



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

1

--- RESOLUCIÓN: 184 (CIENTO OCHENTA Y CUATRO).-----

--- Ciudad Victoria, Tamaulipas; a (8) ocho de junio de (2023) dos mil veintitrés.-----

--- **V I S T O** para resolver el presente **Toca 225/2023**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por la codemandada ***** , en contra de la **sentencia de (8) ocho de noviembre de (2022) dos mil veintidós**, dictada por el **Juez Primero de Primera Instancia Civil del Segundo Distrito Judicial**, con residencia en Altamira, Tamaulipas, dentro del **expediente 00271/2019**, relativo al **Juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Compra Venta**, promovido por ***** general para pleitos y cobranzas de ***** , todos de apellidos ***** , en contra de ***** , ***** ***** , ***** ***** I de Tampico, Tamaulipas y ***** ***** ico número 176 con ejercicio en Ciudad Victoria, Tamaulipas; visto el escrito de expresión de agravios, la sentencia impugnada, con cuanto más consta en autos; y,-----

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

--- **PRIMERO:** La sentencia recurrida concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

"--- **PRIMERO.** La parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción, y la parte demandada ***** , no acreditó las excepciones hechas valer, el ***** no opuso excepciones motivo de análisis, el licenciado ***** en su carácter de Notario Público número **, e ***** I en el Estado, fueron declarados en rebeldía, en consecuencia.--- **SEGUNDO. HA PROCEDIDO** el presente juicio ordinario civil promovido por el licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal de los CC.

**** y*****, en contra del Instituto Tamaulipeco de Vivie*****,
*****, en su carácter de Notario Público número *** e ****
****] en el Estado,--- **TERCERO.** Se declara la nulidad del acto consistente en la operación de compraventa y/o escrituración realizada por el ****
**** en su carácter de vendedor y la C. ****, en su calidad de adquirente, celebrada el veinte de agosto del año dos mil trece, en Cd, Victoria Tams, respecto del bien inmueble identificado como los lotes*****, en Ciudad Madero, Tamps, como consecuencia de lo anterior se declara la nulidad absoluta de la escritura celebrada en fecha veinte de agosto del año dos mil trece y ratificada en fecha treinta de agosto del año dos mil trece, ante la fe pública del licenciado ****, notario público número *** del municipio de Ciudad Victoria, Tamaulipas, cuyo testimonio de certificación quedo asentado en el Libro de Control de Certificaciones y Verificaciones del protocolo bajo el número ****, que se lleva ante dicha notaria. por lo que se condena a la demandada ****, a la restitución física y jurídica total de la posesión de lotes **** en Ciudad Madero, Tamaulipas, con las medidas y colindancias especificadas en líneas previas.--- **CUARTO.-** se ordena al licenciado ****, Notario Público número ***, proceda a la cancelación de su protocolo de la escritura celebrada en fecha veinte de agosto del año dos mil trece y ratificada en fecha treinta de agosto del año dos mil trece, cuyo testimonio de certificación quedo asentado en el Libro de Control de Verificaciones de Protocolo bajo el número ****, que se lleva ante esa Notaria y el cual contiene la operación de compraventa realizada por el ****nda y Urbanismo en su carácter de vendedor y la C. **** en su calidad de adquirente, respecto del bien inmueble identificado los lotes número ****, en Cd. Madero, Tamaulipas; así también se ordena al ****] en el Estado, proceda a la cancelación de la referida escritura.--- **QUINTO.** Por cuanto a la nulidad del juicio sucesorio intestamentario, promovido por **** a bienes de a que se declare nulo el procedimiento en forma de juicio relativo a la denuncia intestamentaria realizada por la C. ****, y el cual quedó registrado bajo el expediente **** al respecto es de decirle que no es factible decretar la nulidad total de dicho procedimiento, en razón de que autos quedó demostrado que la demandada es propietaria del lote 3, por lo tanto debe quedar subsistente la adjudicación del inmueble que se realizo en dicho juicio sobre el



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

3

lote 3, quedando nulo únicamente la modificación que con posterioridad se realizó en la que se determinó que los datos correctos del inmueble eran lotes 13 y 14 así como la escritura emitida, que ya ha sido declarada nula.--- **SEXTO.** Sin que se condene a la demanda ***** al pago de daños y perjuicios, por las razones expuestas en el considerando que antecede. Así mismo tampoco es de condenarse a los demandados al pago de las costas, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Así lo resolvió y firman..."

--- **SEGUNDO.-** Notificada la sentencia anterior a las partes, e inconforme la codemandada ***** interpuso recurso de apelación, mismo que fue admitido en ambos efectos mediante proveído del (6) seis de diciembre de (2022) dos mil veintidós, ordenándose la remisión de los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado para la sustanciación; lo que se hizo por oficio 875/2023, de (21) veintiuno de abril de (2023) dos mil veintitrés. Llegados los autos a este Tribunal, previo el sorteo correspondiente, fueron turnados a ésta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar con el oficio 2708, de (16) dieciséis de mayo de (2023) dos mil veintitrés, radicándose el presente toca el día (17) diecisiete del referido mes y año, cuando se tuvo a la parte apelante expresando en tiempo y forma los agravios que estima le causa la resolución impugnada mediante su escrito recibido el (5) cinco de diciembre de (2022) dos mil veintidós.-----

--- Así, quedaron los autos en estado de fallarse; y,-----

--- ----- **CONSIDERANDO:** -----

--- **PRIMERO.-** Esta Segunda Sala Colegiada Civil y Familiar del H. Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, es competente para resolver el presente recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 26 y 27 de la Ley Orgánica del Poder Judicial en el Estado.-----

--- **SEGUNDO.-** El licenciado *****, autorizado por la codemandada *****, expresó en concepto de agravios lo siguiente:

"I. FUENTE DEL AGRAVIO. Violaciones al proceso que trascienden al fondo de la sentencia impugnada, que se dictó el ocho de noviembre de 2022, dentro de la Sentencia No ***, notificada el día 22 de noviembre del 2022, consistentes en:

A. El 7 de marzo del 2022 se comparece con escrito en el que resalta que:

1. La SRA. *****, está cursando demencia senil, quien además contaba en ese momento con ** de edad,

2. Se exhibe copia certificada del procedimiento de declaración de incapacidad de la SRA. *****, demandada en este juicio, radicado en el Juzgado Quinto de lo Familiar, del Segundo Distrito Judicial, con el expediente *****.

3. Se exhibe copia certificada del procedimiento de interdicción antes citado, en el que se nombra como tutor interino a la SRA. *****, quien es hija de la demandada y el acta que se levanta en donde acepta el cargo de Tutora dentro del procedimiento, de incapacidad señalado.

4. No obstante que la CONVENCIÓN INTERAMERICANA SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DE LAS PERSONAS MAYORES, y la LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES, tanto Federal, como de Tamaulipas, y el Código de Procedimientos Civiles de Tamaulipas, establecen el deber de los órganos jurisdiccionales, de ponderar, interés superior del Adulto o personas Mayores, el Juez de Primera Instancia acordó el 9 de marzo del 2022, de que se exhibiera copia certificada de todo el proceso de interdicción.

a. El 10 de marzo del 2022, se comparece haciéndole ver al Juez Primero Civil, que se solicitaron las copias certificadas al Juzgado Quinto Familiar, estando pendiente que se nos entreguen estas documentales el Juzgado donde se radica el Juicio de Incapacidad señalada, las cuales, no entregaron, hasta el 6 de abril del 2022, fecha en que inmediatamente se incorporaron al Juicio donde se dictó la sentencia combatida, indicándosele con diversos escritos en donde se había acordado, donde nos entregaron los recibos de pago y de cuando se realizaron los pagos, a fin de que estuviera informado de que se estaba tratando de dar cumplimiento a su requerimiento,



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

5

b. El 7 de abril de 2022, se tuvo a los demandados exhibiendo las copias certificadas de todo el expediente ***** , del Juzgado Quinto de lo Familiar, de este Segundo Distrito Judicial.

B. El 28 de febrero del 2022, se dicto acuerdo admitiéndose prueba Confesional a cargo de la SRA. ***** , señalándose las 13:00 del 14 de marzo para que tuviese verificativo la prueba CONFESIONAL a su cargo, de ahí la importancia de los escritos que se presentaron acreditándose que la SRA. ***** , está presentando un cuadro de demencia senil y el procedimiento interdictal en el que se le nombro tutora, el 14 de marzo del 2022.

1. A pesar de que se le había hecho saber al Juez de Primera Instancia que la SRA. ***** cursa un padecimiento de demencia senil, quien en ese entonces tenía 88, de edad,

2. Que se le había solicitado compareciera a este Juicio en su carácter de Tutora de la demandada, ***** a su hija ***** .

3. Estaban pendientes de ser entregadas las copias certificadas de todo lo actuado en el expediente interdictal.

4. El Juez de Primera Instancia, a las 13 horas con 5 minutos del 14 de marzo del 2022, fecha que se había señalado, para el desahogo de la prueba Confesional, a cargo de la incapaz, ***** , levanta acta de incomparecencia de la señora y la declara confesa.

