DE ELLA SE PUEDE PREVALER TODO INTERESADO UNA VEZ DECRETADA POR AUTORIDAD JUDICIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. Si bien el citado precepto establece que todo interesado se puede prevaler de la nulidad absoluta y que ésta se actualiza como la sanción máxima que el legislador impone a los actos jurídicos imperfectos, debe interpretarse que dicha facultad le corresponde a aquel que tenga interés jurídico para demandar la nulidad absoluta de un acto y no sólo por las partes intervinientes en él. Ello en atención a que la nulidad absoluta se actualiza cuando la trascendencia del vicio que la provoca es de tal entidad que afecta el interés general, por ser contrario a una ley prohibitiva o de orden público. En consecuencia, si la nulidad absoluta puede ser solicitada ante autoridad judicial únicamente por persona que cuente con interés jurídico, luego entonces, cualquier interesado se puede prevaler de ella hasta la declaratoria judicial en términos del artículo en

comento, pues prevaler significa "valerse o servirse de una cosa". Así, al sustituir el vocablo de referencia por su significado, debe entenderse que el precepto legal en cita dispone que de los efectos de la nulidad absoluta puede valerse o servirse todo interesado, una vez decretada por autoridad judicial." Poniendo de relieve ante todo, Cómo vértice del presente litigio, que ninguno de los ALBACEA que en su momento lo fue *****, ni mucho menos *****, a bienes de la Señora *****; en ninguno lapso tiempo solicitaron, y/o se les ha autorizado mandato alguno, o autorización alguna para enajenar el bien multicitado, que fue objeto de compraventa en el contrato controvertido dentro del presente asunto. Con base en lo anterior, se declara que HA PROCEDIDO el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD ABSOLUTA DE POR FALTA DE CONSENTIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, promovido por el C. *****; en virtud de que la parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción y la demandada no opuso excepciones.

En consecuencia, se declara la nulidad del Contrato de Compraventa, que embarga la superficie de fecha *****, y por consecuencia los actos emanados de ese acto, así como también la nulidad del contrato de compra-venta que celebraron el día Contrato de Compraventa celebrado entre los CC. ***** quienes comparecen ante la fe pública del Licenciado *****



Se ordena enviar oficio al Departamento de Catastro, a efecto de la cancelación derivada de la anotación relativa a los contratos cuya nulidad ha prosperado; es decir para que la superficie de *********, el cual se localiza dentro de las siguientes medidas y colindancias:

- - - *********

- - - *********

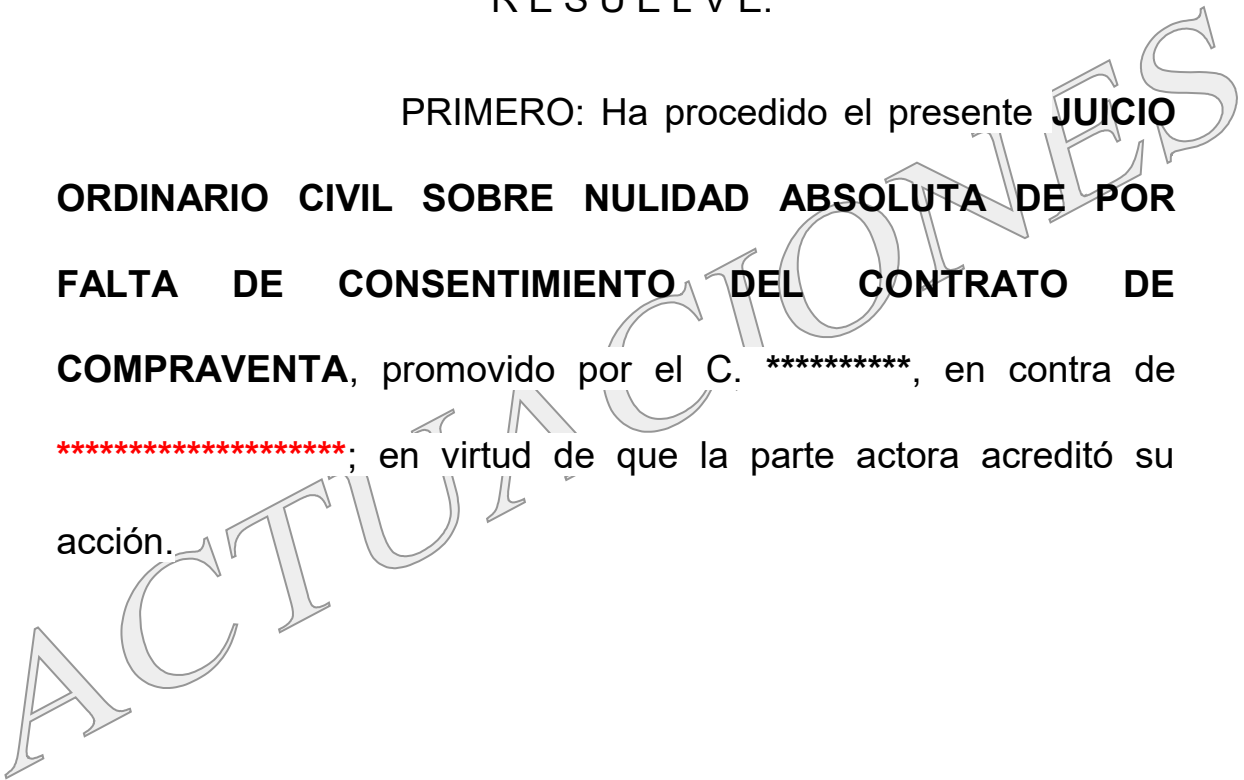
- - - ********* regrese al estado que se encontraba antes del acto jurídico nulo.

