



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

SENTENCIA NÚMERO (235)

En la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, a los veintidós días del mes de agosto del año dos mil veintidós.-

V I S T O para resolver el expediente número **00435/2019**, relativo al Juicio Ordinario Civil promovido por ***** en contra de *****Y ***** , y;

R E S U L T A N D O

ÚNICO. Mediante promoción recibida el veintidós de abril del año dos mil diecinueve, compareció ante este Órgano Judicial ***** promoviendo Juicio Ordinario Civil en contra de ***** Y ***** de quien reclama las siguientes prestaciones: “I.- De la persona moral ***** a).- Se declare mediante Resolución Judicial la Nulidad y Cancelación Plena de Derecho de la Escritura Pública, Acta Número 16513, Volumen DCCLXXXVI, de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe del ***** , que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO ARTEMIO GARZA PÉREZ, y el C.P. JORGE LUIS QUIROGA CUELLAR en representación de la persona moral denominada ***** inscrita ante el Instituto Catastral y Registral del estado de Tamaulipas en Tampico, Tam., bajo el número de Finca por conversión N° 6227, del mes de Enero del año 2017. Mismo acto jurídico Nulo de fondo y forma, con el que se perpetró ilegal e indebidamente por el C. ***** realizando una presunta Dación en Pago; cito sin conceder; con un poder estando en esa fecha ya EXTINTO y FINADO el señor ARTEMIO GARZA PÉREZ, quien falleció en fecha 03 de junio del 2008, presunta dación en pago a favor de la

persona moral ***** b).- Se declare mediante Resolución Judicial, La Nulidad y cancelación plena de derecho, de la Inscripción, ante el Instituto Catastral y Registral del estado de Tamaulipas en Tampico, Tam., de la Escritura Pública, Acta Número 16513, volumen DCCLXXXVI, de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe de ***** , que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO ARTEMIO GARZA PÉREZ, y el C.P. JORGE LUIS QUIROGA CUELLAR en representación de la persona moral denominada ***** , Inscrita ante el Instituto Catastral y Registral del estado de Tamaulipas en Tampico, Tam., bajo el numero de Finca por conversión N° 6227, del mes de Enero del año 2018. Mismo acto jurídico Nulo de fondo y forma, con el que se perpetró ilegal e indebidamente por el C. ***** realizando una presunta Dación en Pago; cito sin conceder; con un poder estando en esta fecha ya EXTINTO y FINADO el señor ARTEMIO GARZA PÉREZ, quien falleció en fecha 03 de junio del 2008, presunta dación en pago a favor de la persona moral *****

C).- El pago de los gastos y costas que con motivo de este juicio se lleguen a originar. **II.- DEL LIC.** ***** con ejercicio y residencia en el Quinto Distrito Judicial en el Estado. a) .- Se declare mediante Resolución Judicial, La Nulidad y cancelación de pleno derecho, de la Escritura Pública, Acta número 16513, volumen DCCLXXXVI , de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe del ***** , que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO ***** y el C.P. JORGE LUIS QUIROGA CUELLAR en representación de la persona moral



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

denominada ***** Inscrita ante el ***** en Tampico, Tam., bajo el numero de Finca por conversión N° 6227, del mes de Enero del año 2018. Mismo acto jurídico Nulo de fondo y forma, con el que se perpetró ilegal e indebidamente por el C. ***** realizando una presunta Dación en Pago; cito sin conceder; con un poder estando en esta fecha ya EXTINTO y FINADO el señor ***** quien falleció en fecha 03 de junio del 2008, presunta dación en pago a favor de la persona moral ***** b).- Se declare mediante Resolución Judicial, La Nulidad y cancelación en su Libro de Protocolo de la Escritura Pública, Acta Número 16513, volumen DCCLXXXVI, de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe del ***** , que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO ***** y el C.P. JORGE LUIS QUIROGA CUELLAR en representación de la persona moral denominada ***** , Inscrita ante el ***** en Tampico, Tam., bajo el numero de Finca por conversión N° 6227, del mes de Enero del año 2018. Mismo acto jurídico Nulo de fondo y forma, con el que se perpetró ilegal e indebidamente por el C. ***** realizando una presunta Dación en Pago; cito sin conceder; con un poder estando en esta fecha ya EXTINTO y FINADO el señor ***** quien falleció en fecha 03 de junio del 2008, presunta dación en pago a favor de la persona moral “***** III.- DEL TITULAR, Director, Delegado, Sub Delegado y/o cualquier otra denominación que legalmente le corresponda conforme a la Ley Orgánica del I ***** en Tampico Tamaulipas. Se declare mediante Resolución Judicial. La nulidad y cancelación de Pleno derecho, de la

inscripción y registro, de la Escritura Pública, Acta Número 16513, volumen DCCLXXXVI, de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe del *****, que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO***** y el C.P. JORGE LUIS QUIROGA CUELLAR en representación de la persona moral denominada *****, Inscrita ante el ***** en Tampico, Tam., bajo el numero de Finca por conversión N° 6227, del mes de Enero del año 2018. Mismo acto jurídico Nulo de fondo y forma, con el que se perpetró ilegal e indebidamente por el C. ***** realizando una presunta Dación en Pago; cito sin conceder; con un poder estando en esta fecha ya EXTINTO y FINADO el señor***** quien falleció en fecha 03 de junio del 2008, presunta dación en pago a favor de la persona moral “*****IV.- ***** y/o Cualquier otra denominación que legalmente le corresponda, del H. Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas. a).- Se declare mediante Resolución Judicial, La Nulidad y cancelación de la Cuenta del Impuesto Predial que se hay inscrito y registrado a nombre de la persona moral denominada ***** respecto de la Escritura Acta número 16513, volumen DCCLXXXVI , de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe del *****, que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO***** y el C.P. JORGE LUIS QUIROGA CUELLAR en representación de la persona moral denominada *****, Inscrita ante el ***** en Tampico, Tam., bajo el numero de Finca por conversión N° 6227, del mes de Enero del año 2017. ”. Fundándose para ello en los hechos y disposiciones legales que estimó aplicables al caso. Por auto de fecha



