



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER JUDICIAL

--- SENTENCIA NUMERO: 48(CUARENTA Y OCHO). -----

--- En Altamira, Tamaulipas, a quince de Marzo de dos mil dieciséis.

--- V I S T O S para resolver los autos del presente expediente número 176/2015, relativo al Juicio Ordinario Civil, promovido por los CC. ***** , ***** Y ***** , en contra de los CC. ***** , ***** , ***** en su carácter de Notario Público Número 182 con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas,

***** , y: -----

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

--- PRIMERO: Por escrito presentado con fecha dos de Marzo de dos mil quince, comparecieron los CC. ***** , ***** Y ***** , promoviendo el la Vía Ordinaria Civil, en contra de los CC. ***** , ***** , ***** en su carácter de Notario Público Número 182 con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, ***** , de quienes reclama las siguientes prestaciones: “a).- La declaración judicial que contenga la nulidad absoluta del poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio e irrevocable por ausencia de un elemento esencial.- b).- Como acto coaligado, la nulidad de la escritura de compra venta contenida en la escritura pública número 12476, Volumen Duocentésimo Nonagésimo Quinto, de fecha 02 de Diciembre de 2009, de la Notaria Pública N°. 182, a cargo del Licenciado *****

Notario Público Adscrito por Licencia concedida a su titular Lic. J.

*****- c).- La cancelación de la inscripción de anotación derivada de la escritura mencionada en el punto anterior, ante el Instituto Registral y catastral de Tamaulipas.- d).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente procedimiento”.- Fundándose para lo anterior en los hechos y consideraciones que estimo aplicables al caso, los cuales se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones y en atención al principio de economía procesal. Además acompañó a su promoción inicial los documentos que estimó fundatorios de su acción.- - - - -

- - - SEGUNDO.- Que por auto de fecha tres de Marzo de dos mil quince, se dio entrada a la demanda de referencia, ordenándose emplazar y correr traslado a la parte demandada, para que dentro del término de diez días produjeran su contestación si es que tuviere excepciones y defensas legales que hacer valer.- Obrando en autos los emplazamientos efectuados a los demandados en fechas siete de Abril de dos mil quince.- Por escrito presentado en fecha veintiuno de Abril del año próximo pasado, compareció ante el Juzgado el C. *****

***** *****, dando contestación en tiempo y forma a la demanda instaurada en su contra oponiendo las excepciones y defensas legales que hace valer, asimismo interponiendo reconvención en contra de los CC.

admitiéndose a tramite en fecha veintidós de Abril del dos mil quince, dándose vista a la contraria por el término de tres días; asimismo se admitió la reconvenición ordenándose emplazar a los reconvenidos.- Por escrito presentado en fecha veintiuno de Abril de dos mil quince, compareció la demandada la C. ***** , dando contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones y defensas legales que hace valer, admitiéndose a tramite el veintidós de Abril del año próximo pasado, con vista a la contraria.- Obran en autos los emplazamientos de la reconvenición efectuados al

***** realizados el día diecinueve de Mayo de dos mil quince.- Por cuanto hace a los emplazamientos de la reconvenición a los demandados los CC. , se realizaron el día tres de Junio de dos mil quince.- Por escrito presentado en fecha diecisiete de Junio de la anualidad próxima pasada, comparecieron los reconvenidos los CC. ***** ,

***** Y ***** de apellidos *****

***** , dando contestación a la reconvenición oponiendo las excepciones y defensas legales que hacen valer, admitiéndose en fecha dieciocho de Junio de dos mil quince, con vista a la contraria por tres días; en dicho sentido se fijo la litis abriéndose el juicio a prueba por el término de ley.- Mediante auto del veinticinco de Junio de dos mil quince, se decretó la rebeldía en que incurrieron los reconvenidos REPRESENTANTE LEGAL DE LA NOTARIA PUBLICA

NUMERO 182 CON EJERCICIO EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS E INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS DELEGACION TAMPICO.- Obra en autos la vista desahogada por el actor reconvencional en fecha veinticuatro de Junio de dos mil quince.- Por lo que una vez concluido el periodo de pruebas, así como el destinado para alegar, mediante auto de fecha veintitrés de Febrero de la anualidad cursante, se ordenó dictar la Sentencia que en derecho corresponda, la cual se procede a pronuncia en el acto y conforme a los siguientes: - - - - -

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

- - - PRIMERO.- Que este H. Tribunal es competente para conocer y decidir del presente contradictorio y la vía es la correcta atento a lo dispuesto por los artículos 172, 173, 185, 192 Fracción IV, 195 Fracción III, 462, 463, 464, 466, 467 y 468 del Código de Procedimientos Civiles Vigente para el Estado. - - - - -

- - - SEGUNDO.- En el presente caso, comparecen los CC. *****
***** y ***** de apellidos *****
demandando Juicio Ordinario Civil, en contra de los CC. *****
*****, ***** en su carácter de Notario Público Número 182 con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas,
***** de quienes reclama las prestaciones precisadas en el resultando primero de esta sentencia, fundándose para ello en los hechos que refiere en la demanda los cuales en atención al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la

presente en obvio innecesarias repeticiones.- - - - -

- - - - - Por su parte el demandado el C.

***** ***** ***** , al contestar refiere argumentos para cada prestación

y hecho de la demanda los cuales se tienen por íntegramente

transcritos a la presente en obvio de repeticiones y en atención al

principio de economía procesal.- Oponiendo como excepciones:

FALTA DE ACCION Y DE DERECHO EN LA PARTE ACTORA, ello

en virtud de que el suscrito siempre se ha conducido con buena fe y

los actos jurídicos señalados en la demanda han sido llevados a

cabo de manera legal por Fedatario Público, o sea por Notario

Público.- FALSEDAD EN LA PARTE ACTORA, ya que manifiesta en

su demanda, específicamente en el hecho número 5 que:

“...INCLUSIVE NOSOTROS EN TODO ESTE TIEMPO HEMOS

ESTADO A CARGO DE SUS ATENCIONES Y AL PENDIENTE DE

SUS NECESIDADES...”, cuando la realidad es que quien se ha

hecho cargo de mis atenciones y cuidados, por ser mi esposa lo es la

C. ***** ***** *****.- - - - - Por cuanto

hace a la demandada la C. ***** ***** ***** , al contestar refiere

argumentos para cada prestación y hecho de la demanda los cuales

se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de

repeticiones y en atención al principio de economía procesal.-

Oponiendo como excepciones: FALTA DE ACCION Y DE DERECHO

EN LA PARTE ACTORA, ello en virtud de que el suscrito siempre se

ha conducido con buena fe y los actos jurídicos señalados en la

demandada han sido llevados a cabo de manera legal por Fedatario

Público, o sea por Notario Público.- FALSEDAD EN LA PARTE ACTORA, ya que manifiesta en su demanda, específicamente en el hecho número 5 que: "...INCLUSIVE NOSOTROS EN TODO ESTE TIEMPO HEMOS ESTADO A CARGO DE SUS ATENCIONES Y AL PENDIENTE DE SUS NECESIDADES...", cuando la realidad es que la suscrita, como esposa del C. ***** es quien me he hecho cargo de sus atenciones y cuidados".-----

----- Ahora bien el C. ***** , interpone demanda reconvenzional en contra de los CC. ***** y***** de apellidos ***** , así como del REPRESENTANTE LEGAL DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 182 CON EJERCICIO EN CIUDAD MADERO, TAMAULIPAS,

***** de quienes reclama como prestaciones: " A).- La declaración judicial que contenga la nulidad absoluta de la Escritura Pública Número 1231, Volumen vigésimo séptimo, de fecha 23 de Febrero de 1984, otorgada ante la Fé del Notario Público Número 182, LIC. J. GUADALUPE GONZALEZ GALVAN en ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la Sección Primera, bajo el Número 54970, Legajo 1100, del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, de fecha 12 de Abril de 1984.- B).- La cancelación de la inscripción de la Escritura Pública Número 1231, Volumen vigésimo séptimo, de fecha 23 de Febrero de 1984, otorgada ante la Fé del Notario Público Número 182, LIC. J.

GUADALUPE GONZALEZ GALVAN en ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en la Sección Primera, bajo el Número 54970, Legajo 1100, del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, de fecha 12 de Abril de 1984, ante el Registro Registral y Catastral de Tamaulipas.- C).- El pago de los gastos y costas que se originen con la tramitación del presente juicio”. ----- Por su parte los reconvenidos los CC.***** y***** de apellidos ***** , al contestar señalan de improcedentes las prestaciones reclamadas y en cuanto a los hechos emiten argumentos respecto a cada punto de la reconvenición los que en atención al principio de economía procesal se tienen por íntegramente transcritos a la presente en obvio de innecesarias repeticiones.- Oponiendo como excepciones: “FALTA DE ACCION Y DE DERECHO.- Consistente esta excepción en que el actor no tiene la acción y el derecho de reclamar en esta vía la nulidad del contrato de donación con los endeblés hechos narrados en su demanda inicial.- LA DE PRESCRIPCION DE LA ACCION.- La cual hago consistir en el hecho de que la acción intentada ya prescribió, por lo tanto, es un acto jurídico subsanable por la ley, y para el cual existe un término para interponer la nulidad, que es de un año, por lo que la acción se encuentra prescrita, tal como señalan los artículos 1531 y 1534 del Código Civil vigente en el Estado.- LA INEXISTENCIA DE LA CAUSA DE PEDIR.- Esto consiste en el evento de que la parte