C. Inconforme con el acta y auto de 14 de marzo de 2022, el 15 de marzo de 2022, se interpuso recurso de revocación en los siguientes términos:

“...Con fundamento en los artículos 908 fracción I, 914, 915, 916, 917, 918 del Código de Procedimientos Civiles, interpongo RECURSO DE REVOCACIÓN, en contra del proveído de 14 de marzo de 2022, por los agravios que me ocasiona y que a continuación hago valer: AGRAVIOS I. FUENTE DEL AGRAVIO: El auto de 14 de marzo de 2022, que literalmente establece: - - - En Altamira, Tamaulipas, siendo las trece horas con cinco minutos del día catorce de marzo del año dos mil veintidós, fecha y hora señalada dentro del expediente 00271/2019, para que tenga verificativo en el local de éste Juzgado el desahogo de la prueba confesional y declaración de parte, a cargo de la parte demandada ***** ofrecida por la parte actora por medio de la plataforma zoom.- Acto seguido el Suscrito Juez, preside la presente audiencia y se hace constar por conducto de la Secretaria de Acuerdos LIC. ***** , que una vez que es aperturada la audiencia agendada dentro de la plataforma zoom, se procede a la video grabación de la misma a las 13:05 horas, y se advierte que se unió únicamente el Licenciado ***** en su

carácter de apoderado de la parte actora, quien se identificó con cédula profesional, sin que se haya enlazado la absolvente de la prueba, aún y cuando se encontraba debidamente notificada para ello, en consecuencia, se le hace efectivo el apercibimiento establecido por auto de fecha veintiocho de febrero del año en curso y se ordena proceder a la apertura del pliego de posiciones exhibido para el desahogo de dicha probanza, debiéndose declarar confesa a dicha absolvente de todas y cada una de las posiciones que sean calificadas de legales, por lo que con lo anterior no es procedente llevar a cabo la declaración de parte, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar se da por concluida la presente. - - - - -DOY FE.--

- II. DERECHOS HUMANOS VIOLADOS A. Interés superior de la persona mayor, comprendido en: 1. Artículo 1 de la Constitución. 2. De la convención interamericana sobre la protección de los derechos humanos de las persona mayores artículo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 31. 3. De la convención interamericana para la eliminación de todas las formas de discriminación de las personas con discapacidad, artículo I, III, V. 4. De la ley de las personas adultas mayores, artículo 1 fracciones I, II; 2, 3, 4, 5, 6, 10 fracción I, II, III. A título estrictamente personal, le expongo mi indignación en la forma en que expone los derechos de una persona mayor y discapacitada, haciendo actos de discriminación, con proveídos que deshonran su investidura, motivo por el cual se interpone este recurso, pues su resolución viola gravemente los derechos de las personas mayores y de las que sufren algún tipo de discapacidad, rompiendo principios de parcialidad desde la forma incongruente en que califica las preguntas de los testigos de la demandada y de cómo se realiza la inspección ocular de la actora, sin precisar ni establecer criterios que permitan identificar el inmueble sobre el que se solicitó la inspección, que para empezar la calle tenía un nombre diverso, habiéndole manifestado mi sentir expongo los siguientes agravios.

III. ARGUMENTOS DEL AGRAVIO: A. El derecho natural hace ver el deber de protección que nos debemos los seres humanos, deber que se pondera y se superlativiza cuando se trata de una persona en vías de desarrollo, de personas que sufren discapacidad, o que por su extrema edad, no pueden valerse por sí mismas, principios que se desprecian en el proveído sujeto a debate, pues mediante escrito presentado el 7 de marzo de 2022, se le hizo llegar para su incorporación en autos, copia certificadas del expediente ***** radicado en el Juzgado Quinto Familiar, relativo al procedimiento de declaración de incapacidad de la SRA. *****. 1. En el proceso antecitado, con las constancias médicas que se exhibieron, se



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

7

determinó que la hoy demandada de 88 años, se encuentra en un estado de interdicción con motivo de la demencia senil. 2. En consecuencia, se le nombra un tutor interino y este acepta el cargo, de lo que se le exhibió copias certificadas, por lo tanto consta que el tutor interino de la hoy demandada es la SRA. ***** , pues se exhibió el nombramiento judicial de la misma como tutor interina y la copia certificada del acta que se levantó donde acepta el cargo de tutor interino a. A pesar de que la Convención interamericana sobre la protección de los derechos humanos de las persona mayores en su artículos 1, 2, 3, 4, 5, 10, nos habla de que se le deben de brindar todas los elementos necesarios para facilitarle la vida, su señoría nos exigió copias certificadas de todo el expediente, y el mismo día de su acuerdo se solicitaron las mismas ante el juez que conoce del procedimiento de incapacidad, haciéndole saber esta circunstancia a Usted; cabe mencionar que apenas el 14 de marzo de 2022 salió el acuerdo en donde nos autorizaban las copias. b. El artículo 31 de la convención interamericana sobre protección de derechos humanos de las personas mayores, nos señalan el derecho que tiene la persona mayor de un acceso efectivo a la justicia, en igualdad de condiciones con las demás, adoptándose y ajustándose el procedimiento en todos los procesos judiciales y administrativos, en cualquiera de sus etapas, de tal forma que si se le hace saber que la demandada tiene 88 años, que está cursando una incapacidad por su edad, usted debió de haber asegurado y garantizado el acceso a la justicia, pero despreciando estos derechos de la persona mayor, pisoteándolos, da el proveído que sujetamos a debate en el cual la declara confesa, con grave violación al artículo 31 de la Convención Interamericana sobre la Protección de los derechos humanos de las personas mayores, precepto que tiene el carácter de ley fundamental al ser parte del principio de convencionalidad señalado en el artículo 1 de la Constitución. B. No conforme con esto, también realiza un acto de discriminación que independientemente de su responsabilidad penal y administrativa, consistente en que al declarar en una forma arbitraria confesa a la demandada, con conocimiento de que es una persona mayor y que además sigue un proceso de discapacidad por su misma edad, viola el artículo 1 en relación con el 133 de la constitución, la ley del adulto mayor de México pues el legislador ordinario no es ajeno al derecho natural que protege los pueblos del mundo sobre sus adultos mayores y de las personas con discapacidad, al declararla confesa sabiendo la disminución que le aqueja y nuevamente violando en forma artera el artículo 31 de

acceso a la justicia de la convención interamericana señalada, motivo por el cual interpongo recurso de revocación contra dicho proveído. Por lo expuesto y fundado, pido: UNICO: Me tenga por presente interponiendo recurso de revocación en contra del auto de 14 de marzo de 2022...”

1. Por acuerdo de 17 de marzo de 2022, se admitió el recurso de revocación señalado.

2. Llevado en todas y cada una de sus partes el recurso de revocación, el 30 de marzo de 2022, el Juez Primario, resuelve declarando infundado el recurso.

D. Al momento de dictar Sentencia, al valorar la prueba confesional a cargo de *****, a pesar de que se le había hecho saber el estado de interdicción en que se encontraba, que se le hizo ver que se había solicitado en tiempo y forma las copias certificadas que exigía del procedimiento de interdicción de incapacidad, con independencia que se exhibieron al hacérsele saber el estado de incapacidad, le otorgo valor probatorio pleno a la confesional a cargo de la demandada.

II. PRECEPTOS LEGALES VIOLADOS.

A. Artículos 105 fracción III, 112 fracción III, IV, 113, 115 del Código de Procedimientos Civiles, pues está inmotivada y es incongruente, consecuentemente, vulnera un principio de legalidad.

B. Artículo 1, 133 DE LA CONSTITUCIÓN MEXICANA al ser omiso en realizar un análisis del principio de convencionalidad.

C. Artículo 1, 2, 3 incisos a, c, d, g, i, k, n, 4, 5, 6, 9, 31 DE LA CONVENCIÓN INTERAMERICANA SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DE LAS PERSONAS MAYORES, por vulnerar los principios generales de:

1. Promoción y defensa de los Derechos Humanos y libertades fundamentales, de la persona mayor.

2. La dignidad independencia, protagonismo y autonomía de la persona mayor.

3. La seguridad física.

4. La equidad e igualdad de género y enfoque de curso de vida.

5. El buen trato y la atención preferencial.

6. el enfoque diferencial para el goce efectivo de los derechos, de la persona mayor.

7. La protección judicial efectiva.

8. Derecho a un cuidado digno.

9. A no ser sometido a tortura.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

9

D. Artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción I, II, DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES.

E. Artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracciones I, II, III, 25, DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

F. Artículos 1 al 12 CONVENSIÓN SOBRE LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LA MUJER.

G. Artículos del I al XIV de la CONVENSIÓN INTERAMERICANA PARA LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

III. ARGUMENTOS DEL AGRAVIO.

A. Los artículos 1 y 133 de la Constitución, permiten ver que los tratados internacionales sobre derechos humanos son ley fundamental en el Estado Mexicano, porque el legislador constituyente, los elevo a esta categoría al señalar en el artículo 1 constitucional, que las personas en los Estados Unidos Mexicanos, gozaran de los Derechos Humanos, reconocidos en esta Constitución, y de los Tratados Internacionales, en los que el Estado Mexicano sea parte, como es el caso de la CONVENCIÓN INTERAMERICANA SOBRE LA PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DE LAS PERSONAS MAYORES [1], de tal forma que el Juez de Instancia primaria, desde el momento en que se le acreditó, que la demandada, *****, era una persona mayor, que además sufre una incapacidad de demencia senil, debió proteger la dignidad, independencia, la no discriminación, brindarle seguridad física emocional, buscar equidad e igualdad de género, por ser mujer, ver el enfoque diferencia, para el goce efectivo de los derechos de la persona mayor, la protección judicial efectiva, derechos que vulneró desde el mismo procedimiento, y en donde además pretendió dañar la dignidad de la demandada, por lo siguiente:

1. Tanto la CONVENCIÓN INTERAMERICANA SOBRE LA PROTECCIÓN DE DERECHOS HUMANOS DE LAS PERSONAS MAYORES, como la Ley federal y Estatal, de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, nos señalan que tienen el carácter de persona mayor, aquella que tenga 60 años según se aprecia en los artículos 2, de la Convención señalada 3 fracción I, de la Ley de las personas adultas mayores y 3 fracción IX de la Ley estatal de las personas adultas mayores.

2. La SEÑORA *****, tiene 89 años de edad,

3. Consecuentemente la SEÑORA ***** debe de considerarse como persona mayor y por lo tanto se debe de proteger sus

derechos humanos ya señalados, mismos que son vulnerados, por el Juez de Primera Instancia, como se hace ver en puntos posteriores:

a. En el caso que nos ocupa, el Juez de Primera Instancia, debió de realizar una protección judicial efectiva a la SEÑORA ***** por ser adulta mayor, por lo tanto debió darle vista al Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, para que este a su vez pudiese proteger, asesorar, y orientar a la persona adulta mayor, y sobre todo coadyuvar, en la prestación de servicios de asesoría y orientación Jurídica con las instituciones correspondientes, a lo que totalmente omiso el Juez de Primera Instancia.

b. Además su tutela judicial efectiva, debió trasladarse en proteger la dignidad, honor, de la señora SRA. ***** por el solo hecho de ser adulto mayor, pero más grave aún debió procurar, el respeto de la dignidad, honor, de la demandada, su derecho a la capacidad jurídica en igualdad de condiciones, como persona discapacitada al estar sufriendo de demencia senil, es decir estamos ante una persona adulta mayor con demencia senil.

c. Lejos de esto, de proteger la dignidad el honor, de realizar una tutela efectiva, el juez de Primera instancia, pretendió, que compareciera en forma personal, la demandada, al desahogo de la prueba confesional, donde obviamente, iba ser humillada, deshonorada afectándole emocionalmente, pues en forma pública, ante la burla de la contraía, se iba pretender, que la demandada adulta mayor, con discapacidad mental, se viera expuesta, a contestar afirmaciones, posiciones, que ni siquiera iba a comprender, lo que constituye una grave discriminación, pero más grave aún, no solo se le discrimino, por ser una persona mayor con discapacidad, sino, por ser mujer, queriendo disfrazarla con resoluciones que causan la indignidad en el promovente, de tal forma que previo a darle valor probatorio pleno a una confesional, conforme al artículo 393 del Código de Procedimientos Civiles, debió haber realizado un estudio de convencionalidad, para valorar si su resolución se adecuaba a la CONVENCION INTERAMERICANA DE LOS DERECHOS DE LA PERSONA MAYOR, si su resolución era compatible, con las leyes federales y estatales señaladas, sobre los derechos de la persona mayor, si su resolución, en la que declara confesa a una mujer de más de 80 años, con discapacidad mental por demencia senil, por no permitir su asesor presentarla al desahogo de una prueba confesional a su cargo, en el que obviamente carece de la capacidad de comprender las posiciones que se le realice para contestarla, no la expone a situaciones que afecta su dignidad, su honor, y obviamente vulnera también sus derechos, de dignidad y de honor al no ser discriminada por ser mujer, vulnerándosele consecuentemente los artículos 1 al 12 de la CONVENCION



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

11

SOBRE LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LA MUJER.

B. La resolución sujeta a debate en cuanto a darle un valor probatorio pleno a una prueba Confesional, en la que se pretendía hacer comparecer a una persona con discapacidad, exponiéndola públicamente a que se le intimidara, al ver que personas extrañas, le formularan posiciones, que obviamente no comprenderían y la exponen a la burla, afectando su honor, dignidad, cuando se le debió haber brindado protección, conforme al CONVENCIÓN INTERAMERICANA PARA LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD, preceptos que vulnera el Juez de Primera Instancia, específicamente los principios de igual consideración y respeto, violando el interés del estado mexicano, a proscribir la discriminación, pues el hecho de exigir la comparecencia a absolver posiciones de una persona incapaz, vulnera estos principios de igualdad, de tutela judicial efectiva, de no discriminación que se debe de otorgar a la persona discapacitada y en esta caso la discriminación, la violencia de género que realiza el Juez primario, desde el proceso en donde emana la sentencia que se impugna, al pretender, hacer comparecer a una mujer, adulta mayor, con discapacidad, para absolver posiciones, nos permite ver una clara discriminación, por razón de generó, por razón de la edad, y por discapacidad, que es discriminatoria y que le crea responsabilidad al Juez de Primera Instancia, por lo que, por supuesto no pasamos por alto, que el Juzgador de Primera Instancia, pretende cubrir su acto discriminatorio, de violencia de género, de querer afectar la dignidad de una mujer con discapacidad, adulta mayor, pretendiendo que no pondera sus derechos, porque supuestamente sus asesores no exhibimos copias certificadas del expediente donde se promueve su discapacidad, lo que por supuesto es totalmente falso, porque desde el primer escrito que se solicita intervenir a la tutora que se le nombro en el proceso de declaración de incapacidad, se le exhibieron copias, y cuando requirió que se le exhibiera de todo el expediente inmediatamente se le solicitaron y se le hizo ver que se habían solicitado, la forma en que el Juzgado Familiar, en forma morosa, tardo en resolver de la petición de copias, se le hizo saber momento que se estaba solicitando y presionando para que se entregara, además de que al tratarse de una persona mayor, mujer con discapacidad, como se le hizo ver, podía acudir al tribunal electrónico de la discapacidad, independientemente de que pretendió humillar, pretendiendo que compareciera a una prueba confesional, a las que nos pusimos a las razones señalados, por lo que es correcto se ordene reposición del proceso.

SEGUNDO AGRAVIO.

I. FUENTE DEL AGRAVIO EL CONSIDERANDO QUINTO, EN RELACIÓN CON EL SEXTO, DE LA SENTENCIA IMPUGNADA.

II. PRECEPTOS LEGALES VIOLADOS. Artículos 105 fracción III, 112 fracción III, IV, 113, 115 del Código de Procedimientos Civiles, pues está inmotivada y es incongruente, consecuentemente, vulnera un principio de legalidad.

III. ARGUMENTOS DEL AGRAVIO.

A. El artículo 112, en su fracción IV, señala que el Juzgador debe de realizar al momento de resolver un análisis jurídico, de la procedencia o improcedencia de las acciones, que debe de ser congruente con la demanda, contestación, tanto en los hechos, como con las pruebas que se acrediten estos, según lo establece el artículo 113 del Código Adjetivo señalado, que permita que la sentencia este fundada y motivada, debiendo consecuentemente, al momento de valorizarse la prueba, realizarse la taxatividad, de acuerdo al principio de la lógica y de la experiencia, poniendo frente a frente a aquellas pruebas que son contradictorias entre sí, para que del enlace de unas y otras se infiera la verdad buscada, preceptos que son totalmente violados por el Juez de Primera Instancia, pues con independencia del ataque al honor, a la dignidad, a la tutela judicial especial, que debió otorgarle y que lejos de esto, lastimó a la demandada, su resolución en su mismo, se encuentra infundada, inmotivada y es incongruente, pues es omiso en realizar una argumentación, que permita ver, que realizo un análisis lógico jurídico, en la valoración de las pruebas, y solo permite ver una parcialidad, que rompe con principios de igualdad, de contradicción en el proceso.

