



SENTENCIA NO. 280

Ciudad Reynosa, Estado de Tamaulipas, a los **Trece días del mes de Octubre del año dos mil Veintidós.**

V I S T O S para resolver en definitiva los autos que integran el expediente número **00438/2020**, relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Escritura Pública**, promovido por el C. *********, en contra del *********, de la C. *********, *********, *********, y

R E S U L T A N D O

PRIMERO:-DE LA DEMANDA Y PRESTACIONES

Mediante escrito recibido en fecha **nueve de diciembre del dos mil veinte**, compareció ante este Juzgado el C. *********, promoviendo Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Escritura Pública, en contra de *********, de la C. *********, *********, *********, de quienes reclama:

“A).- Se declare Judicialmente la Nulidad de la Escritura Pública número 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) Volumen CMLXXXIV (Nona centésimo octagésimo cuarto) de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 233 (doscientos treinta y tres), C. *********, con residencia en el Quinto Distrito Judicial en el Estado, que contiene un contrato de compraventa y contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, ilegalmente realizados por una persona que usurpó mi identidad, actualmente en trámite de Registro ante el Instituto Registral y catastral

-----B) - Se Ordene Al Titular de la Notaría Pública número 233 (doscientos treinta y tres) LIC. *********, la cancelación en su protocolo de la Escritura Pública número 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) Volumen CMLXXXIV (Nona centesimo octagesimo cuarto) de fecha 27-veintisiete de diciembre de- 2018- Dos mil dieciocho.

C). - Se ordene al representante legal de la empresa GENERAL TRANSMISSIONS DE MEXICO S. DE R.L. DE C.V.lugar donde laboro, que proceda a suspender el descuento o retención de mi salario, que fuera ordenada por INFONAVIT para efectuar el cobro del crédito hipotecario número 2818316177, y una vez que se dicte sentencia y se declare ejecutoriada la misma, se ordene la cancelación de manera definitiva de dicha retención.

D). - El reembolso de todas y cada una de las cantidades que me sean retenidas de mi sueldo, por la empresa GENERAL TRANSMISSION DE MEXICO S. DE R.L DE C.V. por orden del INFONAVIT para efectuar el cobro del crédito hipotecario número 2818316177, así como la suma dispuesta de mi saldo de subsecuente de vivienda, mas los intereses devengados por todos estos conceptos.

E).- Se ordene al C. Director del Instituto Registral y catastral, la cancelación de la inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, Escritura Pública número 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) Volumen CMLXXXIV (Nona centesimo octagesimo cuarto) de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 233 (doscientos treinta y tres), C. *********, con residencia en el Quinto Distrito Judicial en el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Estado, y que se encuentra en trámite de ser registrada en el Instituto Registral y Catastral Registro de Cd. Reynosa, Tamaulipas, en proceso de Inscripción ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas, y cuyos datos de propiedad son: Lote 29 (veintinueve), Manzana 20 (veinte) calle Gabriela, número 785 (setecientos ochenta y cinco) de la colonia Villas Del Roble en esta Ciudad Reynosa, Tamaulipas, con superficie de terreno de 360 m2, (trescientos sesenta metros cuadrados) y 276.00 (doscientos setenta y seis metros cuadrados) de construcción bajo las siguientes medidas y colindancias: Al NOROESTE.- En 12.00 M.L con calle Gabriela; Al SUROESTE.- En 30.00 M.L con lote 30; AL SUROESTE.- En 12.00 M.L. con lote 6, Al NOROESTE. - En 30.00 M.L. con lote 28.

F). Se declare Judicialmente que el suscrito jamás he utilizado el Crédito Hipotecario que otorga el ***** (INFONAVIT) al amparo del artículo 47 de la ley de INFONAVIT, y por consiguiente la restitución de los derechos del crédito de vivienda materia de este Juicio, y que por derecho le pertenecen al suscrito.

G. - El pago de la reparacion de los danos y perjuicios que se hubiesen ocasionado par parte de los demandadas en virtud de los hechos que expongo en este escrito de demanda.

