

----- NÚMERO: 077 (SETENTA Y SIETE).-----

---- Ciudad Victoria, Tamaulipas, a 15 (quince) de Marzo del año 2023 (dos mil veintitrés).-----

---- V I S T O S para resolver los autos del Toca Civil número 75/2023, concerniente al recurso de apelación interpuestos por los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en contra de la sentencia dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Ciudad Altamira, con fecha 30 (treinta) de junio del año 2022 (dos mil veintidós), dentro del expediente 73/2018 relativo al Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Contrato de Compraventa promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con ejercicio en Altamira, \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Notario Público Número \*\*\*, con ejercicio en Ciudad Madero, y Director del \*\*\*\*\* en Tampico; y,-----

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

---- I.- Mediante escrito presentado el 29 (veintinueve) de

enero de 2018 (dos mil dieciocho) compareció ante el  
Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del  
Segundo Distrito Judicial del Estado, \*\*\*\*\* a  
promover Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de  
Contrato de Compraventa en contra de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , con ejercicio en Altamira, \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , Notario Público  
Número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*en Tampico, de quienes reclama  
las siguientes prestaciones: “A).- DE \*\*\*\*\* Y  
\*\*\*\*\* , LA NULIDAD DEL CONTRATO DE  
COMPRAVENTA CELEBRADO EL DÍA  
\*\*\*\*\* , QUE REALIZO COMO VENDEDOR  
EL PRIMERO Y COMO COMPRADOR EL SEGUNDO, DE  
UN PREDIO URBANO IDENTIFICADO CON CLAVE  
CATASTRAL

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

2.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*METROS CUADRADOS,  
TENIENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y  
COLINDANCIAS:

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* . CABE  
DESTACAR QUE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA  
REGISTRADO ACTUALMENTE ANTE EL REGISTRO  
PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO COMO  
FINCA NUMERO \*\*\*\*\* EN CIUDAD MADERO,  
TAMAULIPAS; TAL Y COMO LO JUSTIFICO CON COPIA  
FIEL Y EXACTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA  
QUE OBRA EN DICHA DEPENDENCIA; B).- DE ROBERTO  
CONTRERAS GARCIA Y \*\*\*\*\* , LA NULIDAD  
DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN  
INMUEBLE URBANO SIN CONSTRUCCIÓN  
IDENTIFICADO COMO FINCA NUMERO \*\*\*\*\* DEL  
MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS, CUYA  
SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS HAN  
QUEDADO SEÑALADAS, CONTRATO CELEBRADO  
ANTE LA FE DEL LIC.

\*\*\*\*\*  
EN SU  
CARACTER DE NOTARIO PUBLICO NUMERO \*\*\* EN  
EJERCICIO EN CIUDAD MADERO TAMAULIPAS. C).-  
DEL LICENCIADO \*\*\*\*\*  
LA  
CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO  
\*\*\*\*\* ASENTADA EN LA  
NOTARIA A SU CARGO EL \*\*\*\*\* QUE  
CONTIENE CONTRATO DE COMPRAVENTA  
CELEBRADO ENTRE EL C. \*\*\*\*\*  
COMO VENDEDOR Y \*\*\*\*\* COMO  
COMPRADOR, TENIENDO COMO OBJETO DICHO ACTO  
EL INMUEBLE CUYA SUPERFICIE MEDIDAS Y  
COLINDANCIAS HAN QUEDADO PRECISADAS. D).- DEL  
LIC. \*\*\*\*\*  
LA CANCELACIÓN DE LA  
ESCRITURA NUMERO  
\*\*\*\*\*  
QUE CONTIENE  
CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN  
BIEN INMUEBLE URBANO SIN CONSTRUCCIÓN  
CELEBRADO ENTRE \*\*\*\*\* COMO  
VENDEDOR Y \*\*\*\*\* COMO COMPRADOR,  
INMUEBLE IDENTIFICADO COMO FINCA NUMERO \*\*\*\*\*  
DEL MUNICIPIO DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS.

3.

E).- DEL \*\*\*\*\* DEL ESTADO DE  
TAMAULIPAS CON RESIDENCIA EN TAMPICO,  
TAMAULIPAS LA CANCELACIÓN DE LAS ESCRITURAS  
NUMEROS \*\*\*\*\* DE  
FECHA \*\*\*\*\* QUE CONTIENE CONTRATO  
DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE \*\*\*\*\*  
COMO VENDEDOR Y \*\*\*\*\* COMO  
COMPRADOR Y RESPECTO DEL INMUEBLE YA  
PRECISADO; Y DE LA ESCRITURA NUMERO  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , DE LA NOTARIA  
PUBLICA NUMERO \*\*\* A CARGO DEL LIC.  
\*\*\*\*\* QUE CONTIENE CONTRATO DE  
COMPRAVENTA ENTRE  
\*\*\*\*\*  
COMO COMPRADOR Y RESPECTO DEL BIEN  
INMUEBLE ANTES INDICADO. F).- DE TODOS ELLOS EL  
PAGO DE LAS COSTAS JUDICIALES QUE SE ORIGINEN  
POR LA TRAMITACIÓN DE ESTE JUICIO HASTA SU  
TERMINACIÓN.”, fundándose en los hechos y  
consideraciones contenidos en el propio escrito de  
demanda, y que pretendió acreditar con las pruebas que

al efecto ofreció y anexó al mismo.-----

---- Por su parte, el demandado \*\*\*\*\* , Notario Público No. \*\*\*, con ejercicio en Ciudad Madero, en términos de su ocurso recibido el 5 (cinco) de octubre de 2018 (dos mil dieciocho), dió contestación a la demanda y opuso la siguiente excepción: “OPONGO LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO.- La cual encuentra su fundamento en el artículo 227 fracción I del Código de Procedimientos Civiles, misma que hago consistir en lo siguiente: La compraventa celebrada ante el suscrito, debe subsistir, y por lo tanto no puede declararse nula, en virtud de que sin tener interés a favor o en contra de las partes intervinientes, en los hechos que se mencionan, al menos, en el ACTO CELEBRADO ante el suscrito, tanto el SR. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , atento a lo señalado por el artículo 1237 del Código Civil, en relación con el artículo 1238 del mismo ordenamiento, encontrándonos en el supuesto de “tercero adquirente de buena fe y a título oneroso” como es el caso del señor \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ,

