

-----NÚMERO: 316 (TRESCIENTOS DIECISÉIS).----

-----Ciudad Victoria, Tamaulipas; diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno.-----

-----V I S T O para resolver el Toca número 272/2021, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la sentencia de fecha veintinueve de enero de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente número *****, correspondiente al Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Escrituras, promovido por *****
*****, en contra de
*****, ante el
Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil y Familiar del ***** Distrito Judicial, con residencia en Ciudad
*****, Tamaulipas; y,-----

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

-----PRIMERO.- Por escrito recibido en fecha veintidós de abril de dos mil diecinueve, el actor ocurrió ante el *A quo* a demandar en la vía Ordinaria Civil lo siguiente:-----

*I.-De la persona moral denominada “*****
*****”.*

*a).- Se declare mediante Resolución Judicial la Nulidad y Cancelación plena de Derecho de la Escritura Pública, Acta Número *****, Volumen *****, de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe de Notario Público N° *** Lic. *****
***** en representación del FINADO *****
***** en representación de la persona moral denominada*

“*****”, inscrita ante al Instituto Catastral y Registral del estado de Tamaulipas en Tampico, Tam., bajo el Numero de Finca por Conversión N° ****, 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 ***** , 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 ****, volumen *****, de fecha 16 de Octubre de 2013, pasada ante la Fe de Notario Público N°*** Lic. ***** , que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO ***** , y el C.P. ***** 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° ****, 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 esa fecha ya EXTINTO y FINADO el Señor ***** , quien falleció en fecha 03 de junio de 2008, presunta dación en pago a favor de la persona moral “*****,”

c).- El pago de los gastos y costas que con motivo de este jurídico se lleguen a originar.

II.- DEL LIC. ***** , NOTARIO PÚBLICO N° ***, 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 ****, volumen *****, de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe de Notario Público N° *** Lic. ***** , que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO ***** , y el C. C.P. ***** 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° ****, 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 esa 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 *****, volumen ***** de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe de Notario Público N° *** Lic. ***** que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO *****, y el C. C.P. ***** 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 Conversación N° ****, 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 presenta Dación en Pago; cito sin conceder; con un poder estando en esa fecha ta EXTINTO y FINADO el Señor *****, quien falleció en fecha 03 de junio del 2008, presunta dación ene pago a favor de la persona moral "*****"

III.- DEL TITULAR, Director, Delgado, Sub Delegado y/o cualquier otra denominación que le legalmente le corresponda conforme a la Ley Orgánica, del INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

a).- Se declare mediante Resolución Judicial, La Nulidad y cancelación de pleno derecho, de la inscripción y registro, de la Escritura Pública, Acta Número ***** volumen ***** de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe de Notario Publico N° *** Lic. ***** que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre

***** en representación del
FINADO *****, y el C. C.P.
***** 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° ****, 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 esa fecha ya EXTINTO y FINADO el señor
*****, quien falleció en fecha 03 de
junio del 2008, presunta dación en pago de la persona
moral “*****,”

IV.- DEL ***** y/o Cualquier otra
denominación que legalmente le corresponda, del H.
Ayuntamiento de *****, Tamaulipas;

a).- Se declare mediante Resolución, La Nulidad y
cancelación de la Cuenta del Impuesto predial que se
haya inscrito y registrado a nombre de la persona mora
denominada “*****”,
respecto de la Escritura Pública, Acta Número *****,
volumen *****, de fecha 16 de Octubre del 2013,
pasada ente la Fe de Notario Público N°**** Lic. *****
*****, que contiene Contrato de Dación en Pago
celebrado entre *****, en
representación del FINADO *****, y el
C. C.P. ***** 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° ****, del mes de Enero del año 2017.”

-----El Juez de Primera Instancia, por auto del día
veintitrés de abril de dos mil diecinueve, dio entrada a la
demanda en la vía y forma propuesta y, con las copias
simples de la misma, ordenó emplazar a la parte demandada,
para que la contestaran dentro del término de ley.-----

-----El ***** del Estado de Tamaulipas fue emplazado a juicio el seis de junio de dos mil diecinueve, sin que ocurriera a contestar la demanda.-----

-----El Licenciado ***** , Notario Público número ***, se le emplazó a juicio el día veinte de mayo de dos mil diecinueve, y en virtud de que no dio contestación a la demanda, se le declaró en rebeldía.-----

-----El ***** del Ayuntamiento de *****, fue emplazado a juicio mediante diligencia actuarial del once de marzo de dos mil veinte; y contestó la demanda el C.P. *****, por escrito del diez de agosto de dos mil veinte.-----

-----Para llevar a cabo el emplazamiento de la persona moral ***** , se ordenó la publicación de edictos, los que se publicaron en el Periódico Oficial del Estado y en el Periódico La Razón de la ciudad de Tampico, por ser uno de los de mayor circulación, por tres veces consecutivas, en fechas dieciocho y diecinueve de septiembre del año dos mil diecinueve, además de fijarse en la puerta del Juzgado. Así como en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, y en el Periódico “El Porvenir” de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, los días uno, dos y tres de octubre del dos mil diecinueve.-----