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

veintitrés de abril del año dos mil diecinueve, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada para que en el término de diez días produjera contestación, si para ello tuviera excepciones legales que hacer valer. Mediante diligencia del seis de junio del año dos mil diecinueve se emplazó al ***** ; en fecha veinte de mayo del año dos mil diecinueve se emplazo al ***** , por conducto de tercera persona, tal y como consta en el acta que con tal motivo se levantó; mediante proveído dictado en fecha tres de septiembre del año dos mil diecinueve se ordeno emplazar al demandado ***** por medio de edictos, los cuales se publicaron en el Periódico “La Razón” de Tampico, Tamaulipas, los días diecisiete, dieciocho y diecinueve de septiembre del año dos mil diecinueve; en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas, los días veinticuatro, veinticinco y veintiséis de Septiembre del año dos mil diecinueve; en el Periódico “El porvenir” de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, publicados los días primero, dos y tres de octubre del año dos mil diecinueve.; en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León los días treinta de septiembre, dos y cuatro de octubre del año dos mil diecinueve, no obstante a ello mediante comparecencia ante este Juzgado en fecha catorce de noviembre del año dos mil diecinueve, fue debidamente emplazado Abies Desarrollos S.A. de C.V. ,por conducto de apoderado el C. José Salvador Arellano Torres, posteriormente en fecha once de marzo del año dos mil veinte se emplazo al *****; Ahora bien en fecha ocho de julio del año dos mil diecinueve se le declaro la rebeldía en que incurrió el ***** y en esa misma fecha se le dijo al promovente

que en cuanto a su solicitud de rebeldía del demandado Licenciado Alfonso Fuentes García Notario Público número 233, previamente debería obrar la certificación de la Secretaria de Acuerdos respecto al termino de contestación, en atención a que fue emplazado por exhorto, certificación que obra en autos, en la cual se aprecia que el último día para dar contestación a la demanda entablada en su contra, lo era el día once de junio del año dos mil diecinueve, sin que a la fecha haya comparecido a juicio, por ende se le declara la rebeldía en que incurrió, así también tenemos que mediante escrito presentado en fecha veintiséis de noviembre del año dos mil diecinueve compareció el *****r el primero en su carácter de Apoderado Legal de***** y el segundo en su carácter de Administrador único, a dar contestación a la demanda entablada en su contra, la cual se reservo hasta en tanto se realizara la certificación del computo de contestación del demandado ***** por lo que una vez realizado lo anterior en fecha veintidós de septiembre del año dos mil veinte, se admitió a tramite su contestación de demanda, en ese mismo orden de ideas en fecha once de agosto del año dos mil veinte, se le tuvo al ***** , allanándose a todas y cada una de las prestaciones reclamadas., posteriormente en fecha primero de marzo del año dos mil veintidós fue debidamente emplazado el señor ***** , a quien se le tuvo dando contestación a la demanda entablada en su contra el día veintinueve de marzo del año dos mil veintidós. El veintiséis de abril del año dos mil veintidós se abrió el período probatorio por el término de cuarenta días comunes a las partes divididos en dos periodos de veinte cada uno, sirviendo el primero para



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

ofrecer pruebas y el segundo para el desahogo de las que se hubieran admitido, por lo que transcurrido el período probatorio así como su subsecuente de alegatos, por acuerdo del trece de julio del año en curso se citó a las partes para oír sentencia, la que hoy se pronuncia al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Este Juzgado es competente para conocer y en su caso dirimir la controversia sustentada de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 172, 173, 182, 184, 185, 192, 195 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.

SEGUNDO. La vía elegida es la correcta de acuerdo a lo que establece el artículo 462 de la Ley Adjetiva Civil que dispone que se ventilarán en Juicio Ordinario aquéllas cuestiones entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial.

TERCERO. En el presente caso tenemos que ********* promueve Juicio Ordinario Civil en contra de **ABIES DESARROLLOS, S.A. DE C.V., JUAN PEDRO ROSALES ZÚÑIGA, LIC. ALFONSO FUENTES GARCÍA NOTARIO PUBLICO NUMERO 233, INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS Y ******* de quien reclama las prestaciones que han quedado detalladas en el resultando primero de esta sentencia, basándose para ello medularmente en que es propietario por adjudicación Hereditaria dentro de los Autos del Juicio Sucesorio Intestamentario radicado en el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Primer Distrito Judicial en Tamaulipas, expediente 51/2011 a bienes del extinto

señor***** fallecido en fecha tres de junio del año dos mil ocho, en Ciudad Victoria Tamaulipas, y de su señora esposa finada Camila Puga Olivo del bien inmueble consistente en Predio Rustico ubicado en el municipio de Altamira, Tamaulipas, compuesto por una superficie de 58-2-00 (cincuenta y ocho hectáreas, 20 Áreas, cero centiáreas), el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE; En 1,140.00 Metros con el Ejido Altamira; AL SUR; en 640.00 metros con el Ejido Altamira; AL ESTE, en 650 Metros con el Ejido Altamira, AL OESTE: En 132.00 Metros y 318.00 Metros con el Ejido Altamira, mismo que se encontraba inscrito ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Tamaulipas en Tampico, Tam. Bajo los datos de Registro Sección I, Bajo el número 6434, del Legajo No. 135, del Municipio de Altamira, Tamaulipas de fecha 07 de septiembre de 1964, controlado con clave catastral N° 04-19-0517; que el señor Artemio Garza Pérez , ha tenido desde el año de 1963 , la posesión y propiedad física, material, real y jurídica del inmueble con carácter de dueño, hasta la fecha de su deceso junio del año 2008,; que el C. Artemio Garza Pérez se encontraba unido en matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora Camila Puga Olivo, que el día tres de junio del año dos mil ocho falleció el señor***** en Ciudad Victoria, Tamaulipas, anteriormente el diecisiete de febrero del dos mil ocho falleció la señora Camila Puga Oliva, ante dicho fallecimiento su hijo Arturo Garza Puga denunció el Juicio Sucesorio intestamentario a bienes de los Decujus señalados; con fecha trece de septiembre del año dos mil diecisiete se dictó sentencia de Adjudicación de Bienes Hereditarios, dentro de los autos del Juicio Sucesorio



