

----- **NÚMERO.-336 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS).**-----

----- **Ciudad Victoria, Tamaulipas, cuatro de septiembre de dos mil diecinueve.**-----

----- **V I S T O** para resolver el toca número 210/2019, relativo al recurso de apelación interpuesto por la parte actora, contra la sentencia de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, dictada dentro del expediente número \*\*\*\*\* correspondiente al Juicio ordinario civil sobre nulidad de escritura, promovido ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas por

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*y otros, y.-----

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

----- **PRIMERO.-** Por escrito recepcionado por Oficialía de Partes de aquel Distrito, en fecha veintitrés de septiembre de dos mil dieciséis, \*\*\*\*\*  
ocurrió ante el *A quo* a demandar, en la vía ordinaria civil, a \*\*\*\*\* LIC. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* CON

EJERCICIO EN EL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL  
DEL ESTADO DE TAMAULIPAS CON RESIDENCIA  
EN TAMPICO, TAMAULIPAS,

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

siguiente:-----

*A.- La declaración de nulidad absoluta y en consecuencia la cancelación de la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\*  
DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO  
SEGUNDO de fecha 13 de marzo de 2002, otorgada ante la fe del C. LIC \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, vinculada a la finca ahora identificada con el número \*\*\*\*\* del Municipio de Tampico, Tamaulipas, y por ende la anulación de la compraventa y el contrato de apertura de crédito simple y garantía hipotecaria contenidos en dicho acto jurídico.*

*B.- La cancelación en protocolo, inscripción y registro de la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\*  
DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha  
13 de marzo de 2002, otorgada ante la fe del C. LIC.  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* con ejercicio en el Segundo Distrito*

*Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, vinculada a la finca del Municipio de Tampico \*\*\*\*\*, y por ende la anulación de la compraventa contenida en este Acto jurídico.*

*C.-La restitución física y jurídica a los condóminos del Conjunto Habitacional “\*\*\*\*\*” de la franja de terreno objeto de enajenación contenida en la*

*ESCRITURA PUBLICA*

*\*\*\*\*\**  
*\*\*,* DEL VOLUMEN

*SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha 13 de marzo de 2002, otorgada ante la fe del C. LIC. \*\*\*\*\**

*\*\*\*\*\* \*\*\*\*\**, \*\*\*\*\*

*\*\**, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas cuyas medidas y colindancias se precisarán de acuerdo al juicio de peritos, pero que en forma preventiva se describen como terreno y construcción con superficie de 43 metros cuadrados, con las isguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En Quince metros Nueve Centímetros con propiedad particular; AL SUR.- En línea Quebrada de diversas medidas, la primero orientada de Oeste a Este en dos metros Diez centímetros con la segunda orientada de Nordea Sur Cincuenta y Nueve Centímetros, la tercera continua de Oeste a Este en línea de Diez Metros Setenta y Tres Centímetros y la Cuarta también orientada de Oeste a Este en dos Metros Veinticuatro Centímetros con fracción del mismo inmueble que se reservará en propiedad del Señor \*\*\*\*\*; AL ESTE.- En dosmetros Setenta Centímetros con propiedad Particular; y AL OESTE en dos Metros cuarenta Centímetros con la Calle Betunia.

*D.- La democión de las obras allí erigidas sobre la franja de terreno cuyas medidas y colindancias se precisarán de acuerdo al juicio de peritos, pero que en forma preventiva se describen como con una superficie de 43 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En Quince metros Nueve Centímetros con propiedad particular; AL SUR.- En línea Quebrada de diversas medidas, la primero orientada de Oeste a Este en dos metros Diez centímetros con la segunda orientada de Norte a sur en Cincuenta y Nueve*

*Centímetros, la tercera continua de Oeste a Este en línea de Diez Metros Setenta y Tres Centímetros y la Cuarta también orientada de Oeste a Este en dos Metros Veinticuatro Centímetros con fracción del mismo inmueble que se reservará en propiedad del Señor*

\*\*\*\*\*

*ROSAS; AL ESTE.- En dos metros Setenta Centímetros con propiedad Particular; y AL OESTE en dos Metros cuarenta Centímetros con la Calle Betunia, a efecto de restituir las a su Estado original como área común del condominio al cual se encuentra vinculado. E.- La declaración de nulidad absoluta y en consecuencia la cancelación de la ESCRITURA PUBLICA NUMERO*

\*\*\*\*\*

*CUATRO, contenida en el VOLUMEN NUMERO CIENTO SESENTA Y CUATRO, de fecha 3 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la C. LIC*

\*\*\*\*\*

*\*\*\*\*\*, en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial, vinculada a la finca del Municipio de Tampico \*\*\*\*\* y por ende la anulación de la compraventa y el contrato de apertura de crédito simple y garantía hipotecaria contenidos en dicho acto jurídico.*

*F.- La cancelación en protocolo de la inscripción y registro de la ESCRITURA PUBLICA NUMERO \*\*\*\*\* contenida en el VOLUMEN NUMERO CIENTO SESENTA Y CUATRO, de fecha 3 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la C. LC.*

\*\*\*\*\*

*\*\*\*\*\*, en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial, vinculada a la finca del Municipio de Tampico \*\*\*\*\*.*

*G.- La cancelación de la venta parcial que detenta la finca \*\*\*\*\* del Municipio de Tampico, Tamaulipas*

*H.- La cancelación y liberación de todo gravamen hipotecario que pese sobre finca \*\*\*\*\* del Municipio de Tampico.*

*I.- La cancelación ante la subdirección de Catastro Municipal Tampico, Tamaulipas de los registros generados con motivo de la celebración de los actos jurídicos contenidos en la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\* DEL*

*VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha*

13 de marzo de 2002, otorgada ante la fe del C.

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

\*\*\*\*\* con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, vinculada a la finca \*\*\*\*\* del Municipio de Tampico, Tamaulipas; y en la ESCRITURA PUBLICA NUMERO

\*\*\*\*\* , contenida en el VOLUMEN NUMERO CIENTO SESENTA Y CUATRO, de fecha 3 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la C. LIC.

\*\*\*\*\* ,

\*\*\*\*\* , en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial, vinculada a la finca del Municipio de Tampico, \*\*\*\*\* , y la restitución catastral de los terrenos enajenados nuevamente a nombre del Actor y/o Condóminos del Conjunto

\*\*\*\*\*

Admitiendo sin conceder:

J.- La aclaración a nivel de registro y de catastro que los actos jurídicos contenidos en la ESCRITURA PUBLICA

\*\*\*\*\* , DEL

VOLUMEN SEPTUAGESIMO

SEGUNDO de fecha 13 de marzo de 2002, otorgada ante la fe del C. LIC. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ,

\*\*\*\*\* , con ejercicio en el

Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas vinculada a la finca \*\*\*\*\* del Municipio de Tampico, Tamaulipas; y en la ESCRITURA PUBLICA NUMERO

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* , contenida en el VOLMEN CIENTO SESENTA Y CUATRO, de fecha 3 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la C. LIC

\*\*\*\*\* , NOTARIO

PUBLICONUMERO \*\*\*, en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial, vinculada a la finca del Municipio de Tampico \*\*\*\*\*; se refieren a una franja del área común del Conjunto habitacional “\*\*\*\*\*”, y no a la propiedad que en exclusiva le pertenecen al C.

\*\*\*\*\*

K.- El pago de los gastos y costas que genere este controvertido hasta su total terminación.