B. En efecto el considerando **SEXTO**, afirma que el *****

*****, no debió otorgar la escritura de propiedad de la demandada, pues según su razonamiento inmotivado, una vez que analizó, las constancias procesales, se declara procedente la acción que ejerce el actor, sin embargo al analizarlas, nos percatamos que el Juez de Instancia Primaria, no realizo, ninguna argumentación que permitiese ver, cual fue el razonamiento que esgrimió, para llegar a una conclusión sobre el valor que se le otorga a cada uno de los medios de convicción que presento la Actora, como se hace ver:

1. En el punto 2 del considerando QUINTO, señala que la actora para acreditar su acción, exhibió copia certificada de la Escritura Pública Número *****, del Volumen***, de fecha 25 de julio de 2011, otorgada ante la Fe de la LIC. *****

*****, Notario Público No ***, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

13

A este documento, el Juez Instancia Primera, le da valor probatorio pleno, porque se trata de una documental pública, sin embargo:

a. No establece que es lo que pretende probar, pues no acredita, que esa escritura ampare el inmueble cuya reivindicación solicita, pues solo describe un inmueble sin relacionarla con algún dato de prueba, que permita ver, que es el inmueble que posee la demandada. Y que se trate del mismo inmueble que el ***** le escrituro a ala demandada, de ahí que el discurso del Juez de Primera Instancia este inmotivado, no pasamos por alto, que pretende darle fuerza probatoria, o fundar su razonamiento, en la prueba confesional, que como se señalo violo derechos humanos de la demandada, que en obvio de repeticiones solicito se tengan por reproducidas, y con este solo documento, contrario a lo que afirma el Juez de grado Primario, en el considerando **SEXTO**, no se acredita que los lotes a los que se refiere esa escritura sean los que posee la demandada, además que suponiendo que así fuera, sin admitirlo, en autos se encuentra acreditado, que al contestarse la demanda se exhibió un contrato privado de compra venta, certificado ante notario y registrado en el registro público de la propiedad desde el año de 1968, por lo que tiene una fecha cierta y en la cual el SR. ***** como vendedor, vendió al SR. ***** , cónyuge de la demandada, el inmueble materia de esta litis, debiéndose señalar, que la posesión materia de la litis, la tenía el SR. ***** desde 1922, y de la fecha de venta es desde hace 54 años anterior al título de propiedad con que pretende la actora justificar su derecho y aún anterior al título de propiedad que expidió a favor de la demandada el ITAVU, por supuesto que no pasamos por alto, que el numero de lote y la avenida en que se encuentra no es el mismo, pero esto debido a que se cambió la lotificación y el nombre de la avenida en el transcurso de la historia de CD. MADERO TAMAULIPAS, sin embargo se trata del mismo lote que tiene más de 100 años, ya que se desprende de la Escritura Privada de compra-venta, con lo que quedo acreditado con el peritaje del INGENIERO ***** , que ni siquiera menciona el Juez de Primera Instancia, analizar todas y cada una de las pruebas, que ofertamos y desahogamos las parte, poniendo frente a frente aquellas que son contradictorias entre sí, para que del enlace de unas y otras se llegue a la verdad buscada.

b. A mayor abundamiento no existe ningún otro medio probatorio en la que se determine que la escritura que exhibe el actor, corresponda al predio que posee la demandada, y como se señaló, si existe, en cambio, la documental privada de fecha cierta, al estar ratificada ante fedatario e inscrita en el Registro Público de la propiedad, de que la posesión de la demandada, proviene de la

posesión que tenía el SR. ***** desde 1922, quien a su vez le vendió al cónyuge de la demandada el SR. *****, encontrándose debidamente acreditado desde que fecha esta poseyendo la demandada el inmueble, posesión muy anterior, más antigua, aun que el título de propiedad de la actora y el mismo título de propiedad que se le dio por el ITAVU a la demandada, cobrando vigencia lo establecido en los artículos 682, 683, 684 del código Civil de Tamaulipas, mismo que el Juez de Primera Instancia es omiso en aplicar.

2. Tampoco pasamos por alto que el Juez de primera instancia señala que la actora acredita su acción, que no lo hace con los siguientes contratos de arrendamiento:

a. Celebrado entre el señor *****, como el arrendador y por otra parte los señores ***** Y *****, a quienes se les denomina los arrendatarios, respecto de lo lote de terreno marcados con los números ***** de la Manzana ***** ubicado en Av. Tamaulipas, de la Colonia *****, de Ciudad Madero, Tamaulipas, de fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y tres.

b. Celebrado entre el señor *****, como el arrendador y por otra parte el señor *****, a quienes se le denomina los arrendatarios, respecto de los lote de terreno marcados con los números ***** ubicado en Av. Tamaulipas, de la Colonia ***** de Ciudad Madero, Tamaulipas, de fecha treinta de noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

c.- Celebrado entre la señora *****, como el arrendador y por otra parte los señores ***** Y *****, a quien se le denomina el arrendatario, respecto de lo lotes de terreno marcados con los números ***** de la Manzana ***** ubicado en Av. Tamaulipas, de la Colonia *****, ***** de Ciudad Madero, Tamaulipas, de fecha treinta de noviembre de mil ocho.

d. Celebrado entre la señora *****, como el arrendador y por otra parte los ***** a quienes se les denomina los arrendatarios, respecto de lo lotes de terreno marcados con los números ***** ubicado en Av. Tamaulipas, de la Colonia ***** de Ciudad Madero, Tamaulipas, de fecha treinta de noviembre de mil tres.

3. Documentales que fueron impugnadas con oportunidad que además carecen de valor probatorio alguno porque se trata de documentos



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

15

privados que solo pueden probar en contra de sus oferentes, además de que los celebrantes del contrato de arrendamiento a los que se hace mención jamás fueron ratificadas las firmas ante la presencia judicial, es decir, se trata de documentos privados en los que no existe fecha ni certeza sobre las fechas, pero sí permite ver el dolo, la malicia con que se conduce la parte actora, lo peor, con cooperación del órgano jurisdiccional que le otorga valor probatorio pleno a dichas documentales en las que ni siquiera la firma de los contratantes, por lo menos las del arrendatario, consta.

4. Por supuesto que tomamos en consideración que hablan de otra documental en la sentencia, supuestamente pública, consistente en el acta ****, volumen 112 pasado ante la Fe del LIC. *****Notario Público ** del Estado, en ejercicio en esta ciudad, documental que carece totalmente de valor, pues, toda persona que desea simular un acto jurídico recurre a esta notaría de ahí que haya estado sujeto a proceso penal y que es del dominio público por lo que al impugnar esta prueba en tiempo y forma, al igual que los contratos de arrendamiento señalados, conforme el artículos 333 del código de procedimientos civiles toda vez que este fedatario de acuerdo a publicaciones electrónica en internet del periódico EXCÉLSIOR del 28 de febrero de 2017, se señala, que fue detenido por elementos de la Policía Ministerial, por orden del Juez Primero en materia Penal que libró orden de aprehensión en su contra por haber falseado testimonio, probando seque ocurren a actos ilícitos, pretendiendo hacer pasar como ciertos, actos simulados, amén de que ahora tenemos conocimiento de que al parecer este fedatario, ni siquiera verifica él lo actos y hechos de los que supuestamente da fe, sino que son personas que se encuentran manejando la notaría a su cargo, pues además al parecer tiene una enfermedad de alcoholismo y posiblemente detrimento neuronal, de ahí que ofrezcamos las pruebas supervinientes.

5. También le concede valor probatorio pleno, al contrato de compraventa de 15 de octubre de 1993, en el que el ITAVU le vende un inmueble a ***** que es el antecedente de propiedad de los actores, sin embargo, en ningún momento del periodo probatorio, lograron concatenar establecer la relación entre ese bien y el que pretenden reivindicar, además de que ese contrato es del 15 de octubre de 1993 y de autos se aprecia que desde el 13 de noviembre de 1968 el SR. ***** , esposo de la hoy demandada, celebró contrato de compraventa con ***** , quien a su vez se encontraba poseyendo el inmueble desde 1922, es decir con más de 50 años de antelación al título de propiedad de los actores y esta certificado ante Notario Público, además esta prueba, la documental privada, del

contrato de compraventa, de la posesión de la que se deriva la propiedad de la demandada, se encuentra complementada con la documental pública consistente en Manifiesto de Propiedad Urbana Folio ***** , así como en el Croquis realizado por el Ingeniero ***** , del área Técnica y Cartografía, expedido por el C.P.***** en su carácter de Director de Catastro, en donde el Ayuntamiento de Ciudad Madero, aclara que el inmueble que se describe en el contrato de compraventa de la posesión antecitada, corresponde al inmueble propiedad de la demandada y no a la propiedad de los actores, sin que aparezca el nombre de la calle y números de lotes idénticos, en atención a que con el paso del tiempo se cambió el nombre de la avenida y se hizo una nueva lotificación, sin embargo, nada mas cambiaron los números, no medidas, colindancias, no algo que afectara, por lo que poniendo frente a frente aquellas pruebas que son contradictorias entre sí debió determinarse que carecía de valor probatorio las documentales públicas y privadas a las que hace mención el actor pero lo más grave del caso es que si el Juzgador le dio un valor taxativo a estas pruebas debió de haber realizado un razonamiento psicológico y expresarlo a través de una argumentación, manifestando, cuáles fueron los razonamientos que lo llevó fundada y motivadamente a darle un valor probatorio, pero el Juez de Primera Instancia es omiso, pues solamente afirma que le da valor probatorio y ni siquiera entra al estudio de los razonamientos de objeción que se le hicieron a estas documentales desde la contestación de la demanda y en aras de un principio de justicia total, el Juez debió de haber estudiado, tanto las documentales como los razonamientos por los que se objetaba, y al no hacerlo así violó un principio de congruencia, de motivación de Justicia total, por lo que se solicita se revoque la sentencia combatida, pues de igual forma carece de validez la documental publica consistente en la copia certificada de la escritura pública 2789 volumen 39 del 7 de octubre de 2001, pasado ante la fe de la Notario Público **99** del Estado ***** , pues únicamente se refiere a una adjudicación a través de un sucesorio de un bien inmueble sin que quede acreditado que sea el mismo que tiene la demandada, por lo que carece de valor probatorio, además que el Juez no establece porque el sí le da valor probatorio e igual consiste en la documental correspondiente al oficio ***** , que da el encargado del ITAVU de ciudad Madero, Tam., supuestamente el 6 de septiembre de 2007, en el que según expone el Juez se le niega a la demandada la regulación signada respecto de los lotes *****pues en la misma no se especifica si es antes de la modificación del nombre de la calle y si quien en realidad solicito ese documento fue la demandada, pero con independencia de ello no establece ese informe, medias colindancias y no identifica los inmuebles,



muy diferente a la documental pública consistente en la constancia de propiedad que expide la Dirección de Catastro el 13 de agosto de 2015, en la que aparece que la propietaria del inmueble, tomando en consideración sus modificaciones, que sufrió de acuerdo al artículo 115 del código Municipal y 19 de la Ley de Catastro, predio que ahora que se encuentra en la Avenida Dr. Rodolfo Torres Cantú, entre Barda de PEMEX y Francisco I. Madero, y del cual se exhibe plano de localización es propiedad de la SRA. ***** constancia que debió haber analizado el Juez frente a las documentales que hace mención poniendo frente afrente unas con otras para que del enlace de las mismas se pondere la que tiene mayor valor probatorio y no como lo realizó el Juez de una manera arbitraria que sin argumento alguno solo le designa valor probatorio a esas documentales.