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Intestamentario radicado en el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Primer Distrito Judicial en Tamaulipas, expediente 51/2011 a bienes de los extintos señores Artemio Garza Pérez y Camila Puga Olivo, en el que se adjudica al C. *****, en su carácter de cesionario de los derechos hereditarios que corresponden a ARTEMIO, ACELA MARIA, JUAN DE DIOS, LAURA ELENA, TOMAS GUILLERMO y FRANCISCA TERESA de apellidos GARZA PUGA e ISELA OLIVO GUTIÉRREZ el bien inmueble objeto de la presente controversia, en dicha sentencia se ordeno remitir los autos del expediente al Notario Publico con ejercicio y residencia en esta ciudad para efecto de llevar a cabo la protocolización; las constancias del expediente se remitieron inicialmente a la Notaría Pública numero 71, del Titular Licenciado Carlos Hinojosa Cantú, y a cargo del Licenciado Héctor Tejeda Ramírez, notario quien realizo la gestión de certificado de reserva de prioridad, el cual fue denegado por parte del Instituto Catastral y Registral del Estado; que de la lectura de la denegación de registro de aviso de prioridad de fecha veintisiete de marzo del año dos mil dieciocho se percato y tuvo conocimiento que*****, a través de su apoderado el C.P. JORGE LUIS QUIROGA CUELLAR, había intentado registrar la Escritura Pública correspondiente al Acta Número 16513 Volumen DCCCLXXXVI, elaborada por el Licenciado Alfonso Fuentes García Notario Público numero 233, con jurisdicción en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, y que dicho instrumento contiene presunto contrato de dación en pago, celebrado entre el señor *****, quien se ostentaba como Apoderado del finado***** acto

simulado en el que presuntamente reconocía un supuesto adeudo de \$34,000,000.00 (treinta y cuatro millones de pesos 00/100 MN) que de la simple lectura de la escritura se desprende que el C. Juan Pedro Rosales hizo uso de un poder el día 16 de Octubre del 2013, es decir cuando menos siete años posteriores a su supuesto otorgamiento y cuando menos cinco años después de que el señor Artemio Garza Pérez había fallecido; así mismo se señala que dicho acto jurídico es nulo, habida cuenta que el ahora extinto Artemio Garza Pérez, se encontraba unido en matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora Camila Puga Olivo, desde el día trece de junio del año de mil novecientos cincuenta, por lo que no se puede establecer como dado en pago la totalidad del predio rustico, en respeto a las gananciales matrimoniales y conyugales sobre las cuales se debe respetar el 50% (cincuenta por ciento de la propiedad a favor de la finada Camila Puga Olivo.;que con fecha catorce de noviembre del año dos mil diecisiete, compareció por escrito ante el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, dentro de los autos del Juicio Ordinario Civil 303/2016 que dolosamente promueve el C. P. Jorge Luis Quiroga Cuellar como representante legal de la persona moral denominada ***** en contra de un Organismo de Gobierno inexistente jurídicamente ya que se entablo en contra de del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas ; que el día dieciséis de abril del año dos mil dieciocho tuvo conocimiento qu*****., a través de su apoderado el C.P. JORGE LUIS QUIROGA CUELLAR, había registrado a su nombre la Escritura Pública correspondiente al acta



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

número 16513, volumen DCCCLXXXVI, elaborada por el ***** con jurisdicción en Reynosa Tamaulipas, el dieciséis de octubre del dos mil trece, por orden del Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del quinto Distrito Judicial de Tamaulipas, dentro del juicio 303/2016, que promovió Jorge Luis Quiroga Cuellar, como representante legal de ***** , en contra del Registro Publico de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas con oficina en Tampico,...

CUARTO. Por su parte el demandado ***** por **conducto de su apoderado legal**, se opuso a la procedencia de la acción ejercitada bajo los hechos que señalan en sus ocursos de cuenta oponiendo esencialmente las siguientes excepciones y defensas: **I.- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN.-** Esta consistente en que en el caso que nos ocupa resulta aplicable lo que dispone el artículo 1534 del Código Civil vigente en el Estado, que establece, que la acción de nulidad fundada en incapacidad, inobservancia de la forma, dolo o error, prescribe en el término de un año, pero si el error o solo se conocen antes de que transcurra dicho plazo la acción de nulidad prescribe a los 60- sesenta días contados a partir del día que tuvo conocimiento de los vicios. Lo anterior es cierto, porque como ya lo manifestamos en el cuerpo de este libelo y además con las documentales publicas exhibidas por la parte actora con su escrito inicial de demanda ha quedado plenamente demostrado que la parte actora señor ***** tuvo conocimiento de la escritura que pretende se invalide y como consecuencia del