decímetros cuadrados.- 2.- Copia certificada del Acta Número doce mil cuatrocientos setenta y seis, Volumen Duocentesimo Nonagésimo Quinto, de fecha dos de Diciembre de dos mil nueve, del protocolo de la Notaria Pública Número 182, protocolizando el acto el LIC. *****
***** Adscrito, con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, que contiene Contrato de Compra-venta celebrado entre el C. *****
***** en su carácter de apoderado de ***** Y *****
***** como vendedor y la C. ***** en su calidad de compradora, respecto de la casa habitación número 500 oriente de la calle Francia esquina con Chihuahua y terreno sobre el cual esta construido, lote ocho, manzana 1-3, sector Segunda, Sección Tercera, Región Segunda de Ciudad madero, Tamaulipas, con superficie de ciento ochenta y siete metros, sesenta y cuatro decímetros cuadrados.- 3.- Acta de Nacimiento a nombre de *****
***** , Oficialia Primera del Registro Civil de Tampico, Tamaulipas, Libro 9, Acta 1731, con fecha de registro 5 de Agosto de 1969.- 4.- Copia certificada del testimonio de la Escritura 3569, Volumen 84, de fecha seis de Diciembre de 1986, del protocolo de la Notaria Pública Número 182, LIC. J. GUADALUPE GONZALEZ GALVAN, con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, que contiene Poder General Amplisimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio e Irrevocable, otorgado por el C. ***** Y ***** Y ***** , a favor del C. *****.- 5.- Acta de Matrimonio emitida por la Oficialía Segunda del Registro Civil de Tampico, Tamaulipas, Libro 1, Acta

153, Foja 152, con fecha de Registro del 24 de Marzo de 2010, siendo los contrayentes ***** ***** ***** Y ***** ***** *****.-

Probanzas a las que se les otorga valor conforme a lo dispuesto por los artículos 324, 325, 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado lo que de las documentales se deduce, esto es, los actos celebrados que contiene cada uno de los documentos, forma, términos y condiciones de los mismos, así como el matrimonio de los CC. ***** ***** ***** Y *****

***** *****.- - - - PERICIAL EN GRAFOSCOPIA, a cargo del perito de la parte actora el C. LIC. ISMAEL TORRES HERNANDEZ, quien previa aceptación y protesta del cargo conferido emite el peritaje en fecha diez de Septiembre de dos mil cinco, conforme a los puntos propuesto para su desahogo, determinando el perito que las firmas dubitables o cuestionadas atribuidas a ***** ***** ***** Y ***** *****

***** , que se encuentran estampadas en la escritura pública número 3569, volumen 84, del 6 de Diciembre de 1986, de la Notaria Pública Número 182, a cargo del LIC. JOSE ROBERTO AVALOS JUAREZ, no fueron estampadas del puño y letra por ***** ***** ***** Y ***** *****; asimismo en la aclaración presentada en fecha siete de

Enero del año en curso, el perito manifiesta que no encontró, por no existir firma indubitable del C. ***** ***** ***** ***** , lo que le imposibilita cumplir con el estudio y análisis grafos comparativo de la firma que obra en el documento cuestionado, precisandole que la única firma que obra y que se le atribuye a la persona es la que aparece en el escrito inicial de demanda, la cual no es considerada

por el perito como firma indubitable, y por lo tanto tampoco debe ser considerada como elemento comparativo en un dictamen pericial, aunado a que a simple vista entre la citada firma y la firma cuestionada, existe una total diferencia en su morfología.- Por su parte el perito en rebeldía de la parte demandada el C. LIC. DARIO CAMERINO CALLES MONDRAGON, previa aceptación y protesta del cargo conferido, emite el peritaje conforme a los puntos propuesto para su desahogo, determinando que las rubricas dubitables o cuestionadas que le son atribuidas a ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** , que se encuentran en el protocolo que guarda la Escritura Pública Número 3569, Volumen 84, del 6 de Diciembre de 1986, de la Notaria Pública Número 182, a cargo del LIC. JOSE ROBERTO AVALOS JUAREZ, no fueron estampadas del puño y letra por ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** , asimismo en la aclaración presentada en fecha ocho de Enero del año en curso, el perito manifiesta la inexistencia de la firma indubitable del C. ***** ***** ***** ***** , por lo cual le es imposible realizar el estudio de la firma que obra en el documento cuestionado y solo existe una firma que le es atribuible que se encuentra en el escrito inicial de demanda, la que no puede considerarse como firma indubitable por lo que no es muestra factible para comparar.- Probanza a la que se le otorga valor conforme a lo dispuesto por los artículos 336, 337, 338, 392 y 408 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. - - - - -

- - - INFORME, emitido por el C. LIC. ***** ***** ***** , Notario Público Adscrito Número 182 y del Patrimonio Inmueble Federal, en fecha

nueve de Septiembre de dos mil quince, mediante el cual remite copia certificada del protocolo que contiene el poder general amplisimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio e irrevocable otorgado por ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** ***** , a favor del C. ***** ***** ***** , de fecha 6 de Diciembre de 1986, contenido en la Escritura Número 3569, Volumen Octagésimo Cuarto, fojas 147, 148 y 149 respectivamente del Volumen citado.- Probanza a la que se le otorga valor conforme a lo dispuesto por los artículos 382, 392 y 412 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - - - CONFESIONAL, a cargo de la absolvente la C. ***** ***** ***** , desahogada en fecha veintiséis de Agosto de dos mil quince, conforme al pliego de posiciones formulado y calificado de legal, prueba que al ser desahogada por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sobre hechos propios, se valora en términos de lo establecido por los artículos 306, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin que su desahogo aporte beneficio a los oferentes ante la negación de los hechos imputados por la absolvente.- - - - -

- - - DECLARACIÓN DE PARTE, a cargo de la C. ***** ***** ***** , desahogada una vez concluida la confesional a su cargo, conforme al interrogatorio formulado y calificado de legal, probanza a la que es de concederle valor conforme a lo dispuesto por los artículos 319 , 323, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado que no realizó ningún pago por la compra

del inmueble porque fue un acuerdo entre su esposo para salvaguardar la propiedad de las deudas que tenían sus hijos y que recibían llamadas amenazandolos con lanzamiento y recibían requerimientos de las deudas contraídas de sus hijos que ponían en peligro la propiedad.- - - - - CONFESIONAL, a cargo del absolvente el C. ***** ***** ***** , desahogada en fecha veintiséis de Agosto de dos mil quince, conforme al pliego de posiciones formulado y calificado de legal, prueba que al ser desahogada por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sobre hechos propios, se valora en términos de lo establecido por los artículos 306, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, sin que su desahogo aporte beneficio a los oferentes ante la negación de los hechos imputados por la absolvente. - - - - -

- - - - - DECLARACIÓN DE PARTE, a cargo del C. ***** ***** ***** , desahogada una vez concluida la confesional a su cargo, conforme al interrogatorio formulado y calificado de legal, probanza a la que es de concederle valor conforme a lo dispuesto por los artículos 319 , 323, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado que la compraventa del inmueble ubicado en calle Francia 500 oriente esquina Chihuahua de la Colonia Benito Juárez de Ciudad Madero, con ***** ***** ***** no fue simulada y no recibió cantidad de dinero por la compra venta porque fue un arreglo que tuvo con ella nada mas para salvar el bien.- - - - - TESTIMONIAL,

desahogada en fecha veinticinco de Agosto de dos mil quince, a

cargo de los CC. ***** ***** ***** ***** Y ***** ***** *****
***** , conforme a las tachas de ley, preguntas de idoneidad, interrogatorio directo y repreguntas formuladas y calificadas de legales; probanza respecto de la cual la parte demandada por conducto del C. LIC. ***** ***** ***** ***** interpone Incidente de Tachas, admitido en fecha treinta y uno de Agosto de dos mil quince, con vista a la contraria, sin que la contraria desahogara la vista concedida.- En ese sentido, analizado como corresponde el incidente de tachas, quien esto conoce y Juzga considera que es procedente, lo anterior en virtud de que efectivamente como lo hace valer el incidentista el testigo ***** ***** ***** ***** presenta parcialidad hacia su oferente lo que se desprende de la respuesta dada a la de idoneidad número cuatro en la que admite una relación de amistad con el oferente ***** ***** ***** , asimismo manifiesta en la de idoneidad número 6 que quién le dijo que se le formularían repreguntas lo fue ***** ***** ***** , asimismo al responder a la directa uno refiere de nueva cuenta ser amigo de ellos; aunado a lo anterior el testigo no presencio o vio el hecho material sobre el que depuso, ya que si bien en la directa siete manifiesta que se enteró del motivo por el cual fue designado tutor a los menores ***** Y ***** ***** de apellidos ***** ***** ***** , por el señor ***** ***** el día 23 de Febrero de 1984, y que lo sabe porque estuvo ahí en la casa; sin embargo prueba en contra de dicho atesto la documental consistente en la copia certificada del contrato de donación de fecha veintitrés de Febrero de mil novecientos ochenta y