H). - El pago de Gastos y Costas que se originen en la tramitación del presente Juicio hasta su total conclusión.”

Fundó su acción en los hechos y consideraciones de derecho que estimó aplicables al caso y acompañó la documentación respectiva.

SEGUNDO.- RADICACION Y EMPLAZAMIENTO.-

Mediante auto de fecha catorce de diciembre del dos mil veinte, vista la demanda ajustada a derecho, se admitió a trámite en la vía ordinaria civil, en base a los hechos expuestos en la demanda, formándose el expediente y registrándose en el Libro de Gobierno, ordenándose correr traslado a la demandada, emplazándola en su domicilio, para que dentro del término de diez días contestara lo que a su derecho conviniera.-

Consta en autos que en fecha VEINTISEIS DE ENERO DEL DOS MIL VEINTIUNO, el Actuario Adscrito a éste Juzgado, notificó y emplazó al demandado, el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL; al *****; así como al C. LICENCIADO *****, Notario Público número 233 con ejercicio en esta ciudad.

Por otra parte, y por auto de fecha veinticinco de febrero del dos mil veintiuno, y toda vez que la autorizada legal de la parte actora, manifestó desconocer el domicilio de la codemandada, *****, es por lo que se ordenó girar oficio a distintas dependencias para dar con su paradero.

Por auto de fecha **dieciocho de octubre del dos mil veintiuno**, se ordenó emplazar por edictos a la parte codemandada, *****, dandose cumplimiento a lo ordenado por el artículo 67 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

Mediante proveído del catorce de marzo del dos mil veintidos, se ordenó al C. SECRETARIO DE ACUERDOS, certificar el término que para dar contestación tenía la precitada codemandada, C. *****, a lo que procedió mediante constancia de esa misma fecha.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

REBELDIA DE LOS DEMANDADOS.-

Por auto de fecha DIECISIETE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDOS, se declaró en rebeldía a los demandados, en virtud de no haber dado contestación a la demanda instaurada en su contra, no obstante de haber sido legalmente emplazados para tal efecto.

DILACION PROBATORIA

Asimismo se ordenó abrir el juicio a pruebas, por el término común de cuarenta días dividido en dos períodos de Veinte días cada uno, el primero para ofrecer y el segundo para desahogar las probanzas aportadas, levantando el cómputo respectivo, la Secretaría de Acuerdos del Juzgado.-

La parte actora ofreció las pruebas de su intención mismas que se describen y valoran mas adelante.-

CITACON PARA SENTENCIA.

Con lo anteriormente actuado y por acuerdo de fecha **veintidos de septiembre del dos mil Veintidós**, se ordenó cita a las partes para oír sentencia, a lo que se procede en esta fecha por así permitirla las labores del juzgado, y

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

**PRIMERO.- PRESUPUESTOS PROCESALES
COMPETENCIA.**

Este H. Juzgado es competente para conocer y decidir el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 185, 192 fracción II, 195 fracción II y demás del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, así como en los

artículos 38 y 47 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

PERSONALIDAD DE LAS PARTES

Atendiendo lo anterior, tenemos que el C. *********, compareció por sus propios derechos, dentro del presente juicio, sin que se objetara su capacidad de ejercicio, por lo que deviene innecesario el estudio de la personalidad, lo anterior, en términos del artículo 40 del Código de procedimientos Civiles vigente del Estado.

VIA ORDINARIA

Procede la acción en vía Ordinaria como lo intenta la parte actora, atento a lo previsto por el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, que a la letra dice:

“ Se ventilarán en juicio Ordinario: ... I.- Todas las cuestiones entre partes que no tengan señaladas en este Código tramitación especial, y II.- Aquellas para las que la Ley determine de manera expresa esta vía...