4.

quien dentro del juicio, demostrará que tanto él como el señor \*\*\*\*\* (vendedor), en la compra celebrada ante el suscrito con fecha 16 de agosto de 2016, actuaron de buena fe, por lo tanto, el SR. \*\*\*\*\* al ser un tercero adquirente de buena fe, se le debe de mantener la protección registral a su favor, al no encontrarse en los supuestos que señala el artículo 1238 ya mencionado, es decir, no se trata de un acto gratuito, pues en el presente caso el SR. \*\*\*\*\* pagó un precio por el inmueble por la cantidad de \*\*\*\*\* tal y como se aprecia en la CLAUSULA TERCERA del contrato de referencia, mismo que fue pagado mediante cheque de caja No. \*\*\*\*\* de misma referencia, misma fecha de la celebración de la compraventa, no contraviniéndose ninguna ley, realizándose todos los actos necesarios y propios para llevar a cabo la operación de compraventa. Por ello, es procedente la excepción que se opone, **NO DEBE PERDERSE DE VISTA**, que la buena fe registral emana de la estricta observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se

traduce por una absoluta concordancia de los asientos que figuran en el Registro Público de la Propiedad. Al proceder la presente excepción, lo que opera es que en los términos del artículo 1541 del Código Civil, se le restituya a la hoy actora las prestaciones que haya recibido el C. \*\*\*\*\* , por considerarse que tanto \*\*\*\*\* y principalmente \*\*\*\*\* , son terceros de buena fé. Se estima aplicable la tesis de Jurisprudencia que me permito transcribir: **COMPRAVENTA. NO ES NULA SI EL ADQUIRENTE ES DE BUENA FE Y ADEMÁS SU VENDEDOR APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).(se transcribe) ... .”**, la que pretendió acreditar con las pruebas que propuso y allegó a los autos.-----

---- El también demandado Licenciado \*\*\*\*\* , con ejercicio en Altamira, en términos de su promoción presentada el 8 (ocho) de octubre de 2018 (dos mil dieciocho), dió contestación a la demanda y opuso la siguiente excepción: **“FALTA DE ACCIÓN Y DE**

5.

**DERECHO.-** Derivada de que sin reconocimiento de la personalidad de quien me demanda y como consecuencia de la misma me opongo esta defensa en razón a que no le asiste derecho alguno al actor para demandarme por esta vía, y en forma subsidiaria y sin perjuicio de contradicción alguna se opone la misma como figura jurídica de defensa, todo esto contemplado en la ley, solicitando por ser de previo y especial pronunciamiento se tenga a bien suspender el procedimiento hasta resolver sobre la defensa planteada. En razón en que carece de acción y de derecho la parte actora porque el señor \*\*\*\*\*, otorgó en instrumento público la dación de pago el inmueble que reclama, por lo tanto salió de su patrimonio, desde el 13 de octubre del 2005 y tal como lo señala parte actora el Testamento fue otorgado en forma genérica, el 18 de octubre del 2005, teniendo la premisa de que: “el que es primero en tiempo, es primero en derecho.””, y que pretendió acreditar con las pruebas que propuso y allegó a los autos.-----

---- El demandado \*\*\*\*\* en términos de su promoción presentada el 17 (diecisiete) de octubre

de 2018 (dos mil dieciocho), dió contestación a la demanda y opuso las siguientes excepciones: “DE FALTA DE PERSONALIDAD.- (Se declaró improcedente mediante resolución dictada el 13 de marzo de 2020, en el incidente relativo). DE FALTA DE ACCIÓN.- LA LEY EXIGE QUE EL ACTOR O (A), AL DEMANDAR EJERCIENDO SU DERECHO, DEBERÁ DE ACOMPAÑAR, DOCUMENTOS QUE LA ACREDITEN CON PERSONALIDAD DEBIDA A JUICIO. DE FALTA DE ACCIÓN DERIVADA.- O QUE EL DERECHO QUE PRETENDA RECLAMAR, PROVENGA DE OTRA PERSONA, EN FORMA DIRECTA. DE ACUERDO AL ARTÍCULO 227 Y 228 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES EN VIGOR EN EL ESTADO DE TAMAULIPAS. Y DE LITIS-PENDENCIA.- EN VIRTUD DE LA AHORA ACTORA, YA EJERCIÓ ACCIÓN EN CONTRA DEL SUSCRITO Y DEJÓ PERDER SU ASUNTO, POR FALTA DE INTERES EN EL JUICIO SOLICITO A SU SEÑORÍA SE LIBEREN OFICIOS A LOS JUZGADOS CIVILES O FAMILIARES, Y DE ESTA FORMA ACREDITAR MI DICHO. PRESCRIPCIÓN. EN RAZÓN A QUE EL SUSCRITO DESDE EL AÑO DE 2005, EL

6.