-----Por comparecencia del catorce de noviembre de dos

mil diecinueve, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, del ciudadano *****

en su carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, fue emplazada a juicio la persona moral *****
***** ***, por parte de la Secretaria de Acuerdos.-----

-----Posteriormente, a través del escrito del veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve, comparecieron
***** Y

***** , a contestar la demanda en contra de la persona moral ***** ***, la que se admitió por acuerdo del veintidós de septiembre de dos mil veinte.-----

-----Establecida la litis, se continuó con la sustanciación del juicio por sus demás trámites legales y, con fecha veintiuno de enero de dos mil veintiuno, el Juez de Primera Instancia dictó la sentencia definitiva correspondiente, la cual concluyó con los siguientes puntos resolutivos:-----

“---PRIMERO. Se declara que el actor no se encuentra legitimado para comparecer al presente juicio, en atención a que el documento del cual deriva su acción no cumple con los requisitos de eficacia jurídica para ser oponibles contra terceros. -----

*----- SEGUNDO. No ha procedido el presente juicio ordinario civil promovido por ***** en contra de *****
***** DEL H. AYUNTAMIENTO DE *****
TAMAULIPAS INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, *****
***** , por los motivos que se expusieron con*

antelación, por lo que no se entro al estudio del fondo del asunto, -----
----TERCERO. Se le dejan a salvo los derechos a la parte actora, para que en su caso ejercite la acción legal que considere en contra de los cedentes.-----
----CUARTO. Sin que se condene a la parte actora al pago de las costas del juicio, al no advertirse temeridad o mala fe.-----
-----NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-----”

-----Inconforme con la sentencia anterior, la parte actora interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en amos efectos por auto del día dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, y del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, a través de su Presidencia, radicó el presente Toca en fecha ocho de septiembre del año en curso, y turnó, para la elaboración del proyecto de resolución, a la ponencia correspondiente. -----

-----**SEGUNDO.-** La parte apelante expresó en concepto de agravios el contenido de su memorial de once hojas, recibido en fecha diecisiete de febrero de dos mil veintiuno, que obra agregado a los autos del presente Toca, de la foja 6 a la 16, agravios que se refieren en las consideraciones que se contienen en el siguiente apartado.-----

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

-----**PRIMERO.-** Esta Primera Sala Colegiada en materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado de Tamaulipas es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación, conforme a lo dispuesto por

los artículos 104, fracciones II, y 116, fracción III, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 104 y 106 fracción I de la Constitución Política local; 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, artículos 926 y 947 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, y Punto Cuatro, inciso b), del Acuerdo General del 31 de marzo de 2009, emitido por el Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado y publicado en el Periódico Oficial de la entidad de fecha 7 de abril de 2009.-----

-----**SEGUNDO.-** Los conceptos de agravio expresados por el apelante ***** ***, consisten en su parte medular, en lo que a continuación se transcribe:-----

A G R A V I O S

PRIMERO.- Me causa agravio la sentencia impugnada y viola en mi perjuicio lo dispuesto por los artículos 113, 114, 115, 237 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado así como los diversos 1521, 1523 y 1531 del código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, en el considerando SEXTO de la sentencia recurrida, al declarar de oficio la falta de Legitimación Activa en la Causa en esta parte actora y con ello declarar la improcedencia de la acción al señalar: (se transcribe)

Resuelve en lo esencial el A-Quo, que la falta de legitimación activa en la causa, deviene de dos razones: La Primera que el documento por el que el suscrito acredito la adquisición de mis derechos sobre el inmueble objeto del Acto cuya nulidad se reclama, no se formalizó en Escritura Pública, y La Segunda, que dicho acto no se encuentra inscrito en Registro Público y en consecuencia no surte efectos ante terceros; debido a ello SEÑALA EL JUEZ DE

PRIMER GRADO, no cuento con interés legítimo para demandar la nulidad que demando.

Nada más alejado de la realidad, si bien es cierto, asiste razón al A-quo al señalar que la formalidad que deben de contener los actos traslativos de inmuebles es la de Escritura Pública y para su eficacia ante terceros deben inscribirse en el Registro Público de la propiedad, pierde de vista el juzgador que la cesión por la cual adquirir mis derechos fue ratificada ante Notario Público y declarada por resolución Judicial, lo que la perfecciona y valida, pero además la legitimación en la causa dentro del presente contradictorio me la genera la acción misma intentada.