SEGUNDO.- LITIS PLANTEADA.-

La parte actora reclama de los demandados, LA NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) VOLUMEN CMLXXXIV (Nona centesimo octagesimo cuarto)de fecha 27- veintisiete de diciembre del dos mil dieciocho, pasada ante la fe del C. LICENDIADO *********, de esta ciudad, que contiene tanto el contrato de compraventa de un bien inmueble, como el de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, basandose en lo que interesa en el hecho de que ambos contratos no fueron realizados por el mismo, sino por diversa persona que usurpo su identidad, narrando para ello



los hechos a que se contrae el escrito inicial, los cuales se tiene por reproducidos como si en este espacio obrase, atendiendo al principio de economía procesal, siendo el caso que la parte demandada no produjo contestación alguna a la demanda, por lo que fueron declarados en rebeldía, teniéndose por contestado de manera afirmativa, los hechos de la demanda que dejo de contestar, a excepción de la C. *********, quien fue emplazada a juicio a juicio por edictos, por lo que se le tuvo por contestando en sentido negativo los hechos de la demanda.

Y en los anteriores términos quedo planteada la litis.

TERCERO.- DESCRIPCION Y VALORACION DE PRUEBAS.

Así tenemos que para acreditar su acción, la parte actora ofreció de su intención las siguientes pruebas.

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistentes en copia certificada del ACTA NUMERO 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) VOLUMEN CMLXXXIV (NONA CENTESIMO OCTAGESIMO CUARTO) , de fecha VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, pasado ante la fe del C. LICENCIADO *********, Notario Público número 233, con ejercicio en esta ciudad, y en el cual se tiene, **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado segun cita tal documental, por **MA. DE LA LUZ VILLRREAL RODRIGUEZ**, como vendedora, y el actor como comprador, respecto del bien inmueble identificado como **LOTE NUMERO 29 (veintinueve) DE LA MANZANA 20 (VEINTE)** ubicado en **CALLE GABRIELA NUMERO 785, (SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO)** de la Colonia Villas del Roble, compuesto por una superficie de **360.00 M2, (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS)** y **276.00 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS**

METROS CUADRADOS) de construcción, con las siguientes medidas y colindancias.- AL NORESTE, En 12.00 M.L. Con calle Gabriela; AL SURESTE, en 30.00 M.L. Con lote 30; AL SUROESTE, en 12.00 M.L. Con lote 6; Y al NOROESTE, en 30.00 M.L. Con lote 28.

Además, contiene, CONTRATO DE APERTURA DE crédito SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, celebrado por el *********, y el actor como acreditado.-

Documental a la cual se le concede valor probatorio pleno, conforme lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, sin pasar por inadvertido que la misma es motivo del presente juicio al reclamar su NULIDAD ABSOLUTA, a cuyo estudio se entrará mas adelante.

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada de la CARPETA DE INVESTIGACIÓN, 121/2019 iniciada a petición del actor, el C. LEONADO ISAI TERWOGT BLANCO, en contra de quien resulte responsable por el delito de USURPACION DE IDENTIDAD Y EL QUE RESULTA, que se lleva ante la AGENCIA DEL MINISTERIO PUBLICO DE PROCEDIMIENTO PENAL ACUSATORIO, UNIDAD GENERAL DE INVESTIGACION 2, con residencia en esta ciudad, y a la cual se le concede valor probatorio pleno conforme lo previsto por los artículos 325 fraccion VIII, y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.-

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada de la Credencial de elector expedida por el INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL a favor del actor, el C. *********, la cual contiene su fotografía y firma correspondiente.



DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada del PASAPORTE expedido por la SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, a favor del actor, el C. *********, en el que se observa firma y fotografía del actor.-

DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada de la CEDULA PROFESIONAL expedida por la DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, a favor del actor, el C. *********, en el que se observa firma y fotografía del actor.

Documentales las antes descritas a las cuales se les concede valor probatorio pleno conforme lo previenen los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, y son tendentes a acreditar las firmas del actor, las cuales serían consideradas como indubitables, por los peritos en la pericial correspondiente, segun se analiza mas adelante.-

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en diversos comprobantes de nomina expedidos por la empresa GENERAL TRANSMISIONES DE MEXICO S.DE R.L. DEC.V. A favor del actor, y en el cual se advierte el descuento que se viene haciendo por concepto de crédito INFONAVIT, y cuya cancelación es objeto del presente juicio.