6. Tan es arbitraria el valor probatorio, que SIN FUNDAMENTO NI MOTIVO ALGUNO, realiza en la sentencia impugnada el Juez que los siguientes informes de autoridad en que las autoridades le manifiestan que NO CUENTAN EN SUS ARCHIVOS LA INFORMACIÓN QUE SOLICITA, el Juez de Primera Instancia LE DA VALOR PROBATORIO PLENO CONFORME al artículo 412 del código de procedimientos civiles cuando el mismo precepto le indica que los informes de autoridad harán fe cuando se traten de hechos que conozcan por razón de su función y en el caso concreto, todas las autoridades que a continuación se mencionan le indicaron que no podían dar informes porque no contaban con información en sus archivos:

a. **INFORME DE TERCEROS.** rendido por la Dirección de Obras Desarrollo Urbano y Ecológico de Tamaulipas, mediante oficio 562 de fecha veinticinco de marzo del año dos mil veintidós, visible a foja 144 del cuaderno de pruebas de la parte actora.

b. **INFORME DE TERCEROS.** rendido por la Dirección de Obras Desarrollo Urbano y Ecológico de Tamaulipas, mediante oficio 608 de fecha veinticinco de marzo del año dos mil veintidós,

c. **INFORME DE TERCEROS** rendido por la Dirección de Obras Desarrollo Urbano y Ecológico de Tamaulipas, mediante oficio 607 de fecha veinticinco de marzo del año dos mil veintidós.

A pesar de que todas estas autoridades le hacen saber al Juez de primer grado que no le pueden rendir el informe que solicitan por no tener datos, éste le da valor probatorio pleno para acreditar la acción a la actora.

7. Por lo que se refiere a la prueba de inspección judicial, el Juez en forma incongruente le da valor probatorio en los términos del artículo 407 Del Código de Procedimientos Civiles, pero sin especificar porque razón le asigna

ese valor probatorio en los términos del artículo 407 del Código De Procedimientos Civiles, pues ni siquiera se identificó el inmueble en el que se realizó la inspección, sin que sirva para corroborar esta inspección la pericial a cargo de los peritos ING. ***** ni la ARQ. ***** pues los mismos son omisos en determinar las medidas, colindancias del bien y lo que es importante no lo determinan que no realizan plano alguno ni exhiben plano del mismo, en atención a que la misma perito ***** al contestar el interrogatorio que le formula la propia demandada, afirma al contestar la pregunta 4 en donde se le cuestiona si puede identificar los lotes *****y ella manifiesta textualmente que *“no es posible identificarlos individualmente, debido que los lotes a que refieren forman parte de un solo cuerpo desde el 4 al 14, señalando medidas y colindancias”* y al contestar la pregunta 7 en el que se le cuestiona si se puede identificar el lotes 3 contesta literalmente *“hecho lo anterior, se determina que el bien señalado en el punto número 5, se encuentra a un lado de la propiedad de la parte actora, colindando además con el lote 4,”* lo que permite ver que se pretende desposeer a mi defendida de un bien de su propiedad en aras de los intereses del actor, pues de estas respuestas de la perito se desprende que existe una contradicción entre ambas respuestas ya que si primero indica que no es posible identificar individualmente como llega a la conclusión de que el lote de mi autorizante colinda con el lote 4 propiedad de la parte actora, si ella señaló que era imposible identificarlo, refiriéndose a los lotes *****ya que comprenden un todo, por lo que indudablemente es incongruente totalmente con el valor que el Juez, sin motivar ni verter argumento alguno, le da tanto a la inspección judicial como a esta pericial y todavía se agrava más, pues en la pregunta 9 que se le formula a la perito, de que diga el método que utilizó para emitir su dictamen dentro del procedimiento, esta responde *“el método que utilizo fue en base a la visita física y reconocimiento del predio objeto de esta pericial, así como la documentación necesaria para conocer a fondo y contar con los elementos necesarios para llevar a cabo la pericial que me fue encomendada empleando mi capacidad y experiencia y auxiliándome de distanciómetro laser para realizar medidas al exterior del inmueble”* lo que constituye una verdadera contradicción que debió de valorar debidamente, pues de estas respuestas que da la ARQ. ***** , se aprecia que nunca realizó medida alguna, ya que en sus propia palabras menciona JAMÁS REALIZA UNA MEDICIÓN EXACTA DE LOS INMUEBLES, ya que es misma lo indica PARA REALIZAR LAS MEDIDAS DESDE EL EXTERIOR DEL INMUEBLE, es decir, nunca entra el inmueble para delimitar, cual es, lo anterior, ya que los inmuebles propiedad de mi autorizante y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

que señalan como suyos los actores, se encuentra delimitados, por lo que como puede identificar como un todo los inmuebles de la actora si el inmueble que detenta mi autorizante se encuentra circundado, es decir, nunca realiza una medición exacta de los inmuebles y se sustenta con el hecho, de que no pudo saber cual inmueble era de los actores y cual el de la demandada, al afirmar que le es **IMPOSIBLE**, realizar un plano peros se contradice en indicar que le terreno propiedad de mi autorizante se encuentra a lado del lote 4, aunado a lo anterior, cuando se le solicita que haga un plano de los inmuebles señala que le es imposible dado que forman un todo.

Con base en lo expuesto, no se encuentra motivado ni es congruente el argumento que vierte en el considerando SEXTO el Juez primario, cuando según el Juzgador el informe que emitió el departamento de desarrollo urbano de ciudad Madero, Tam., señala que el inmueble propiedad de mi poderdante, corresponde a los lotes *****porque se modificaron los números, pero las medidas y colindancias quedan igual, pues según el Juez 2 y 4 no son consecutivos, pero si 2 y 3 y 3 y 4, por lo que es incongruente y cantiflesco dicho razonamiento, por lo que es falso que se haya determinado que el inmueble propiedad de mi poderdante sea diverso a los lotes *****o que se encuentre a un lado de mi propiedad.

En conclusión el Juez Resolutor vulnera los principios de igualdad, no discriminación, ponderación de los derechos de la persona adulta mayor en el desahogo de la prueba confesional; deja de realizar un análisis lógico jurídico de las pruebas ofertadas poniendo frente a frente las que sean contradictorias entre sí para que del enlace de unas y otras se infiera la verdad buscada, le da valor probatorio a periciales que no dan datos fidedignos y que posiblemente ni se realizaron, apreciándose una vulneración la principio de igualdad, pues se rompe la paridad que deben de tener las partes en un acuerdo favorecido por el Juez en el que además utiliza informes de autoridad que no le rindieron, como prueba en contra de la demandada, por lo que es procedente se revoque la sentencia combatida.

TERCER AGRAVIO

I. FUENTE DEL AGRAVIO: La omisión en el proceso, de realizar la Junta de peritos a que se refiere el artículo 344, 345, 346 del código de Procedimientos Civiles.

II. ARGUMENTOS DEL AGRAVIO.

A. Se aprecia de autos que:

- 1. La demandada ofreció prueba pericial a cargo del ING. ***** , quien debería de contestar el siguiente interrogatorio:

a. Si la fracción del inmueble que reclaman los actores, consistente en el lote de terreno urbano: al Norte: en dos trazos, uno de 17.00 metros lineales y el segundo de 20.00 metros lineales con Avenida Tamaulipas y con lote *, al Sur: en 22.50 metros lineales con ***** , al Este: en 10.10 metros lineales y 70.00 metros lineales con lotes 1, 2 y 3 y con Avenida ***** , al Oeste: en 100.00 metros lineales con ***** , es la misma o se encuentra comprendida dentro del terreno semiurbano que tiene una superficie de 4542.10 metros cuadrados, a que hace referencia la escritura privada de compraventa pasada ante la fe del notario público ** en el Estado en ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, SR. LICENCIADO ***** de 13 de noviembre de ****, que celebraron como vendedor el ***** y como comprador *****que tiene las siguientes medidas y colindancias: NORTE: 17.70 metros con Avenida a Miramar.- SUR: 13.00 metros con Lote 4.- ESTE: 40.50 metros con Lote 2.- OESTE: 40.50 metros con Gasoducto Altamira, dando una superficie total de terreno de 621.68 metros cuadrados, Lote No. * de la Manzana *

b. Si el inmueble que se describe en el contrato de compraventa que celebraron como vendedor el SR. ***** y como comprador el SR. ***** ,el 14 de noviembre de ****, que tiene una superficie de 4542.10 metros cuadrados que tiene las siguientes medidas y colindancias: NORTE: 17.70 metros con *****.- SUR: 13.00 metros con Lote *.- ESTE: 40.50 metros con Lote 2.- OESTE: 40.50 metros con Gasoducto Altamira, dando una superficie total de terreno de 621.68 metros cuadrados, Lote No. 3 de la Manzana *, corresponde al inmueble al que hace referencia en el oficio ***** el DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL AYUNTAMIENTO DE CIUDAD MADERO TAMAULIPAS en el que de acuerdo al plano oficial señala que el inmueble antes indicado, es el que se encontraba en la Avenida Miramar, realizándose la actualización en el 2011 pues el nombre cambia a Avenida Tamaulipas y actualmente recibe el nombre de ***** , inmueble que tenía lote * cuando debía decir lote *****y que en la manzana decía * cuando realmente es ***** documento que obra en autos.

c. Elabore un plano en el que se establezca los lotes 1***** en el que de acuerdo a las escrituras, documentos ubique el inmueble que reclaman los actores y el que es propiedad de laSRA.*****.