Contrato de Dación en pago desde el día trece de noviembre del año dos mil diecisiete, fecha en la que compareció ante la Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado precisamente en el juicio ordinario civil que nuestra representada promovió en contra del Registro Publico de la Propiedad Inmueble y del Comercio , ahora Instituto Catastral y Registral del Estado con residencia en Tampico, Tamaulipas, solicitándole el levantamiento del aviso preventivo hecho por el notario publico numero 233 de Reynosa Tamaulipas, Licenciado ***** respecto de la escritura de fecha dieciséis de octubre del año dos mil trece que contiene el Contrato de dación en pago, esta escritura corresponde al acta número 16,513, que corresponde al bien bien inmueble que ahora dice es de su propiedad. Con esta compareciente no queda duda que el actor sabia y sabe de las condiciones y términos en los que se llevo a cabo la escritura y el contrato de dación pago; por tanto resulta extemporánea su demanda de nulidad. En el entendido de que las copias certificadas de referencia como ya lo hemos venido mencionando fueron exhibidas por el accionante como pruebas de su intención, por lo que en su perjuicio las hacemos nuestras para desvirtuar la acción que intenta en contra de nuestra poderdante. **II.- FALTA DE LEGITIMACIÓN.-** Esta se hace consistir en la falta de derecho que tiene para reclamar derechos de propiedad que supuestamente le correspondían en 50% a la señora Camila Puga Olivo, esto en virtud de que la persona de referencia nunca fue propietaria del inmueble porque este era propiedad del señor Artemio Garza Pérez en un cien por ciento, tal y como quedo acreditado con las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

copias certificadas exhibidas por la parte actora en su escrito de demanda consistente en el acta número 1,106 de fecha dieciocho de septiembre de mil novecientos sesenta y tres pasada ante la fe del Licenciado Jorge Villebardet Orizaga, de la que se desprende y acredita que solamente el señor Artemio Garza Pérez adquirió el inmueble.- Además, se acredita esta falta de legitimación y por lo tanto la falta de derechos de la señora Camila Puga Olivo, con la copia certificada de la escritura acta número 4,792 de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil seis, relativa al poder para pleitos y cobranzas. Actos de Administración y Actos de riguroso dominio que el señor Artemio Garza Pérez otorgo a favor del señor *********, en relación al bien inmueble que el demandante indebidamente dice era en un 50% de la señora Camila Puga Oliva. Se sostiene lo anterior porque en este mandamiento el señor ARTEMIO GARZA PÉREZ le manifestó al fedatario que su estado civil era el de soltero. Como consecuencia de lo anterior nuestra representada adquirió el 100% de los derechos de propiedad porque su conducta es de buena fe y como ya lo dijimos en múltiples ocasiones no pueden sufrir ninguna consecuencia de una posible o presunta irregularidad e incluso las autoridades federales como ya lo señalamos han emitido diversos criterios que robustecen nuestros argumentos. **III.- FALTA DE ACCIÓN Y CARENCIA DE DERECHO.** Que tiene la parte actora de exigir que se reconozca que el bien inmueble que ahora el accionante dice es de su propiedad estaba o pertenecía a la sociedad conyugal, sin que esta figura o institución jurídica se haya registrado o inscrito en el Registro Público de la Propiedad ahora Instituto

Catastral y Registral del Estado, por lo que al no estar cumplida esta condición la supuesta sociedad conyugal no surte efectos en contra de nuestra representada porque es un adquirente de buena fe y así lo han sostenido los tribunales federales tal y como lo acreditamos con las diversas tesis y jurisprudencia por contradicción que en párrafos anteriores insertamos a la letra. **IV.- FALTA DE ACCIÓN Y CARENCIA DE DERECHO.** Que tiene la parte actora para reclamar la nulidad de la escritura acta número 16,513 de fecha dieciséis de octubre del dos mil trece, que contiene el contrato de Dación en pago a favor de nuestra representada, en virtud de que la escritura de referencia cumple cabalmente con lo que disponen los artículos 28, 89, 96 y 97 de la Ley del Notariado vigente en el Estado, además, es de observarse que el accionante reclama la nulidad de la escritura aludida sin mencionar cuales fueron los requisitos formales y de fondo de la escritura que no se cumplieron legalmente para que esa autoridad declare la nulidad de dicho instrumento público. **IV.- FALTA DE ACCION Y CARENCIA DE DERECHO.-** Que tiene la parte actora para reclamar la nulidad de la escritura acta número 16,513 de fecha dieciséis de octubre del año dos mil trece, que contiene el Contrato de Dación en pago a favor de nuestra representada, en virtud de que la escritura de referencia cumple cabalmente con lo que disponen los artículo 28, 89, 96 y 97 de la Ley del Notariado vigente en el Estado, además es de observarse que el accionante reclama la nulidad de la escritura aludida sin mencionar cuales fueron los requisitos formales y de fondo de la escritura que no se cumplieron legalmente para que esta autoridad declare la nulidad de dicho instrumento publico.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

V.- FALTA DE ACCIÓN Y CARENCIA DE DERECHO. -

Que tiene la parte actora para reclamar la nulidad de la escritura en base a una supuesta nulidad del Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio Otorgado al señor ***** por el señor***** con el argumento de que en la fecha de la celebración de la escritura pública que se pretende nulificar y que contiene Contrato de Dación en Pago el señor Artemio Garza Pérez ya había fallecido, lo que es improcedente porque no exhibió u ofreció prueba alguna con la que demostrara a esa autoridad haber notificado al señor ***** el fallecimiento del señor***** y bajo esta tesis carece de acción de nulidad, porque mientras el mandatario no tenga conocimiento del fallecimiento de su mandante el poder sigue surtiendo efectos e incluso contra terceros como sucedió en el caso de nuestra representada al momento de elaborarse la escritura que contiene el Contrato de Dación en Pago.

VI.- FALTA DE ACCIÓN Y CARENCIA DE DERECHO.- Para reclamar como parte de la sociedad conyugal el bien inmueble que la parte actora dice ahora es de su propiedad, en virtud de que la sociedad conyugal en el momento de la celebración de la escritura que pretende nulificar y el contrato de dación en pago, por las fechas que cita el accionante los señores ***** ya hablan fallecido, por lo que en consecuencia en el momento de la celebración de la escritura y el contrato de dación en pago la sociedad conyugal ya no existía legalmente.

Por su parte el tercero llamado a juicio Pedro Rosales Zuñiga, se opuso a las prestaciones reclamadas, bajo los

argumentos que expone en su escrito de contestación de demanda.

Por su parte el licenciado Alfonso Fuentes García Notario Publico numero 233, e Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, y por su parte el *****, se allano a las prestaciones reclamadas.