DEUDOR Y PROPIETARIO \*\*\*\*\* , ME ENTREGÓ LA POSESIÓN MATERIAL Y ME FIRMÓ UN PODER PARA PODER ESCRITURAR Y VENDER DICHO INMUEBLE POR LOS MOTIVOS ANTERIORMENTE SEÑALADOS Y SUSTENTO MI CONDUCTA, QUE EN FORMA PÚBLICA PACÍFICA, CONTINUA Y DE BUENA FE, TUVE LA POSESIÓN POR MÁS DE 10 AÑOS, SUSTENTADA CON UN JUSTO TÍTULO Y CON EL PODER CON FACULTADES PARA EJERCITAR ESE DERECHO, QUE EN NINGÚN MOMENTO FUI MOLESTADO, POR PERSONA ALGUNA EN MI POSESIÓN, CUMPLIÉNDOSE LOS EXTREMOS Y REQUISITOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO 1506 DEL CÓDIGO CIVIL DE TAMAULIPAS.”, las que pretendió acreditar con las pruebas que propuso y allegó a los autos.....

---- El codemandado \*\*\*\*\* , mediante promoción presentada el 10 (diez) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve), dió contestación a la demanda y opuso las siguientes excepciones: “A).- EXCEPCION DE COMPRAVENTA DE BUENA FE.- La que hago consistir en que el suscrito soy adquirente de Buena Fe del

**inmueble objeto del presente juicio, en términos de lo que precisa el numeral 116 inciso 1 de la Ley del Registro Público de la Propiedad, motivo par el cual, no debo verme afectado en mi propiedad obtenida a título oneroso, situación que igualmente es soportada por lo que previene el artículo 1541 fracción IV del Código Civil del estado de Tamaulipas, que refiere entre otras cosas, que la acción de nulidad no puede afectar derechos de adquirentes de buena fe, como resulta ser el caso del suscrito. En ese sentido, es claro que lo solicitado por la actora dentro de sus prestaciones D, E y F, debe ser declarado improcedente, pues como se ha dicho y se sostiene, el suscrito soy ajeno y desconozco de cualquier irregularidad que pudiera haberse presentado en el antecedente de compraventa del inmueble de mi propiedad, del cual no fui parte, siendo que al llevar a cabo el contrato de compraventa a favor del suscrito, se cumplieron con todos y cada uno de los requisitos que exige la Ley del Registro Público de la Propiedad, así como por el hecho de que el suscrito adquirí dicho inmueble de quien aparecía como titular en dicho Instituto Registral, sin existir anotación que advirtiera**

7.

alguna anomalía. Sirve de apoyo para lo expuesto en la presente excepción, la siguiente tesis jurisprudencial que me permito transcribir a continuación: ...  
**COMPRAVENTA. NO ES NULA SI EL ADQUIRENTE ES DE BUENA FE Y ADEMÁS SU VENDEDOR APARECE COMO PROPIETARIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA).**(se transcribe). ... B).- EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN POR FALTA DE DOCUMENTO BASE O FUNDATORIO DE LA ACCIÓN.- La que hago consistir en que la actora carece de legitimación para interponer la presente demanda, en virtud de que no acompañó a su promoción inicial de demanda, el documento base en el que funda su improcedente acción en contra del suscrito y por lo tanto, atento a lo que dispone nuestra legislación mexicana; carece de legitimación, pues tal como se ha dicho en líneas anteriores, la parte actora no adjunta su demanda dicho instrumento notarial (dación en pago), ni tampoco menciona la imposibilidad que tiene de acompañarlo o en poder de quien se encuentra, para efecto de requerirlo, lo cual es claro que no cumple con

lo preceptuado por los numerales 248 y 249 de nuestra legislación procesal civil vigente, siendo que posteriormente nuestra legislación no permite acompañar algún otro documento fundatorio de la acción. Sirviendo de apoyo a lo referido en la presente excepción, lo establecido en las siguientes tesis emitidas por nuestros mas altos Tribunales que me permito transcribir a continuación: ... LEGITIMACION. TITULO FUNDATORIO DE LA ACCION, EXHIBICION DEL, PARA ACREDITAR LA.(se transcribe). ... DOCUMENTO FUNDATORIO DE UN DERECHO. SE DEBE EXHIBIR EN EL MOMENTO DE PRESENTAR LA DEMANDA O LA CONTESTACION. ... C).- EXCEPCION DE OSCURIDAD DE LA DEMANDA.- La que hago consistir en que el actor del presente juicio dentro de los hechos de su demanda, de ninguna manera establece con claridad los hechos por los que argumenta su derecho, sino que por el contrario únicamente se limita a manifestar una supuesta imposibilidad en la firma de un instrumento notarial, por motivo de unas irregularidades mecanográficas que aparecen en diversas escrituras de compraventa efectuadas por el LIC. \*\*\*\*\* , sin

8.

embargo, no precisa en que se basa su queja, lo que la convierte en una demanda totalmente ambigua y confusa.”, las que pretendió acreditar con las pruebas que propuso y allegó a los autos.”.-----

---- Es conveniente precisar que en autos consta que los también demandados \*\*\*\*\*y Director del \*\*\*\*\*en Tampico, no dieron contestación a la demanda instaurada en su contra.-----

---- Realizadas las etapas procesales correspondientes, el Juez de Primera Instancia con fecha 30 (treinta) de junio del año 2022 (dos mil veintidós) dictó sentencia bajo los siguientes puntos resolutive: “PRIMERO. HA PROCEDIDO el Juicio Ordinario Civil JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, promovido por \*\*\*\*\* , en contra de \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ,

LICENCIADO

\*\*\*\*\* CON EJERCICIO EN ALTAMIRA, TAMAULIPAS, \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* NOTARIO PUBLICO NUMERO \*\*\* CON EJERCICIO EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS Y DIRECTOR DEL

\*\*\*\*\*EN TAMPICO, TAMAULIPAS;

En consecuencia: SEGUNDO. Se DECLARA la nulidad de: contrato de compraventa celebrado el día \*\*\*\*\*, que realizó como vendedor el primero y como comprador el segundo, de un predio urbano identificado con clave catastral \*\*\*\*\*, escritura de fecha \*\*\*\*\*, con los siguientes datos de registro:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, acto realizado ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\* en su carácter de notario público número \*\* en Altamira, Tamaulipas, escritura número \*\*\*\*\* con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, teniendo las siguientes medidas y colindancias:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*;

registrado actualmente ante el Registro Público de la Propiedad del Estado como finca número \*\*\*\*\* en ciudad Madero, Tamaulipas;- La nulidad del contrato de