cuatro, ya que en la certificación que realiza el Fedatario Público establece en cuanto a las firmas ante mi, esto es la ratificación y firma del documento ante la presencia del Fedatario Público, lo que contraviene la manifestación emitida por el testigo respecto a la firma del documento en la casa y respecto del cual manifiesta haber estado presente; situación que en igual sentido se observa de la testigo ***** quien al responder la repregunta cinco a la directa seis, si bien refiere ser ella la tutora, manifiesta que se entero en el domicilio de calle Francia con Chihuahua, Colonia Benito Juarez de Ciudad Madero, desde el momento en que firmó; sin embargo prueba en contra de dicho atesto la documental consistente en la copia certificada del contrato de donación de fecha veintitrés de Febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, ya que en la certificación que realiza el Fedatario Público establece en cuanto a las firmas ANTE MI, esto es la ratificación y firma del documento ante la presencia del Fedatario Público, lo que contraviene la manifestación emitida por la testigo.- En consecuencia, ante la procedencia del Incidente de Tachas hecho valer en contra de los testigos ***** Y ***** , dicha prueba no merece valor probatorio. - - - - -
PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las que se desahogan por su propia y especial naturaleza, concediéndoles valor conforme a lo dispuesto por los artículos 385, 386, 387, 392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - Por su parte el demandado el C. ***** ***** ***** , ofreció como pruebas: TESTIMONIAL, desahogada en fecha veinticuatro de Agosto de dos mil quince, a cargo de los CC. ***** ***** ***** ***** , ***** ***** ***** ***** ***** Y ***** ***** ***** ***** , conforme a las tachas de ley e interrogatorio directo formulado y calificado de legal; probanza a la que se le concede valor conforme a lo dispuesto por los artículos 366, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al ser el testimonio rendido claro, preciso sin dudas ni reticencias sobre la sustancia del hecho y circunstancias esenciales, acreditando que conocen a su presentante y a la C. ***** ***** ***** , así como el domicilio ubicado en calle Francia Número 500 oriente esquina con calle Chihuahua de la Colonia Benito Juárez de Ciudad Madero, Tamaulipas, y la negociación Tangamanga, siendo las personas que viven en el domicilio Don ***** y la Señora ***** en la planta baja porque arriba tiene dos departamento que rentan, son quienes administran la negociación y de la administración del inmueble el Señor DON ***** hace el pago a proveedores y la señora ***** que siempre esta ahí con el al pendiente, dando los testigos razón fundada de su dicho. - -

- - - - - INSPECCION JUDICIAL, desahogada el veinticuatro de Agosto de dos mil quince, a cargo de la Secretaria del Juzgado en el inmueble ubicado en calle Francia Número 500 oriente esquina con calle Chihuahua de la Colonia Benito Juárez de Ciudad Madero, Tamaulipas, con asistencia del LIC. ROBERTO WILCHES BECERRA por la parte demandada y el C.

***** ***** ***** parte actora; probanza a la que se le otorga valor conforme a lo dispuesto por los artículos 358, 392 y 407 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aportando como elemento de prueba que en dicho domicilio se encuentra una negociación comercial cuyo nombre se encuentra en el exterior y la licencia de funcionamiento 00746, de fecha dos de Marzo de 2015, expedida por la Secretaria de Finanzas del Gobierno del Estado, del negocio TANGAMANGA, a nombre de ***** ***** ***** , con actividad comercial de abarrotes, siendo atendida dentro de la negociación por el C. ***** ***** ***** . - - - - CONFESIONAL, a cargo del absolvente el C. ***** ***** ***** , desahogada en fecha veintiséis de Agosto del año próximo pasado, conforme al pliego de posiciones formulado y calificado de legal, prueba que al ser desahogada por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sobre hechos propios, se le concede valor en términos de lo establecido por los artículos 306, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado que sabe que la C. ***** ***** ***** es la persona que esta al pendiente de las necesidades de su papa el C. ***** ***** ***** , siendo su papa una persona capaz, el cual se encarga junto con ella de atender la negociación comercial denominada Tangamanga ubicada en calle Francia Número 500 oriente de la Colonia Benito Juárez de Ciudad Madero, Tamaulipas. -

----- - - - - DECLARACIÓN DE PARTE, a cargo del C. ***** ***** ***** , desahogada una vez concluida la confesional a su cargo, conforme al interrogatorio

formulado y calificado de legal, probanza a la que es de concederle valor conforme a lo dispuesto por los artículos 319 , 323, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado que nunca se apersono con su padre para pedirle una explicación como lo señala en el punto 4 de los hechos de la demanda, sino que su hermano el menor le pregunto a el y el se lo comento y fue al registro público de la propiedad y se dio cuenta que la propiedad no estaba a nombre de su hermano ***** ***** y el, sino que ya estaba a nombre de ***** ***** ***** , lo que se hizo a escondidas de los legalmente propietarios, que los trastornos que presenta su padre el C. ***** ***** ***** son en sus rodilla por desgaste de rotula, siendo esporádicos y desde hace aproximadamente siete años los trastornos que a veces presenta de olvido, ausencia de realidad, de tiempo y espacio, ya que a veces pregunta cosas que habían hecho o vivido en el negocio o cuando vivía su mamá, que siempre han estado al pendiente de su papa y mas su hermano Raymundo, ya que siempre le compraba sus medicinas y algunos suplementos alimenticios, siendo la última vez que platico con su papá a finales de Octubre principios de Noviembre de 2014, siendo esa la última fecha en que lo atendió, y ninguna vez al año ingresa a la casa de su papa, teniendo entendido que va cada mes a chequeo y valoración a la unidad medica familiar de seguro Social número 77, al cual antes lo llevaba pero después del problema lo lleva ***** ***** ***** , que su hermano Raymundo le estaba comprando las medicinas a su papá y ahora el las compra de la

tienda o el negocio que tiene en la calle Francia número 500, Colonia Benito Juárez, dándole las medicinas el Seguro Social, que su papá es manipulado por ***** ya que es una persona de la tercera edad y ella es una persona de 53 años ya que le lleva mucha diferencia de edad, siendo la manipulación en las decisiones que toma su papá, ya que siempre que quieren hablar de una manera personal desde mucho antes que ella llego como empleada al negocio nunca dejaba a su papá solo para platicar asuntos de la familia o relacionados con la misma, siendo los bienes muebles e inmuebles que se quieren apoderar de ellos la propiedad y lo que hay en ella incluyendo lo que hay dentro de la casa, siendo los bienes que tiene su papá una Camioneta Dog Ram Modelo 2007, el negocio, el permiso de Alcoholes que esta a su nombre, obteniendo su papá los recursos económicos para subsistir del negocio, que desde hace siete años se dio cuenta que su papá no podía actuar de manera consiente y normal, y siempre vivió con el temor de que se fuera ***** ya que ellos tenían desde que se conocieron una relación sentimental aun siendo ella empleada del negocio ya que a veces se quedaba a dormir con el en su recamara ya que él dormía en ese tiempo en la recamara adyacente, que ve a su hermano ***** cuando esta en la Ciudad seguidamente que viene de vacaciones por su trabajo o tiene algún puente en días inhábiles que le marca su trabajo, que quien le prepara las comidas a su papá es ***** o a veces compra y el come por si mismo, que quién vive con su papá es *****

*****, no paga el impuesto predial del inmueble porque ya no esta a su nombre, que no se encuentra últimamente presente en la vida cotidiana de su papá desde el litigio, que no recibió físicamente dinero de su papá que él le prometió darle como regalo el diplomado y el pago mediante un boucher a nombre de la Universidad Autónoma de México.- - - - -

CONFESIONAL, a cargo del absolvente el C. ***** , desahogada en fecha veintisiete de Agosto de dos mil quince, conforme al pliego de posiciones formulado y calificado de legal, prueba que al ser desahogada por persona capaz de obligarse, con pleno conocimiento y sobre hechos propios, se le concede valor en términos de lo establecido por los artículos 306, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado que sabe que la C. ***** es la persona que esta al pendiente de las necesidades de su papa el C. ***** , siendo su papa una persona capaz, el cual se encarga junto con ella de atender la negociación comercial denominada Tangamanga ubicada en calle Francia Número 500 oriente de la Colonia Benito Juárez de Ciudad Madero, Tamaulipas, que sabe que su papá a apoyado económicamente a su hermano ***** en el pago de sus estudios y que ha apoyado a su hermano ***** con vivienda el cual desde hace algunos años ya no vive ahí en la casa. -

DECLARACIÓN DE PARTE, a cargo del C. ***** , desahogada una vez concluida la confesional a su cargo, conforme al

interrogatorio formulado y calificado de legal, probanza a la que es de concederle valor conforme a lo dispuesto por los artículos 319 , 323, 392 y 409 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado que se apersono ante su padre para pedirle una explicación como lo señala en el punto cuatro de hechos de la demanda aproximadamente a finales de Octubre o principios de Noviembre de 2014, en la recamara de su padre, que su padre tiene como trastornos que padece de su rodilla, tiene neuritis y tiene marca pasos, que su padre presenta problemas de olvido, confusión, ausencia de realidad, tiempo y espacio desde aproximadamente seis o siete años de manera ocasional y desde hace varios años hasta el momento del conflicto, siendo la última vez que platico con su papá entre Diciembre del 2014 y Enero del 2015, siendo también la última vez que lo atendió, no recordando si la última vez que ingreso al domicilio fue en Diciembre o Enero de 2015, que su papá se hace un chequeo en la clínica del Seguro Social, que antes lo llevaba su hermano con los doctores y ahora lo lleva la Señora ***** , que las medicinas antes se las compraba él pero que ahora lo hace el mismo, que la misma clínica del Seguro Social le da las medicinas que le recetan y a tomar se las da la señora ***** , que su papá es manipulado por la señora ***** porque nunca los dejo hablar o platicar con el a solas o en forma privada cuestiones familiares, siendo los bienes de los que se quieren apoderar la casa ubicada en calle Chihuahua 1015 norte, el negocio ubicado en la calle Francia 500, los departamentos que se encuentran arriba y lo