*En efecto, por la demanda en el Juicio Original, se reclamó la Nulidad Absoluta del Instrumento Público, Acta Número *****, Volumen *****, de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe del Notario Público N° *** Lic. ***** *****, que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO *****, y el C.P. ***** 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° *****, del mes de Enero del año 2017. Y ello en atención a que de dicho acto se desprende la Ausencia Total de consentimiento de la parte cesionaria, quien a la fecha del acto contaba con 5 años de haber fallecido, consecuentemente el poder utilizado en el acto se habría extinguido y dada la causa de su extinción (Muerte del Poderdante) resulta imposible convalidar el consentimiento no otorgado, lo que genera la Nulidad Absoluta. Considerar algo distinto, violenta lo dispuesto por artículo 1521 del Código Civil de Tamaulipas, mismo que a la letra establece: (se transcribe)*

*Derivado del numeral antes transcrito, es evidente que es procedente la nulidad de la escritura señalada en virtud de que **nunca hubo consentimiento para formalizar el supuesto contrato de dación en pago de fecha 16 de octubre del 2013**, supuestamente hecho entre el C. ***** EN*

REPRESENTACIÓN DE ***** y EL
C.P. ***** EN

REPRESENTACIÓN DE

*****, y esto es así porque a la fecha de la celebración de la dación de pago en comento, el poder con el que JUAN PEDRO ROSALES lo celebra en representación de *****, había dejado de existir jurídicamente, pues en fecha muy anterior, específicamente, el 03 d junio del 2008, el poderdante había fallecido, lo que quedó plenamente demostrado en Juicio, por lo que de acuerdo al artículo 1930, fracción III del Código Civil de Tamaulipas, el mandato supuestamente otorgado por el finado *****, había terminado. En ese sentido, es evidente la nulidad absoluta del acto jurídico denominado contrato de dación en pago de fecha 16 de octubre del 2013, **toda vez que no existió consentimiento** por parte del finado mandante para celebrar la susodicha dación de pago.

Ahora bien, dado la acción intentada, la legitimación en causa me la genera el artículo 1521 transcrito que establece que dicha nulidad puede ser invocado por CUALQUIER INTERESADO; evidentemente ese interés debe estar sustentado en un derecho jurídicamente tutelado, pero no es necesario que ese derecho tutelado tenga que ser necesariamente oponible a terceros, pues basta la existencia del derecho subjetivo vulnerado, real, y cierto (el cual definitivamente existe y es reconocido por A-Quo en la sentencia cuando dice”...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,...” y que el acto reclamado de nulo afecta ese derecho, lo que en definitiva es real, por tener como objeto, el mismo inmueble de la cesión que me legitima a promover la acción.

Por ello es definitivo que, el Juez de primer grado se equivoca al imponerme mayores requisitos para acreditar mi legitimación activa, al no considerar que la causa de pedir se funda en la afectación que se me genera por impedir que el acto por el que se me transfieren los derechos del inmueble antes descrito, surta plena eficacia mediante su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y ello en atención a

un acto jurídicamente inexistente. Consecuentemente y al radicar mi legitimación en la causa de pedir específica del contradictorio del que deriva la sentencia recurrida, es evidente que me encuentro legitimado para invocar la Nulidad Absoluta que reclamo.

A mayor abundamiento, debo decir, que si bien es cierto, conforme al artículo 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tamaulipas, los actos que conforme a las leyes deban registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre las partes; también lo es que el diverso 112 del mismo cuerpo normativo, establece que los efectos del Registro son solo declarativos, sin afectar la existencia ni la validez de los actos sujetos al mismo. Esto implica que sin importar si la operación todavía no se encuentra inscrita en el Registro Público y reconocidos mediante resolución judicial, se acreditó ante fedatario público y reconocidos mediante resolución judicial, se acreditó la propiedad del inmueble materia de la controversia y con ello la afectación que me causa el acto tildo de nulo, máxime que la afectación se generó al pretender registrar el documento que me da como titular del inmueble ya referido, en consecuencia, se acredito plenamente el interés jurídico que me asiste para reclamar la acción que reclama. Al respecto es aplicable la siguiente Jurisprudencia por Contradicción de Tesis emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

INTERÉS JURÍDICO EN EL AMPARO PUEDE ACREDITARSE CON EL CONTRATO PRIVADO TRASLATIVO DE DOMINIO CUYAS FIRMAS SE RATIFICAN ANTE NOTARIO, PORQUE ES UN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA) (SE TRANSCRIBE)

*Establecido lo anterior, el juez natural de forma oficiosa, sentencia que el suscrito no me encuentro legitimado para promover la nulidad de escrituras, específicamente la que se identifica bajo el acta número 16,513, volumen *****, de fecha 16 de octubre del 2013, pasada ante la fe del Lic. *****
*****, Notario Público numero *** con residencia en *****, Tam., argumentando que es necesario inscribir en el Registro Público de la*