2. La actora nombró como perito de su intención al ING. *****.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

B. Al rendir su peritaje los peritos señalados, fueron discordantes entre sí, sobre los puntos esenciales que versó el peritaje, discordancia que en resumen consistía en que el perito de la demandada identificó y corrobora que el inmueble del que se ostenta como dueña si se encuentra y corresponde a los lotes *****

de acuerdo a las medidas, colindancias y planos y que correspondía al lote *, identificándolo debidamente, mientras que el perito de la parte actora, afirma que no coincide, si identificar ningún inmueble, a firma que es un predio aledaño.

1. El artículo 345 del código de procedimientos civiles señala que si los peritajes discordaran grandemente en alguno de los puntos esenciales, mandará por notificación personal se cite a los peritos ante la presencia judicial para que expongan sus razonamientos, así como puedan ser interrogados por el Juez o alguna de las partes y si la discrepancia continuara se nombrara un perito tercero en discordia, según lo establece el artículo 346 del Código de procedimientos Civiles.

2. En el caso que nos ocupa, los peritajes discordaron en los puntos esenciales, luego entonces, el Juez debió de haber ordenado la realización de Junta de peritos a lo que fue omiso y por lo tanto dejó de aplicar la ley expedida con antelación al hecho vulnerando el proceso, razón por la que se solicita se revoque la sentencia.

Se hace la aclaración que esto es en relación a la prueba pericial que ofrece la demandada.

CUARTO AGRAVIO

I. **FUENTE DEL AGRAVIO:** La omisión del Juez de primera instancia en valorar las pruebas ofrecidas por la demandada.

II. PRECEPTOS LEGALES VIOLADOS.

A. Artículo 105, 112 fracción III, IV, 113, del Código de Procedimientos Civiles.

III. ARGUMENTOS DEL AGRAVIO.

A. Los artículos que se señalan como vulnerados por el Juez de Primera Instancia exigen que en la sentencia se haga un análisis lógico jurídico y valoración de las pruebas ofertadas por las partes, lo que es importante para que tenga aplicación el principio de justicia total y obliga al juzgador a efecto de que sea congruente la resolución que dicta, la valoración de todas las pruebas.

En el caso que nos concreta, la sentencia sujeta a debate es omisa en valorar la prueba pericial de la parte demandada ofrecida a cargo del ING. ***** , lo que implica una violación al principio de justicia total, razón por la que se interpone este recurso.

PRUEBAS EN LA APELACIÓN.

Con fundamento en el artículo 947 fracción V, VI, del Código de Procedimientos Civiles, como **PRUEBA SUPERVINIENTE**, se ofrecen:

I. INSPECCIÓN JUDICIAL que se deberá realizar en el protocolo de la Notaría Pública *** del Estado en ejercicio en el Segundo Distrito Judicial a cargo del SR. LIC ***** , específicamente al volumen 112 del acta 4493 de 23 de noviembre de 2013 en la que supuestamente contiene un acta de fe de hechos en la que se notifica al SR. J***** el cambio de propietario a efecto de que se de fe si la misma se encuentra firmada por el Notario titular de la notaria y si la firma corresponde al puño y letra del fedatario señalado, para lo que se ofrece en conjunción con esta prueba y a efecto de que comparezca la momento de la Inspección Ocular, la siguiente prueba.

II PERICIAL a cargo del LICENCIADO EN CRIMINOLOGÍA *****
***** con cédula profesional ***** , con domicilio ubicado en Calle

***** ,a fin de que determine si en el protocolo antes señalado, aparece el documento sobre el que versará la inspección judicial y si la misma se encuentra firmada por el Notario Público ***** y si la firma que aparece en esta es en realidad la del Notario en cita, por lo que solicito se autorice la presencia del perito al momento de realizarse la inspección ocular.

Quien previa aceptación de su encargo, deberá contestar las interrogantes que se formularon consistentes en que:

A. Determine si en el protocolo antes señalado, aparece el documento sobre el que versará la inspección judicial.

B. Si el acta indicada se encuentra firmada por el Notario Público *****

C. Si la firma que aparece en ésta acta es en realidad la del Notario en cita.

III. PERICIAL EN NEUROLOGÍA, a cargo del ***** con cédula profesional ***** , Cedula de Especialidad ***** , quien previa aceptación de su cargo u acreditación de sus estudios, deberá contestar el siguiente interrogatorio:

- A.** Determinar la edad del *****.
- B.** Determinar si padece alguna discapacidad de carácter neurológico.
- C.** En caso de ser positivo en qué consiste esta discapacidad.
- D.** En su caso se determine el tiempo de evolución que tiene la discapacidad."



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

23

--- **TERCERO.** Al margen de los agravios expresados y de las consideraciones expuestas por la Juez de Origen en la sentencia recurrida, este órgano Colegiado, advierte una violación procesal que impide que la sentencia dictada tenga existencia y validez formal.-----

--- La intervención oficiosa de éste órgano Colegiado en debida salvaguarda del interés de *****, tiene su apoyo, en razón que a foja 246 del expediente, obra acta de nacimiento que corresponde a la demandada, y de la cual se desprende que ésta cuenta con 89 (ochenta y nueve años de edad) por haber nacido el (24) veinticuatro de noviembre de (1933) mil novecientos treinta y tres.-----

--- Y bien, cierto, es que la edad, por sí sola no coloca a los adultos mayores a un estado de vulnerabilidad, cierto, que, en el caso que nos ocupa, se informó al juez de origen que la señora *****, fue declarada en estado de interdicción, en el expediente *****, procedimiento del cual conoció el Juez Quinto de Primera Instancia Familiar del Segundo Distrito Judicial, foja 466 del tomo II del expediente.-----

--- Luego, al haber tenido conocimiento el juez de origen del procedimiento de referencia, en debida salvaguarda de una persona incapacitada, debió requerir la intervención del tutor legal de ésta, en aras de que el procedimiento tuviera validez.-----

--- Se explica.-----

--- Los artículos 40, 41 y 49 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado disponen:

“ARTÍCULO 40.- En el juicio tienen carácter de partes, los que ejerciten en nombre propio o en cuyo nombre se ejercita una acción, y aquél frente al cual es deducida. Lo tienen, igualmente, las

personas que hacen uso del derecho de intervención en calidad de terceros, en los casos previstos en este Código.

ARTÍCULO 41.- Tienen capacidad para comparecer en juicio:

I.- Las personas físicas que conforme a la ley estén **en pleno ejercicio de sus derechos civiles**;

II.- Las personas morales, por medio de quienes las representen, sea por disposición de la ley o conforme a sus escrituras constitutivas o estatutos;

III.- Las instituciones, servicios y dependencias de la administración pública, por medio de sus órganos autorizados; y,

IV.- El Ministerio Público en lo que a su representación compete.

ARTÍCULO 49.- Si durante el juicio ocurren cambios de capacidad en una de las partes, se observará lo siguiente:

I.- Los actos posteriores a la declaración de incapacidad que se hayan entendido con el incapaz, serán nulos. Los anteriores serán anulables si la incapacidad fuere notoria durante la celebración de los mismos; y,

II.- Si se hiciere capaz una parte que no lo era, se seguirán con ella los procedimientos, pero los actos consumados antes de la comparecencia de la misma serán válidos, sin perjuicio de las reclamaciones que ésta pudiera tener contra su ex-representante.”