que se encuentra dentro de estos, siendo los bienes que tiene su papá una camioneta color rojo o vino, obteniendo su papá recursos económicos del negocio denominado Tangamanga, que su papá no puede actuar de manera consiente y normal porque en ocasiones cuando platicaban repetía algunas cosas que ya habían platicado anteriormente, dándose cuenta de ello desde aproximadamente seis o siete años, que atendía a su papá en los periodos de vacaciones o en algunos puentes debido a que trabaja fuera del estado, estando presente en algunas ocasiones la señora Marta Matilde Tristan Rojas y en ocasiones sus hermanos, que ve a su hermano ***** Y ***** en periodo de vacaciones o puentes debido a que trabaja fuera del Estado, que quien le prepara las comidas y le da de comer a su papá es la señora ***** la cual también vive con su papá, que no ha realizado mejoras materiales al inmueble pero durante un tiempo proporciono y apoyo económicamente. - - - - - CONFESIONAL, ficta del demandado el C. ***** , al no haber comparecido sin justa causa al desahogo de la confesional a su cargo, por lo que en tal virtud y en términos de lo establecido por el artículo 315 fracción I, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se le tuvo en fecha treinta y uno de Agosto de dos mil quince, por confeso de las posiciones calificadas de legales, teniéndose por acreditado que sabe que la C. ***** es la persona que esta al pendiente de las necesidades de su papá el C. ***** , siendo su papá una persona capaz, siendo el que se

encarga de atender la negociación comercial denominada Tangamanga ubicada en calle Francia Número 500 oriente de la Colonia Benito Juárez de Ciudad Madero, Tamaulipas, así como que lo apoyado a él y a su esposa con una vivienda, un lugar donde pueden vivir.- Probanza que merece valor conforme a lo dispuesto por los artículos 392 y 393 del Código del Código de Comercio.- - - - -

- - - CONFESIONAL, expresa de los actores contenida en el hecho dos de la demanda, consistente en la manifestación que: "...a principios del mes de Diciembre de dos mil catorce, al regresar el suscrito ***** a mi domicilio, me encuentro con que la señora ***** quien era la persona que se encargaba de cuidar a mi padre..".- Probanza a la que se le otorga valor en términos de lo dispuesto por los artículos 306, 392 y 393 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado. - - - - -

- - - - - DOCUMENTALES, consistentes en: 1.- Copia de Notificación Personal a nombre de ***** , de fecha Agosto de 2010, emitida por Cobranza extra-Judicial COMEIN Toluca.- Probanza que no merece valor atento a lo dispuesto por los artículos 22 fracción VIII y 248 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al ser copia simple.- 2.- Constancia de situación Fiscal emitida por el SAT, de fecha 21 de Febrero de 2015, a nombre de *****; probanza que no merece valor al no ser un documento exhibido en su integridad tal como se acredita de la propia documental exhibida al establecerse que la exhibida es una sola página de dos de las que consta el documento, en dicho sentido

al ser un documento incompleto no es de concederle valor probatorio.- 3.- Recibo de Pago de Impuesto Predial, emitido por la Tesorería Municipal de Ciudad Madero, Tamaulipas, a nombre de la C. ***** con domicilio en calle Francia número 500 oriente esquina Chihuahua de la Colonia Benito Juárez de Ciudad Madero, Tamaulipas.- Probanza a la que se le concede valor conforme a lo dispuesto por los artículos 392 y 397 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, teniéndose por acreditado lo que de la documental se deduce, esto, es el pago del Impuesto Predial.- 4.- Copia de la Licencia de Funcionamiento 2015, número 000746, emitida por la Secretaria de Finanzas del Gobierno del Estado de Tamaulipas, a nombre del C. ***** con actividad comercial de Abarrotes; así como voucher de pago a nombre de la Universidad Autónoma de México, concepto de diplomado, por la cantidad de \$2,600.00(DOS MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N); probanzas que no merecen valor al ser copias fotostaticas simples, en términos de lo dispuesto por los artículos 22 fracción VIII, y 248 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- 5.- Recibo de Pago emitido por CORTINAS DE ACERO TRES GENERACIONES, de fecha 25 de Abril del 2002, a nombre de *****.- Probanza que no merece valor en término de lo dispuesto por el artículo 329 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, al no considerarse como autentico al no contar con la certeza de la firma certificada o autorizada por funcionario con fe pública que tenga competencia para hacer la certificación. - - - - -

- - - PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las que se desahogan por su propia y especial naturaleza; concediéndoles valor conforme a lo dispuesto por los artículos 385, 386, 387, 392 y 411 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.- - - - -

- - - Bajo diverso aspecto tenemos que el artículo 1521 del Código Civil vigente en el Estado, establece: 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 existencia puede invocarse por todo interesado.- Asimismo el diverso 1528 establece: La nulidad por causa de erro, dolo, violencia o incapacidad, sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios del consentimiento, o es el incapaz. - - - - -

- - - En dicho sentido, tenemos que los CC. ***** , ejercitan la acción de nulidad absoluta del poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio e irrevocable, mediante el cual el hoy demandado el C. ***** , realizó la compraventa del inmueble que los hoy actores adquirieron en propiedad mediante donación que efectuara a su favor el C. ***** ***** , en fecha doce de Abril de mil novecientos ochenta y cuatro, respecto de la casa habitación marcada con el número 500

Oriente de la calle Francia esquina con Chihuahua y terreno sobre el cual esta Construida de la Colonia Benito Juárez de Ciudad Madero, Tamaulipas; poder que desconocen y afirman es falso, realizado con mala fe, del cual incluso a su fecha el C. ***** era menor de edad, por lo cual invocan la nulidad de pleno derecho por no haber sido ellos los que lo firmaron y por falta de consentimiento por no existir representación alguna del entonces menor ***** para su otorgamiento, además de que actualmente a su mayoría de edad no reconoce el otorgamiento del poder; consecuentemente de la nulidad del poder y como acto coaligado demandan la nulidad de la compraventa contenida en la Escritura Pública Número 12476, Volumen Duocentésimo Nonagésimo Quinto, de fecha 2 de Diciembre de 2009, de la Notaria Pública Número 182, a cargo del LIC. *****, Notario Adscrito, que ampara derechos de propiedad a favor de la C. ***** esposa del demandado.- -

- - - Bajo dicho marco legal, tenemos que en base al material probatorio aportado en juicio, se encuentra acreditado mediante la prueba pericial idónea en materia de falsedad de firmas que corresponde a la pericial en grafoscopia que mereció valor probatorio pleno, que la firma que calza el Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio e Irrevocable, que exhibieron en la demanda y que aparece otorgado por los CC. *****, no fueron estampadas de su puño y letra; aunado a que se encuentra acreditado mediante la documental consistente en acta de

nacimiento de ***** ***** ***** , que efectivamente como lo hacen valer los actores, a la firma del poder era menor de edad, sin contar con representación legal alguna para la firma del poder.- - - - -

- - - Ahora bien contra la acción ejercitada la parte demandada el C. ***** ***** ***** , opuso como excepciones: FALTA DE ACCION Y DE DERECHO, en la parte actora, ello en virtud de que el suscrito siempre se ha conducido con buena fe y los actos jurídicos señalados en la demanda han sido llevados a cabo de manera legal por fedatario público, o sea Notario Público.- Excepción improcedente en razón de que al haber acreditado mediante la prueba idónea que corresponde a la pericial en grafoscopia que fue falsificado el poder con que se ostentó como supuesto representante de los CC. ***** ***** ***** , mediante el cual enajeno el bien inmueble que no era suyo, es de concluirse que no puede invocar a su favor la buena fe, máxime cuando en el hecho tres de la contestación a la demanda manifiesta que ante el temor fundado de que les embargaran la propiedad a su hijos por créditos que tenían pendientes decidieron utilizar el poder ello con el fin de salvaguardar sus intereses ya que siempre ha tenido la posesión del inmueble; sin que lo hubiere acreditado ya que la documental que adjunto a la contestación de fecha Agosto de 2010, a nombre de José Acuña Quintero no mereció valor por ser copia simple, sin que obre prueba diversa que lo acredite.- FALSEDAD en la parte actora, ya que manifiestan en su demanda, específicamente en el hecho número 5 que: “Inclusive nosotros en todos este tiempo hemos

estado a cargo de sus atenciones y al pendiente de sus necesidades”, cuando la realidad es que quien se ha hecho cargo de mis atenciones y cuidados, por ser mi esposa lo es la C. *****

*****.- Excepción improcedente en virtud de que si bien los actores en la confesional a su cargo manifiestan que la C. ***** es la persona que esta al pendiente de las necesidades de su papá, sin embargo dicha confesión no es suficiente para desvirtuar la falsedad del poder de fecha seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, en razón de que mediante la prueba pericial idónea se encuentra acreditado la falsedad de las firmas del poder, derivándose de su propio contenido que a su vez ***** era menor de edad.-----