----- El Juez de Primera Instancia, por auto de fecha  
veintiséis de septiembre de dos mil dieciséis, dio entrada a

la demanda, en la vía y forma propuesta, y ordenó correr traslado a los demandados, con copias de la misma, para que contestara dentro del término de ley, lo cual hicieron, únicamente, el licenciado \*\*\*\*\*  
en su carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas del

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; el licenciado \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*  
Tampico Tamaulipas;  
\*\*\*\*\*, en nombre y

representación de la sucesión testamentaria a bienes de \*\*\*\*\*y; el contador público \*\*\*\*\*  
en su carácter de Tesorero Municipal de Tampico, Tamaulipas, representando a la

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, se allanó

a la demanda. Mientras los demandados

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

\*\*\*\*\* y; la licenciada

\*\*\*\*\*

Notario Público número \*\*\*, no dieron contestación dentro del término que se les concedió para tal efecto, por

lo que, mediante auto del ocho de mayo de dos mil dieciocho, se les declaró en rebeldía, teniéndoseles por no contestada la demanda instaurada en su contra. En esa misma fecha, la licenciada \*\*\*\*\*y, Secretaria de Acuerdos del juzgado de origen, en cumplimiento al auto de la misma fecha, certificó que el término para producir contestación los demandados \*\*\*\*\*y

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, es de sesenta días, el cual empezó el quince de junio de dos mil diecisiete y concluyó el veintiuno de septiembre del mismo año. Establecida la *litis*, se continuó con la substanciación del juicio por sus demás trámites legales y, en fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, el Juez de Primera Instancia dictó sentencia, la que concluyó con los siguientes puntos resolutivos:----- PRIMERO.- La parte actora NO demostró los hechos constitutivos de su acción, por lo cual no se entró al estudio de las excepciones opuestas por la demanda;-----

---- *SEGUNDO.- NO HA PROCEDIDO el presente Juicio Ordinario Civil sobre nulidad promovido por el C, \*\*\*\*\* ROSAS en contra de los CC. \*\*\*\*\**

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

\*\*\*\*\* NOTARIO PUBLICO \*\*\*,  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*. *En consecuencia;*-----  
---- *TERCERO.- Se absuelve a la parte demandada de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en esta instancia.*-----  
---- *CUARTO:- No se hace especial condena de gastos y costas, conforme al considerando que antecede.*-----  
----- *NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...*

----- Inconforme con la sentencia anterior, el actor interpuso recurso de apelación mismo que fue admitido en “ambos efectos” por auto de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, del cual correspondió conocer por turno a esta Sala Colegiada, la que, por conducto de su Presidencia, radicó el presente Toca con fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, ordenó dictar la resolución correspondiente y turnó al Magistrado ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR, para la elaboración del proyecto de resolución.-----

----- **SEGUNDO.-** El actor expresó como concepto de agravios lo contenido en su memorial de 24 (veinticuatro) hojas, de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho, que obran agregados a los autos del presente Toca, de la foja 8 (ocho) a la 31 (treinta y uno); agravios a que se

refieren los razonamientos que se expresan en el siguiente capítulo. El demandado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*,  
\*\*\*\*\*, dio contestación a los  
concepto de agravios dentro del término concedido para  
tal efecto.-----

----- **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 artículo 104, fracción 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; 926 y 947 del  
Código de Procedimientos Civiles vigente en la entidad y  
punto Cuatro del Acuerdo emitido por el Pleno del  
Supremo Tribunal de Justicia del Estado el 31 de marzo  
de 2009 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 lo que a continuación se transcribe:-----

## **A G R A V I O S**

**PRIMERO.-** Me causa Agravio el **CONSIDERANDO QUINTO** y **RESOLUTIVOS PRIMERO, SEGUNDO** y **TERCERO** de la

Sentencia de fecha 26 de octubre de 2018, en donde el **JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO**

**JUDICIAL**, incurre en diversos y graves errores jurídicos, al identificar la acción ejercitada como una de nulidad relativa, en lugar de una de NULIDAD ABSOLUTA con las complicaciones que ello conlleva: considerar que tal acto jurídico es convalidable en lugar de inexistente, que sólo puede ser invocado por la parte afectada en lugar de cualquier interesado; así como requerir para la acreditación de la acción de nulidad, elementos no contemplados por la ley sustantiva civil como la existencia de un **INTERÉS JURÍDICO**, o **LA INVOCACIÓN** o **DEMOSTRACIÓN DE UN DAÑO** O **PERJUICIO**, lo que derivó en la declaración de improcedente de la acción ejercitada.

En efecto, el juez de primer grado, resolvió dentro del **CONSIDERANDO QUINTO**, lo siguiente: “...

### **QUINTO. (SE TRANSCRIBE)**

Lo anterior resulta contrario a derecho, tal y como se expone y fundamenta, a continuación:

**I.- La venta de un bien ajeno implica NULIDAD ABSOLUTA, no nulidad relativa;** de igual forma, **la venta de un bien excluido del comercio, implica NULIDAD ABSOLUTA, no nulidad relativa;** finalmente, **la venta de un bien sin el consentimiento de su dueño, implica NULIDAD ABSOLUTA y no relativa;** y por lo tanto, el más evidente yerro en que incurre el **JUEZ TERCERO CIVIL** es, cuando precisamente aborda el estudio de la acción ejercitada por la Parte Actora y la calificada de “**NULIDAD RELATIVA**”, cuando los hechos planteados en la Demanda y acreditados en juicio, son coincidentes en la demostración de la celebración de un acto jurídico **INEXISTENTE**, que por lo tanto deriva en la inexistencia jurídica del mismo mediante nulidad absoluta.

*Pero vayamos por partes: La prueba pericial, las pruebas de inspección judicial y las pruebas documentales acreditan en forma coincidente que el inmueble **OBJETO del Contrato de Compraventa** de fecha 13 de marzo de 2002, contenido en la ESCRITURA PUBLICA*

\*\*\*\*\*

*\*\* DEL VOLUMEN*

*SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha, otorgada ante la fe del C. LIC \*\*\*\*\* \*\*\*, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\* y*

*la*

*C. \*\*\*\*\* fue **PRECISAMENTE EL ÁREA COMÚN del Condominio \*\*\*\*\* colindante al Departamento 1;***

*además los documentos aportados demuestran que el inmueble materia de la compraventa no había sido -como se mantiene hasta la fecha- desincorporado del régimen de condominio, y que los Condóminos o otorgaron su consentimiento para dicha enajenación.*

*Sin embargo, a pesar de que la simple enunciación de lo anterior, llamaría la atención del jurista avezado, por lo ridículamente inverosímil, sobre la posibilidad de que tal aberración contractual hubiera sido posible llevarla a la práctica*

*-debidamente notariada y registrada--, el JUEZ TERCERO CIVIL, a pesar de haberlo comprendido*

*- “...la parte actora comparece al presente juicio a demandar la nulidad de diversos actos jurídicos derivados de la compra- venta de una franja de terreno de uso común...”- resuelve, definitivamente en forma errónea, que estamos en presencia **de un problema de nulidad jurídica a consecuencia de UN VICIO EN LA VOLUNTAD A CONSECUENCIA DEL ERROR.***

*De acuerdo con el artículo 1278 del Código Civil; “El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o*

*si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa.”; sin embargo, la*

legislación en estudio, no nos facilita con concepto propiamente dicho error --a diferencia del dolo y mala fe--.

El error es aquel mediante el cual una persona tiene o se forma un falso concepto de realidad, y este error se actualiza cuando alguna de las partes que intervienen en un contrato cree que obtiene una cosa o prestación diferente a la que en realidad aceptó; es decir, el error es una falsa o incompleta percepción de la realidad, tal y como lo ilustra el criterio III. 1o.C.50 C, perteneciente a la Novena Época, con Registro: 198554, emanado del PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL

DEL TERCER CIRCUITO, aparecido en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo V, Junio de 1997, 751, con la siguiente voz: ERROR COMO VICIO DE LA VOLUNTAD, EN QUÉ CONSISTE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). (SE TRANSCRIBE) SIN EMBARGO, los C.C. \*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*  
**no contrataron bajo el influjo del error**, tenían perfectamente identificada la cosa objeto de la compraventa y el precio de la misma -por lo que hay ausencia de error substancial, que es aquel que recae sobre **la identidad del acto o contrato** que se celebra, o sobre **la identidad de la cosa que es objeto de dicho acto o contrato**--, y en tales condiciones celebraron el acto jurídico. El único error que se les puede imputar, es el llamado error de derecho, es decir, desconocer las leyes que prohibían la celebración de dicho acto jurídico, pero este error no es reconocido por el Código Civil Tamaulipeco, dado que dentro del numeral 4<sup>1</sup>, se prescribe totalmente, **dado que la ley se presume conocida por todos**; esta regla clásica que tiene su origen en el derecho romano (error juris nocet) tiene un claro fundamento que los autores han puesto siempre de relieve. De otro modo, la ley, perdería su carácter obligatorio conforme las personas aleguen su desconocimiento para librarse de su manda. **Por ello el error de Derecho no puede ser presentado como un vicio de la voluntad.**

*La nulidad reclamada en la Demanda era, y es de tipo absoluto, dado que se basaba tanto en la ilicitud del objeto, así como en la falta de consentimiento, como se exponer a continuación: el artículo 1257 del Código Civil consigna que: (se transcribe)*