Documentales a los cuales se le concede valor probatorio eficaz, en virtud de no haber sido objetados por los demandados, atento a lo previsto por los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, acreditandose con el mismo su contenido.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en SOLICITUD DE INSCRIPCION DE crédito, expedido por el INFONAVIT a

nombre del actor, de fecha doce de diciembre del dos mil dieciocho, para la adquisición del bien inmueble que ahí se especifica.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en la copia simple de la CARTA DE INSTRUCCION NOTARIA PARA COMPRAR UNA VIVIENDA, expedida por el INFONAVIT, y que dirige al C. LICENCIADO *****, respecto de la adquisición y crédito otorgado a nombre del actor.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en la SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA EN SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA, de fecha veinte de diciembre del dos mil dieciocho, a nombre del actor.

DOCUMENTAL.- Consistente en copia simple del PASAPORTE expedido a nombre de *****, por la SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, en la que aparece fotografía y firma supuesta del actor.

DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el AVISO PARA RETENCION DE DESCUENTOS POR ORIGINACIÓN DE crédito, expedido en fecha veintisiete de DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, expedido con el fin de que la empresa GENERAL TRANMISSIONS de Matamoros, Tamaulipas, iniciara con los descuentos con motivo del supuesto crédito otorgado por parte del INFONAVIT a favor del actor.-

Documentales a las cuales se le concede valor probatorio eficaz, no obstante ser copias simples, toda vez que se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

encuentran adminiculadas con la documental Pública consistente en la escritura cuya nulidad se reclama, amen de que no fueron objetadas por la parte demandada, por lo que sirven ambas para crear convicción a la suscrita respecto a su contenido, lo anterior conforme lo previsto por los artículos 329 y 398 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

INFORME DE AUTORIDAD.- A cargo del Titular de la Secretaria de Relaciones Exteriores, por conducto de la Oficina de Enlace de esta ciudad, a fin de que informe si dentro de sus registros, cuenta con el PASAPORTE NUMERO G2985650, con fecha de expedición 08-ocho de agosto de 2015, y fecha de vencimiento 08-ocho de agosto del 2020 a nombre de ***** . Informe respecto del cual se advierte que este Tribunal libro el oficio número 03 de mayo del dos mil veintidos, y si bien se cuenta con contestación por parte del C. LICENCIADO FRANCISCO SALVADOR ESTRADA RODRIGUEZ, DIRECTOR DE LA OFICINA MUNICIPAL DE ENLACE, EN ESTA CIUDAD, CON LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES EN TAMAULIPAS, el mismo no arroja saldo positivo a los intereses del oferente, toda vez que dicha autoridad manifestó la imposibilidad de rendir el informe solicitado, por los motivos que en dicho oficio precisa.- Por tanto, se niega valor alguno a esta prueba, atento a lo previsto por los artículos 392 y 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado.

PERICIAL EN CALIGRAFIA, GRAFOSCOPIA Y GRAFOLOGIA.- Propuesta por el actor a fin de determinar *Si la firma que aparece la Escritura Pública numero 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) volumen CMLXXXIV (Nona centesimo octagesimo cuarto) de fecha veintisiete de Diciembre*

*del dos mil dieciocho, pasada ante la fe del C. LICENCIADO ***** , Notario Público número 233 con ejercicio en esta ciudad; en la Carta de Instrucción Notarial del crédito numero 2818316177 a nombre del actor; en la Solicitud de autorización para consulta de sociedades de información crediticia, y en la solicitud de inscripción de crédito, fueron puestas por el puño y letra del actor, *****.*