Propiedad y que se deberá hacer constar en escritura pública. En ese sentido, dichos requisitos que el juez natural señala como necesarios para ser oponible frente a terceros por tratarse de un acto traslativo de derechos, podrían ser necesarios en caso de invocarse una NULIDAD RELATIVA DE ACTO JURÍDICO, y sin embargo, tal y como quedó asentado anteriormente, LA ACCIÓN INTENTADA POR EL SUSCRITO EN EL PRESENTE JUICIO ES LA NULIDAD ABSOLUTA POR FALTA DE CONSENTIMIENTO, lo anterior es así, en virtud de que la nulidad absoluta, a diferencia de la relativa, recae en los elementos esenciales o de existencia de los actos jurídicos. En razón de lo anterior, el suscrito me encuentra legitimado, facultado y con interés jurídico para invocar la nulidad absoluta en el presente juicio; nulidad que se actualiza cuando la trascendencia del vicio que la provoca es de tal magnitud que afecta el interés general, por ser contrario a una ley prohibitiva o de orden público y bajo ninguna circunstancia puede ser subsanable, pues aun en el supuesto de que se considera que la causa de nulidad fuera la fatal de capacidad del enajenante, atento a lo que dispone el artículo 1531 del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, al existir una causa que imposibilita la conformación del acto (muerte del poderdante) el mismo se convierte en inexistente dada la imposibilidad para ser subsanada la causa que lo invalida. En consecuencia, la nulidad absoluta puede ser solicitada ante autoridad judicial únicamente por persona que cuente con interés jurídico sin necesidad de cumplir requisitos como inscripción en el Registro Público de la Propiedad o formalizar escritura pública.

Al declarar fundado este agravio, Su Señoría deberá revocar la resolución impugnada y dictar una nueva que declare procedente la acción intentada.

SEGUNDO.- *Me causa agravio la sentencia impugnada y viola en mi perjuicio lo dispuesto por los artículos 113, 114, 115, 237, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado así como los diversos 629, 1521, 1523 y 131 del código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, en el considerando SEXTO (Transcrito en lo conducente en el Agravio PRIMERO) de la sentencia recurrida, al declarar de oficio la falta de Legitimación Activa en la*

Causa en esta parte actora y con ello declarar la improcedencia de la acción.

*Lo anterior es así, dado que el A-quo, sostiene que la falta de legitimación activa en la causa, deviene de que el suscrito acredito la adquisición de mis derechos sobre el inmueble objeto del Acto cuya nulidad se reclama, con un contrato que no se formalizó en Escritura Pública y no se inscribió en el Registro Público de la Propiedad; en definitiva tal circunstancia no es argumento válido de negar la legitimación activa que me asiste en el juicio, dado que aunque ello es estrictamente cierto, es jurídicamente impreciso, dado que con el contrato de cesión de derechos hereditarios celebrado y ratificado ante notario público y reconocido Judicialmente por el Juez de la causa en la Sucesión a bienes del C. ******, me coloca en posición de CAUSAHABIENTE del decujus en los términos del artículo 629 del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas, teniendo como consecuencia que los derechos que a él le correspondían, así como a sus herederos, se trasmitan al suscrito con la sola demostración de haber celebrado el convenio de cesión de derechos, consecuentemente, en ejercicio de esta causahabencia, me encuentro legitimado en la causa para intentar la acción que se intenta; al respecto es aplicable el siguiente criterio jurisprudencial:*

TERCERO EXTRAÑO A JUICIO QUE PRETENDE ACREDITAR SU INTERÉS JURÍDICO CON N CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS O CON RESERVA DE DOMINIO. PIERDE ESE CARÁCTER Y ES CAUSAHABIENTE DEL VENDEDOR (SE TRANSCRIBE)

Como se ve, el adquiriente de los derechos de un inmueble, se vuelve CAUSAHABIENTE del vendedor y consecuentemente titular de los derechos del mismo, por lo que puede decirse que se trate de un tercero extraño sin interés legítimo para demandar las nulidades que afecten los derechos contenidos en el contrato que le generó la causahabencia, con independencia de que el mismos se encuentre registrado o no, basta que sea válido y de fecha cierta, como sucede en la especie y fue reconoció por el A-Quo en el fallo impugnado.

*Además de lo anterior, el propio juzgador natural reconoce al suscrito como propietario del bien inmueble materia de la fraudulenta dación en pago por virtud de la cesión de derechos hereditarios y que se formalizó mediante adjudicación a la que reconoce que es apta para demostrar el interés jurídico que me asiste, ya que es de fecha cierta y que fue celebrada en fecha 11 de febrero del 2017, RATIFICADA ANTE EL LIC. HÉCTOR LUIS TEJEDA RAMÍREZ, ADSCRITO A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO ** EN EJERCICIO EN CIUDAD VICTORIA, TAMAULIPAS. La ratificación señalada en líneas anteriores ante fedatario público, convierte en eficaz y autentica la transmisión de derechos en ella contenida. Sirve de sustento legal el siguiente criterio jurisprudencial:*

CONTRATO PRIVADO DE COMPROBANTE DE UN INMUEBLE RATIFICADO ANTE NOTARIO. ES INEFICAZ PARA ACREDITAR EL INTERÉS JURÍDICO EN EL JUICIO DE AMPARO SI LA RATIFICACIÓN NO REÚNE LOS REQUISITOS QUE LA LEY ESTABLECE. (SE TRANSCRIBE)

Al declarar fundado este agravio, Solicito a Su Señoría revoca la resolución impugnada y dictar una nueva que declare procedente la acción intentada.