9.

compraventa de un bien inmueble urbano sin construcción identificado como finca número \*\*\*\*\* del municipio de ciudad Madero, Tamaulipas, cuya superficie, medidas y colindancias han quedado señaladas, contrato celebrado ante la fe del LIC. \*\*\*\*\* , el \*\*\*\*\* , en su carácter de notario público número \*\*\* en ejercicio en ciudad Madero Tamaulipas. Y como consecuencia de lo anterior se condena LICENCIADO \*\*\*\*\* , a la cancelación de la escritura pública número \*\*\*\*\* asentada en la notaría a su cargo el \*\*\*\*\* que contiene contrato de compraventa celebrado entre el C. \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* como comprador. Así también se CONDENAN al \*\*\*\*\* , a la cancelación de la escritura número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , que contiene contrato de compraventa respecto de un bien inmueble urbano sin construcción celebrado entre \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* como comprador, inmueble identificado como finca

número \*\*\*\*\* del municipio de ciudad Madero Tamaulipas; Asimismo y hecho lo anterior gírese oficio al \*\*\*\*\*del estado de Tamaulipas con residencia en Tampico, Tamaulipas, a fin de que realice la cancelación de las escrituras números \*\*\*\*\*de fecha \*\*\*\*\* que contiene contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\*; Y de la escritura numero \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, de la notaria publica numero \*\*\* a cargo del L\*\*\*\*\* (sic), que contiene contrato de compraventa entre \*\*\*\*\* como vendedor y \*\*\*\*\* como comprador y respecto del bien inmueble antes indicado; TERCERO. Asimismo se CONDENA a los demandados, al pago de los gastos y costas del juicio conforme al articulo 131 fracción II del código de procedimientos civiles. CUARTO. Hágase saber 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

**10.**

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. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. ... .”.- -----**

---- II.- Notificada que fue la resolución que se precisa en el resultando que antecede e inconformes los codemandados \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y el \*\*\*\*\* , Notario Público Número \*\*\*, con ejercicio en Ciudad Madero, interpusieron en su contra recurso de apelación, mismo que se admitió en ambos efectos por auto del 4 (cuatro) de noviembre del año 2022 (dos mil veintidós), teniéndoseles por presentados expresando los agravios que en su concepto les causa la resolución impugnada, con los cuales se dió vista a su contraparte por el término de ley, disponiéndose además la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia, Cuerpo Colegiado que en Sesión Plenaria del 14 (catorce) de febrero de 2023 (dos mil veintitrés) acordó su aplicación a la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar, donde se radicaron el 15 (quince) de los mismos mes y

año, ordenándose la formación y registro del expediente correspondiente, y toda vez que el Juez de Primera Instancia admitió el recurso y la calificación que hizo del grado es legal, aunado a que los inconformes expresaron en tiempo los agravios relativos, sin que la contraparte desahogara la vista relacionada, se citó para sentencia.....

---- III.- El apelante \*\*\*\*\* expresó en concepto de agravios, sustancialmente: “PRIMERO I.- FUENTE DE AGRAVIO: Lo constituye el Considerando Quinto, de la Sentencia pronunciada el 30 de junio de 2022. II.- DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS: Los artículos 2, 112 fracción IV y V, 113, 115, 267, 248 fracción II del Código de Procedimientos Civiles en vigor. ... la sentencia dictada por el C. Juez Sexto de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial en el Estado, conculca en perjuicio de \*\*\*\*\* , los siguientes preceptos legales. El Juez A-quo viola en mi perjuicio el artículo número 2 del Código de Procedimientos Civiles vigentes en el Estado de Tamaulipas; al dictar la resolución que se impugna al no observar las reglas procesales que regulan el presente

**11.**

juicio, siendo estas una obligación del a-quo de observancia al ser de orden público, y conforme a las disposiciones del código de procedimientos civiles en vigor en el estado, respecto a la obligación de la parte actora acreditar su acción, ofrecer pruebas conforme los requisitos procesales y en el momento procesal oportuno. Se viola también lo dispuesto en el artículo 112 fracción IV del Código de Procedimientos Civiles ... el juez A-QUO al dictar la sentencia es omiso en hacer un análisis jurídico sobre la procedencia o improcedencia de la acción, porque en el caso que nos ocupa, la actora \*\*\*\*\*  
**OFRECIÓ NI ALLEGÓ AL PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO EN DACION DE PAGO,** otorgado por \*\*\*\*\*a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* para poder tener por acreditado que efectivamente la compraventa de la cual se demanda la nulidad absoluta celebrada por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\* y la Compraventa realizada por \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\* SON NULAS E INEXISTENTES y demostrar que el poder fue

otorgad el día 13 de octubre del año 2006, ... La sentencia es incongruente porque resuelve procedente la acción de nulidad, ... esto me causa agravio por el A-quo funda el sentido de la sentencia tomando la fecha de fallecimiento de \*\*\*\*\* , únicamente cuando uno de los puntos de la fijación del debate es decir la Litis, es saber o tener la certeza cuál fue el Notario Público que otorgó el poder, y la fecha correcta en que se otorgó el poder y si efectivamente \*\*\*\*\* otorgó el poder a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , manifiesta en su contestación de demanda que el poder se otorgó el día 13 de octubre del año 2005, que por un error involuntario se asentó incorrectamente la fecha así como el nombre del Notario Público en el que se otorgó dicho poder. La sentencia me causa agravio por que no se encuentra debidamente fundada y motivada, resuelve la procedencia de la acción de nulidad basándose únicamente en la fecha de fallecimiento, y lo que aparece transcrito en la escritura pública de la cual demandan la nulidad, ... La sentencia que se combate transgrede mi derecho contenido en el artículo 14 constitucional, consistente en que al resolver el Juicio