QUINTO. Así tenemos que la parte actora el C. ***** a fin de acreditar su acción desahogó los siguientes medios de convicción: **1. DOCUMENTAL PUBLICA.** Consistente en el Acta de defunción número 710, libro 4, correspondiente al***** con fecha de registro diez de junio del año dos mil ocho, expedida por el Oficial Primero de Ciudad Victoria,Tamaulipas.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **2.- DOCUMENTAL PUBLICA,-** Consistente en el Acta número mil ciento seis, volumen cuarenta y seis, de fecha dieciocho de septiembre del año mil novecientos sesenta y tres, ante la fe del Licenciado Jorge Villebardet Orizaga, Notario Público numero ciento setenta y tres, en ejercicio en la Ciudad de Altamira, Tamaulipas, en el cual consta contrato de compraventa que celebran el señor Jesús Castillo Hernández en su carácter de vendedor y por otra parte el señor Artemio Garza Pérez como comprador, respecto del predio rustico ubicado en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, con una superficie de 58-20-00 cincuenta y ocho hectáreas, veinte áreas, cero centiareas, misma que se encuentra comprendida dentro de las



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

siguientes medidas y colindancias AL NORTE: En 1,140.00 metros lineales con el Ejido Altamira; AL SUR: En 640 metros lineales con el Ejido Altamira; AL ESTE: En 650 metros lineales con el Ejido Altamira; AL OESTE: En 332.00 y 318.00 metros lineales con el Ejido Altamira.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **3.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el Acta numero 16513 (dieciséis mil quinientos trece), volumen DCCLXXXVI (octacentesimo octogésimo sexto), pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fuentes García Notario Público número 233, en ejercicio legal en el Quinto Distrito Judicial en la Ciudad de Reynosa Tamaulipas, de fecha dieciséis de octubre del año dos mil trece, el cual contiene contrato de dacion en pago, celebrado entre el deudor el señor ***** representado por el señor ***** y por otra parte como acreedor la persona moral ***** , representada por el señor C.P. ***** en el cual el señor ***** da en pago a la persona moral ***** el bien inmueble rustico ubicado en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, con una superficie de 58-20-00 cincuenta y ocho hectáreas, veinte áreas, cero centiareas, misma que se encuentra comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias AL NORTE: En 1.140.00 metros lineas con el Ejido Altamira; AL SUR: En 640 metros lineales con el Ejido Altamira; AL ESTE: En 650 metros lineales con el Ejido Altamira; AL OESTE: En 332.00 y 318.00 metros lineales con el Ejido Altamira.- Al cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **4.- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en el

escrito de fecha veinte de septiembre del año dos mil diecisiete, signado por el licenciado Héctor Luis Tejeda Ramírez Adscrito a la Notaria Pública número 71, dirigido al Director del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Estado, donde le solicita se le expida el certificado de reserva de prioridad, dada la Protocolización del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ***** , respecto del bien inmueble rustico ubicado en Altamira, Tamaulipas, con superficie de 58-20-00 (cincuenta y ocho hectáreas, veinte áreas, cero centiáreas).- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 398 del Código de Procedimientos Civiles. **5.-**

DOCUMENTAL PUBLICA.- Documento suscrito por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en fecha veintisiete de marzo del año dos mil dieciocho, en el cual atiende el escrito recibido el veintidós de septiembre del año dos mil dieciocho, en que se solicita reserva de prioridad del inmueble inscrito en el antecedente sección, legajo 135, número 6434 año 1964, a nombre de ***** , se dice que dicha solicitud debe ser denegado, en atención a que se advierte que dicho antecedente carece de un antecedente inmediato anterior, del cual devenga el derechos reales de los cuales se ostenta.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **6.-**

DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en certificado de la Finca numero 6227 del municipio de Altamira, Tamaulipas, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, en fecha dieciocho de junio del año dos mil ocho.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Código de Procedimientos Civiles. **7.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copias certificadas del expediente 303/2016 relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por Jorge Luis Quiroga Cuellar representante legal de ***** en contra del ***** radicado ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en Reynosa Tamaulipas.- A las cuales se les concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles.

8.- DOCUMENTAL PUBLICA.- Consistente en copias certificadas del expediente 51/2011 relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de A ***** , promovido por ***** , y el cual se radico ante el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Primer Distrito Judicial, con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles.

9.- PRUEBA TESTIMONIAL.- A cargo del testigo Juan de Dios Garza Puga, desahogada el día diecisiete de junio del año dos mil veintidós en los términos en los que consta en el acta que con tal motivo se levantó.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto por el numeral 409 del Código de Procedimientos Civiles.

10.- PRUEBA CONFESIONAL.- A cargo del Representante Legal de ***** , la cual se desahogo el día veinte de junio del año dos mil veintidós , en los términos que consta en el acta que con tal motivo se levantó.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 393 del Código de Procedimientos Civiles.

11.- PRUEBA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE.

A cargo de *********, desahogada el día veintiuno de junio del año dos mil veintidós, en los términos que consta en el acta que con tal motivo se levantó.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 393 del Código de Procedimientos Civiles **11.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.-** Consistente en todas y cada una de las actuaciones que obren en autos.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 392 del Código de Procedimientos Civiles. **12.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Consistente en todas las deducciones que de la ley y del conocimiento humano se deriven.- A la que se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 411 del Código de Procedimientos Civiles.