*En contrapartida, dentro del Título Quinto, del Libro Tercero del Código Civil para el Estado de Tamaulipas, denominado “DE LA INEXISTENCIA Y NULIDAD”, se consigna en su numerales 1521 y 1522, lo siguiente:*

*“ARTÍCULO 1521.- (se transcribe) ARTÍCULO 1522.- (se transcribe)*

*Establecido lo anterior, se expondrá por qué motivo, el Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002, contenido en la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\*  
DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha,*

*otorgada ante la fe del C. LIC. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*  
ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipascon residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\* y la C. \*\*\*\*\**

*\*\*\*\*\*, es y era, como debió de haberse declarado, nulo por inexistente o por adolecer de nulidad absoluta:de acuerdo con las reglas sustantivas en materia de compraventa, **nadie puede vender un bien ajeno**, y si ello ocurre, es materia de nulidad:*

*ARTÍCULO 1600.- (se transcribe) ARTÍCULO 1601.- (se transcribe)*

*En este orden de ideas, corresponde delimitar la clase de nulidad jurídica de la que se trata: en primer término, resulta el hecho de la ilicitud en el objeto, dado que se pretende la transmisión del dominio de un bien que no pertenece al vendedor, puesto que es indudable que el objeto lícito en un contrato, trae como consecuencia, por tratarse de elementos de existencia del mismo, una invalidez que puede ser invocada por un tercero, cuyo interés jurídico es afectado por dicho contrato. Ahora bien,*

*si el artículo 1600 del Código Civil establece que  
ninguno podrá vender sino lo que es de su*



*ARTÍCULO 2º.- (se transcribe)*

*ARÍCULO 3° (se transcribe)*

*ARTÍCULO 7° (se transcribe)*

*Dicho de otra forma: al constituirse un régimen en condominio las áreas comunes quedan excluidas del comercio, no pueden ser objeto de apropiación de terceros en forma independiente de la unidad exclusiva, y como se desprende la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\**

*DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO*

*SEGUNDO de fecha 13 de marzo de 2002, otorgada ante la fe del C. LIC. \*\*\*\*\* NOTARIO PUBLICO NUMERO \*\*, lo que se*

*negoció fue la venta del área común en forma independiente y divisible del derecho de propiedad sobre el DEPARTAMENTO 1, lo que implica una falla en un elemento esencial de validez del dicho acto jurídico. Y es así que además la constitución del condominio fue aprobado por las entidades registrales y catastrales con ciertas medidas y extensión en sus áreas comunes, las cuáles son indispensables para el funcionamiento del condominio, por ello estas áreas se encuentran excluidas del comercio, mientras formen parte del régimen aludido.*

*No obstante ello, los C.C. \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\**

*\*\*\*\*\* celebraron la venta de un bien excluido del comercio, en transgresión a lo que dispone el numeral 1295, 1297, 1298, 1300 del Código Civil de Tamaulipas, que sobre el particular consigna: “ARTÍCULO 1295.- (se transcribe) “ARTÍCULO 1297.- (se transcribe) “ARTÍCULO 1298.- (se transcribe) “ARTÍCULO 1300.- (se transcribe) “ARTÍCULO 1301.- (se transcribe)*

*Por lo anterior es evidente que el OBJETO del Contrato de fecha 13 de marzo de 2002, carecía de objeto -se pretendía vender un bien ajeno--, su objeto era lícito -no se puede vender un bien ajeno--, y su objeto se encontraba fuera del comercio -las áreas comunes no pueden venderse separadas de las áreas privativas, y sin haber sido desincorporadas--, por lo que resulta absurdo que el JUEZ TERCERO CIVIL se centrara en una cuestión irrelevante y equivocada como el “error” y la nulidad relativa.*

*PERO ADEMÁS el Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002, contenido en la ESCRITURA PUBLIACA*

\*\*\*\*\*

**\*\* DEL VOLUMEN**

*SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha, otorgada ante la fe del C. LIC. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\* y la*

*C. \*\*\*\*\* ,*

**TAMBIÉN CARECÍA DE CONSENTIMIENTO.**

*En efecto, el numeral 1269 del Código Civil consigna que:(se transcribe)*

*En la especie, ninguno de los OTROS DOS COPROPIETARIOS de los TRES que integran el Condominio “\*\*\*\*\*” otorgó su consentimiento expreso o tácito para que se llevara la enajenación que presumiblemente se depende de la ESCRITURA PUBLICA*

\*\*\*\*\*

**\*\* , DEL VOLUMEN**

*SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha 13 de marzo de 2002, otorgada ante la fe del C. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , NOTARIO PUBLICO NUMERO \*\*; habida cuenta que si el inmueble materia de la venta es, como quedó demostrado un AREA COMÚN, entonces también detenta la propiedad de dicho predio, por lo tanto debieron haber expresado su consentimiento para la realización de dicha compraventa, lo cual no ocurrió.*

*SIN CONSENTIMIENTO de TODOS LOS PROPIETARIOS DE UNA COSA, no puede ser válida una compraventa, y dicho acto jurídico adolece de NULIDAD ABSOLUTA o inexistencia del acto jurídico.*

*En efecto el artículo 1257 del Código Civil consigna que: (se transcribe)*

*En la especie, dentro de la de fecha 13 de marzo de 2002, no hubo CONSENTIMIENTO, ni OBJETO, razón por la cual dicha compraventa NO EXISTE. En este orden de ideas, son evidentes los errores*

*contenidos en la Sentencia recurrida:*

**A.- Que la nulidad reclamada es de tipo relativo.-**

Queda claro que lo solicitado y acreditado, se vincula evidentemente con la NULIDAD ABSOLUTA, dado que sin consentimiento ni objeto, no puede existir el Contrato de Compraventa en estudio.

**B.- Que la nulidad relativa sólo agravia a las partes intervinientes.-**

Como ha quedado expresado, la nulidad es de tipo absoluto, y esta figura puede ser invocada por cualquier interesado<sup>2</sup>. Pero además, **como PARTE** del Contrato cuya nulidad se exige, el C.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*; **tiene el interés jurídico** para demandar la nulidad el acto jurídico multireferido, por lo tanto no existe transgresión a lo dispuesto por los artículos 227 y 228 del Código de Procedimientos Civiles. No omito mencionar que el Actor tiene el interés natural de deshacer los actos jurídicos que afecten el condominio del cual forma parte, y de recuperar las áreas comunes de este.

**C.- Que en la demanda no se refiere la afectación que el Actor hubiere sufrido con la celebración del acto jurídico cuya nulidad solicita.-**

Este señalamiento del JUEZ TERCERO CIVIL se encuentra equivocado, dado que no resultaba preciso ni necesario, demostrar en, momento alguno, dentro de la acción de nulidad absoluta

-incluso ni en la relativa--, una afectación moral o patrimonial, sencillamente **PORQUE ESTO NO ES REQUISITO DE LA ACCIÓN EJERCITADA.**

Para demostrar la nulidad absoluta, sólo es menester acreditar la ilicitud del objeto o la inexistencia del consentimiento **Y NADA MÁS; requerir de la Parte Actora, elementos adicionales constituye un acto autoritario que no se encuentra debidamente fundado ni motivado.**

Otra cosa MUY DISTINTA es el reclamo de daños y perjuicios, en los cuáles si resulta necesario tanto señalarlos en la Demanda, como acreditarlos en juicio, sin embargo no es el caso que nos ocupa, y las exigencias del JUEZ TERCERO CIVIL resultan contrarias a derecho.