Al respecto, la parte actora y oferente de la prueba, propuso como PERITO de su intención a la C. LICENCIADA ***** , mientras que este juzgado designo como tal, en rebeldía de los demandados al C. LICENCIADO ***** , quienes una vez que aceptaron el cargo conferido y habiendo protestado su fiel y legal desempeño, extendieron sus respectivos peritajes, los cuales fueron coincidentes en manifestar que, **la firma que aparece en la ESCRITURA PÚBLICA NUMERO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIUNO) VOLUMEN CMLXXXIV (NONA CENTESIMO OCTAGESIMO CUARTO) DE FECHA VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, PASADA ANTE LA FE DEL C. LICENCIADO ***** , NOTARIO PUBLICO NUMERO 233 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES) CON EJERCIO EN ESTA CIUDAD, como del actor, ***** , no fue realizada por una misma persona, y no coincide en sus características morfológicas, estructurales y de Ejecución entre sí, en compareción con las estampadas por el C. ***** , tomadas como rubricas INDUBITALES.-** lo anterior según lo cito textualmente la perito propuesta por el actor, mientras que el perito designado por este Juzgado en rebeldia de los demandados, concluyo que **LAS FIRMAS QUE APARECEN**



**EN DICHOS DOCUMENTOS NO FUE PUESTA POR EL PUÑO
Y LETRA DEL SEÑOR *****.**

Ahora bien, considerando no solo que ambos peritos coinciden en lo esencial, sino que es evidente que la firma objetada como dubitable es visible distinta a las que se advierten como indubitables, en documentos exhibidos por el actor, previamente expedidos por diversas autoridades como lo son el INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL (ahora INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL) la DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA; LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, aunado a las que estampo ante la presencia judicial en la audiencia denominada de ejercicios caligraficos, es por lo que se concede valor probatorio pleno a la pericial que nos ocupa, atento a lo previsto por los artículos 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles vigente del Estado, con la trascendencia que mas adelante se anota.

INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Que la hace consistir en todas y cada una de las actuaciones que arrojen beneficio a los intereses jurídicos de los actores.

Probanza a la cual se le concede valor probatorio pleno, conforme lo previsto por los artículos 325 y 397 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- Que la hace consistir en todo lo que favorezca a su representada y lo cual se relaciona con todos y cada uno de los puntos de escrito inicial de demanda.

A la cual se le concede valor en cuanto le favorezca en los términos del artículo 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.

Por su parte los demandados no ofrecieron probanza alguna.

CUARTO.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.-

Así las cosas, en el capítulo relativo a los CONTRATOS, establece nuestro Código Civil vigente en la Entidad en los artículos 1255, 1256, y 1257 , lo siguiente: *“Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar, conservar o extinguir obligaciones.” “Los convenios que crean o transfieran obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.” Para la existencia del Contrato se requiere: I.- Consentimiento...II.- Objeto que pueda ser materia del Contrato....Los Contratos se perfeccionan por el mero consentimiento.....”*

Por otra parte, interesa al presente caso, lo previsto por los artículos 1521 y 1523 del Código Civil en vigor, mismos que establecen:

“ El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento, forma solemne o de objeto que pueda ser materia de él no producirá efecto legal alguno, como acto jurídico, pero si como hecho jurídico, cuando concurren los elementos necesarios a fin de que se produzca tal supuesto. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado”

“ La nulidad absoluta por regla general, no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ella puede prevalecerse todo interesado y no es confirmable ni prescriptible.”

Ahora bien, el presente juicio trata, de la accion de Nulidad de la ESCRITURA NUMERO 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) VOLUMEN CMLXXXIV (NONA CENTESIMO OCTAGESIMO CUARTO) , de fecha VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, pasado ante la fe del C. LICENCIADO *****, Notario Público número 233, con ejercicio en esta ciudad, y en el cual se contiene, **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado por *****, como vendedora, y el actor como comprador, respecto del bien inmueble identificado como **LOTE NUMERO 29 (veintinueve) DE LA MANZANA 20 (VEINTE)** ubicado en **CALLE GABRIELA NUMERO 785, (SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO)** de la Colonia Villas del Roble, compuesto por una superficie de **360.00 M2, (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS)** y **276.00 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS)** de construcción, con las siguientes medidas y colindancias.- **AL NORESTE, En 12.00 M.L. Con calle Gabriela; AL SURESTE, en 30.00 M.L. Con lote 30; AL SUROESTE, en 12.00 M.L. Con lote 6; Y al NOROESTE, en 30.00 M.L. Con lote 28,** asi como respecto del **CONTRATO DE APERTURA DE crédito SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**, celebrado por el *****, y el actor como acreditado.- Basando su demanda en el hecho de no haber otorgado su consentimiento, pues niega haberse apersonado ante el fedatario público encargado de la confección de tal instrumento y signar el mismo , lo que en efecto acredita toda vez que en el caso concreto, obra el desahogo de la prueba PERICIAL EN CALIGRAFIA, GRAFOSCOPIA Y GRAFOLOGIA,