**12.**

**Ordinario Civil de Nulidad de escritura conforme los términos que planteó la actora, el juez-Aquo debe de resolver cumpliendo las formalidades esenciales que regulan el procedimiento, sin embargo no lo hizo, porque una de las cargas procesales de la parte actora es acreditar su acción de nulidad y en el caso no lo hizo, y no existe prueba o pruebas que acredite que el PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO EN DACION DE PAGO este afectado de nulidad porque nunca se ofreció ni se allegó al juicio en ningún momento procesal, partiendo que es el documento base de la acción de nulidad y era necesario allegarlo y ofrecerlo como prueba y acreditar la acción de nulidad en los términos que la demanda la actora, ... SEGUNDO. I.- FUENTE DE AGRAVIO: Lo constituye el Considerando Quinto, de la Sentencia pronunciada el 30 de junio de 2022. II.- DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS: 1, 2, 4, 36, 62, 288, 397 del Código de Procedimientos Civiles ... el Juez ... al dictar la sentencia que se combate transgrede en perjuicio del suscrito \*\*\*\*\* mi derecho consagrado en**

el artículo 14 constitucional al no haber resuelto conforme a las formalidades esenciales del procedimiento consistente en que el A-quo en el considerando quinto de la sentencia que se combate, resuelve que estudió las pruebas aportadas por la parte actora, las constancias de autos, mas todo lo que debió verse; y analizada la acción ejercitada **SOBRE NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado el día \*\*\*\*\* ... dice que de las pruebas ofrecidas por la parte actora y las enuncia, cuando en autos consta que la parte actora \*\*\*\*\* en el período de ofrecimiento de pruebas no ofreció ninguna prueba, obligación de las partes conforme lo señala de manera imperativa que a la letra señala el Código de Procedimientos Civiles en su ART.- 288.- ... Me causa agravio y es violatorio de mi derecho como parte en el juicio, y de que se imparta justicia conforme a las formalidades esenciales que regulan el procedimiento violación se presenta en el momento en que el A-quo en el considerando quinto de la sentencia que se combate, enuncia las pruebas que supuestamente ofreció la actora ... esto me causa un perjuicio porque el A-QUO

**13.**

resuelve en base a el acta de defunción, y al testamento público abierto otorgado por \*\*\*\*\* , en donde nombra a sus únicas y universales herederas en primer término a \*\*\*\*\* y a falta de esta a \*\*\*\*\* , ... lo anterior resulta totalmente infundado, porque en autos consta que no fue exhibido el testamento público abierto de \*\*\*\*\* , ... me causa agravio la sentencia el hecho de que el A-quo solo se limita a decir que una vez estudiadas las pruebas aportadas declara procedente el juicio, sin señalar en su resolución el fundamento en que se funda para darle valor probatorio pleno a las pruebas supuestamente ofrecidas por la actora conforme lo dispone el artículo 387 del Código de Procedimientos Civiles, es omiso de hacer una valoración y análisis de las pruebas conforme a la lógica y la experiencia, debiendo observar las reglas especiales que la ley fije, ... I.- FUENTE DEL AGRAVIO.- Lo constituye el Considerando Quinto, de la Sentencia pronunciada el 30 de junio de 2022. II.- DISPOSICIONES LEGALES VIOLADAS: 131 fracción II, 14 CONSTITUCIONAL del Código de Procedimientos Civiles ... El C. Juez ...

transgrede en perjuicio del suscrito mi derecho a que se me aplique justicia apegada a las formalidades del procedimiento, al haberme condenado al pago de gastos y costas, fundándose en lo que dispone el artículo 131 fracción II del Código de Procedimientos Civiles, porque consta en autos que el suscrito \*\*\*\*\* no actué de mala fe ni di motivo y ocasioné que se tramitara el presente juicio, ... en autos y está acreditado mi buena fe, ... por lo que no se me debe de condenar al pago de gastos y costas, al no configurarse el supuesto contenido en la fracción II del artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles en Tamaulipas ... en consecuencia de lo anterior la condena de pago de gastos y costas se encuentra infundada y motivada. ....

.”.-----

---- La contraparte no contestó los anteriores agravios.-----

---- El también apelante \*\*\*\*\*,  
Notario Público Número \*\*\*, con ejercicio en Ciudad Madero, expresó como agravios, en síntesis: “AGRAVIO PRIMERO.- La sentencia dictada con fecha 30 de junio del 2022, causa agravios en el CONSIDERANDO CUARTO en el que entre otras señala: ... Existe una

**14.**

**grave violación a los artículos 115 y 392 del Código de Procedimientos Civiles, El juez no razona ni señala ningún argumento, solo dice PRUEBAS QUE NO SE LES OTORGA VALOR PROBATORIO A FAVOR DE LOS OFERENTES, y señala unos artículos, pero no dice la no las razones por las que no le da valor probatorio, lo cual, me deja en un estado de indefensión, al no poder combatir la razón o motivo, por el cual hizo esa expresión, LO CUAL, es motivo suficiente para que se revoque la sentencia dictada. AGRAVIO SEGUNDO.- La sentencia dictada con fecha 30 de junio del 2022, causa agravios en el CONSIDERANDO QUINTO en el que entre otras señala: ... No resuelve el punto objeto del debate, EL JUEZ ACEPTA QUE EL CONTRATO DE FECHA \*\*\*\*\* SE CELEBRO DE BUENA FE, pero dice que dicho acto se encuentra con vicios en el consentimiento del propietario original, ES DECIR, relaciona UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON OTRO, ... EL AGRAVIO CONSISTE en que el Juez, solo funda y motiva su sentencia en QUE SIENDO NULO LO PRIMERO ES NULO LO SEGUNDO, pero nunca razona sobre la buena fe, que se hace valer, buena fe que debe**