- - - Por su parte la demandada la C. ***** , opuso como excepciones: “FALTA DE ACCION Y DE DERECHO, en la parte actora, ello en virtud de que el suscrito siempre se ha conducido con buena fe y los actos jurídicos señalados en la demanda han sido llevados a cabo de manera legal por fedatario público, o sea Notario Público”.- Excepción que resulta improcedente, atendiendo a lo establecido en el artículo 2361 en relación con el diverso 2363 del Código Civil vigente en la Entidad, ya que el segundo numeral establece que lo actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro Público aparezcan con derecho para ello, no se invalidaran en cuanto a tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anulen o resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no

resulten claramente del mismo registro. Sin embargo el propio precepto señala, en su último párrafo, excepciones a esa regla, cuando dice: “Lo dispuesto en este artículo no se aplicara a los contratos gratuitos, ni actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público”, y la inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes. Ahora bien, si la anulación del derecho del otorgante se debió a la falsificación de las firmas del poder de fecha seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, el cual a su vez aparece que fue otorgado por ***** ***** ***** , quién era menor de edad; poder mediante el cual se realiza la transmisión de la propiedad a favor de la C. ***** ***** ***** , quien invocan la buena fe, es por demás evidente que se está dentro del caso de excepción a que se refiere la última parte del precepto invocado, ya que la falsificación legalmente acreditada dentro del presente juicio, con la prueba idónea que resulta ser la pericial en grafoscopia, aunado a la minoría de edad acredita de ***** ***** ***** , pugna con el interés público y aun con la ley penal, según la cual un acto de esa naturaleza pudiese constituir un delito. Por lo cual, siendo la falsificación de la firma de los otorgantes del poder que confería facultades de administración y de dominio, causa de nulidad del título de compraventa, no puede invocarse por terceros adquirentes, la buena fe, máxime cuando el C. ***** ***** ***** expone en el hecho tres de la contestación que ante el temor fundado de que les embargaran la propiedad a su hijos por créditos que tenían pendientes decidieron utilizar el poder ello

con el fin de salvaguardar los intereses que le correspondían ya que siempre ha tenido la posesión del inmueble; sin que lo hubiere acreditado ya que la documental que adjunto a la contestación de fecha Agosto de 2010, a nombre de José Acuña Quintero no mereció valor por ser copia simple, sin que obre prueba diversa que lo acredite.- - - - - *Sirve de apoyo a lo anterior los criterios que se transcriben a continuación: Novena Época. Registro: 161933. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXXIII, Mayo de 2011. Materia(s): Civil. Tesis: I.8o.C.303 C. Página: 1318. **VENTA DE COSA AJENA. PROTECCIÓN DE LOS TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE, NO ES ILIMITADA (Legislación del Distrito Federal).** Si se demostró que fue falsificado el poder con el que se ostentó el supuesto representante del dueño del bien materia de la controversia, quedando de manifiesto que la operación tuvo como origen la comisión de un hecho delictuoso que sirvió al supuesto representante para enajenar un bien que no era suyo, resultan aplicables los artículos 2269 y 2270 del Código Civil, en relación con lo dispuesto por el artículo 3009 del mismo ordenamiento, que establece lo siguiente: "El registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulta claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley.". En efecto, tratándose de la venta de cosa ajena la protección de la buena fe del tercero adquirente no es ilimitada, puesto que la ley protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, a condición de que no se trate de contratos gratuitos u otorgados con violación de la ley, y si bien dicha norma no aclara el alcance de la expresión "actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley", este tribunal considera que debe entenderse referida a las de interés público, como lo*

son las leyes penales, que miran directamente a la defensa del conglomerado social y están por encima del interés privado e incluso deben considerarse de mayor entidad que las que tienden a otorgar seguridad al tráfico inmobiliario. En este sentido, si en un caso la compraventa de un inmueble fue celebrada mediando la falsificación y uso de un documento falso, ya que el que se ostentó como representante del dueño exhibió una escritura de poder falsa, es de concluirse que el tercer adquirente no puede invocar en su favor la buena fe registral a que se refiere el artículo 3009 del Código Civil, sino que tal buena fe debe ceder ante el interés público que exige evitar que los delitos se agoten hasta sus últimas consecuencias, como sucedería si se permitiese convalidar la venta en las circunstancias apuntadas, por el solo efecto de la inscripción en el registro. Luego, si la anulación del derecho del otorgante se debió a la falsificación del poder del supuesto vendedor, es evidente que se está dentro del caso de excepción a que se refiere la última parte del precepto antes citado, ya que la falsificación pugna con el interés público y aun con la ley penal, según la cual un acto de esa naturaleza constituye un delito. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 468/2010. Carlos Santos Ortiz y otra. 27 de octubre de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Abraham S. Marcos Valdés. Secretaria: María Teresa Lobo Sáenz.-----

- - - *Séptima Época. Instancia Tercera Sala. Fuente Semanario Judicial de la Federación. Volumen 133-138 Cuarta Parte. Página 221. Genealogía Informe 1980, Segunda Parte, Tercera Sala, Tesis 56, Página 60. **VENTA DE COSA AJENA, NULIDAD DE LA. EL ADQUIRIENTE NO PUEDE INVOCAR EN SU FAVOR LA BUENA FE REGISTRAL.** Si tratándose de la compraventa de un inmueble, el título del vendedor consiste en la falsa sentencia que aparentemente declara a éste ser propietario del inmueble, falsificación que pone de manifiesto que el título del vendedor tuvo como origen la comisión de un hecho delictuoso, aparte de que el vendedor vendió un terreno que no era suyo,*

sino del real propietario, al comprador. Entonces, si el falso título fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad, tiene aplicación los artículos 2269 y 2270 del Código Civil del Distrito Federal, que respectivamente establecen; “Artículo 2269. Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad”. “Artículo 2270. la venta de cosa ajena es nula y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al registro Público para los adquirientes de buena fe”. Por tanto, como la compraventa fue celebrada violando una ley prohibitiva, es claro que por ello debió ser anulada por el ad quem, no sólo por lo que respecta al vendedor, sino también en lo tocante a la compradora, quien, como tercera adquiriente, no pudo invocar en su favor el artículo 3007 del Código Civil del distrito Federal, que dispone: “No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por persona que en el registro aparezca con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público”; texto del que se desprende, sin lugar a dudas, que lo dispuesto en su primer párrafo carece de aplicación tratándose de contratos que se ejecuten u otorgan con infracción, como sucede en la especie, de una ley prohibitiva o de interés público. Amparo directo 6355/79. Luis Mascott López. 7 de mayo de 1980. Cinco votos. Ponente: J. Alfonso Abitia Arzapalo. Secretario: Pedro Elías Soto Lara. Nota: En el Informe de 1980, la tesis aparece bajo el rubro “NULIDAD DE LA COMPRAVENTA DE COSA AJENA. EL ADQUIRIENTE NO PUEDE INVOCAR EN SU FAVOR LA BUENA FE REGISTRAL”.-----

- - - Sexta Época. Registro: 269437. Instancia: Tercera Sala. Jurisprudencia.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Cuarta Parte, CXXVI. Materia(s):

Civil. Tesis: Página: 31. **REGISTRO PUBLICO. TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE.** Es cierto que los derechos del tercero que adquiere la garantía del registro, prevalecen sobre los derechos de la persona que obtiene la nulidad del título del enajenante, porque la legitimidad de tal adquisición ya no emana del título anulado, si no de la fe pública registral y de estricta observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se traduce en una absoluta concordancia de los asientos que figuran en el Registro Público de la Propiedad. También es verdad que las constancias de la nulidad del acto o contrato cesan donde aparece inscrito un tercero adquirente en buena fe del inmueble objeto del acto anulado; pero los compradores no pueden conceptuarse como terceros de buena fe, si no ignoraron el vicio de origen del título de su enajenante, que también les es oponible, además, no basta que el adquirente se cerciore de que el inmueble esta inscrito a nombre de su vendedor, si no que es necesario que examine todos los antecedentes registrados, pues si no existe continuidad en los títulos de las personas que aparecen en el registro, no pueden precaverse de una ulterior reclamación. Volumen XXVIII, página 274. Amparo directo 2595/59. Rodolfo Moguel Ferrera. 9 de octubre de 1959. Cinco votos. Ponente: Manuel Rivera Silva. Volumen XCIV, página 142. Amparo directo 558/58. Francisco Serrano Solís y coags. 21 abril de 1960. Cinco votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas. Volumen CI, página 61. Amparo directo 8592/60. Lauro Marañón Cruz. 8 de noviembre de 1965. Cinco votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas. Volumen CV, página 51. Amparo directo 8042/63. Eufrasia Rodríguez de Ibarra. 28 de marzo de 1966. Mayoría de cuatro votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas. Volumen CXXIII, página 65. Amparo directo 4351/64. Manuel Sandoval Rodarte. 28 de septiembre de 1967. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Castro Estrada. Observaciones Nota: En el Semanario Judicial de la Federación, la referencia de las páginas 64 y 57 de los amparos directos 4351/64 y 8042/63, respectivamente, son incorrectas por lo que se corrige como se observa en este registro.-----

- - - FALSEDAD en la parte actora, ya que manifiestan en su demanda, específicamente en el hecho número 5 que: “Inclusive nosotros en todos este tiempo hemos estado a cargo de sus atenciones y al pendiente de sus necesidades”, cuando la realidad es que la suscrita, como esposa del C. ***** es quien me he hecho cargo de sus atenciones y cuidados”.- Excepción improcedente en virtud de que si bien los actores en la confesional a su cargo manifiestan que la C. ***** , es la persona que esta al pendiente de las necesidades de su papá, sin embargo dicha confesión no es suficiente para desvirtuar la falsedad del poder de fecha seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, en razón de que mediante la prueba pericial idónea se encuentra acreditado la falsedad de las firmas del poder, derivándose de su propio contenido que a su vez ***** era menor de edad.- - - - -