Por su parte el demandado ********* por conducto de su representante legal Ofreció y desahogo el siguiente material probatorio: **1. DOCUMENTAL PUBLICA,** Consistente en copia certificada de la Escritura Pública, numero diez mil setecientos treinta y ocho, de la Ciudad de Monterrey , Nuevo León, de fecha doce de noviembre del año dos mil diecinueve, ante la fe del Licenciado Guillermo Rodríguez Campuzano, Titular de la Notaría Pública número 107, en el cual consta el poder general para pleitos y cobranzas que otorga *********, en favor del señor José Salvador Arellano Torres .- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **2.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copia certificada de la Escritura pública número 35.570 (treinta y cinco mil quinientos setenta), libro trescientos cincuenta y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

cinco, de fecha once de marzo del año dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Evaristo Ocañas Mendez. Notario Público numero 51, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey Nuevo León, en la cual consta la constitución de una sociedad Anónima de Capital Variable, denominada ***** , y en el que se desprende que el señor ***** , tiene el carácter de Administrador Único..- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles.- **3.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copia certificada del Acta número 4792 (cuatro mil setecientos noventa y dos) de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil seis, pasada ante la fe del licenciado Juan Cristobal Villanueva Vázquez, Notario Público número seis, con ejercicio en el Primer Distrito Judicial del Estado., en el cual consta el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio que otorga el señor ***** en favor del señor *****.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **4.-DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copias certificadas del expediente 303/2016 relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por ***** representante legal de ***** , radicado ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en Reynosa Tamaulipas.- A las cuales se les concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 397 del Código de Procedimientos Civiles. **5.- CONFESIONAL.-** A cargo del C. ***** , la cual se desahogo el día veintitrés de junio del año dos mil veintidós, en los términos que consta en la video-grabación

que con tal motivo se levantó.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 393 del Código de Procedimientos Civiles. **6.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.-** Consistente en las deducciones lógico jurídicas que realice esta Autoridad de un hecho conocido.- A la cual se le concede valor probatorio de conformidad a lo dispuesto en el numeral 44 del Código de Procedimientos Civiles.

SEXTO. En el presente caso se promueve por parte del C. *****, juicio ordinario civil sobre nulidad de escritura en contra de ***** y *****, de quien se demanda la nulidad y cancelación plena de derecho de la Escritura Pública, Acta número 16513, volumen DCCLXXXVI de fecha dieciséis de octubre del dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público 233 Licenciado ***** que contiene Contrato de Dación en Pago, celebrado entre ***** en representación del finado ***** y el ***** en representación de la persona moral *****

Ahora bien y previo analizar la acción de la actora, cabe dejar establecido lo que al respecto establece el siguiente criterio jurisprudencial, Suprema Corte de Justicia de la Nación Registro digital: 2019949 Jurisprudencia Materias(s): Civil Décima Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Tomo: Libro 66, Mayo de 2019 Tomo III Tesis: VI.2o.C. J/206 Página: 2308

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

Y al respecto en el presente caso tenemos que el promovente del juicio, señala que su interés o legitimación para entablar la presente demanda, es en atención a que es propietario por adjudicación hereditaria dentro de los Autos del Juicio Sucesorio Intestamentario radicado en el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Primer Distrito Judicial en Tamaulipas, en el que le fueron cedidos los derechos hereditarios correspondientes a *****a, respecto al cien por cien por ciento del bien inmueble relativo al predio rustico ubicado en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, compuesto por una superficie de 58-20-00 (cincuenta y ocho hectáreas, 20 áreas, cero centiáreas), el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE; En 1,140.00 Metros con el Ejido Altamira; AL SUR; En 640 metros con el Ejido Altamira; AL ESTE; En 650 Metros con el Ejido Altamira, AL OESTE: En 132 metros y 318. 00 Metros con el Ejido Altamira, en este orden de ideas tenemos que el promovente del juicio adquirió los derechos del inmueble a través de una cesión de derechos hereditarios, que se formalizo mediante adjudicación

En este orden de ideas es preciso señalar que conforme a los principios de certeza y seguridad jurídica de los actos celebrados entre los particulares, y el efecto que producen frente a terceros, la legislación se ha valido de dos importantes medios: el notariado y el Registro Público de la

Propiedad, el primero de estos se integra por los peritos en derecho investidos de fe pública y facultados para autenticar y dar forma en los términos que disponga la ley a los instrumentos en que se consignent los actos y hechos jurídicos.

En esta línea de pensamiento, en el caso concreto de cesión onerosa de derechos hereditarios, es apto para demostrar el interés jurídico que le asiste, ya que el mismo es de fecha cierta, en atención a que se puede advertir que dicha cesión de derechos hereditarios se celebró el día once de febrero del año dos mil diecisiete, ratificado ante el licenciado Héctor Luis Tejeda Ramírez Adscrito a la Notaria Pública número 71 en Ciudad Victoria Tamaulipas, no obstante a lo anterior es menester distinguir entre el valor probatorio que tiene el contrato o convenio de fecha cierta, y la eficacia jurídica del mismo, la cual se encuentra a debate bajo el principio de oponibilidad a terceros, lo que acontece en el presente asunto, es decir el mismo se requiere que se inscriba en el Registro Público del Propiedad, lo anterior porque el Registro Público de la Propiedad es una Institución creada para evitar que las transmisiones y gravámenes relativos a bienes inmuebles se efectúe en forma clandestina, y además se vea afectada o disminuida la estabilidad y seguridad que debe caracterizar a los actos traslativos de esta clase de bienes, y ante la necesidad de ponerlos jurídicamente en circulación haciendo necesario la intervención del poder público a fin de que sea el encargado de organizar su funcionamiento, pues en su carácter de oficina pública, este registro tiene como objetivo principal el dar conocer cuál es la situación jurídica que guardan los bienes en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

inscritos, principalmente los inmuebles para que toda persona que tenga interés en efectuar una operación en relación con ellos conozca la verdadera situación que guarda el bien aludido, como lo es, quien es el propietario, cual o cuales son los gravámenes adquiridos, la superficie legal con la que cuenta y se pretende adquirir, y demás datos de identificación que le proporcionen seguridad y plena garantía sobre la legalidad de la transacción que se pretenda efectuar. En ese tenor, es preciso citar que en nuestro sistema legal, el Registro Público de la Propiedad no genera, por si mismo la situación jurídica a la que da publicidad esto es, no constituye la causa jurídica de su nacimiento, no es título de derecho inscrito, sino que se limita por regla general, a declarar un derecho nacido de un acto jurídico que fue celebrado con anterioridad por las partes contratantes, y la causa o título del derecho generado es lo que generalmente se inscribe o se asienta en la anotación marginal relativa, con la finalidad de hacerlo de conocimiento de terceros, declarándolo así, para que sea conocido por quienes acudan a consultar sus folios y adquieran certeza jurídica del estado que guardan los bienes sobre los que muestran interés, por ende, los asientos registrales son meramente declarativos y constitutivos de derechos. Sin embargo, no debe desconocerse la eficacia del acto jurídico celebrado frente a terceros, sin exigir los requisitos de los que se viene hablando, pues conduciría ineludiblemente a socavar la certeza y seguridad jurídica que se pretenda exista en el trafico inmobiliario, pues sin la intervención del fedatario o la publicidad lograda mediante las inscripciones registradas

nadie estaría plenamente cierto de las operaciones efectuadas, las cuales solo podrían constar a las partes. .