**D.- Que los vicios pueden subsanarse y purificarse.-** Como se ha dicho la nulidad absoluta,

*no es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción. La nulidad absoluta es la nada*

*jurídica, por lo tanto **la nada, no produce efectos ni puede perfeccionarse;** y los actos jurídicos que derivan de la nada, tampoco existen, ni producen efectos jurídicos.*

*Como consecuencia de las irregularidades en materia de consentimiento y objeto, el JUEZ TERCERO CIVIL debió de decretar la NULIDAD ABSOLUTA de la ESCRITURA PÚBLICA \*\*\*\*\* DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha 13 de marzo de 2002, otorgada ante la del C. LIC \*\*\*\*\* NOTARIO PUBLICO \*\*\*\*\* dado que de acuerdo con los artículos 1521 y 1522 del Código Civil (se transcribe); lo que al no haber acaecido, deriva en la ilegalidad de la Sentencia de fecha 28 de octubre de 2018, razón por la cual solicito que se revoque dicha Resolución y se dicte Sentencia favorable a los intereses que Represento.*

#### **SUMARIO DE VIOLACIONES**

*Dentro de la Sentencia de fecha 28 de octubre de 2018, el JUEZ TERCERO CIVIL incurrió en las siguientes violaciones:*

*A.- Identificar la Acción de Nulidad ejercitada por la Parte Actora, con una de nulidad relativa, cuando claramente y en forma expresa se invocó y demostró una acción de NULIDAD ABSOLUTA.*

*B.- Identificar el error de derecho como un vicio de la voluntad.*

*C.- Derivar de la Nulidad Relativa que asumió en forma errónea, los efectos de esta figura, como la posibilidad de convalidar, perfeccionar o renunciar a invocar las causas de nulidad relativa; cuando debió de haber declarado la nulidad absoluta con sus características relativas a la imposibilidad de convalidar lo que no existe.*

*D.- No tener por ejercitada a la Parte Actora, la acción de nulidad absoluta, ni por acreditado las causas en las que funda esta, como lo eran la inexistencia del objeto, la ilicitud del objeto, la ausencia de consentimiento.*

*E.- Exigir a la Parte Actora, mayores requisitos que los que consigna la ley para la procedencia de la acción de nulidad ejercitada en presente juicio.*

*F.- Exigir a la Parte Actora, la acreditación de un interés jurídico ADICIONAL al de ser PARTE EN*

*EL CONTRATO CUYA NULIDAD DEMANDA, como requisito de procedibilidad en juicio.*

*G.- Exigir a la Parte Actora, la acreditación de daño o perjuicio, como requisito de procedibilidad de su acción de nulidad.*

***TRANSCEDENCIA DE LAS VIOLACIONES AL FONDO DEL LITIGIO.***

*Las trasgresiones en las que incurre el JUEZ TERCERO CIVIL, inciden directamente en el fallo que se combate, dado que el sentido del mismo se sustenta en las apreciaciones que combaten y que de no existir redundarían en el dictado de una Sentencia favorable a la acción ejercitada por la Parte Actora.*

***FORMA DE RESTITUIR LOS AGRAVIOS CAUSADOS POR LA SENTENCIA AL RECURRENTE.***

*Solicito que se emita una nueva Sentencia, que se sustente en los siguientes elementos:*

*A.- Se tenga por ejercitada y demostrada la acción de nulidad absoluta, por la inexistencia del objeto, la ilicitud del objeto, la ausencia de consentimiento, del Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002, contenido en la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\* DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha,*

*otorgada ante la fe del C. LIC. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\* y la C. \*\*\*\*\*.*

*B.- Se declara la nulidad de los actos jurídicos posteriores al Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002, contenido en la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\* DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de*

*fecha, otorgada ante la fe del C. LIC. LUIS LOZANO FERRAL, NOTARIO PUBLICO*

*\*\*\*\*\* con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\**

\*\*\*\*\* y la C.  
\*\*\*\*\*.

**SEGUNDO.-** Me causa Agravio la Sentencia de fecha 26 de octubre de 2018, dictada por el JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL, dado que se

omite por completo valorar y conferir eficacia probatoria a la prueba documental superviniente consistente en el Oficio SCO/696/2018 de fecha 20 de septiembre de 2018, expedida por el L.A.E. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, Subdirector de Catastro e Impuestos Inmobiliarios de la Tesorería Municipal de Tampico, Tamaulipas; así como las copias certificadas de la documentación que obra en el expediente controlado con la clave catastral 36- 01-13-022-034, expedida por la C. LIC. \*\*\*\*\*

SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO de Tampico, Tamaulipas, que se exhibieron como Anexos del escrito de fecha 21 de septiembre de 2018, y admitida por auto de fecha 24 de septiembre de 2018.

En efecto, dentro de la Sentencia recurrida, no se posible advertir mención alguna de dicho elemento de prueba que contribuye en forma incontestable a la acreditación de los elementos de la acción ejercitada por la Parte Actora, en especial para demostrar que el objeto del Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002, contenido en la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha, otorgada ante la fe del C. LIC \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, con

ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y la C. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, lo fue precisamente UN ÁREA COMÚN del condominio "Rosas".Lo anterior en virtud de que dentro del legajo de copias exhibidas -algunas que ya obran incorporadas a la Demanda--, aparecía el PLANO de fecha febrero de

*2002, elaborado por el C. ING.*



*de octubre de 2019 dictada por el JUEZ TERCERO*

CIVIL; y si bien es correcto que el A quo no entró al estudio del fondo del asunto, aduciendo cuestiones que fueron debidamente abordadas en el agravio anterior, no menos cierto lo es que para cuando se revoque la Sentencia de primer grado, y este Tribunal de Alzada reasuma la jurisdicción, será determinante que tome en consideración el medio de prueba preterido por el JUEZ TERCERO CIVIL. **SUMARIO DE VIOLACIONES**

Dentro de la Sentencia de fecha 28 de octubre de 2018, el JUEZ TERCERO CIVIL omitió por completo valorar y conferir eficacia probatoria a la prueba documental superviniente consistente en el Oficio SCO/696/2018 de fecha 20 de septiembre de 2018, expedida por el L.A.E. \*\*\*\*\* Subdirector de Catastro e Impuestos Inmobiliarios de la Tesorería Municipal de Tampico, Tamaulipas; así como las copias certificadas de la documentación que obra en el expediente controlado con la clave catastral 36-01- 13-022-034, expedidas por la C. LIC. \*\*\*\*\*.

#### SECRETARIA

DEL R. AYUNTAMIENTO de Tampico, Tamaulipas, que se exhibieron como Anexos del escrito de fecha 21 de septiembre de 2018, y admitida por auto de fecha 24 de septiembre de 2018.

#### **TRANSCEDENCIA DE LAS VIOLACIONES AL FONDO DEL LITIGIO**

De momento, la transgresión en que incurre el JUEZ TERCERO CIVIL, no parece incidir directamente en el fallo que se combate, dado que el fondo del asunto no fue analizado por el A quo, pero la prueba preterida si resulta determinante para tener por acreditada la acción de nulidad absoluta ejercitada por la Parte Actora.

#### **FORMA DE RESTITUIR LOS AGRAVIOS CAUSADOS POR LA SENTENCIA AL RECURRENTE.**

Solicito que se emita una nueva Sentencia, que se sustente en los siguientes elementos:

A.- Se conceda valor demostrativo y eficacia plena al Oficio SCO/696/2018 de fecha 20 de septiembre de 2018, expedida por el L.A.E. \*\*\*\*\* Subdirector de Catastro

*e Impuestos Inmobiliarios de la Tesorería  
Municipal de Tampico, Tamaulipas; así como las  
copias*

certificadas de la documentación que obra en el expediente controlado con la clave catastral 36-01-13- 022-034, expedidas por la C. LIC.  
\*\*\*\*\*,

SECRETARIA

DEL R. AYUNTAMIENTO de Tampico, Tamaulipas, que se exhibieron como Anexos del escrito de fecha 21 de septiembre de 2018, y admita por auto de fecha 24 de septiembre de 2018.

B.- En su momento, con la adminiculación de todas las pruebas coincidentes, se tenga por ejercitada y demostrada la acción de nulidad absoluta, por la inexistencia del objeto, la ilicitud del objeto, la ausencia de consentimiento por la venta del área común de un condominio, del Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002, contenida en la ESCRITURA PUBLICA  
\*\*\*\*\*,  
DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO, de

fecha, otorgada ante la fe del C. LIC \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,  
ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\* y la C. \*\*\*\*\*.

C.- Se declare la nulidad de los actos jurídicos posteriores al Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002, contenido en la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\*,  
DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha, otorgada ante la fe del C. LIC. \*\*\*\*\*,

\*\*\*\*\* con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\* y la C. \*\*\*\*\*.