- - - - - Novena Época. Registro: 179846. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada .Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XX, Diciembre de 2004. Materia(s): Civil. Tesis: II.2o.C.486 C. Página: 1386. **NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO JURÍDICO O CONTRATO CORRELATIVO. PARA HACERLA VALER DEBE JUSTIFICARSE LA AFECTACIÓN DE UN INTERÉS LEGÍTIMO.** La legitimación en la causa se traduce en un interés para actuar en juicio, y lejos de referirse al procedimiento o al ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre la persona demandante y el fin perseguido; esto es, dicha legitimación se identifica con la vinculación de quien invoca un derecho sustantivo que la ley establece en su favor, el cual se hace valer mediante la intervención de los órganos judiciales por medio de las acciones o excepciones ejercitables. Consiguientemente, si

bien es exacto que la nulidad absoluta de un contrato de compraventa puede hacerse valer por el afectado, tal intención debe estar relacionada de modo directo con un interés legítimo de quien la pretenda, ante lo cual es concluyente que no cualquier persona puede reclamarla válidamente; así, para que se esté en aptitud de estudiar la nulidad absoluta de un contrato, necesario resulta justificar la existencia de un interés tutelado en el orden legal, o sea, debe evidenciarse la existencia de un derecho en relación con los actos, hechos o circunstancias que lo transgredan; indemostrado ello, deviene indiscutible la falta de legitimación para aducir la nulidad de un contrato al que se es ajeno.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 624/2004. Eva Sotelo Díaz y otro. 13 de octubre de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretaria: Aimeé Michelle Delgado Martínez. -----

- - - Por lo cual ante el acreditamiento por parte del actor de los elementos que configuran la acción ejercitada, es de resolverse y se resuelve, que la parte actora acreditó los hechos constitutivos de su acción, y por ende, ha procedido el presente Juicio Ordinario Civil, promovido por los CC. ***** ***** , ***** ***** Y ***** **, de apellidos ***** ***** en contra de los CC. ***** ***** ***** , ***** ***** ***** , LIC. ***** ***** ***** en su carácter de Notario Público Número 182 de Ciudad madero, Tamaulipas, así como el INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS, DELEGACION TAMPICO; en tal virtud, se declara judicialmente la inexistencia del acto jurídico plasmado en el Mandato de fecha seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, con el carácter de Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de

Dominio e Irrevocable, ratificado en la misma fecha ante la fe del Notario Público número 182 LIC. J. GUADALUPE GONZALEZ GALVAN; en consecuencia de dicha inexistencia y como acto coaligado, se decreta la nulidad absoluta del acto jurídico de Compra-venta, celebrado por el C. ***** en su calidad de vendedor y la C. ***** , como comprador, ante la fe del Notario Público Adscrito 182, LICENCIADO ***** , en el Volumen Número Duocientos Nonagesimo Quinto, Acta Número doce mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha dos de Diciembre de dos mil nueve, registrada ante el Instituto Registral y Catstral de Tamaulipas, el día 15 de Enero de 2010, mediante la entrada número 2634/2010; por falsificación de las firmas del mandato de los supuestos otorgantes y la minoría de edad de ***** , de fecha seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, mediante el cual se transmitió la propiedad del inmueble por el C. ***** en su carácter de vendedor a la C. ***** en su calidad de compradora, y como consecuencia de ello, la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre ***** en su calidad de vendedor y la C. ***** como compradora, celebrado el otorgamiento del poder ante la Fe del Notario Público Número 182, a cargo del LIC. J. GUADALUPE GONZALEZ GALVAN con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, Escritura 3569, Volumen 84, de fecha 6 de Diciembre de 1986, que contiene Poder Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y De Dominio e Irrevocable, otorgado por los CC.

***** , ***** ***** Y ***** ***** ; así como
Compra-venta, celebrado por el C. ***** ***** en su calidad de
vendedor y la C. ***** ***** , como comprador, ante la fe del
Notario Público Adscrito 182, LICENCIADO ***** ***** , en el
Volumen Número Duocientos Nonagesimo Quinto, Acta Número
doce mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha dos de Diciembre de
dos mil nueve, registrada ante el Instituto Registral y Catstral de
Tamaulipas, el día 15 de Enero de 2010, mediante la entrada número
2634/2010.- Condenándose al Fedatario Público, Número 182,
LICENCIADO ***** ***** , con ejercicio en Ciudad Madero,
Tamaulipas, a la Cancelación de los instrumentos señalados con
antelación.- En consecuencia de lo anterior y conforme a lo
establecido en los artículos 2376 y 2378 del Código Civil vigente en
el Estado, se condena al DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE
LA PROPIEDAD EN EL ESTADO, a la Cancelación de las siguientes
inscripciones: Del Acta Número doce mil cuatrocientos setenta y seis,
Volumen Duocientos Nonagesimo Quinto, de fecha dos de
Diciembre de dos mil nueve, del protocolo de la Notaria Pública
Número 182, a cargo del LICENCIADO ***** ***** con ejercicio
en Ciudad Madero, Tamaulipas, que contiene Contrato de Compra-
venta, celebrado entre ***** ***** como vendedor y la C. *****
***** ***** como compradora; mediante documento presentado ante
el Registro Público el día 15 de Enero de 2010, mediante entrada
número 2634/2010; e instrumento Número tres mil quinientos sesenta
y nueve, Volumen Octagesimo Cuarto, de fecha seis de Diciembre de

mil novecientos ochenta y seis, que contiene Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y De Dominio e Irrevocable, que aparece otorgado por ***** , ***** de apellidos ***** , a favor del C. ***** , del protocolo de la Notaria Pública Número 182, a cargo del LICENCIADO J. GUADALUPE GONZALEZ GALVAN, con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, inscrito en el Registro de Comercio, fecha 23 de Enero de 1987, Libro 9, Número 51.- Como en el presente caso se trata de una sentencia que versa sobre una acción de condena, y la misma le resulto adversa a los demandados, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, se les condena a los demandados, al pago de los gastos y costas judiciales erogados con motivo del presente juicio, previa su regulación correspondiente. - - - -

----- Ahora bien, en el juicio tenemos que el demandado el C. ***** hace valer demanda reconvenicional, en contra de los CC. ***** , *****

Y ***** , de apellidos ***** , así como el Representante legal de la NOTARIA PUBLICA NUMERO 182 con ejercicio en Ciudad Madero,

Tamaulipas,

*****; de quienes reclama las prestaciones que han quedado transcritas en el considerando segundo de esta sentencia, fundándose en los hechos que establece en la demanda reconvenicional los que se tiene por íntegramente transcritos a la presente en obvio de repeticiones y por

economía procesal.- Por su parte los reconvenidos al contestar se oponen a las prestaciones reclamadas y refieren argumentos para cada punto de la demanda, los que se sujetan al principio de economía procesal teniéndose por íntegramente transcritos a la presente en obvio de repeticiones. -----

----- Por lo que analizada la acción reconvenzional quien esto conoce y juzga, estima que la misma es improcedente, en razón de que demanda la nulidad absoluta de la Escritura Número 1231, Volumen Vigésimo Séptimo, de fecha 23 de Febrero de 1984, otorgada ante la Fe del Notario Público Número 182, LIC. J. GUADALUPE GONZALEZ GALVAN con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, y su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, en la Sección Primera, Número 54970, Legajo 1100, del Municipio de Ciudad Madero, Tamaulipas, de fecha 12 de Abril de 1984, que contiene Contrato de Donación efectuado por el C. *****
***** a favor de los menores hijos *****
quienes fueron representados en el acto por la C. *****
***** (hermana de los menores), ya que el C. *****
era viudo; nulidad que invoca bajo el argumento que fueron representados indebida e ilegalmente por su hermana porque no ejercía legalmente la patria potestad sobre ellos, ni fue designada por Juez Competente, atendiendo a lo dispuesto por los artículos 381, 383, 410, 419, 420, 429 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, por lo que carecían de representación legitima y capacidad legal para adquirir la donación por lo cual resulta invalida.- Lo que como ya se

dijo resulta improcedente atendiendo a lo establecido por los artículos 383 y 392 del Código Civil vigente en el Estado, ya que la patria potestad sobre los hijos se ejerce por los padres, cuando por cualquier circunstancia deje de ejercerla alguno de ellos, corresponde su ejercicio al otro, en este caso, a la muerte de la madre de los menores dejo de ejercerla la madre, correspondiendo su ejercicio a su padre; en dicho sentido, lo menores no podía contraer obligación alguna, sino a través de quién ejercía la patria potestad sobre ello, que en este caso lo era su padre ***** *****, por lo cual dichos menores no carecían de representación legal al momento de la celebración de la donación a su favor por quién ejercía sobre ellos únicamente la patria potestad, a causa de haberla dejado de ejercer la madre por su fallecimiento, en consecuencia de ello la donación efectuada a favor de los entonces menores por quien ejercía y desempeñaba la patria potestad(su padre), no implicaba un interés opuesto, en el juicio sobre la nulidad de la donación habida entre padre e hijos, ya que la donación conforme a lo dispuesto por el artículo 1658 del Código Civil de la Entidad, es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente una parte o la totalidad de sus bienes, es decir se trata de un contrato unilateral en el que una sola de la partes(donante) se obliga hacia la otra parte(donatario) sin que esta le quede obligada, de manera que si los donatarios con motivo de la donación hecha a su favor, no contrajo obligación alguna con sus padres, como lo es el presente caso, es indudable que no hay oposición o interés contrario, ya que donante y donatarios tenían