TERCERO.- *Me causa agravio la sentencia impugnada y viola en mi perjuicio lo dispuesto por los artículos 113,114, 115, 237 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado de Tamaulipas, en el considerando SEXTO (Transcrito en lo conducente en el Agravio PRIMERO) de la sentencia recurrida, al declarar de oficio la falta de Legitimación Activa en la Cusa en esta parte actora y con ello declarar la improcedencia de la acción intentada. Lo anterior es así, dado que el A-Quo, sostiene que la falta de legitimación activa en la causa deviene de que el suscrito acredito la adquisición de mis derechos sobre el inmueble objeto del Acto cuya nulidad se reclama, con un documento que no se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y consecuentemente no es oponible a terceros. En definitiva tal circunstancia no es argumento válido para negar la legitimación activa en la causa que me asiste en el juicio.*

Lo anterior es así, porque le Juzgador, violando los principios reguladores de las sentencias, que constriñen a dictar las sentencias, que constriñen a dictar las mismas de manera coherente y apegada a las prestaciones reclamadas en Juicio atento a lo que disponen los artículos 113, 114 y 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; declarar la falta de LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA sin analizar adecuadamente LA CAUSA DE PEDIR en el caso concreto que nos ocupa.

En efecto, el A-Quo dispone que al fundar el interés de la actora en un documento carente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, carezco de legitimación activa en virtud de que el mismo no es oponible consecuentemente los titulares del mismo si pueden beneficiarse de esa circunstancia los titulares del mismo si pueden beneficiarse de esa circunstancia y yo no puedo invocar la nulidad declamada; sin embargo esta argumentación solo sería válida, si la CAUSA DE PEDIR FUERA la argumentación de un mejor derecho respecto al título de la parte demandada, como en el caso de las acciones Interdictales, reivindicatorias o declaratorias de propiedad, donde una y otra parte basada en la existencia de un mejor título para poseer y ser dueño; sin embargo, el objeto central del Juicio aquí Original, es acusar la nulidad de un documento que afecta los derechos de las partes para determinar la mejor calidad de uno y otro, sino simple y llanamente destruir la existencia del título impugnado dada su Nulidad Absoluta demostrada, así como la afectación a la esfera jurídica de la acota Sostener la argumentación del Juez Inferior implicaría determinar a quien corresponde el dominio sobre el inmueble o la atribución del derecho de propiedad; pero al no ser el dominio del bien, lo que constituye el presupuesto de la acción intentada, no resulta valido pretender que la legitimidad de la actora se sustente en la existencia de un derecho real con efectos erga omnes sustentando en virtud del mejor título, y que permita excluir la propiedad del demandado sobre el inmueble objeto del acto tildo de nulo. Luego entonces, aunque es un requisito que la transmisión de dominio de inmueble esté inscrita para que sea efectiva ante terceros; atendiendo a la causa de pedir en el caso concreto de este contradictorio, basta que la justificación de la

afectación de quien reclama la nulidad, conste en documento autentico de fecha cierta, para acreditar el interés necesario que genera la legitimación activa en la causa.

A manera de corolario, debe agregar que la reclamación en el juicio original, no pretende la inscripción de mi título, tampoco la de determinar que tengo mejor derecho que el demandado en la propiedad, menos aún oponer mi título al demandado; la reclamación principal se centra en la declaración de nulidad del título del demandado y la cancelación de su inscripción en el registro público de la propiedad; consecuentemente la legitimación activa en la causa queda perfectamente acreditada al demostrar la afectación en la esfera jurídica de esa parte actora, sustentada en un título legítimo, el cual ha quedado claro, es válido y lícito a pesar de no encontrarse inscrito en el Registro Público de la Propiedad. “

-----**TERCERO.-** Al margen de los agravios propuestos por la parte apelante, ésta alzada advierte, al momento de realizar el análisis de las constancias de autos, que existe un litisconsorcio pasivo necesario, presupuesto procesal que debe ser examinado de oficio previo al dictado de la sentencia.-----

-----El *litisconsorcio*, conforme a su etimología, significa que varias personas participan de una misma suerte en un litigio. Su naturaleza jurídico-procesal pretende evitar difusión y contradicción en la autoridad procesal. Se actualiza cuando hay diversos actores o demandados, o cuando la resolución que recaiga al juicio necesariamente deba afectar a una persona extraña.-----

-----En función de la parte procesal en la que recaiga, se le denomina *activo* cuando se refiere a los actores y *pasivo* cuando se trata de los llamados a juicio o demandados.-----