**TERCERO.-**  
Me causa Agravio la Resolución Interlocutoria de fecha 10 de julio de 2018, dictada por el JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL, dictada con motivo del Recurso de Revocación promovido por mi Representada en contra del auto de fecha 19 de junio de 2018,

*dentro*

*de la cual se negó la admisión de todos los puntos al tenor de los cuáles fueron ofrecidas diversas pruebas de inspección judicial a cargo de la Parte Actora.*

*En efecto, consta en los autos del expediente recurrido que mediante escrito presentado el día 18 de junio de 2018, la Parte Actora ofreció tres pruebas de inspección judicial; y que mediante auto de fecha 19 de junio de 2018, el JUEZ TERCERO CIVIL desechó la admisión de estos medios de convicción.*

*Dado que a juicio de la Parte Actora, el auto de fecha 19 de junio de 2018 no se encontraba ajustado a derecho, con escrito presentado en fecha 21 de junio de 2018, se promovió el Recurso de Revocación en contra de dicho proveído, el cual resultó en la interlocutoria de fecha 10 de julio de 2018, en la cual se aceptaron las pruebas de inspección judicial ofrecidas por el suscrito, PERO NO EN TODOS LOS PUNTOS, dado en las pruebas marcadas con los números I y II, el JUEZ TERCERO se negó a evacuar la solicitud hecha por la Parte Actor en el punto C, relativa a que: “C.- Se mida y se de fe de la extensión de las colindancias que tiene el departamento materia de la inspección.”*

*El argumento esgrimido por el JUEZ TERCERO CIVIL para sostener su negativa, lo fue que no se habían designado peritos y que no podía acudir a realizar las mediciones solicitadas.*

*Lo resuelto por la interlocutoria de fecha 10 de julio de 2018, no se encuentra ajustado a derecho, dado que no se requiere de conocimientos técnicos, para dar fe de la extensión de las colindancias que tiene el departamento materia de la inspección, habida cuenta que cuando la inspección persigue que el funcionario judicial proporcione meras estimaciones de distancias y superficies con el fin de establecer ciertos hechos, para su adminculación con otras pruebas, como la prueba pericial que también ofrecí. Lo anterior es así, en virtud de que para el desahogo de dicha probanza no se requiere contar con conocimientos técnicos que justifiquen la asistencia de un perito en la materia, sino que bastan los del común denominador para hacer aproximaciones de distancia entre uno y otro predio*

*y señalamiento de superficies también apreciativas, además de que, en todo caso, técnica y jurídicamente será motivo de análisis el darle o no valor al acta de hechos resultado de tal pruebas de inspección; lo anterior conforme a la Tesis IV.3o.A.18 K, perteneciente a la Novena Época, con registro: 178163, emanada del TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA*

*DEL CUARTO CIRCUITO, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, dentro del Tomo XXI, de fecha Junio de 2005, Página: 836, con la siguiente voz:*

*PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL. ES INDEBIDO SU DESECHAMIENTO CUANDO TIENE POR OBJETO QUE EL FUNCIONARIO JUDICIAL REALICE MEDICIONES ESTIMADAS.*

*Por lo anterior era irrelevante si los peritos acudían o no apoyar la diligencia, o estaban o no nombrados, dado que el órgano jurisdiccional mencionado podía llevar a cabo por su propia cuenta las mediciones solicitadas.*

*Tampoco omito mencionar que, si existían peritos designados, dado que la Parte Actora ofreció y desahogó una prueba pericial en agrimensura, la cual fue admitida por auto de fecha 6 de junio de 2018, recayendo la designación en la persona del C. ARQ. \*\*\*\*\*;*

*y con auto de fecha 18 de junio de 2018, había sido designado el C.*

*\*\*\*\*\* como perito en rebeldía de la parte demandada; razón por la cual la diligencia podía haberse conducido con el apoyo de estos especialistas.*

*SIN EMBARGO, como ha quedado expuesto, ello no era necesario en forma alguna, dado que el órgano jurisdiccional tenía la capacidad para realizar unas simples mediciones de los departamentos objeto de la inspección, prueba que se adminicularía a los propios dictámenes periciales que obran en autos, razón por la cual se solicita que, se reponga esta parte del procedimiento, a efecto de que se le permita a la Parte Actora, desahogar todas las pruebas ofrecidas para acreditar los elementos constitutivos de su acción.*

**SUMARIO DE VIOLACIONES**



\*\*\*\*\* y la

C. \*\*\*\*\*.

C.- Se declare la nulidad de los actos jurídicos posteriores al Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002, contenido en la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\* , DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha, otorgada ante la fe del C. LIC. \*\*\*\*\* ,

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en el Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\* y la C. \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Me causa Agravio el CONSIDERANDO CUARTO de la Sentencia de fecha 26 de octubre de 2018, en donde el JUEZ TERCERO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL SEGUNDO DISTRITO

JUDICIAL, realiza el estudio de las pruebas ofrecidas por el co-demandado C. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , dado

que no se precisa los hechos que se tienen demostrados con las documentales, por una parte, ni la eficacia probatoria o trascendencia, de la prueba confesional, para efectos del fallo emitido.

En efecto, en la Sentencia impugnada el A quo refiere que: "...en tanto que la parte demandada, el LICENCIADO \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* con residencia en Tampico, Tamaulipas, en su escrito de fecha veinticinco de junio del dos mil dieciocho hace suyas las documentales públicas y privadas ofrecidas por la parte actora en cuanto le benefician a sus intereses.

Asi mismo se le tiene ofreciendo la CONFESIONAL FICTA que se infiere de la lectura de todos los escritos y pruebas presentados por la contraria y agregados en autos, Probanza que se otorga valor probatorio de conformidad con los artículos 306, 394 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al reconocer la parte actora haber firmado el documento que ampara la venta del área común de la planta baja colindante al departamento

número uno del condominio en donde se encuentra el inmueble del que es propietario, y argumentando no haber recibido algún beneficio económico en lo personal lo cual contraviene con lo estipulado en la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen septuagésimo segundo en la cláusula segundo en donde se establece que el precio de la venta se consigna en la cantidad de \$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* 00/100 m.n.) y donde se hace constar además, que la parte vendedora en este caso el actor, manifiesta que ya le ha sido pagado tal cantidad...”

De lo anterior se advierte que en una primera parte, el JUEZ TERCERO CIVIL, es omiso es señalar qué hechos, en perjuicio de la Parte Actora, o en favor del Demandado aludido, tuvo por demostrados con “...las documentales públicas y privadas ofrecidas por la parte actora en cuanto le beneficien a sus intereses...”; lo cual deja en estado de indefensión a la hoy Apelante, pues es imposible combatir la oscuridad y la inexistencia, al desconocer qué hechos se tuvieron por acreditados con las propias pruebas documentales aportadas en la Demanda, en beneficio de los intereses del C. LIC. \*\*\*\*\*

NÚMERO \*\*, a efecto de estar en posibilidad de combatir estas conclusiones si resultaban incorrectas, lo cual no ocurrió y que debe de corregirse. En un segundo apartado, el C. JUEZ TERCERO CIVIL se refiere a la prueba confesional ficta que deriva de la Demanda formulada por la Parte Actora. Aquí el A quo, si detalla qué hechos se tienen por demostrados con el medio de prueba en estudio:

a.- Que la parte actora firmó el documento que ampara la venta del área común de la planta baja colindante al departamento número uno del condominio en donde se encuentra el inmueble del que es propietario; y

b.- Que recibió la cantidad de \$ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* 00/100 M.N.).

Sin embargo, el JUEZ TERCERO CIVIL no detalla la EFICACIA o TRASCENDENCIA de tal confesión, para los efectos de la procedencia o

*improcedencia de una acción de nulidad, lo cual*

*también deja a la Parte Actora en Estado de Indefensión, al desconocer la eficacia que el A quo deriva a la confesión ficta en estudio, lo que deja al recurrente en estado de indefensión.*

### **SUMARIO DE VIOLACIONES**

*Dentro de la Sentencia de fecha 28 de octubre de 2018, el JUEZ TERCERO CIVIL omitió por completo precisar qué hechos se tiene por demostrados -en favor de los intereses Demandado C. LIC. \*\*\*\*\* \*- derivadas de las pruebas documentales exhibidas por el Actor en su Demanda; y qué eficacia tienen estos medios de prueba en el contexto de una acción de nulidad absoluta.*

*De igual forma, el A quo omite precisar la eficacia de la confesión ficta que atribuye a la parte Actora, para los efectos de la procedencia o improcedencia de una acción de nulidad absoluta.*

### **TRASCENDENCIA DE LAS VIOLACIONES AL FONDO DEL LITIGIO.**

*Dado que el A quo, pero como no detalla en uno caso, los hechos demostrados y la eficacia -respecto de las pruebas documentales-; y en el otro -la confesión ficta- la eficacia demostrativa de las pruebas, no es posible advertir el perjuicio que causa a la Parte Actora con dicha omisión, ES PRECISAMENTE, DICHA INCERTIDUMBRE Y OSCURIDAD, el motivo del agravio, toda vez que se ignora si las pruebas resultan o no determinantes para tener por acreditada la acción de nulidad absoluta ejercitada por la Parte Actora, lo que deja al hoy apelante en estado de indefensión.*