el mismo único interés, consistente en que los donatarios conservaran la propiedad de lo donado; en dicho sentido, si quién efectuó la donación a favor de los entonces menores también era representante legítimo por ejercer la patria potestad sobre ellos, la declaración externada por el padre en el sentido de realizar esa donación, no es jurídicamente una declaración unilateral de voluntad, sino que simultáneamente conlleva a una dualidad de voluntades, esto es, en un mismo acto jurídico se manifestó la voluntad de donar en forma gratuita del inmueble y se expresó la aceptación de aquél a favor de los menores hijos, lo cual fue del conocimiento del donante, por ejercer éste la patria potestad sobre los menores (artículo 1664 del Código Civil vigente en el Estado); aunado a que cuando al celebrarse un contrato de cualquier índole se reconoció y aceptó la representación de alguna de las partes, siendo tal aceptación mutua entre los que acudieron a la celebración del acto jurídico del cual se derivó la relación cuya duración se prolongó en el tiempo, implica una aceptación expresa en términos del artículo 1883 del Código Civil vigente en el Estado, ahora bien, si posteriormente en el desarrollo de esa misma relación jurídica, surge un conflicto, como lo es en el presente caso, en donde pretende desconocerse esa representación previamente aceptada por el donante, es evidente que tal desconocimiento queda desvirtuado con la existencia de la misma relación jurídica, pues no es jurídicamente aceptable desconocer la representación de alguna de las partes que expresamente se aceptó al momento de contratar, además de que quién la desconoce, como

en el presente caso lo es el C. ***** *****, estaría actuando contra sus propios actos, al reconocer expresamente al contestar la demanda en el hecho uno, la celebración de la donación que efectuara en favor de sus menores hijos; ya que la aceptación de la representación en la celebración del acto de origen de la relación jurídica implica un conocimiento cierto para ejercer esa representación, es decir, el pacto del reconocimiento mutuo de representación trae consigo la actualización del principio que surte efectos entre la partes, aunque sólo sea para ese negocio jurídico específico.-----

- - - Por cuanto hace a la revocación de la donación que hace valer sustentándose en lo dispuesto por el artículo 1694 fracción I y II del Código Civil vigente en el Estado, consistente en la revocación de la donación por ingratitud, si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante o de los ascendientes, descendientes o cónyuge, o en su caso concubinario o concubina.-

II.- Si el donatario rehúsa socorre , según el valor de la donación, al donante que ha venido a pobreza.- Revocación que resulta improcedente en razón de que analizadas como corresponden las probanzas aportadas en el juicio, no existe prueba aun indiciaria de algún ilícito cometido por los donatarios en contra del donante y la conducta desplegada por los actores principales en el juicio(donatarios), ante el ejercicio de la acción, no se considera ingrata en razón de que si bien los actores principales admiten en la confesional a su cargo que la persona que se encarga de atenderle

en sus necesidades a su padre lo es la cónyuge, ello no es causa suficiente, ni prueba en contra de la nulidad del poder respecto del cual se transmitió la propiedad que les fuera donada por su propio padre a su actual cónyuge, ya que se acreditó en juicio la nulidad del poder ante la falsedad de la firma de los supuesto otorgantes y la minoría de edad de uno de ellos, aunado a lo anterior la manifestación del actor reconvencional establecida en la contestación al hecho tres de la demanda, respecto a la decisión que tomaron de utilizar el poder para salvaguardar sus intereses porque siempre había tenido la posesión del inmueble porque ellos nunca se preocuparon por cuidarlo, por lo que decidieron transmitir la propiedad, sin acreditar bajo elemento alguno el temor del embargo de la propiedad por cobro de créditos ya que la documental consistente notificación personal de fecha Agosto de 2010 a nombre de ***** es copia simple que no mereció valor.- Y por cuanto hace a la revocación de la donación por no socorrerle según el valor de la donación por haber venido a pobreza; resulta improcedente en razón de que del propio contrato de donación en la cláusula tercera se estableció que el donante se reservaba bienes suficientes para subsistir según sus necesidades, y sin que de los hechos de la demanda ni de la reconvención se deduzca o se haya hecho valer estado alguno de pobreza en que hubiere caído el donante ni menos aun prueba que lo acredite.- En se sentido, no se tiene por acreditados los elementos de la reconvención, decretándose que la acción reconvencional ejercitada por el C. *****

de cuatro votos. Ausente: Carlos I. Meléndez. Relator: Roque Estrada. - - - - -

- - - Novena Época. Registro: 197455. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VI, Noviembre de 1997. Materia(s): Civil. Tesis: V.2o.58 C. Página: 493.

MENOR DE EDAD. PUEDE SER REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL PADRE O LA MADRE, INDISTINTAMENTE.

Si bien la patria potestad sobre los hijos se ejerce por el padre o la madre, en cuyo carácter resultan ser los legítimos representantes de los que están bajo ésta, ello no debe interpretarse en el sentido de que rigurosamente tengan que ser ambos padres los que simultáneamente deban representar al menor en un juicio, ya que basta que uno de ellos lo haga para que se dé la legitimación procesal para acudir a juicio, pues no existe precepto legal que exija que tengan que ocurrir ambos padres para tener por legalmente representado al menor, y de la interpretación del artículo 424 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, se deduce la posibilidad jurídica de que la representación en juicio se ejerza por uno solo de los padres, facultad que se encuentra limitada únicamente para el caso de que se pretenda concluirlo.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO. Amparo directo 488/97. Tadrío Terán Serrano. 3 de julio de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Raúl Oropeza García. Secretaria: Cleotilde J. Meza Navarro. Nota: Esta tesis fue publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI-Septiembre, página 705; se publica nuevamente a petición del Tribunal Colegiado, con las modificaciones que el mismo indicó sobre la tesis originalmente enviada. - - - - -

- - - Novena Época. Registro: 173571. Instancia: Primera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXV, Enero de 2007. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 82/2006. Página: 204. **DONACIÓN. EL**

CONTRATO RELATIVO SE PERFECCIONA CON LA DECLARACIÓN SIMULTÁNEA DE VOLUNTAD EXTERNADA POR LOS CÓNYUGES, AL

LIQUIDAR LA SOCIEDAD CONYUGAL, EN SU CARÁCTER DE DONANTES Y REPRESENTANTES DE SUS MENORES HIJOS (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y CHIAPAS).

La donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes y se clasifica en pura, condicional, onerosa o remuneratoria; tratándose de la donación pura, es decir, cuando se otorga en términos absolutos, la donación se perfecciona desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador (artículos 2597 y 2314 de los Códigos Civiles de los Estados de Sonora y de Chiapas, respectivamente). Ahora bien, si se atiende, por una parte, a que los artículos 592 del Código Civil del Estado de Sonora y 420 del Código Civil del Estado de Chiapas, establecen que quienes ejercen la patria potestad son legítimos representantes de los que están bajo de ella y tienen la administración legal de los bienes que les pertenecen, de conformidad con la ley; y, por otra, a que la patria potestad de los hijos de matrimonio menores de edad (no emancipados), se presume legalmente que la ejercen el padre y la madre, salvo prueba en contrario, resulta evidente que es precisamente a través de sus legítimos representantes, que los menores pueden aceptar o rechazar la donación, esto es, a través de quienes ejercen la patria potestad, que por presunción legal y regla general son el padre y la madre. En esa virtud, cuando derivado de la liquidación de la sociedad conyugal se efectúa la donación gratuita de un bien inmueble a favor de los hijos menores, y siendo sus propios padres los donantes, quienes a su vez son sus representantes legítimos, por ejercer la patria potestad sobre ellos, la declaración externada por los padres en el sentido de realizar esa donación, no es jurídicamente una declaración unilateral de voluntad, sino que simultáneamente conlleva una dualidad de voluntades, esto es, en un mismo acto jurídico se manifiesta la voluntad de donar en forma gratuita el inmueble y se expresa la aceptación de aquél a favor de los menores hijos, lo cual es del conocimiento de los donantes. Contradicción de tesis 160/2005-PS. Entre las sustentadas por el Tribunal

Colegiado del Vigésimo Circuito (actualmente Primer Tribunal Colegiado del mismo circuito) y el Primer Tribunal Colegiado del Quinto Circuito. 18 de octubre de 2006. Cinco votos. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretaria: Guadalupe Robles Denetro. Tesis de jurisprudencia 82/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dieciocho de octubre de dos mil seis. - - - - - Novena Época. Registro: 165034. Instancia: Primera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Marzo de 2010. Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 104/2009. Página: 261. **DONACIÓN. SU REVOCACIÓN POR CAUSA DE INGRATITUD, SE DEMUESTRA MEDIANTE LA PRUEBA DE LA COMISIÓN DE UN ILÍCITO O DELITO CIVIL POR EL DONATARIO EN AGRAVIO DEL DONANTE, SUS FAMILIARES, CÓNYUGES O BIENES. POR LO QUE PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN CORRESPONDIENTE NO ES NECESARIA LA PREEXISTENCIA DE SENTENCIA CONDENATORIA PENAL.** De la interpretación integral, sistemática y teleológica del artículo 2224 del Código Civil para el Estado de México abrogado, equivalente al numeral 7.642 de su similar en vigor, y el diverso 2344 del Código Civil del Estado de Chiapas, que prevén el supuesto de revocación de la donación por ingratitud cuando el donatario cometa algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante o de sus ascendientes, descendientes o cónyuge, se advierte que dichos preceptos no remiten a los ordenamientos penales de esas entidades, por lo que al referirse a la comisión de un delito, éste no debe interpretarse como una conducta criminal en sentido técnico-penal, sino como el hecho ilícito que trastoca el derecho privado. Por ello el Juez civil no resolverá la existencia o no de un delito en términos penales, sino de la ingratitud hacia el donante. De ahí que si se toma en cuenta, por un lado, que la revocación de la donación por ingratitud se dirige a dotar al donante de un medio coactivo y psicológico para obligar al donatario al cumplimiento de sus deberes morales y, por el otro, que se trata de un procedimiento civil mediante el cual pretende demostrarse la falta del deber de gratitud moral que tiene el