propuesta por el mismo accionante, en la cual no solo la perito propuesta por el mismo, LICENCIADA *****, determino que en efecto, la firma que aparece en el instrumento en cita, NO CORRESPONDE AL PUÑO Y LETRA del actor, sino que ademas, al respecto coincidió el perito designado por este Juzgado, el C. LICENCIADO *****probanza que resulta idonea para determinar que la firma que se advierte en el instrumento cuya nulidad se reclama, no corresponde al actor, y por ende, el mismo no otorgó su consentimiento en la celebración de los actos juridicos que se contienen en dicha escritura, lo que entonces acarrea su nulidad en términos de los preceptos legales invocados, siendo el caso ademas que la parte demandada no objeto ninguna de las probanzas ofertadas por el actor.

Asi tambien, la parte actora acredito la existencia del crédito que fuera otorgado por la tambien demandada INFONAVIT a favor del mismo, para la adquisición del bien inmueble objeto de compraventa, y la retención que ordenada en el salario que percibe de la empresa GENERAL TRANSMISSION DE MEIXCO S. DE R.L. DE C.V. Lo que en efecto probó el actor mediante la exhibición de diversas documentales privadas consientes en los recibos de nomina expedidos por dicha empresa y en los cuales observa las deducciones en comento, asi como la orden de realizar tales descuentos por parte del mencionado INFONAVIT, sin que la parte demandada objetare dichas probanzas; es por lo que.-

QUINTO.- RESULTADO DEL JUICIO

Ante tales circunstancias es de declararse como se declara, que ha procedido el presente **Juicio Ordinario Civil sobre**



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

Nulidad de Escritura Pública, promovido por el C. *********, en contra del *********, de la C. *********, *********, *********, por tanto.-

Se declara la Nulidad Absoluta de la Escritura Pública número 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) Volumen CMLXXXIV (Nona centésimo octagésimo cuarto) de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 233 (doscientos treinta y tres), C. *********, con residencia en el Quinto Distrito Judicial en el Estado, que contiene un contrato de compraventa celebrado por *********, **como vendedora, y el actor como comprador**, respecto del bien inmueble identificado como **LOTE NUMERO 29 (veintinueve) DE LA MANZANA 20 (VEINTE)** ubicado en **CALLE GABRIELA NUMERO 785, (SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO)** de la Colonia Villas del Roble, compuesto por una superficie de **360.00 M2, (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS) y 276.00 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS)** de construcción, con las siguientes medidas y colindancias.- **AL NORESTE, En 12.00 M.L. Con calle Gabriela; AL SURESTE, en 30.00 M.L. Con lote 30; AL SUROESTE, en 12.00 M.L. Con lote 6; Y al NOROESTE, en 30.00 M.L. Con lote 28**, y contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, por el *********, y el actor como acreditado; en consecuencia, se condena a la Notaría Pública número 233 (doscientos treinta y tres) LIC. *********, a la cancelación en su protocolo de la Escritura Pública número 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) Volumen CMLXXXIV (Nona centesimo octagesimo cuarto) de fecha 27-veintisiete de diciembre de- 2018- Dos mil dieciocho, que es objeto del presente juicio, así como al C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD , a la

cancelación en su caso de la inscripción que hubiere realizado de dicha escritura, cuyo antecedente fue inscrito en la SECCION IV, NUMERO 7623, LEGAJOS 153, DE FECHA VEINTISEIS DE OCTUBRE DE 1999, a nombre de *****, en la inteligencia de que los datos de inscripción de la escritura objeto de nulidad deberán ser proporcionados por la actora, una vez que la presente sentencia cuase ejecutoria, para el debido cumplimiento de la cancelación ordenada.