### **FORMA DE RESTITUIR LOS AGRAVIOS CAUSADOS POR LA SENTENCIA AL RECURRENTE.**

*Solicito que se emita una nueva Sentencia, que se sustente en los siguientes elementos:*

*A.- Se precisen qué hechos, en perjuicio de la Parte Actora, o en favor de los intereses del Demandado LIC. \*\*\*\*\* \*- , tuvo por demostrados con las documentales públicas y privadas ofrecidas por la parte actora.*

B.- *Detalle la eficacia o trascendencia de la confesión ficta, para los efectos de la procedencia o improcedencia de una acción de nulidad ejercitada por la Parte Actora.*

C.- *En su momento, con la adminiculación de todas las pruebas coincidentes, se tenga por ejercitada y demostrada la acción de nulidad absoluta, por la inexistencia del objeto, la ilicitud del objeto, la ausencia de consentimiento por la venta del área común de un condominio, del Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002, contenido en la ESCRITURA PUBLICA \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
DEL VOLUMEN SEPTUAGESIMO SEGUNDO de*

*fecha , otorgada ante la fe del C. LIC. LUIS*

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

*\*\*\*\*\* con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas con residencia en la Ciudad y Puerto de Tampico, Tamaulipas, celebrada entre el C. \*\*\*\*\* y la C. \*\*\*\*\*.*

*así como de todos los actos jurídicos posteriores al Contrato de Compraventa de fecha 13 de marzo de 2002.*

D.- *Emita una resolución donde las pruebas ofrecidas por el C. LIC \*\*\*\*\* , carezcan de eficacia jurídica alguna por su intrascendencia en relación a la acción de nulidad ejercitada por la Parte Actora.*

----- **TERCERO.-** Los agravios expuestos por el apelante resultan el primero fundado pero inoperante, el segundo, tercero y cuarto infundados.-----

----- El apelante se duele de lo siguiente:-----

----- Previamente, al estudio del primer agravio es necesario aludir lo acontecido en el juicio.-----

----- El actor

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

*\*\*\*\*\*basó sus hechos esencialmente en*



voluntad sobre un régimen de propiedad en condominio,  
de un predio urbano sin construcción, celebrado entre

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, por convenir así sus intereses. En la  
cláusula cuarta establecieron que, el destino del conjunto  
habitacional “\*\*\*\*\* será usufructuar por sus actuales co-  
propietarios bajo el régimen de condominio los  
departamentos que lo integran, correspondiéndoles el  
departamento uno de la planta baja a la señora  
\*\*\*\*\*, el departamento dos,  
del segundo piso, a la señora  
\*\*\*\*\*, y el departamento tres, del  
tercer piso a

\*\*\*\*\*.-----

Copias certificadas del primer testimonio de la escritura  
número \*\*\*\*\*, de fecha veinticuatro de julio de dos mil  
uno, pasada ante la fe del licenciado  
\*\*\*\*\*, Notario Público  
número

8 del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en  
Tampico, contiene contrato de compra venta, celebrando  
por una parte por

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, por sus propios derechos, en su  
carácter de vendedor y por otra

parte \*\*\*\*\* , en  
representación de su menor hijo,  
\*\*\*\*\* , en su carácter de  
comprador, sobre un departamento en condominio,  
número uno del primer piso del edificio del  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*; el precio de la operación es de  
\$\*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* pesos 00/100  
m.n.).-----

----- Copias certificada del primer testimonio de la  
escritura número \*\*\*\*\*, de fecha trece de marzo de dos mil  
dos, pasada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* , con ejercicio en la ciudad  
de Tampico, Tamaulipas, que contienen contrato de  
compraventa, celebrado por una parte por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , en su  
carácter de vendedor, y por la otra parte  
\*\*\*\*\* , en su carácter de  
compradora, en el que convinieron, aquel vender a  
\*\*\*\*\* , la  
fracción norte del inmueble, con superficie de 43.36  
metros cuadrados, en el que se reservará en propiedad  
\*\*\*\*\*;

y el precio de la venta lo fue la cantidad de \$\*\*\*\*\*

(\*\*\*\*\* 00/100

m.n.)-----

----- Copia certificada que contiene primer testimonio de la escritura número \*\*\*\*, del tres de marzo de dos mil quince, pasada ante la fe de la licenciada \*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*\*\* del Patrimonio Inmueble Federal con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, que contiene contrato de compraventa, de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria y mandato, celebrado el primero, por \*\*\*\*\*, como comprador, y por otra parte \*\*\*\*\*,

en lo sucesivo la parte vendedora con la concurrencia del \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,

representado por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; el segundo, lo celebra \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\*; como

trabajador; y el tercero, el trabajador con \*\*\*\*\*; sobre el departamento número uno, ubicado en el primer piso, del edificio marcado con el número \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

habitacional \*\*\*\*\*, con una superficie de 43.36 metros cuadrados.----- Copias certificadas del primer testimonio que contiene la escritura número \*\*\*\*, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil cuatro, pasada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*,

Notario Público número \*\*\* con ejercicio en Tampico, Madero y Altamira, que contienen contrato de compraventa y apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, celebrado el primero, por una parte por \*\*\*\*\*, (parte vendedora) quien vende, cede y transmite en favor de \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*, (parte compradora) el departamento número dos, del conjunto habitacional en condominio denominado “\*\*\*\*”, edificado en la fracción “\*”, del lote de terreno número uno, de la manzana cinco, ubicado en calle

\*\*\*\*\*, con una superficie de construcción de 75.41 metros cuadrados; el segundo, lo celebra el \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*), como banco,

quien otorga un crédito con interés y garantía hipotecaria

por la cantidad de \$\*\*\*\*\*

(\*\*\*\*\* 00/100 m.n.) a

\*\*\*\*\*y

\*\*\*\*\*

(parte acreditada). Y \*\*\*\*\*),

se le denomina como la parte obligada solidaria y parte

garante hipotecaria.-----

----- Copias certificadas del primer testimonio de la

escritura número \*\*\*\*, de fecha diecisiete de noviembre

de dos mil catorce, pasada ante la fe del licenciado

\*\*\*\*\*), Notario Público número

111, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas, contiene

contrato de compraventa, celebrado por una parte por

\*\*\*\*\* y

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*), en su carácter de vendedores, y por otra

parte \*\*\*\*\*), en su calidad de

compradora, sobre el departamento número tres, del

conjunto habitacional en condominio denominado

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*), con

una superficie de 75.41 decímetros cuadrados y pro  
indiviso de 33.34%. El precio de la operación de  
compraventa es la

cantidad de \$\*\*\*\*\*  
(\*\*\*\*\* pesos 00/100 m.n.).

-----  
----- El licenciado \*\*\*\*\*,  
en su carácter de apoderado legal del  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*), dio contestación a la demanda por escrito  
del veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, en el que  
se opuso a las prestaciones reclamadas y expresó que al  
cumplirse todos los requisitos para el otorgamiento del  
crédito, la compraventa se perfeccionó, y que en caso de  
que se decrete procedente el juicio se deberá cumplir con  
lo dispuesto en el numeral 1537 del Código Civil.  
Además, de que operó la prescripción de la  
acción.----- El licenciado \*\*\*\*\* \*  
\*\*\*\*\*), con ejercicio en Tampico,  
Tamaulipas, por escrito del diez de abril de dos mil  
diecisiete, dio contestación a la demanda, en la que adujo  
básicamente que, se opone a todas las prestaciones  
reclamadas, además, de que ya prescribió la acción, y a

quienes les corresponde expresar algo al respecto, es a los  
otros condóminos.-----

----- El contador público \*\*\*\*\*, en  
su carácter de Tesorero Municipal de la

Subdirección de Catastro para el Estado de Tamaulipas,  
en Tampico, Tamaulipas, se allanó a las prestaciones  
reclamadas.-----

----- \*\*\*\*\*

en su nombre y representación de la sucesión  
testamentaria a bienes del finado  
\*\*\*\*\*  
compareció  
por escrito del dieciocho de abril de dos mil dieciocho, a  
darse por enterada del juicio de origen y solicitó en su  
momento se dictara sentencia, sin que se afecte los  
intereses patrimoniales de la sucesión que  
representa.-----