Señalado lo anterior es conveniente precisar que respecto a la celebración de derechos y obligaciones, el Código civil para el Estado de Tamaulipas, en sus artículos 1256 y 2115, dispone lo siguiente: Artículo 1256.- Los convenios que crean o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos. Artículo 2115.- La transacción debe constar por escrito. Si su objeto es prevenir una controversia futura las partes deberán ratificar sus firmas y contenido ante notario; pero si la transacción se refiere a bienes inmuebles o a derechos reales se hará constar en escritura pública y deberá inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad para que surta efectos contra tercero.

De los referidos numerales se colige que los contratos o convenio de esta naturaleza tiene requisitos específicos para su validez y disponibilidad contra terceros, siendo ellos, que se se realicen en escritura pública cuando sean bienes inmuebles y que se inscriban en el Registro Publico de la Propiedad para su publicidad,

Situación que en el caso en concreto no aconteció, pues en relación a la cesión de derechos hereditarios que corresponden dentro de la sucesión intestamentaria a bienes de *****y *****, de fecha once de febrero del año dos mil diecisiete que hacen ***** y en favor del señor *****, la cual fuera ratificada ante el Notario Publico licenciado Héctor Luis Tejeda Ramírez , se evidencia que dicha transacción es de las que requieren constar en escritura publica y además haber sido inscrita en el registro Publico de la Propiedad correspondiente,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

para efectos de ser oponible contra terceros, aspectos que no acontecieron dada que dicha transacción se hizo en documento privado y no se realizó su correspondiente inscripción ante el Registro Publico de la Propiedad.

Por ello y ante la falta de cumplimiento de los requisitos legales que debe contener la cesión de derechos hereditarios que presenta el promovente, para que la mismo sea oponible contra terceros, debe constar en escritura pública y además debe de estar inscrita ante el Registro Publico de la Propiedad, lo cual no se observo, lo anterior es así porque si bien dicha transacción vincula a las partes contratantes, no así a los terceros, de ahí que no se encuentre legitimado para promover la acción que pretende ejercitar, dado que la misma deviene de un acto traslativo de derechos, que no surtió efectos contra terceros al no haber cumplido con los requisitos legales para su emisión.

Por otra parte se declara al improcedencia de la nulidad de escritura numero 16515 (dieciséis mil quinientos trece) volumen DCCCLXXXVI (Octácentesimo octagesimo sexto) pasado ante la fe del licenciado ***** Notario Público número 233 en ejercicio en el Quinto Distrito Judicial, con residencia en Reynosa, Tamaulipas, que contiene Contrato de Dación en Pago, celebrado entre ***** como Apoderado Legal de ***** y el ***** en representación de la persona moral ***** “ del bien inmueble relativo al predio rustico ubicado en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, compuesto por una superficie de 58-20-00 (cincuenta y ocho hectáreas, 20 áreas, cero centiáreas), el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE; En 1,140.00 Metros con el Ejido

Altamira; AL SUR; En 640 metros con el Ejido Altamira; AL ESTE; En 650 Metros con el Ejido Altamira, AL OESTE: En 132 metros y 318. 00 Metros con el Ejido Altamira:

Lo anterior es así, porque si bien es cierto que de autos se desprende que a la fecha en que se celebró la referida escritura, ya había fallecido el señor***** más sin embargo, también lo es que el poder que este otorgó al señor ***** , lo hizo con el carácter de irrevocable, lo que así se desprende de su cláusula tercera, en el que textualmente se estableció: El presente poder es irrevocable porque es el medio legal para cumplir obligaciones preexistentes con anterioridad a su otorgamiento en el Poderdante para con el apoderado; de lo que se infiere que dicho poder no fue conferido en beneficio propio del poderdante, sino que este se otorgó en beneficio del mandatario, porque se realizó para cumplir con una obligación adquirida por el señor ***** quien incluso en el propio poder otorga facultades al señor ***** , solicite, gestione y obtenga de cualquier institución de Crédito el otorgamiento de créditos de cualquier tipo, con la garantía hipotecaria constituida sobre el predio predio mencionado.

De ahí que se concluya que el bien inmueble consistente en predio rustico, ubicado en el Municipio de Altamira, Tamaulipas, compuesto por una superficie de 58-20-00 Has (CINCUENTA Y OCHO HECTÁREAS, VEINTE AREAS, CERO CENTIAREAS), con las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE, en 1.140.00 mil ciento cuarenta metros lineales, con el Ejido Altamira; AL SUR, en 640.00 seiscientos cuarenta metros lineales, con el Ejido Altamira; AL ESTE, en 650.00 seiscientos cincuenta



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

metros lineales, con el Ejido Altamira, y al OESTE, en 332 trescientos treinta y dos metros lineales y 318.00 trescientos dieciocho metros lineales, con el Ejido Altamira, ya había salido del patrimonio del señor ***** desde el día diecisiete de noviembre del dos mil seis, en que otorgo poder irrevocable al señor ***** , porque dicho poder lo otorgó como medio legal para cumplir obligaciones preexistentes con anterioridad a su otorgamiento con su apoderado, de ahí que dicho bien inmueble ya no podría formar parte del acervo hereditario del señor ***** y por ende tampoco podría ser objeto de cesión de derechos hereditarios.