Finalmente, conforme a lo dispuesto por lo dispuesto en el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se condena a los demandados al pago de gastos y costas que la actora haya erogado en virtud de la tramitación del presente juicio.

Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en los artículos: 15 del Código Civil, 109, 112 fracción IV, 113, 115, 118 del Código de Procedimientos Civiles; y se;

RESUELVE:

PRIMERO: Ha procedido el presente **JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD ABSOLUTA DE POR FALTA DE CONSENTIMIENTO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, promovido por el C. *********, en contra de *********; en virtud de que la parte actora acreditó su acción.



SEGUNDO: se declara la nulidad de del convenio sobre de Delimitación de superficie de fecha*****, y por consecuencia los actos emanados de ese acto, así como también la nulidad del contrato de compra-venta que celebraron el día Contrato de Compraventa celebrado entre los ***** que forma parte del protocolo de verificaciones y certificaciones.

TERCERO.- Se ordena enviar oficio al Departamento de Catastro, a efecto de la cancelación derivada de la anotación relativa a los contratos cuya nulidad ha prosperado; es decir para que la superficie de *****regrese al estado que se encontraba antes del acto jurídico nulo.

CUARTO:- Se condena a los demandados, al pago de gastos y costas que la parte actora haya erogado en virtud de la tramitación del presente juicio.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió el **LICENCIADO JUAN LEONARDO HERNANDEZ ROCHA**, Juez de Primera Instancia Mixto del Décimo Primer Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con la **C. LICENCIADA CLAVEL AZUCENA QUINTANILLA GALVÁN**, Secretaria de Acuerdos del área Penal en funciones de Secretaria de Acuerdos del área Civil y Familiar, por ministerio de ley, que autoriza y da fe.-- - - - DOY FE. - - - -



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA MIXTO
DEL XI DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO.

SECRETARIA DE ACUERDOS DEL ÁREA PENAL, EN
FUNCIONES DE SECRETARIA DE ACUERDOS DEL ÁREA CIVIL
Y FAMILIAR, POR MINISTERIO DE LEY.

- - - Enseguida se publicó en lista.- Conste.- - - - -
L'JLHR/LIC. CAQG/MLAD.

la C. LICENCIADA CLAVEL AZUCENA QUINTANILLA GALVÁN,
*hago constar y certifico que este documento corresponde a una
versión pública de la resolución (34) dictada el (LUNES, 4 DE
NOVIEMBRE DE 2024) por el JUEZ, constante de (41) 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 des
clasificación de la información, así como para la elaboración de
versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de
sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos
generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que
se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada)
por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita.
Conste.*

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.
Versión pública aprobada en la Quinta Sesión Ordinaria 2025 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 08 de mayo de 2025.