-----El litisconsorcio puede ser voluntario o necesario. Es *voluntario* cuando el actor que podría optar por interponer frente a distintas personas demandas separadas, decide acumularlas en una sola, y es *necesario*, cuando la ley exige al actor que demande conjuntamente a varias personas en una misma demanda; este último es el que interesa en el presente asunto.-----

-----La finalidad es que se dicte una sola sentencia para todos los litisconsortes, dado que no puede pronunciarse una decisión judicial válida sin oírlos a todos, pues en virtud del vínculo existente en la relación jurídica de que se trata, es imposible condenar a una parte sin que la condena alcance a las demás.-----

-----Conforme a lo anterior, la actualización del litisconsorcio debe ser estudiada oficiosamente, en virtud de que constituye un presupuesto procesal sin cuyos requisitos no puede dictarse una sentencia válida en tanto que involucra cuestiones de orden público. -----

-----Lo anterior tiene apoyo en la jurisprudencia sustentada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Tesis: 386, Apéndice de 2011, Novena Época,

número de registro: 1012985, Primera Sala, Tomo V. Civil

Primera Parte - SCJN Primera Sección - Civil Subsección 2

Adjetivo, Pag. 393, de rubro y texto: -----

“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN CUALQUIER ETAPA DEL JUICIO (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE JALISCO Y DEL DISTRITO FEDERAL). El litisconsorcio pasivo necesario previsto en los artículos 49 y 53 de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco y del Distrito Federal, respectivamente, tiene su razón de ser en la existencia de juicios en los que debe haber una sola sentencia para todos los litisconsortes, dado que legalmente no puede pronunciarse una decisión judicial válida sin oírlos a todos, pues en virtud del vínculo existente en la relación jurídica de que se trata, es imposible condenar a una parte sin que la condena alcance a las demás. En este aspecto, dicha figura jurídica, al igual que las cuestiones sobre personalidad, competencia y procedencia de la vía, constituye un presupuesto procesal que debe analizarse de oficio por el juzgador, incluso en segunda instancia, pues no puede dictar una sentencia válida si no se llama a todos los litisconsortes. Así, se concluye que el juzgador puede realizar el análisis de la integración del litisconsorcio pasivo necesario no sólo en la sentencia definitiva que resuelva el juicio, sino que tiene la obligación de hacerlo en cualquier etapa de éste, ya que la falta de llamamiento a juicio de uno de los litisconsortes puede dar como resultado una sentencia nula y ningún caso tendría la existencia de un procedimiento en el que habiéndose ejercitado una acción, finalmente se obtuviera una resolución judicial que no pudiera hacerse efectiva y, por lo mismo, tampoco resolviera la litis planteada. En efecto, de no ejercitarse la acción contra todos los litisconsortes, el fallo podría ser nulo si se impugna la sentencia por no haber sido notificados los no emplazados; de ahí que al tratarse de una anomalía procesal grave equiparable a la falta de emplazamiento al juicio y, por tanto, de una cuestión de orden público, podrá analizarse en cualquier estado del juicio, incluso en la apelación.”

-----Así, de acuerdo a lo antes precisado, en el caso que nos ocupa, ***** ejercita en la vía Ordinaria

Civil, la acción de Nulidad de Escritura Pública, de conformidad con el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, que establece *“ARTÍCULO 462.- Se ventilarán en juicio ordinario: I.- Todas las cuestiones entre partes que no tengan señalada en este Código tramitación especial; y, II.- Aquellas para las que la ley determine de manera expresa esta vía.”*-----

-----El promovente pretende la declaración de nulidad absoluta de un contrato de “Dación en pago”, que aparece celebrado el día dieciséis de octubre de dos mil trece, entre el señor *****, representado en el acto por *****, como deudor, y *****, representada en el acto por el C.P. *****, como acreedor, toda vez que con motivo de dicho contrato, se le ha desposeído de sus derechos de propiedad y en un futuro inminente de sus derechos de posesión de un bien inmueble que adquirió por adjudicación hereditaria dentro de los autos del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes del extinto *****, y de su esposa *****, expediente *****, radicado en el Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Primer Distrito Judicial en Tamaulipas.-----

-----Por lo que solicita que se declare mediante resolución judicial, la nulidad y cancelación de pleno derecho de la Escritura Pública número *****, volumen ***** de fecha dieciséis de octubre del dos mil trece, pasada ante la fe del Licenciado ***** *****, que contiene Contrato de Dación en Pago celebrado entre ***** en representación del FINADO *****, y el C.P. ***** en representación de la persona moral denominada “*****”; nulidad y cancelación en su Libro de Protocolo del Notario Público N°*** Lic. *****; nulidad y la cancelación de la inscripción y registro, inscrita ante el Instituto Catastral y Registral del estado de Tamaulipas en Tampico, Tam., bajo el Numero de Finca por Conversión N° *****, del mes de Enero del año 2018; la nulidad y cancelación de la Cuenta del Impuesto Predial que se haya inscrito y registrado a nombre de la persona mora denominada “*****”, respecto de la Escritura Pública, Acta Número *****, volumen ***** de fecha 16 de Octubre del 2013, pasada ante la Fe de Notario Público N°*** Lic. ***** *****, el

pago de los gastos y costas que con motivo del juicio se lleguen a originar.-----