Por otra parte, y en su oportunidad procesal, gírese oficio a la empresa "GENERAL TRANSMISSIONS DE MEXICO S. DE R.L. DE C.V." lugar donde labora el actor a fin de que proceda a cancelar de manera definitiva el descuento o retención de su salario, que fuera ordenada por INFONAVIT para efectuar el cobro del crédito hipotecario número 281831617.

Así también, se condena al *****, al reembolso de todas y cada una de las cantidades que le sean retenidas de su sueldo al actor, por la empresa GENERAL TRANSMISSION DE MEXICO S. DE R.L. DE C.V. por orden del INFONAVIT para efectuar el cobro del crédito hipotecario número 2818316177, así como la suma dispuesta de mi saldo de subcuenta de vivienda, mas los intereses devengados por todos estos conceptos, a razón de lo previsto por el artículo 1173 del Código Civil en vigor, todo lo cual será cuantificados en vía incidental y en ejecución de sentencia.

Se declara además que el actor no utilizó el Crédito Hipotecario que otorga el ***** (INFONAVIT) al amparo del artículo 47 de la ley de INFONAVIT, y por consiguiente se le restituye su derecho del crédito de vivienda materia de este



Juicio, y que por derecho le pertenecen, lo cual deberá ser observado por el mismo INFONAVIT.

Ahora bien, en cuanto al pago de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado por parte de los demandados y que reclama el actor, los mismos no quedaron acreditados en autos, por lo que se absuelve a los demandados respecto de éstos.

Por último, se condena a los demandados, el ***** , A LA C. ***** Y AL C. LICENCIADO ***** , NOTARIO PUBLICO NUMERO 233 CON EJERCICIO EN ESTAD CIUDAD, al pago de Gastos y Costas que se hubiere erogado con motivo de la tramitación de este Juicio, previa regulación en la vía incidental y en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, con apoyo además en los artículos 1330, 1331 fracción I, 1537, 1632 y 1641 fracción I del Código Civil; Así como los dispositivos 112, 113, 115, 118, 462, 464, 465, 466, 467, 468, 469, del Código de Procedimientos Civiles en vigor, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Ha procedido el presente **Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Escritura Pública**, promovido por el C. ***** , en contra del ***** , **de la C. ***** , ***** , ******* , en virtud de que la parte actora acreditó su acción y los demandados no se excepcionaron por tanto.-

SEGUNDO.- Se declara la Nulidad Absoluta de la Escritura Pública número 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) Volumen CMLXXXIV (Nona centésimo octagésimo

cuarto) de fecha 27-veintisiete de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 233 (doscientos treinta y tres), C. *********, con residencia en el Quinto Distrito Judicial en el Estado, que contiene un contrato de compraventa celebrado por *********, **como vendedora, y el actor como comprador**, respecto del bien inmueble identificado como **LOTE NUMERO 29 (veintinueve) DE LA MANZANA 20 (VEINTE)** ubicado en **CALLE GABRIELA NUMERO 785, (SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO)** de la Colonia Villas del Roble, compuesto por una superficie de **360.00 M2, (TRESCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS)** y **276.00 M2 (DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS)** de construcción, con las siguientes medidas y colindancias.- **AL NORESTE, En 12.00 M.L. Con calle Gabriela; AL SURESTE, en 30.00 M.L. Con lote 30; AL SUROESTE, en 12.00 M.L. Con lote 6; Y al NOROESTE, en 30.00 M.L. Con lote 28,** y contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, por el *********, y el actor como acreditado; en consecuencia.