Sirve de sustento legal los siguientes criterios **Tesis Registro digital:** 2003864 **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito **Décima Época Materia(s):** Civil **Tesis:** I.3o.C.90 C (10a.) **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXI, Junio de 2013, Tomo 2, página 1274 **MANDATO ESPECIAL. CLÁUSULA DE PODER IRREVOCABLE (ARTÍCULO 2596 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).** Esta clase de mandato se otorga para el cumplimiento de una obligación, como lo es la compraventa de un inmueble que se encuentra hipotecado, en que el vendedor (acreditado hipotecario) transmite la propiedad del inmueble que aún no libera del gravamen hipotecario y, por ende, se compromete a una vez que lo libere transmitirlo físicamente a su comprador; de ahí que por virtud de esa obligación contraída (compraventa) otorga el poder especial para actos de dominio sobre el inmueble determinado en la compraventa. Esa cláusula irrevocable, no es más que la garantía de que el obligado cumpla con la obligación que

es del conocimiento del mandatario. Por el otorgamiento del poder irrevocable, el mandatario recibe facultades para dar cabal cumplimiento de una obligación del mandante. Opera como un acto de garantía que se plasma con una cláusula de irrevocabilidad. Al efecto, el artículo 2596 del Código Civil para el Distrito Federal regula lo siguiente: "El mandante puede revocar el mandato cuando y como le parezca; menos en aquellos casos en que su otorgamiento se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral, o como un medio para cumplir una obligación contraída.-En estos casos tampoco puede el mandatario renunciar el poder.-La parte que revoque o renuncie el mandato en tiempo inoportuno, debe indemnizar a la otra de los daños y perjuicios que le cause.". Conforme a dicho precepto legal, para el caso de que el mandato se hubiere estipulado como una condición en un contrato bilateral o como un medio para cumplir con una obligación contraída el mandato podrá ser irrevocable, lo cual excepcionalmente resulta contrario a la naturaleza del poder que surge de la voluntad de quien lo otorga y que por regla general lo puede revocar cuando le parezca conveniente. La razón de la irrevocabilidad estriba en que en los supuestos a que se refiere el citado artículo 2596 el mandato es celebrado en beneficio del mandatario.

.

Tesis Registro digital: 171430, **Instancia:** Tribunales Colegiados de Circuito **Novena Época Materia(s):** Civil **Tesis:** III.2o.C.133 C **Fuente:** Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Septiembre de 2007, página 2549



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

MANDATO ESPECIAL CON CLÁUSULA IRREVOCABLE. EL MANDATARIO PUEDE GARANTIZAR UN ADEUDO PROPIO CON EL INMUEBLE A QUE SE CONSTRIÑE DICHO PODER. Por regla general, el mandato se confiere para la administración y conservación del patrimonio del mandante, lo que denota la confianza de éste hacia el mandatario; sin embargo, hay supuestos en que no es factible analizar los poderes con base en dicha característica; verbigracia, cuando se pretende establecer si quien tiene poder general judicial para pleitos y cobranzas en cuanto a su objeto y para actos de administración y dominio en cuanto a sus facultades, con cláusula especial de irrevocabilidad, puede garantizar un adeudo propio con el bien inmueble a que se constriñe ese poder. En ese orden, si bien la representación se realiza dentro del ámbito de libertad y autonomía de la voluntad del mandante, y el mandato es por naturaleza revocable, cuando se otorga poder con cláusula especial de irrevocabilidad en atención a una contraprestación recibida con anterioridad por los poderdantes, el hecho de que se asiente como una condición en un contrato bilateral o como medio para cumplir una obligación contraída, implica que el poder no se dio en beneficio del mandante, sino del propio mandatario. Así, es claro que la intención fue limitar o incluso privar al mandante de la facultad de revocarlo, independientemente de la actuación que lleve a cabo el mandatario, por lo que esa característica particular hace que la causa del poder, en lugar de ser la confianza, sea la enajenación a favor de su representante, de facultades que le son propias.

En esta tesitura, resulta innecesario entrar al estudio del las excepciones opuestas por la parte demandada.

En razón de lo anterior resulta pertinente establecer que no ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil, promovido por *********, en contra de *********

Sin que se condena a la parte actora al pago de las costas del juicio al no advertirse temeridad o mala fe, en términos de lo dispuesto por el artículo 130 y 131 del código de procedimientos civiles en el Estado.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los numerales 105, 109, 112, 113 y 115 del Código de Procedimientos civiles en el Estado, es de resolverse y se:

R E S U E L V E

PRIMERO. No ha procedido el presente juicio ordinario civil promovido por ********* en contra de *******Y *******, por los motivos que se expusieron con antelación, en consecuencia

TERCERO. Se absuelve a los demandados de todas y cada una de las prestaciones reclamadas.

CUARTO. Sin que se condene a la parte actora al pago de las costas del juicio, al no advertirse temeridad o mala fe de su parte.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firman electrónicamente el Licenciado Gilberto Barrón Carmona Juez Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, actuando con la Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez, Secretaria de Acuerdos que autoriza. Doy fe.

Licenciado Gilberto Barrón Carmona



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Juez Primero Civil

Licenciada Ma. Ignacia Galicia Martínez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publicó en lista de acuerdos. Conste.

L'GBC/L'nege

Notifíquese a las partes que, de conformidad con el Acuerdo 40/2018 del Consejo de la Judicatura de fecha doce de diciembre de dos mil dieciocho, una vez concluido el presente asunto contarán con 90 (noventa) días para retirar los documentos exhibidos, apercibidos de que en caso de no hacerlo, dichos documentos serán destruidos junto con el expediente.

L'GBC / L'MGM / NGE

La licenciada NORMA EDITH GUZMAN ENRIQUEZ, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 235 dictada el LUNES, 22 DE AGOSTO DE 2022 por el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL SEGUNDO DISTRITO, constante de 34 fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, 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.