de prevalecer, aun cuando sea nulo el contrato de compraventa celebrado con fecha \*\*\*\*\* , en virtud de que la figura de la buena fe, tiene por objeto proteger a quien adquiere de la persona que aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad, por eso se debe de aplicar lo que señala el artículo 1237 y 1238 del Código Civil, ... por lo que si sobre su actuar no existe reproche, es improcedente que la nulidad del acto de su antecesor trascendiera en su perjuicio, **MAXIME QUE EN EL PRESENTE CASO EL SEÑOR \*\*\*\*\* NO TENIA CONOCIMIENTO DE QUE EL ACTO DE COMPRAVENTA DE FECHA \*\*\*\*\* , SE HAYA OTORGADO VIOLANDO LA LEY. ... AGRAVIO TERCERO.-** Causa agravios la sentencia dictada, al condenar al suscrito al pago de gastos y costas, y resulta violatoria al artículo 131 fracción II del Código de Procedimientos Civiles, no resulta ser cierto que el suscrito haya conducido con temeridad y mala fe, desde mi escrito de contestación a la demanda, (HECHO 10) señale que mi actuación siempre ha sido de buena fe, **ADEMAS** de que el suscrito no lleve a cabo la compraventa de fecha \*\*\*\*\* , con ello se

**15.**

**violan los artículos 115, 273 y 392 del Código de Procedimientos Civiles, al no existir prueba alguna que justifique que el suscrito actuó de mala fe, por el contrario, en la compraventa realizada, se cumplió con todas las formalidades que marca la ley, por lo que debe absolvérseme al pago de gastos y costas y precisamente con fundamento en el artículo 131 fracción I del Código de Procedimientos Civiles. ... La mala fe debe acreditarse adminiculando diversos indicios que conduzcan al juzgador a la convicción de que el suscrito actúe de mala fe, YA HE SEÑALADO que el suscrito soy ajeno al contrato de compraventa celebrado con fecha \*\*\*\*\* , en derecho, la buena fe es un comportamiento que se presupone de la persona, y para desvirtuar que se ha actuado de acuerdo a las normas éticas, se debe probar por la parte contraria que se ha actuado de mala fe. La buena fe no se debe probar, se presume, La mala fe se debe probar, pero el Juez, no motiva su sentencia y solo me condena al pago de gastos y costas, sin decir por qué. ... ”.-----**

**La contraparte no contestó los anteriores agravios; y,-**

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

**---- I.- De conformidad con lo previsto por los artículos 20, fracción II, 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en armonía con el considerando V, punto Primero, subpunto Cuarto, inciso b), del Acuerdo Plenario de fecha 31 (treinta y uno) de marzo de 2009 (dos mil nueve), esta Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia es competente para resolver el recurso de apelación a que se contrae el presente Toca.-----**

**---- II.- Por razón de método, de oficio, se procede a examinar lo concerniente a un presupuesto procesal previo al dictado de la sentencia, atinente a la satisfacción del debido proceso, por ser un requisito necesario para la regularidad en el desarrollo del mismo, sin cuya satisfacción no es dable abordar el estudio de fondo sobre la pretensión litigiosa; de ahí que, conforme a los artículos 1º, 37 y 241 del Código de Procedimientos Civiles, los cuales prevén: “Artículo 1º.- Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Tamaulipas y el procedimiento será de estricto derecho para los asuntos de carácter civil. En las cuestiones de**

**16.**

orden familiar, y sin alterar el principio de igualdad y equidad procesal entre las partes, el Juez suplirá de oficio sus deficiencias sobre la base de proteger el interés de la familia, mirando siempre por lo que más favorezca a los adultos mayores en estado de necesidad, menores e incapaces.”, “Artículo 37.- Cuando en las disposiciones de este código se haga referencia al juez confiriéndole facultades o imponiéndole obligaciones, deberá entenderse que las mismas corresponden a los magistrados y Pleno del Supremo Tribunal, dentro de sus respectivas funciones.”, y “Artículo 241.- El demandado podrá denunciar al juez y hacer valer como excepciones, los requisitos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal. Sin embargo, ellos pueden hacerse valer o mandarse subsanar de oficio por el juez, sin necesidad de requerimiento de parte, cuando tenga conocimiento de los mismos.”; y, en el caso, a fin de que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, es indispensable el llamamiento a juicio de todos los involucrados, inclusive, de aquéllos que aún no habiendo sido demandados les pueda parar perjuicio la

sentencia que se dicte en la presente controversia, ya que esos litisconsortes no fueron llamados a juicio; y tomando en cuenta que, en la situación a examen, la parte actora \*\*\*\*\* mediante el ejercicio de la acción pretende la nulidad, entre otros, del contrato de compraventa que celebraron, por una parte, el señor \*\*\*\*\* , en su calidad de vendedor, y por otra, en la de comprador, el codemandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble objeto del litigio; y no obstante que en el título de propiedad en el que consta formalizada dicha operación de compraventa, a que se contrae la escritura pública número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , del Protocolo de Instrumentos Públicos a cargo del \*\*\*\*\* , titular de la Notaría Pública número \*\*\*\*\* , con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado, constante a fojas de la 46 (cuarenta y seis) a la 50 (cincuenta) del expediente de primera instancia, se observa que en el apartado denominado “Generales e identificación de los comparecientes”, el comprador

17.