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*y

\*\*\*\*\*

se les declaró en rebeldía. -----

----- Y mediante sentencia del veintiséis de octubre de dos  
mil dieciocho, el juzgador estimó:-----

*“... en el presente contencioso tenemos que la parte  
actora comparece al presente juicio a demandar la  
nulidad de diversos actos jurídicos derivados de la  
compra-venta de una franja de terreno de uso  
comun en la colindancia Norte del inmueble*

*propiedad* ..... *de*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*

\*\*\*\*\* e identificado como  
DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO NUMERO  
UNO,

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

EN TAMPICO,  
TAMAULIPAS, argumentando que dicho acto  
jurídico se efectuó con el consentimiento del actor  
tal y como se advierte en el hecho tres de la  
demanda inicial, administrado con la escritura  
pública número

\*\*\*\*\*,

VOLUMEN

SEPTUAGESIMO SEGUNDO de fecha trece de  
marzo del dos mil dos, pero ignorando sus  
prohibiciones y limitantes para realizar dicho  
contrato de compra-venta; ahora bien los actos  
jurídicos son medias de libre expresión de la  
voluntad humana que producen efectos jurídicos  
conforme al derecho objetivo y aun ordenamiento  
legal determinado, creando derechos y su nulidad  
es una sanción legal que afecta la validez del acto  
jurídico, siempre que este se encuentre viciado  
desde su nacimiento, estando así en una nulidad  
relativa, la cual agravia únicamente a las partes  
intervinientes y afecta únicamente a los actos  
celebrados con la ausencia de algún requisito  
exigido y relacionado, con el carácter según el cual  
actúan las partes, siempre y cuando esta se  
demuestre, asimismo el actor no refiere la  
afectación que causó o causa con la venta de la  
franja de terreno de uso común, ni existe  
manifestación alguna al respecto, de los  
condominios que habitan en el edificio del bien  
inmueble en el cual se encuentra la ahora una  
construcción dentro de lo que se consideraría  
inicialmente, como área de uso común, así como del  
nuevo adquirente o propietario de dicho bien  
inmueble, subsanándose así los vicios que hayan  
existido en el contrato de compraventa escritura  
pública número

\*\*\*\*\*,  
volumen  
septuagesimo segundo de fecha trece de marzo del  
dos mil dos, celebrado entre el C.  
\*\*\*\*\*

\* en  
carácter de vendedor y la C.

\*\*\*\*\*  
*de compradora y los subsecuentes actos jurídicos,  
entendiéndose así como la renuncia de quienes  
podrían invocar el vicio o defecto de  
aquel,*

*purificandose asi los vicios que hayan existido y de que adoleciera el primer contrato de compraventa desde el momento de su celebracion correspondiente a la escritura pública numero tres ochocientos setenta y dos, volumen septuagésimo segundo de fecha trece de marzo del dos mil dos celebrado entre el C.*

\*\*\*\*\*

*\*\*\*\*\*en caracter de vendedor y la C. \*\*\*\*\* en su caracter de compradora y del cual demanda a la parte actora su anulacion y los actas jurídicos posteriores...”*

----- El apelante se duele de lo siguiente:-----

----- En su primer motivo de disenso alega que le causó perjuicio el considerando quinto del fallo impugnado, ya que el juzgador consideró que se configuró una nulidad relativa por un vicio en la voluntad del error, no obstante que \*\*\*\*\* y

\*\*\*\*\*,

tenían conocimiento del objeto de la compraventa y el precio del mismo, además de que las pruebas periciales e inspección judicial se acredita que el objeto de la compraventa era el área común del condominio uno, por lo que únicamente el error que se puede dar es de derecho, es decir, desconocían las leyes que prohibían la celebracion de tal acto jurídico. Dado que en la escritura de fecha trece de marzo de dos mil dos, se negoció la venta del área común en forma independiente y divisible

del derecho de propiedad sobre el departamento número 1, a pesar de que al constituirse un régimen en condominio, las áreas comunes quedan excluidas del comercio y no pueden ser apropiadas por terceros en forma independiente; así, es que la aludida escritura carece de objeto, porque no se puede vender un bien ajeno y las áreas comunes no pueden venderse por separado del área privativa, y sin haber sido desincorporadas, por lo que el juzgador fue erróneo en estimar que había nulidad relativa por vicios del error. Máxime, que también tal acto jurídico carece de consentimiento, dado que los otros dos copropietarios no otorgaron su consentimiento para que se llevara acabo tal enajenación, por tanto, ante la falta de consentimiento de todos los propietarios de una cosa no puede ser válida la compraventa.-----

----- En el agravio segundo, alega que el juzgador omitió valorar y otorgar el alcance probatorio a la prueba superviniente consistente en el oficio número SCO/696/2018, de fecha veinte de septiembre de dos mil dieciocho, expedido por el subdirector de catastro e impuestos inmobiliarios de la tesorería municipal, así como también, a las copias certificadas del expediente controlado con la clave catastral \*\*\*\*\*,  
dado

que con el plano fechado en febrero de dos mil dos, elaborado por el ingeniero \*\*\*\*\*, se advierte que el área objeto de compraventa es una área común del condominio “\*\*\*\*\*” de un terreno de 43.36 metros cuadrados, decisión con la que también concluyó el perito en rebeldía, por lo que, la acción debió declararse procedente.-----

----- En su tercer punto de inconformidad se duele de que el juzgador estimó en la interlocutoria que resolvió el recurso de revocación, que no se admitía el punto propuesto marcado con la letra C, en la prueba de inspección judicial, consistente en que se mida y se de fe de la extensión de las colindancias que tiene el departamento en litigio, a pesar de que no se requiere de conocimientos técnicos para dar fe de ello, sino basta meras estimaciones de distancias y superficies con el fin de establecerse cierto hechos, adminiculados con otras pruebas, como lo dispone la tesis de rubro: *“PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL. ES INDEBIDO SU DESECHAMIENTO CUANDO TIENE POR OBJETO QUE EL FUNCIONARIO JUDICIAL REALICE MEDICIONES ESTIMADAS”*.-----

----- A través del agravio cuatro alega que el juzgador en el considerando cuarto de la sentencia apelada, no refirió que se justificó con las pruebas documentales públicas y privadas que ofreció y en que le beneficiaron tanto a él como al demandado, el licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, para así poder combatir lo que estimó el juzgador de tales pruebas. También, refiere que el juzgador si bien otorgó valor a la prueba confesional y adujo que se demostró con ello, cierto es también que no manifestó la eficacia de tal medio probatorio.-----

----- El primer motivo de disenso resulta fundado pero inoperante por lo siguiente:-----

----- De acuerdo con los numerales 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526 del Código Civil, se puede concluir que las diferencias entre la nulidad relativa y la nulidad absoluta son: Nulidad relativa: a) El acto produce provisionalmente efectos; b) es confirmable; c) es prescriptible; y d) solo puede ser intentada por las partes que celebraron el acto. Mientras la nulidad absoluta: a) el acto produce provisionalmente sus efectos; b) no es confirmable; c) no es prescriptible; y d) de ella puede prevalecer todo interesado jurídicamente.-----

----- De lo anterior, se desprende que tratándose de la nulidad absoluta, tanto las partes que intervinieron en la celebración del acto jurídico afectado de ella, como los terceros que cuenten con interés jurídico para hacerlo valer, pueden accionarla al resentir un perjuicio derivado de la celebración del acto jurídico afectado de nulidad absoluta. Cabe advertir que tratándose de la nulidad absoluta la norma establece como regla general que puede ser alegada por todo interesado; sin que dicha disposición pueda derivarse como caso de excepción, aquél en el que los contratantes hayan celebrado el contrato con conocimiento de su prohibición legal al no poder prevalecerse de su propio dolo.-----

----- En efecto, como se dejó precisado la diferencia entre la nulidad relativa y la absoluta, respecto de las personas que la pueden solicitar, consiste en que tratándose de la nulidad relativa sólo puede ser invocada por las partes (Artículo 1528 del Código Civil) mientras que la nulidad absoluta puede ser invocada por todo interesado jurídicamente (Artículo 1523 del Código Civil) .-----

----- La nulidad relativa existe cuando el vicio contenido en el contrato puede ser subsanable por las partes contratantes o por una tercera persona; mientras, la

nulidad absoluta, cuando el vicio con que se dio vida jurídica al contrato es insubsanable por la naturaleza misma de éste, ello, de acuerdo con los numerales 1522, 1523 y 1524 del Código Civil. -----