TERCERO.- Se condena a la Notaría Pública número 233 (doscientos treinta y tres) LIC. *********, a la cancelación en su protocolo de la Escritura Pública número 19721 (diecinueve mil setecientos veintiuno) Volumen CMLXXXIV (Nona centesimo octagesimo cuarto) de fecha 27-veintisiete de diciembre de- 2018- Dos mil dieciocho, que es objeto del presente juicio, asi como al C. DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD , a la cancelación en su caso de la inscripción que hubiere realizado de dicha escritura, cuyo antecedente fue inscrito en la SECCION IV, NUMERO 7623, LEGAJO 153, DE FECHA VEINTISEIS DE OCTUBRE DE 1999,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

a nombre de *********, en la inteligencia de que los datos de inscripción de la escritura objeto de nulidad deberán ser proporcionados por la actora, una vez que la presente sentencia cuase ejecutoria, para el debido cumplimiento de la cancelación ordenada.

CUARTO.- En su oportunidad procesal, gírese oficio a la empresa “ GENERAL TRANSMISSIONS DE MEXICO S. DE R.L. DE C.V.” lugar donde labora el actor a fin de que proceda a cancelar de manera definitiva el descuento o retención de su salario, que fuera ordenada por INFONAVIT para efectuar el cobro del crédito hipotecario número 281831617.

QUINTO.- Se condena al *********, al reembolso de todas y cada una de las cantidades que le sean retenidas de su sueldo al actor, por la empresa GENERAL TRANSMISSION DE MEXICO S. DE R.L DE C.V. por orden de dicho Instituto, para efectuar el cobro del crédito hipotecario número 2818316177, así como la suma dispuesta de su saldo de subcuenta de vivienda, mas los intereses devengados por todos estos conceptos, a razón de lo previsto por el artículo 1173 del Código Civil en vigor, todo lo cual será cuantificados en vía incidental y en ejecución de sentencia.

SEXTO.- Se declara además que el actor no utilizó el Crédito Hipotecario que otorga el ********* (INFONAVIT) al amparo del artículo 47 de la ley de INFONAVIT, y por consiguiente se le restituye su derecho del crédito de vivienda materia de este Juicio, y que por derecho le pertenecen, lo cual deberá ser observado a su favor por el mismo INFONAVIT.

SEPTIMO.- Ahora bien, en cuanto al pago de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado por parte de los demandados y que reclama el actor, los mismo no quedaron acreditados en autos, por lo que se absuelve a los demandados respecto de los mismos .

OCTAVO.- Se condena a los demandados, el *****, A LA C. ***** Y AL C. LICENCIADO *****, NOTARIO PUBLICO NUMERO 233 CON EJERCICIO EN ESTAD CIUDAD, al pago de Gastos y Costas que se hubiere erogado con motivo de la tramitación de este Juicio, previa regulación en la vía incidental y en ejecución de sentencia.

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LAS PARTES.- Así lo resolvió y firma la Ciudadana **LICENCIADA *******, Jueza Primero de Primera Instancia de lo Civil del Quinto Distrito Judicial en el Estado, quien actúa con Secretario de Acuerdos **LICENCIADO*******, que autoriza y da fe. **DOY FE.**

LIC. *****

JUEZ

LIC. *****

SECRETARIO DE

ACUERDOS

- - - Enseguida se publicó en lista del día.- CONSTE.-
L'MIRL/L'MSC/L'AOG.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

El Licenciado(a) ADRIANA OLVERA GARZA, Secretario Proyectista, adscrito al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL QUINTO DISTRITO, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución (número 280) dictada el (JUEVES, 13 DE OCTUBRE DE 2022) por el JUEZA LIC. MARISA IRACEMA RODRIGUEZ LOPEZ, constante de (25) fojas útiles. Versión pública a la que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 fracciones XVIII, XXII, y XXXVI; 102, 110 fracción III; 113, 115, 117, 120 y 126 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tamaulipas, y trigésimo octavo, de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas; se suprimieron: (el nombre de las partes, el de sus representantes legales, sus domicilios, y sus demás datos generales), información que se considera legalmente como (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.