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* declaró al Notario estar \*\*\*\*\* bajo el régimen de sociedad conyugal con la Señora \*\*\*\*\* , de quien también proporcionó sus datos personales, lo cual consta en el mismo apartado de la escritura aludida, así como en el certificado de libertad de gravamen del bien objeto de la citada compraventa, estado civil que reiteró el codemandado en el proemio de su escrito de fecha 10 (diez) de octubre de 2019 (dos mil diecinueve), agregado a fojas de la 122 (ciento veintidós) a la 126 (ciento veintiséis) del sumario, mediante el cual dió contestación a la demanda instaurada en su contra, en el que manifestó, entre sus generales, ser \*\*\*\*\*; sin embargo, de la citada promoción inicial se advierte que la accionante únicamente enderezó la demanda en contra de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , del Licenciado \*\*\*\*\* , del \*\*\*\*\* , Notario Público número 65, ambos con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado, de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y del Director del \*\*\*\*\* en Tampico, no así de la cónyuge del mencionado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , a la cual

resulta indispensable se llame a juicio para que intervenga en su calidad de litisconsorte pasivo, a fin de prevenir afectaciones en el derecho a los gananciales que le corresponden por su calidad de cónyuge, dado el régimen matrimonial bajo el cual dicho codemandado manifestó estar \*\*\*\*\*, ello a efecto de que la relación jurídica procesal quede legalmente integrada con todas las personas que intervinieron en la celebración del contrato cuya nulidad solicita la parte actora, el cual se encuentra documentado en la mencionada escritura pública, y a quienes debe respetarse su derecho fundamental de participar como partes en el juicio, lo cual, se insiste, constituye un presupuesto procesal previo al dictado de la sentencia, e ineludible para la satisfacción del debido proceso, a efecto, se reitera, de que a la cónyuge del citado comprador, a quien le corresponde el 50% (cincuenta por ciento) del inmueble en litigio, le pueda parar perjuicio la sentencia que se dicte en la presente controversia, porque no obstante que en la escritura de mérito que pretende anular la parte actora consta el estado civil del codemandado \*\*\*\*\* y el nombre de su esposa, no se llamó a ésta

**18.**

como demandada, como legalmente correspondía, ni como tercero. Ante esa tesitura, se estima que necesariamente debe respetársele su prerrogativa de ser oída y vencida en juicio, de lo contrario, se quebrantaría en su perjuicio la mencionada garantía de audiencia que consagra el artículo 14 Constitucional, por no haber litigado en este juicio, no obstante estar legitimada para intervenir en el mismo conforme al contrato de compraventa en comento, por lo que resulta, se insiste, indefectible su intervención en el procedimiento a fin de que la sentencia que llegue a dictarse pueda, en su caso, vincularla jurídicamente en sus efectos; y considerando que la correcta integración de la relación jurídica de los sujetos que necesariamente deben ser partes, es, como ya se dijo, un presupuesto procesal indispensable, tal aspecto puede ser abordado para su estudio por esta Sala, aún de oficio; de ahí que al no haberse formulado la demanda correctamente, vale decir, en contra de todos los que necesariamente deben intervenir en el juicio, ya que se omitió demandar a la señora \*\*\*\*\* para que, de convenir a sus intereses, compareciera a la presente controversia a

deducir el derecho que le pudiera asistir respecto del mencionado inmueble objeto de los contratos que se pretenden anular, el Resolutor de Primer Grado no debió entrar al estudio del fondo de la cuestión litigiosa planteada; por ende, en el caso, lo procedente es revocar la sentencia que dictó, y ordenar la reposición del procedimiento para el único efecto de que prevenga a la parte actora para que amplíe su demanda en contra de la mencionada señora \*\*\*\*\*,

proporcionando para ello, copia de la misma y sus anexos, a fin de que se le emplace y dé la intervención que legalmente le corresponde en la presente controversia, y hecho que sea, en su oportunidad, seguirse el juicio por sus demás trámites legales hasta el dictado de la resolución que en derecho proceda, conforme al criterio que informa la tesis de Jurisprudencia 1a./J. 47/2006, con número de registro digital 174230, sustentada en Procedimiento de Contradicción por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXIV, Septiembre de 2006, página 125, del

**19.**

**siguiente rubro y texto: “LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. AL SER UN PRESUPUESTO PROCESAL, EL TRIBUNAL DE ALZADA DEBE MANDAR REPONER EL PROCEDIMIENTO OFICIOSAMENTE CUANDO ADVIERTA QUE NO TODOS LOS INTERESADOS FUERON LLAMADOS AL JUICIO NATURAL (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO VIGENTE A PARTIR DE JULIO DE 2002). 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, conforme a los artículos 1.86, 1.87 y 1.88 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México. En ese sentido, cuando se interpone un recurso de apelación y el tribunal de alzada advierte que en el juicio natural hubo litisconsortes que no fueron llamados, aunque no medie petición de parte, en cualquier etapa del procedimiento está obligado a mandar reponerlo de oficio, para el efecto de que el Juez de primera instancia los oiga y dicte una sentencia completa, en atención a los principios de igualdad,**

seguridad jurídica y economía procesal, siendo que en términos del último numeral, los efectos son reponer el procedimiento a fin de que el Juez de primer grado prevenga al actor para que amplíe su demanda o la reconvención contra las personas que formen el litisconsorcio necesario. Lo anterior en virtud de que el litisconsorcio constituye un presupuesto procesal sin cuyos requisitos no puede dictarse una sentencia válida en tanto que involucra cuestiones de orden público; por lo que la carga procesal de citar a todas las partes corresponde al órgano jurisdiccional.”, y al que informa la diversa tesis de Jurisprudencia II.3°.C. J/8, con número de registro digital 176943, sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, consultable en la mencionada Compilación Oficial de Tesis y su Gaceta, misma Época, Tomo XXII, Octubre de 2005, página 2171, del siguiente rubro y texto: **“LITISCONSORTE PASIVO Y TERCERO LLAMADO A JUICIO. SON FIGURAS JURÍDICAS DISTINTAS.** En el litisconsorcio pasivo necesario al litisconsorte se le otorga la misma calidad que al demandado, de manera que en juicio el litisconsorte y el demandado adquieren