----- Así tenemos, que mediante escritura número \*\*\*\*, de fecha trece de marzo de dos mil dos, pasada ante la fe del licenciado \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*,

\*\*\*\*\*, con ejercicio en la ciudad de Tampico, Tamaulipas, se celebró un contrato de compraventa entre

\*\*\*\*\*,

en su carácter de vendedor, quien compareció por sus propios derechos a celebrar tal acuerdo de voluntades,

dado que manifestó en el rubro denominado “GENERALES”, entre otras cosas, ser mexicano,

\*\*\*\*\*, dieciocho de edad, estudiante e

identificándose con su cartilla de identidad militar expedida por el Servicio Militar Nacional de la Secretaría

de la Defensa Nacional, con matrícula \*\*\*\*\*; y

\*\*\*\*\*,

en su carácter de compradora, quien expresó ser mexicana, soltera, de treinta y dos años de edad, Topógrafa, y con domicilio en

Calle

\*\*\*\*\*.

acordando como el

precio de la compra-venta la cantidad de \$\*\*\*\*\*

(\*\*\*\*\* 00/100

m.n.)-----

----- Y si bien, el artículo 7 de la Ley de Condominio, dispone que el derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble es accesorio e indivisible del derecho de propiedad privativo sobre la unidad de propiedad exclusiva, no puede ser enajenable, gravable o embargable separadamente de la misma unidad; cierto también es que, a pesar de que el numeral 1523 del Código Sustantivo Civil, dispone que cuando se trata de nulidad absoluta, puede prevalecerse de ella todo interesado; no siempre es posible aceptar la regla general de que invariablemente las partes cuentan con legitimación para hacer valer tal nulidad, pues bajo ciertas circunstancias, con sustento en el elemento perjuicio resentido por la parte o cláusula contractual impugnada, no puede invocar la nulidad quien dio lugar a ella, y si en el caso, como se refirió con anterioridad, el actor celebró contrato de compraventa con la codemandada \*\*\*\*\* , como se

aprecia en la copia certificada que contiene tal acuerdo de voluntades que obra a foja de la 35 (treinta y cinco) a la 39 (treinta y nueve) del principal, es decir, dio su

consentimiento para vender la multicitada área común que forma parte de un condominio y que de acuerdo con el numeral 7 de la Ley de Condominio, no puede ser enajenable, es de estimarse que, el actor al haber dado lugar a tal acto jurídico, debe asumir los riesgos en que se colocó al actuar en ese sentido, por lo que carece de legitimación para reclamar la nulidad pretendida; y si bien, el juzgador no debió considerar que se trataba de una nulidad relativa, a pesar de ello, resulta ineficaz para revocar el fallo recurrido, ya que del estudio que se realizó ningún efecto favorable le produce a sus intereses, quien obviamente persigue que se cambie el sentido de la sentencia de primer grado, adversa a sus pretensiones, por lo que merece el atributo de inoperante. -----

----- Lo anterior tiene aplicación la siguiente tesis:-----

***NULIDAD ABSOLUTA DE UN ACTO JURÍDICO. AUNQUE PUEDE SER INVOCADA POR CUALQUIER INTERESADO, CARECE DE LEGITIMACIÓN LA PARTE QUE DIO LUGAR***

*A ELLA. De conformidad con el artículo 2226 del Código Civil para el Distrito Federal, si se trata de la nulidad absoluta puede prevalerse de ella todo interesado, esto es, toda persona que pueda resentir un perjuicio derivado de la celebración del acto jurídico u obligación específica cuya nulidad se demanda, lo cual puede concretarse, por regla general, respecto de las partes o terceros. Sin embargo, aun tomando en cuenta que la nulidad absoluta de un acto jurídico -bilateral-*

*puede*

*invocarla cualquier interesado, lo cual comprende a las partes que intervinieron en ese acto, no siempre es posible aceptar la regla general de que invariablemente las partes cuentan con legitimación para hacer valer tal nulidad, pues bajo ciertas circunstancias, con sustento en el elemento perjuicio resentido por la parte o cláusula contractual impugnada, no puede invocar la nulidad quien dio lugar a ella, lo que ocurre, por ejemplo, cuando la parte que hace valer la nulidad sólo aceptó la inclusión de una cláusula con el fin de obtener un beneficio, a sabiendas de que, desde su punto de vista, es contraria a una norma prohibitiva, pues esa conducta genera como consecuencia que deba aplicarse el apotegma jurídico nemo auditur propiam turpitudinem allegans, es decir, que nadie escucha al que alega su propia torpeza, de acuerdo con el cual, si esa parte sólo aceptó suscribir el contrato fundatorio de la acción con tal de recibir un beneficio económico, debe asumir los riesgos en que se colocó al actuar en ese sentido.<sup>1</sup>*

----- Máxime, que los demás condóminos no se inconformaron al respeto, pues no hicieron valer en el procedimiento defensa alguna sobre tal compraventa del área común perteneciente al condominio.-----

----- Toda vez que el estudio del primer motivo de disenso resultó fundado pero inoperante y el sentido de la sentencia seguirá siendo el mismo, resulta innecesario el estudio de los demás agravios esgrimidos por el apelante, atendiendo a que ningún fin práctico llevaría su estudio,

<sup>1</sup>Época: Novena Época, Registro: 178409, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

*Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXI, Mayo de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: I.14o.C.34 C, Página: 1491.*

por estar encaminados con aspectos del fondo de la acción.-----

----- En tales circunstancias, procede resolver el recurso de apelación a que el presente Toca se refiere, declarando que han resultado el primero fundado pero inoperante e innecesario el estudio de los demás agravios; consecuentemente, se deberá confirmar la sentencia que da materia al recurso.-----

----- **CUARTO.-** Toda vez que el actor y apelante resultó vencido en primera instancia, se procede a condenarlo al pago de las costas originadas en esta segunda instancia, al resultarle adversas dos sentencias substancialmente coincidentes, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 139 del Código de Procedimientos Civiles del Estado.-----

----- Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 926, 932, 936, 941, 946, 947 y 949 del Código de Procedimientos Civiles vigente, se resuelve:-----

----- **R E S U E L V E** -----

----- **PRIMERO.-** Han resultado el primero fundado pero inoperante e innecesario el estudio de los demás agravios, expuestos por el actor contra la sentencia de fecha

veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, dictada dentro del expediente número \*\*\*\*\* correspondiente al Juicio ordinario civil sobre nulidad de escritura, promovido ante el Juzgado Tercero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira, Tamaulipas por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*y otros; cuya parte conducente se transcribe en el resultando primero de la presente resolución.-----

----- **SEGUNDO.-** Se confirma el sentido de esta sentencia a que se alude en el resolutivo anterior y que fue impugnada por medio del recurso que ahora se resuelve.-----

----- **TERCERO.-** Se condena al actor al pago de costas erogadas en la tramitación de la segunda instancia.-----

----- **CUARTO.-** Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de su origen para los efectos legales consiguientes y, en su oportunidad, archívese el toca con asunto concluido.-----

----- **Notifíquese personalmente.-** Así lo resolvieron y firmaron los licenciados HERNÁN DE LA GARZA TAMEZ y ADRIÁN ALBERTO SÁNCHEZ SALAZAR,

Magistrados integrantes de la Primera Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, ante la ausencia del Titular de la Octava Sala quien 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 el primero de los nombrados y ponente el segundo, quienes firman el día de hoy cinco de septiembre de dos mil diecinueve, fecha en que se terminó de engrosar esta sentencia, ante la Secretaria de Acuerdos licenciada LILIANA RAQUEL PEÑA CÁRDENAS que autoriza y da fe.-----

*L'AASS /l'banr*

Mag. Hernán de la Garza Tamez  
Presidente

Mag. Adrián Alberto Sánchez Salazar

Lic. Liliana Raquel Peña Cárdenas  
Secretaria de Acuerdos

----- Enseguida se publicó en la lista del día.- Conste.-----

----- *La Licenciada BEATRIZ ADRIANA NAAL RAMOS, Secretaria Proyectista, adscrita a la PRIMERA SALA COLEGIADA CIVIL, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución número 336 (trescientos treinta y seis) dictada el cuatro septiembre de dos mil diecinueve, por los Magistrados que anteceden, constante de 25 (veinticinco) 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 Décima Sesión Ordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 10 de octubre de 2019.