-----En los hechos en que fundó su acción, el promovente manifestó ante el Juez del conocimiento, sustancialmente, que de la lectura de la Denegación de registro de Aviso de Prioridad de fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho, que tramitara el Notario Público N°.**, titular Lic. ***** y a cargo del Lic. *****, Notario Adscrito, para la Inscripción y registro de la Protocolización del Juicio Sucesorio Intestamentario (en el cual se le adjudicaron bienes hereditarios), se percató y tuvo conocimiento de la existencia de la Escritura Pública correspondiente al acta número *****, volumen ***** elaborada por el LIC. ***** *****, Notario Público número ***, con Jurisdicción en *****, Tamaulipas, y que dicho instrumento contiene presunto Contrato de Dación en Pago celebrado el dieciséis de octubre de dos mil trece, **entre el señor *******, **quien se ostentó como Apoderado del finado *******, acto en el que presuntamente reconocía un supuesto adeudo de \$34'000,000.00 (treinta y cuatro millones de pesos 00/100 m.n.), pues de la lectura de la escritura en comento se desprende que ***** hizo uso de

un poder el diecisiete de octubre de dos mil trece, cuando menos siete años posteriores a su supuesto otorgamiento, y cuando menos cinco años después de que el señor ***** había fallecido, lo que aconteció en fecha tres de junio de dos mil ocho en Ciudad Victoria, Tamaulipas.-----

-----En tal virtud, es evidente que estamos en presencia de un *litisconsorcio pasivo necesario*, y antes de pronunciar la sentencia respectiva, debe llamarse a juicio a todas las personas que participaron en el contrato en cuestión, pues no puede hacerse pronunciamiento sobre la acción intentada hasta en tanto se encuentre debidamente integrada la relación jurídico-procesal, y a todos los involucrados les pare perjuicio lo decidido en la sentencia, toda vez que lo que ***** pretende, es la declaración judicial de nulidad de un contrato de Dación en Pago, cuyo objeto es el inmueble que le fue adjudicado en el Juicio Sucesorio Intestamentario ***** del índice del Juzgado Segundo de Primera Instancia de lo Familiar del Primer Distrito Judicial en el Estado con residencia en Ciudad Victoria, Tamaulipas; por lo que es evidente que lo que en el juicio se discute, puede producir un efecto único respecto de varias personas en cuanto a la relación jurídica en la que están interesadas todas ellas.-----

-----Sirve de orientación a lo antes expuesto el contenido de la tesis de jurisprudencia del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Registro digital: 202552, Novena Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo III, Mayo de 1996, página 519, la que a continuación se cita:-----

“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. CUANDO SE DA, ES OBLIGACION DEL TRIBUNAL ANALIZAR OFICIOSAMENTE SI SE LLAMO A JUICIO A TODOS LOS INTEGRANTES DEL. Cuando se reclama por un tercero la nulidad de una compraventa y de la escritura donde ésta se protocolizó, sin demandarse a la persona que aparece como vendedor, ni al notario que realizó la protocolización, no obstante darse la figura jurídica del litisconsorcio pasivo necesario, no puede dictarse sentencia que declare la nulidad, porque no han sido llamados a juicio todos los que tienen interés en el mismo, ya que las partes vendedora y compradora, así como el notario, se encuentran vinculados en la relación jurídica que generó el contrato y su protocolización, por lo que no sería posible decretar la nulidad únicamente respecto de la compradora, única llamada a juicio; debiéndose, por ende, dar oportunidad de intervenir a todos en juicio, para que así puedan hacer valer las defensas pertinentes y puedan quedar obligadas legalmente por la sentencia que sobre el particular llegara a dictarse, porque si se pronunciara sentencia con relación a una sola persona, no tendría por sí misma ningún valor, ni podría resolver legalmente la litis. Estas circunstancias llevan a considerar que el tribunal de alzada puede de oficio analizar si se llamó a juicio a los integrantes del litisconsorcio pasivo necesario, a fin de resolver lo conducente, aun cuando nada se alegue sobre el particular en los agravios.”