donatario para con el donador, resulta evidente que para la procedencia de la revocación de donación por ingratitud no es necesario que la conducta asumida por el donatario sea calificada como delito en sentencia ejecutoria dictada por un Juez penal, pues en el derecho privado el acto ilícito sólo se considera en relación con el daño, prescindiendo de la idea de hecho punible penalmente, en virtud de que en la especie la tutela jurídica se dirige a sancionar una acción entre particulares que aun sin ser ilícita en el ámbito criminal, es reprochable tanto por la sociedad como por el donante, al tratarse de una conducta realizada con ánimo de causar una afectación a las personas estipuladas en la ley. Por tanto, el Juez civil que conozca de la revocación señalada está facultado para analizar las pruebas ofrecidas por las partes para determinar con su libre apreciación si la conducta de que se trata es ingrata o no, ya que de lo contrario se limitaría su jurisdicción en tanto que se condicionaría su actuar a la existencia de una sentencia dictada por un Juez penal; máxime que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que los juicios civiles cuentan con sus propias pruebas y que las actuaciones penales sirven como meros indicios para la comprobación de los hechos que tendrán que valorarse junto con los demás elementos probatorios existentes. Además, si se admitiera como único medio de prueba la sentencia que condene al donatario por un delito, en la mayoría de los casos la acción de revocación sería improcedente, pues al tener que esperar hasta la emisión de la sentencia penal, aquélla prescribiría por el plazo que tarda en integrarse y resolverse el juicio penal. Contradicción de tesis 175/2009. Entre las sustentadas por el entonces Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito, actualmente Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 23 de septiembre de 2009. Mayoría de tres votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Disidente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretaria: Paola Yaber Coronado. Tesis de jurisprudencia 104/2009. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha veintiocho de octubre de dos mil nueve.

- - - Novena Época. Registro: 166304. Instancia: Primera Sala. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Septiembre de 2009. Materia(s): Civil. Tesis: 1a. CLXXV/2009. Página: 454.

REPRESENTACIÓN. LA RECONOCIDA ENTRE LAS PARTES AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO, CONVENIO O ACUERDO DE VOLUNTADES DE CUALQUIER ESPECIE, NO PUEDE DESCONOCERSE POSTERIORMENTE EN EL DESARROLLO DE LA MISMA RELACIÓN JURÍDICA (PRINCIPIO RES INTER ALIOS ACTA). El hecho de que al celebrarse un contrato, convenio o acuerdo de dos o más voluntades de cualquier especie se reconozca y acepte la representación de alguna de las partes o que tal aceptación sea mutua entre todas las que acuden a la celebración del acto jurídico del cual se deriva una relación cuya duración se prolonga en el tiempo, implica una aceptación expresa en términos del artículo 1803 del Código Civil Federal. Ahora bien, si posteriormente, en el desarrollo de esa misma relación jurídica, surgiera un conflicto en donde pretende desconocerse esa representación previamente aceptada, es evidente que tal desconocimiento queda desvirtuado con la existencia misma de la relación jurídica de que se trate, pues no es jurídicamente aceptable desconocer la representación de alguna de las partes que expresamente se aceptó al momento de contratar, además de que quien la desconoce estaría actuando contra sus propios actos, ya que la aceptación de la representación en la celebración del acto de origen de la relación jurídica implica un conocimiento cierto para ejercer esa representación, es decir, el pacto de reconocimiento mutuo de representación trae consigo la actualización del principio res inter alios acta que surte efectos entre las partes, aunque sólo sea para ese negocio jurídico específico. Así, resulta inadmisibles que después de haber aprovechado los efectos de la representación en una etapa no contenciosa de la relación jurídica, el demandado pretenda ser exonerado de toda responsabilidad por el posible incumplimiento de las obligaciones contraídas, alegando que la otra parte carece

de la representación que ya había reconocido, pues ello constituiría una actitud contraria a la probidad y buena fe que debe guardarse en toda clase de obligaciones contraídas por acuerdo de voluntades. Amparo en revisión 131/2009. Talent Agency Unlimited, S.A. de C.V. 27 de mayo de 2009. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Emmanuel G. Rosales Guerrero.-----

- - - Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto por los artículos 1, 2, 4, 5, 68 fracción III, 105 fracción III, 115 y 118 del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado, es de resolverse y se:-----

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

- - - PRIMERO.- La parte actora probó convenientemente los hechos constitutivos de su acción, no así los demandados sus excepciones y defensas, en consecuencia.-----

- - - SEGUNDO.- HA PROCEDIDO, el Juicio Ordinario Civil, promovido por los CC. ***** , ***** Y ***** , en contra de los CC. ***** , ***** , ***** en su carácter de Notario Público Número 182 con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, ***** .-----

- - - TERCERO.- En consecuencia, se declara judicialmente la inexistencia del acto jurídico plasmado en el Mandato de fecha seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, con el carácter de Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio e Irrevocable, ratificado en la misma fecha ante la fe del Notario Público número 182

*****; en consecuencia de dicha inexistencia y como acto coaligado, se decreta la nulidad absoluta del acto jurídico de Compra-venta, celebrado por el C. ***** en su calidad de vendedor y la C. ***** , como comprador, ante la fe del Notario Público Adscrito 182, LICENCIADO ***** , en el Volumen Número Duocientos Nonagesimo Quinto, Acta Número doce mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha dos de Diciembre de dos mil nueve, registrada ante el Instituto Registral y Catstral de Tamaulipas, el día 15 de Enero de 2010, mediante la entrada número 2634/2010; por falsificación de las firmas del mandato de los supuestos otorgantes y la minoría de edad de ***** , de fecha seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, mediante el cual se transmitió la propiedad del inmueble por el C. ***** ***** en su carácter de vendedor a la C. ***** en su calidad de compradora, y como consecuencia de ello, la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre ***** ***** ***** en su calidad de vendedor y la C. ***** como compradora, celebrado el otorgamiento del poder ante la Fe del Notario Público Número 182, a cargo del ***** con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, Escritura 3569, Volumen 84, de fecha 6 de Diciembre de 1986, que contiene Poder Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y De Dominio e Irrevocable, otorgado por los CC. ***** , ***** ***** Y ***** *****; así como Compra-venta, celebrado por el C. ***** ***** en su calidad de

vendedor y la C. ***** , como comprador, ante la fe del Notario Público Adscrito 182, LICENCIADO ***** , en el Volumen Número Duocientos Nonagesimo Quinto, Acta Número doce mil cuatrocientos setenta y seis, de fecha dos de Diciembre de dos mil nueve, registrada ante el Instituto Registral y Catstral de Tamaulipas, el día 15 de Enero de 2010, mediante la entrada número 2634/2010.--

- - - TERCERO.- Se condena al Fedatario Público, Número 182, LICENCIADO ***** , con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, a la Cancelación de los instrumentos señalados con antelación.- En consecuencia de lo anterior y conforme a lo establecido en los artículos 2376 y 2378 del Código Civil vigente en el Estado, se condena al

***** a la Cancelación de las siguientes inscripciones: Del Acta Número doce mil cuatrocientos setenta y seis, Volumen Duocientos Nonagesimo Quinto, de fecha dos de Diciembre de dos mil nueve, del protocolo de la Notaria Pública Número 182, a cargo del LICENCIADO ***** con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, que contiene Contrato de Compra-venta, celebrado entre ***** como vendedor y la C. ***** como compradora; mediante documento presentado ante el Registro Público el día 15 de Enero de 2010, mediante entrada número 2634/2010; e instrumento Número tres mil quinientos sesenta y nueve, Volumen Octagesimo Cuarto, de fecha seis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, que

contiene Poder General Amplisimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y De Dominio e Irrevocable, que aparece otorgado por ***** , a favor del C. ***** , del protocolo de la Notaria Pública Número 182, a cargo del ***** con ejercicio en Ciudad Madero, Tamaulipas, inscrito en el Registro de Comercio, fecha 23 de Enero de 1987, Libro 9, Número 51.- - - - -

- - - CUARTO.- La parte actora reconvenicional no acreditó los elementos de la acción reconvenicional intentada, siendo por ello innecesario es estudio de las excepciones opuestas por los reconvenidos. - - - - -

- - - QUINTO.- No ha procedido la acción reconvenicional interpuesta por el C. ***** , en contra de los CC.

** ***** ,

conforme a los términos expuestos en el último de los considerandos. - - - - -

- - - SEXTO.- Se absuelve a los reconvenidos de todas y cada una de las prestaciones reclamadas en esta instancia. - - - - -

- - - SEPTIMO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, se condena a los demandados principales y actor reconvenicional al pago de gastos y costas del juicio. - - - - -

- - - NOTIFIQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resolvió y firma la

Ciudadana LICENCIADA TERESA OLIVIA BLANCO ALVIZO, JUEZA
DEL JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DEL
SEGUNDO DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, que actúa con la
C. LICENCIADA ROSA HILDA BOCK ESPINOZA, Secretaria de
Acuerdos, que autoriza y da fe. - - - - -

LIC. TERESA OLIVIA BLANCO ALVIZO
JUEZA

LIC. ROSA HILDA BOCK ESPINOZA
SECRETARIA DE ACUERDOS

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

L'TOBA/L'RHBE/L'Ncag.

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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 13 de abril de 2018.