--- Del primero de los numerales transcritos se desprende que: En el juicio tienen carácter de partes, los que ejerciten en nombre propio; En tanto el segundo de los dispositivos, dispone que tienen capacidad para comparecer en juicio: Las personas físicas que conforme a la ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; y el tercero de los dispositivos estatuye, que si durante el juicio ocurren cambios de capacidad de las partes, los actos posteriores a la declaración de incapacidad que se hubieran entendido con el incapaz serán nulos. Y los actos anteriores serán anulables cuando la discapacidad sea notoria durante la celebración de los mismo.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

25

--- Luego, la violación procesal se actualiza, en razón de que durante la secuela procesal el Licenciado ***** , por escrito presentado el (7) siete de marzo de (2022) dos mil veintidós, hizo del conocimiento del juzgador que la señora ***** , se encontraba en estado de interdicción, acreditando su manifestación con las copias del expediente ***** , en donde se le nombró como tutor interino a ***** , solicitando se le diera la intervención como tutora interina de la demandada (foja 466 tomo II del expediente).-----

--- Por acuerdo dictado el (9) nueve de marzo de (2022) dos mil veintidós, se ordenó que en vista del escrito en el cual el Licenciado ***** solicitaba se le tuviera a ***** , en el proceso como tutora interina de ***** , y se le diera intervención de todos los actos procesales a nombre de su pupila, exhibiendo para ello copias certificadas del auto de fecha (30) treinta de noviembre (2020) de dos mil veinte, y diligencia del (24) veinticuatro de marzo de (2021) dos mil veintiuno, derivadas del expediente ***** , **se le dice al promovente que previamente a acordar lo que en derecho corresponda a su petición, deberá exhibir las copias completas del expediente que cita como ***** radicado en el juzgado quinto familiar de conformidad a lo establecido en el artículo 26 y 570 del Código de Procedimientos Civiles en el Estado.**-----

--- Por escrito presentado a través del tribunal electrónico el (10) diez de marzo de (2022) dos mil veintidós, compareció el Licenciado ***** , a manifestar que en el auto de (9) nueve de marzo de (2022) dos mil veintidós, se le requirió para que se agregaran copias certificadas del expediente ***** , a lo que manifestaba bajo protesta de

decir verdad que el documento electrónico relativo a la copia íntegra inalterable de los impresos se anexaba escrito en PDF, de la solicitud de copias certificadas del expediente *****.-----

--- Por auto dictado el (11) once de marzo de (2022) dos mil veintidós, se le tuvo al Licenciado *****, hechas las manifestaciones y se ordenó anexar copia en PDF del escrito que refería, para los efectos legales a que hubiera lugar (foja 483 tomo II del expediente).-----

--- A foja 500 del tomo III, del expediente obra escrito signado por el Licenciado *****, a manifestar que por acuerdo (9) nueve de marzo de (2022) dos mil veintidós, le requirieron para que exhibiera copias certificadas del expediente ***** radicado en el Juzgado Quinto Familiar, en donde se designó como tutora interina de la incapaz *****, por lo que en cumplimiento de dicho requerimiento exhibía las copias certificadas de todo lo actuado y copias simples de traslado.-----

--- Por acuerdo dictado el (7) siete de abril de (2022) dos mil veintidós, se le tuvo al licenciado *****, exhibiendo copias certificadas de todo el expediente ***** radicado en el Juzgado Quinto Familiar y copia simple de traslado mismas que se mandaron agregar a los autos a efecto de que obraran como correspondiera.-----

--- Seguido el juicio en todas y cada una de sus etapas, el (8) ocho de noviembre de (2022) dos mil veintidós se dictó sentencia, declarando procedente el juicio ordinario civil de nulidad consistente en la operación de compraventa y/o escrituración realizada por el *****
*****.-----



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

27

--- De lo anterior se hace patente la violación procesal en que se incurrió, al no haber otorgado la intervención legal del tutor designado a la demandada ***** , quién fue declarada en estado de interdicción, por lo que en reparación del agravio ocasionado, este Órgano Colegiado, ordena la reposición del procedimiento, a fin de que deje insubsistente lo actuado por ***** , a fin de que por conducto de su tutor interino se haga del conocimiento el presente juicio; Ello en razón de que al no contar con los dictámenes médicos a fin de determinar la data en que la demandada se colocó en estado de interdicción y a fin de no incurrir en una violación procesal se ordena declarar nulo el emplazamiento, dado que en la especie se trata de un adulto mayor, determinación que tiene sustento en los artículos 25 párrafo 1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; y 9 párrafo 1, y 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de derechos económicos, sociales y culturales, conocido como "Protocolo de San Salvador"; así como los numerales 1, 5 fracción II incisos b), d) y e) de la Ley de los Derechos de las personas Adultas Mayores en el Estado de Tamaulipas; todos ellos relacionados con el artículo 1º Constitucional que determina, que las normas relativas a derechos humanos se interpretarán de conformidad con lo establecido en la propia carta fundamental y con los tratados internacionales de la materia; constriñen a todas las autoridades a brindar consideraciones especiales hacia los derechos de los adultos mayores, entre ellos, propiciarles una mejor calidad de vida y garantizarles su permanencia como sector estratégico y de experiencia para el desarrollo social, económico, político y cultural, de tal manera que debe suplirse sus

deficiencias al acudir ante un órgano jurisdiccional, al grado de intervenir oficiosamente para esclarecer la verdad y lograr su bienestar conforme al caso que planteen. Además, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 2 de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad [aprobada por la Cámara de Senadores el (27) veintisiete de septiembre de (2007) dos mil siete, y publicada el (2) dos de mayo de (2008) dos mil ocho], el término discapacidad comprende cualquier deficiencia física, mental o sensorial, ya sea de naturaleza permanente o temporal, que limita la capacidad de ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, que puede ser causada o agravada por el entorno económico y social. De esta manera, se incurre en discriminación contra estas personas cuando se excluye la percepción de una discapacidad, con el propósito de impedir el ejercicio de un derecho.-----

--- Apoya las consideraciones que anteceden, las tesis del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, y de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Décima Época, localizables respectivamente, bajo los registros 2015227, 2011523 y 209452, que sucesivamente dicen así:

“ADULTOS MAYORES. LAS INSTITUCIONES DEL ESTADO DEBEN SALVAGUARDAR SUS DERECHOS Y SU DIGNIDAD HUMANA, EN TANTO SEA EVIDENTE QUE SU ESTADO DE VULNERABILIDAD PUEDE CONDUCIR A UNA DISCRIMINACIÓN INSTITUCIONAL, SOCIAL, FAMILIAR, LABORAL Y ECONÓMICA.

Si un adulto mayor acude ante las instituciones del Estado a ejercer sus derechos, concretamente al Poder Judicial, éste debe garantizar en todo momento que se respete su dignidad humana, que no se cometan abusos en su contra y tomar medidas necesarias para cerciorarse de que entiende claramente 22 el procedimiento en que se están ventilando sus derechos, y que conozca en todo momento la situación jurídica en que se encuentra para que pueda ejercerlos. Lo



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

29

anterior es así, pues las personas adultas mayores, dependiendo de su edad, pueden ser sujetas de abusos porque es un hecho notorio que existe en los últimos años de vida de una persona adulta mayor, una disminución en la agudeza de sus sentidos e, incluso, que tienen menor agilidad mental, por eso, al momento de analizar la controversia los Jueces deben cerciorarse de que comprenden el derecho que ejercen en cada etapa procesal, así como al desahogar las pruebas, como la confesional, ya que deben tomar en consideración su condición física y de salud. Ello se considera así, porque conforme al artículo 22 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; por tanto, mientras la disminución en la condición física y sensorial de las personas adultas mayores obedezca al transcurso natural del tiempo, y no se advierta un deterioro cognitivo tal que impida comprender lo que acontece, pueden acudir a la justicia por derecho propio. En ese sentido, las instituciones del Estado deben tener especial cuidado en salvaguardar sus derechos y su dignidad humana, en tanto sea evidente que su estado de vulnerabilidad puede conducir a una discriminación institucional, social, familiar, laboral y económica. De ahí que para evitar lo anterior, deben interpretarse las normas aplicables de la manera que resulten más benéficas y flexibles a sus intereses.”

“ACCESO A LA JUSTICIA DE LAS PERSONAS VULNERABLES. INTERPRETACIÓN DE LAS REGLAS BÁSICAS EN LA MATERIA, ADOPTADAS EN LA DECLARACIÓN DE BRASILIA, EN LA XIV CUMBRE JUDICIAL IBEROAMERICANA DE MARZO DE 2008, EN RELACIÓN CON EL BENEFICIO DE LA SUPLENCIA DE LA QUEJA DEFICIENTE, TRATÁNDOSE DE ADULTOS MAYORES. Las reglas citadas no reúnen los requisitos a que aluden los artículos 76, fracción I y 89, fracción X, de la Constitución Federal, de ahí que no constituyan propiamente un tratado internacional de carácter vinculante para quienes ejercen la función jurisdiccional; no obstante, pueden resultar una herramienta de gran utilidad para estos últimos, en virtud de que establecen diversos estándares que, fundados en el respeto que se debe dar a la dignidad de las personas que se encuentran en estado de vulnerabilidad, favorecen que éstas tengan un efectivo acceso a la

justicia; pero, ni aun tomando en consideración esas reglas, se podría llegar a la conclusión de que en todos los casos en que intervengan adultos mayores es obligatorio suplir en su favor la deficiencia de la queja, pues de acuerdo con esas reglas, si bien la edad de las personas puede constituir una causa para estimar que se encuentran en estado de vulnerabilidad, lo cierto es que la edad juega un doble papel al momento de considerar quiénes son las personas que deben considerarse vulnerables, pues 24 así como se considera que la mínima edad es determinante para actualizar la vulnerabilidad de las personas, también se considera que el envejecimiento, propio de una edad avanzada, puede colocar a las personas en ese estado; no obstante, se debe tener en consideración que en el caso de los niños, niñas y adolescentes, la edad por sí sola es suficiente para estimar que están en un estado de vulnerabilidad que debe tenerse en consideración cuando éstos acceden a la justicia, pues por su falta de madurez física y mental requieren una protección legal reforzada; sin embargo, cuando la edad opera a la inversa y provoca un envejecimiento en las personas, ello por sí solo no es suficiente para estimar que se encuentran en una situación de vulnerabilidad, pues esto sólo acontece cuando la persona adulta mayor encuentra especiales dificultades en razón de sus capacidades funcionales para ejercitar sus derechos; de ahí que la simple circunstancia de ser un adulto mayor, no necesariamente implica que la persona se encuentre en un estado de vulnerabilidad.”