**20.**

los mismos derechos y obligaciones, lo que no ocurre con el tercero llamado a juicio, ya que el tercero no puede decirse litisconsorte con la sola comparecencia a juicio, sino que sería necesario que fuera emplazado con el carácter de litisconsorte, pero en realidad lo que ocurre con el tercero es un llamado al procedimiento para que le pare perjuicio el fallo, a diferencia del litisconsorte pasivo quien sí es emplazado como si fuese demandado. En efecto, el litisconsorcio pasivo necesario existe cuando las cuestiones que se ventilan en juicio afectan a más de dos personas, de manera que no es posible emitir una sentencia sin antes oír las a todas ellas con el carácter de litisconsortes, requiriéndose, además, que los demandados se encuentren en comunidad jurídica respecto al bien litigioso, y tengan un mismo derecho o se encuentren obligadas por igual causa o hecho jurídico, esto es, en un mismo plano de igualdad, siendo el objetivo principal del litisconsorcio pasivo que se emita una sola sentencia para todos los litisconsortes, lo que no sucede cuando alguien es llamado a juicio como tercero; ello, porque los derechos y obligaciones que

surgen para el tercero llamado a juicio son limitados en la forma ya señalada.”.-----

---- Bajo las consideraciones que anteceden y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 926, párrafo primero, del Código de Procedimientos Civiles, y a efecto de que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, de oficio, deberá revocarse la sentencia dictada por el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Ciudad Altamira, con fecha 30 (treinta) de junio de 2022 (dos mil veintidós); y toda vez que, en el caso, se actualiza la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario, ordenar que se reponga el procedimiento de primera instancia para el único efecto de que se prevenga a la parte actora para que amplíe su demanda en contra de \*\*\*\*\* y proporcione copia de la misma y sus anexos, a fin de que se le emplace y dé a ésta la intervención que legalmente le corresponde en la presente controversia; hecho lo anterior, y considerando subsistente la contestación de los codemandados \*\*\*\*\*, Notario Público número

**21.**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, ambos con ejercicio en el mencionado Distrito Judicial, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, así como la rebeldía en que incurrieron los codemandados

\*\*\*\*\*

\*en Tampico, en su oportunidad, continuar el juicio por sus demás trámites legales hasta el dictado de la resolución que en derecho proceda.-----

---- Por tanto, en la situación de la especie, dada la trascendencia del tema procesal que aquí se analizó, resulta ocioso, por innecesario, el estudio de las inconformidades expuestas por los apelantes.-----

---- Finalmente, como en el caso se ordena la reposición del procedimiento, sin estudiar el fondo de la cuestión litigiosa, no procede hacer especial condena respecto al pago de las costas procesales de segunda instancia.-----

---- Por lo expuesto y con fundamento además en los artículos 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949 del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

---- Primero.- Sin entrar al estudio de los agravios expresados, de oficio, se revoca la sentencia dictada por

el Juez Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial del Estado, con residencia en Ciudad Altamira, con fecha 30 (treinta) de junio de 2022 (dos mil veintidós); y en su lugar se ordena:-----

---- Segundo.- Repóngase el procedimiento de primera instancia a efecto de que se prevenga a la parte actora \*\*\*\*\* para que amplíe su demanda en contra de \*\*\*\*\* y proporcione copia de la misma y sus anexos, a fin de que se le emplace y dé a ésta la intervención que legalmente le corresponde en la presente controversia; hecho lo anterior, y considerando subsistente la contestación de los codemandados \*\*\*\*\* , Notario Público número \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , ambos con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , así como la rebeldía en que incurrieron los codemandados \*\*\*\*\*

\*en Tampico, en su oportunidad, continuar el juicio por sus demás trámites legales hasta el dictado de la resolución que en derecho

**22.**

**proceda.-----**

**---- Tercero.- No procede hacer especial condena respecto al pago de las costas procesales de segunda instancia.-----**

**---- Notifíquese Personalmente.- Con testimonio de la presente resolución, en su oportunidad, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia y archívese el Toca como asunto concluído.-----**

**---- Así lo resolvieron y firmaron los Ciudadanos Magistrados Hernán de la Garza Tamez y Noé Sáenz Solís, integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, ante la ausencia de Titular de la Tercera Sala, que forma parte de este Órgano Colegiado, conforme a lo previsto por los artículos 26, párrafo segundo, y 27, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo Presidente y ponente el primero, quienes firman el día de hoy 15 (quince) de marzo del año 2023 (dos mil veintitrés), fecha en que se terminó de engrosar la presente sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----**

**lic.hgt/lic.nimp/lmrr.**

**Noé Sáenz Solís.  
Magistrado.**

**Hernán de la Garza Tamez.  
Magistrado.**

**Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas.  
Secretaria de Acuerdos.**

**---- Enseguida se publicó en lista. Conste.-----**

***La Licenciada NORA I. MARTÍNEZ PUENTE, Secretaria  
Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA EN  
MATERIAS CIVIL Y FAMILIAR, hago constar y certifico  
que este documento corresponde a una versión pública  
de la resolución número 77 (setenta y siete) dictada el  
miércoles 15 (quince) de marzo de 2023 (dos mil  
veintitrés) por los MAGISTRADOS HERNÁN DE LA  
GARZA TAMEZ Y NOE SÁENZ SOLÍS, integrantes de la  
mencionada Sala, constante de 23 (veintitrés) fojas útiles.  
Versión pública a la que de conformidad con lo previsto  
en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI, 102, 110***

**23.**

***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, datos de los inmuebles, de sus títulos, de las cantidades, por considerarse dicha información 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 Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 28 de abril de 2023.