-----De conformidad con lo dispuesto en el artículo 926 del Código de Procedimientos Civiles, de oficio se revoca la sentencia impugnada y se ordena la reposición del procedimiento, a partir del auto de fecha doce de octubre de

dos mil veinte que ordenó la apertura del juicio a pruebas, el cual se deja sin efecto así como todo lo actuado con posterioridad a dicho auto, con la finalidad de que se llame a juicio al litisconsorte *****.-----

-----Por lo que deberá requerirse a la parte actora a fin de que informe el domicilio en el que habita ***** y una vez hecho lo anterior se efectúe su emplazamiento a juicio en carácter de litisconsorte, corriéndole traslado con las copias de la demanda y sus anexos debidamente selladas y rubricadas, para que dentro del término de diez días manifieste lo que a su interés convenga, y una vez hecho lo anterior, se continúe el juicio por sus demás trámites legales y resolver la litis en su integridad.-----

-----Cobra aplicación la jurisprudencia aprobada por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación publicada en la página 595 del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro XXIII, Agosto de 2014, Tomo 1, del tenor siguiente:-----

“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. CUANDO EL TRIBUNAL DE ALZADA ADVIERTA QUE ALGUNA DE LAS PARTES NO FUE LLAMADA AL JUICIO NATURAL, OFICIOSAMENTE DEBE MANDAR REPONER EL PROCEDIMIENTO. El litisconsorcio pasivo necesario implica pluralidad de demandados y unidad de acción; de ahí que deban ser llamados a juicio todos los litisconsortes quienes, al estar vinculados entre sí por un derecho litigioso, deben ser afectados por una sola sentencia. En ese sentido, cuando se

interpone un recurso de apelación y el tribunal de alzada advierte que en el juicio hubo litisconsortes que no fueron llamados, aunque no medie petición de parte, en cualquier etapa del procedimiento debe mandar reponerlo de oficio, para que el juez de primera instancia los oiga y dicte una sentencia apegada a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal, sobre la base de que debe protegerse en todo momento el derecho humano de acceso efectivo a la justicia consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Lo anterior es así, toda vez que el litisconsorcio constituye un presupuesto procesal sin el cual no puede dictarse una sentencia válida, ya que involucra la protección de un derecho humano y la correlativa obligación de los jueces como autoridades a protegerlo, por lo que la carga procesal de citar a todas las partes corresponde al órgano jurisdiccional”.

-----Atento a que el sentido del fallo fue para reponer el procedimiento, no se encuentran reunidos los supuestos a que alude el artículo 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado; por lo que es improcedente realizar especial condena en costas de segunda instancia. -----

-----Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 105 fracción III, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 926, 947 fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles y se:- -----

----- **RESUELVE** -----

-----**PRIMERO.-** De oficio se revoca la sentencia de fecha de fecha veintinueve de enero de dos mil veintiuno, dictada dentro del expediente número *****, correspondiente al Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Escrituras, promovido por ***** ***** ***** , en contra

de *****, ante el Juzgado Primero de Primera Instancia de lo Civil y Familiar del ***** Distrito Judicial, con residencia en Ciudad *****, Tamaulipas; cuyos puntos decisorios se transcriben en el resultando primero del presente fallo, por actualizarse un litisconsorcio pasivo necesario.-----

-----**SEGUNDO.-** Se ordena la reposición del procedimiento a partir del auto de fecha doce de octubre de dos mil veinte que ordenó la apertura del juicio a pruebas, el cual se deja sin efecto así como todo lo actuado con posterioridad a dicho auto, con la finalidad de que se llame a juicio al litisconsorte *****. Por lo que deberá requerirse a la parte actora a fin de que informe el domicilio en el que habita ***** y se lleve a cabo su emplazamiento a juicio, con las formalidades de ley, y una vez hecho lo anterior, se continúe el juicio por sus demás trámites legales y resolver la litis en su integridad.-----

----- **TERCERO.-** No se hace especial condena al pago de costas de segunda instancia.- -----

-----**CUARTO.-** Con testimonio de esta resolución, devuélvase el expediente al Juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el Toca como asunto concluido. -----

-----NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvieron y firmaron los Licenciados HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ, DAVID CERDA ZUÑIGA y NOÉ SAENZ SOLÍS, Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, siendo Presidente el primero y Ponente el segundo de los nombrados, hoy diecinueve de noviembre de dos mil veintiuno, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos, licenciada LILIANA RAQUEL PEÑA CÁRDENAS, que autoriza y da fe.- DOY FE.-----

Licenciado Hernán de la Garza Tamez
Magistrado Presidente

Licenciado David Cerda Zúñiga
Magistrado

Licenciado Noé Saenz Solís
Magistrado

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día. Conste. -----
PSCCF/L'DCZ/sebm

La Licenciada SANDRA EDITH BARRAGÁN MÁRQUEZ, Secretario Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la

resolución NÚMERO: 316 (TRESCIENTOS DIECISÉIS) dictada en la sesión del diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno por los magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, constante de 14-catorce fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales, y seguir el listado de datos suprimidos) información que se considera legalmente como (confidencial, sensible o reservada) por actualizarse lo señalado en los supuestos normativos en cita. Conste.

Documento en el que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, se suprimió la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en el ordenamiento mencionado.

Versión pública aprobada en la Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2022 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 26 de enero de 2022.