“ADULTOS MAYORES. AL CONSTITUIR UN GRUPO VULNERABLE MERECEN UNA ESPECIAL PROTECCIÓN POR PARTE DE LOS ÓRGANOS DEL ESTADO. Del contenido de los artículos 25, párrafo 1, de la Declaración Universal de Derechos Humanos; así como del artículo 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, "Protocolo de San Salvador", se desprende la TOCA No. 485/2018 25 especial protección de los derechos de las personas mayores. Por su parte, las declaraciones y compromisos internacionales como los Principios de las Naciones Unidas a Favor de las Personas de Edad, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1991 en la Resolución 46/91; la Declaración sobre los Derechos y Responsabilidades de las Personas de Edad, adoptada por la



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

31

Asamblea General de las Naciones Unidas de 1992 o los debates y conclusiones en foros como la Asamblea Mundial del Envejecimiento en Viena en 1982, la Conferencia Mundial sobre Derechos Humanos en 1993 (de la que emanó la Declaración citada), la Conferencia Mundial sobre Población de El Cairo en 1994, y la Cumbre Mundial sobre Desarrollo Social de Copenhague en 1995, llevan a concluir que los adultos mayores constituyen un grupo vulnerable que merece especial protección por parte de los órganos del Estado, ya que su avanzada edad los coloca con frecuencia en una situación de dependencia familiar, discriminación e incluso abandono. Lo anterior no implica, sin embargo, que en todos los casos en los que intervengan deba suplirse la deficiencia de la queja."

--- En ese orden, es procedente ordenar la reposición del procedimiento, para el único efecto de que se emplace a ***** , por conducto de su tutor legal, ello en razón de que la demandada se coloca en una situación de vulnerabilidad, al haber sido declarada en estado de interdicción en el procedimiento líneas arriba precisado, incapacidad que deriva de la edad; y por tanto, la demandada se encuentra en una posición social de desventaja en relación a sus derechos humanos, es por ello que requiere una atención especial del Estado, y de la sociedad civil en su conjunto, y si bien no pasa desapercibido que al comparecer a juicio hizo nombramiento de abogado patrono, resultaría incorrecto afirmar que la designación de éste sustituya o equivalga al apoyo que la adulta mayor podría recibir por parte del Estado, o de su representante legal, pues como ya se dijo la incapacidad de ***** , proviene de la edad avanzada en la que se encuentra, lo que permite presumir que el estado de incapacidad en que se colocó la demanda no se origina al momento en que se presentó el juicio de interdicción, ello porque, de acuerdo a la consulta efectuada en la página de la Secretaría de Salud Federal, en el link: <https://www.gob.mx/salud/articulos/que-es-la->

demencia#:~:text=De%20acuerdo%20a%20la%20Organizaci%C3%B3n,%20aprendizaje%20lenguaje%20y%20juicio. Dicha dependencia informó que:

“... La demencia por lo regular ocurre a una edad avanzada, y que la mayoría de los tipos es poco frecuente en personas menores de 60 años. El riesgo de padecer esta enfermedad aumenta a medida que una persona envejece, que es (degenerativa). Irreversible significa que los cambios en el cerebro que están causando la demencia no pueden detenerse ni revertirse. El mal de Alzheimer es el tipo más común de demencia; y Otro tipo común es la demencia vascular. Es causada por un flujo sanguíneo deficiente hacia el cerebro, como con un accidente cerebrovascular. La demencia de los cuerpos de Lewy es otra causa común de demencia en los ancianos. Las personas con esta afección tienen estructuras proteínicas anormales en ciertas zonas del cerebro. Cualquier afección que tenga como resultado una lesión al cerebro puede causar demencia.

Es causada por diversas enfermedades y lesiones cerebrales como es el caso del Alzheimer considerada la demencia más común. Otras demencias frecuentes son la vascular y la de cuerpos de Lewy.

La demencia senil se presenta con mayor frecuencia en personas mayores de 60 años pero no constituye una consecuencia normal del envejecimiento, es decir, no todos los adultos mayores la padecerán; es considerada una de las principales causas de discapacidad y dependencia en este grupo.

Los signos y síntomas de esta enfermedad se clasifican en 3 etapas:

- **Temprana.-** El inicio es paulatino y es posible que pase desapercibida, se presenta tendencia al olvido, pérdida de la noción del tiempo y desubicación espacial incluso en lugares conocidos.
- **Intermedia.-** En esta etapa los síntomas son más evidentes olvidando acontecimientos recientes, nombres de las personas, desubicación en el hogar, dificultad para comunicarse, es necesario recibir ayuda con el aseo y cuidado personal y cambios en el comportamiento (dan vueltas en la casa o repiten las mismas preguntas).
- **Tardía.-** Se presenta dependencia e inactividad, existe dificultad para reconocer amigos y familiares, desubicación en tiempo y espacio, ayuda



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

33

para el cuidado personal, dificultad para caminar y en algunos casos alteraciones en el comportamiento como agresiones.”

--- De lo anteriormente transcrito, permite a este Órgano Colegiado, hacer uso de la presuncion a favor de la demandada, en razón de que cuando se le emplazo a juicio esta contaba con la edad de (85) ochenta y cinco años, circunstancia que permite considerar que en esa data la demandada ya presentaba sintomas de demencia; por tanto de acuerdo al numeral 49 fracción I del Código de Procedimientos Civiles en el Estado, sería incorrecto sostener que el emplazamiento practicado a la hoy incapacitada, sea legal, por lo que a fin de no vulnerar su garantía de audiencia, se ordena la reposición del procedimiento, para el único efecto de que se emplace por conducto de su tutor legal, debiendo permanecer subsistente los emplazamientos practicados al *****
***** en su carácter de Notario Público número ***, e ***** en el Estado.-----

--- Por lo expuesto y fundado en los artículos 1, 105, fracción III, 106, 109, 112, 113, 114, 115, 118, 947, fracción VII, y 949, del Código de Procedimientos Civiles, se resuelve:-----

--- **PRIMERO.-** De oficio se advierte la existencia de una violación formal que conduce a la invalidez de la sentencia impugnada.-----

--- **SEGUNDO.-** Se deja insubsistente la sentencia del (8) ocho de noviembre de (2023) dos mil veintitrés, pronunciada por el Primero de Primera Instancia de lo Civil del Segundo Distrito Judicial con residencia en Altamira Tamaulipas, en el expediente 271/2019, relativo al juicio Ordinario Civil sobre Nulidad de Compra-venta, promovido por el Licenciado ***** en su carácter de Apoderado Legal de ***** de apellidos

*****, en contra del *****
***** en su carácter de Notario Público
número ***, e *****| en el Estado, y en su lugar, se ordena la
reposición del procedimiento, para el único efecto de que se emplace a la
demandada ***** por conducto de su tutor, quedando
subsistente los emplazamiento practicados al *****
***** en su carácter
de Notario Público número **, e *****| en el Estado; Hecho lo
cual se siga con la secuela procesal.-----

--- **TERCERO.-** No se hace especial condena en costas por la segunda
instancia.-----

--- **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-** Y en su oportunidad con
testimonio de la presente resolución remítase al Juzgado de su
procedencia los autos originales, archivándose el toca como asunto
concluido.-----

--- Así, lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y
Familiar del Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, por unanimidad de
votos de los Magistrados **Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio
Guerra Martínez y Omeheira López Reyna**, siendo Presidente y ponente
el primero de los nombrados, quienes firman con la Licenciada Sandra
Araceli Elías Domínguez, Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.-----

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez.
Magistrado Presidente y Ponente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
SEGUNDA SALA COLEGIADA
CIVIL - FAMILIAR

TOCA 225/2023

35

Lic. Mauricio Guerra Martínez.
Magistrado.

Lic. Omeheira López Reyna.
Magistrada.

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez.
Secretaria de Acuerdos.

--- Enseguida se publica en Lista de Acuerdos.- CONSTE.
L'AASM/L'MGM/L'OLR/L'SAED/L'AALH/mmct'

La Licenciada **Ana Alejandra Loyola Herrera**, Secretaria, Proyectista, adscrita a la Segunda Sala Colegiada Civil, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución 184 (ciento ochenta y cuatro) dictada el jueves, 8 (ocho) de junio de 2023 (dos mil veintitres) por los Magistrados Alejandro Alberto Salinas Martínez, Mauricio Guerra Martínez y Omeheira López Reyna, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, constante de 35 (treinta y cinco) 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 Séptima Sesión Ordinaria 2023 del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 14 de julio de 2023.