RESOLUCIÓN: 224 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO)

Ciudad Victoria, Tamaulipas, a seis de junio de dos mil diecinueve.

V I S T O para resolver el toca 237/2019, formado con motivo del recurso de apelación Interpuesto por los codemandados ********** y **********, contra la sentencia de dieciocho de octubre de dos mil dieciocho y su aclaración de nueve de enero del año en curso, dictada en el expediente *******, relativo al Juicio Ordinario Civil de Nulidad de Escritura de Compraventa, promovido por ********** (Albacea de la Sucesión a Bienes de ********** en el Juicio Sucesorio Testamentario ******** del índice del propio Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Valle Hermoso, Tamaulipas); y,

R E S U L T A N D O

PRIMERO. La sentencia impugnada concluyó con los siguientes puntos resolutivos:

"***---PRIMERO.- Por los motivos que han quedado asentados HA PROCEDIDO la acción relativa al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA DE COMPRA VENTA,***

promovido por ********************, en contra de ***** ****** *****, Y OTROS, dado que la parte actora del juicio probo convenientemente los elementos constitutivos de su acción y los demandados no acreditaron sus excepciones y defensas, en el presente controvertido.***

---SEGUNDO.- Se decreta la nulidad absoluta Del JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, promovido por ********************, en contra de ***** ****** *****, ***** ****** *****, ***** ****** *****, ***** ****** *******************, e INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO.***

---TERCERO:- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, hágase la entrega Física y Material a favor de la sucesión de la extinta *****************, quien es representada por el albacea ***********************, así mismo con copia de la sentencia y auto que la declare ejecutoriada, gírese atento oficio al ***** ****** *******************, e INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO; a efecto de que se ordena la cancelación y nulidad absoluta del contrato de compra venta, de fecha ocho de diciembre de mil novecientos ochenta (1980) celebrado por ***** ****** *****, quien comparece con el seudónimo de "********" al acto jurídico que e impugna, y los CC. **** Y ***********************, con el carácter de vendedor el ***, por sus siglas "*****" respecto del lote de terreno urbano en construcción, identificado con el lote número **, de la manzana número **, ***********, con superficie de ******, (**), ubicado en la *********************, antes ******************, esquina con ************, y el cual se localiza dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL***

NORTE, en ** metros con **********; AL SUR, en ***** metros con lote número *; AL ESTE, en ***** metros con Calle **********, hoy **********; y AL OESTE, en ***** metros con lote número *, escritura de compraventa que quedo inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo los siguientes datos de registro: SECCION *, NUMERO *****, LEGAJO ***, DEL MUNICIPIO DE **********, TAMAULIPAS, DE FECHA 13 DE FEBRERO 1981, y toda vez que el ***** ****** **********, e INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO, tienen su domicilio fuera de este distrito Judicial, se ordena girar atento exhorto con los insertos necesarios al C. Juez de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, con jurisdicción y competencia en H. Matamoros y Ciudad Victoria Tamaulipas, a efecto de que en auxilio de esta autoridad den cumplimiento a lo antes ordenado, otorgando plenitud de jurisdicción a la autoridad exhortada para el éxito de la encomienda.***

---CUARTO.- Se absuelve a los demandados del pago de los gastos y costas reclamados por la parte actora del juicio, en consecuencia cada parte deberá soportar las que hubiere erogado, en razón de que ninguna de las partes obro de mala fe dentro del presente controvertido, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del Código de Procedimientos Civiles en Vigor…”***.***

En la aclaración de sentencia, se resolvió:

“***---PRIMERO: Ha procedido la ACLARACIÓN DE SENTENCIA, respecto del nombre de ********** E ***** ****** **********.***

---SEGUNDO:- Por lo tanto, se ordena la corrección del nombre en todos y cada uno de los puntos de la

sentencia de fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciocho:- Por lo que se ordena que en todos y cada uno de los puntos de dicha sentencia, que el nombre correcto es *****, así como ***** ****** ********….***

---TERCERO:-La presente Resolución forma parte de la dictada dentro del presente expediente, en fecha dieciocho de octubre del año dos mil dieciocho…”***.***

SEGUNDO. Notificada que fue la sentencia de primer grado a las partes, los codemandados ********** y **********, interpusieron recurso de apelación, el cual fue admitido por el juez en ambos efectos mediante proveído de catorce de febrero de dos mil diecinueve. Se remitieron los autos originales al Supremo Tribunal de Justicia del Estado con el oficio ******** de veintitrés de abril del año que transcurre. Por acuerdo plenario de veintiuno de mayo en curso fue turnado el expediente a esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar para la substanciación del recurso de apelación. Se radicó el toca al día siguiente, habiéndose tenido a los apelantes expresando en tiempo y forma los motivos de inconformidad que estiman les causa la resolución impugnada.

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

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

PRIMERO. Esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del 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 del Estado.

SEGUNDO. Los codemandados ********** y **********, aquí apelantes, manifestaron sus conceptos de agravio mediante escrito recibido en la Oficialía Común de Partes de los Juzgados Civiles el doce de febrero de dos mil diecinueve, que obra agregado al presente toca a fojas 8 a la 21 y que hacen consistir en lo que a continuación se transcribe en la parte conducente:

"…***A G R A V I O S***

Se cita como fuente de agravio la SENTENCIA NUMERO CINCUENTA Y OCHO (58) DE FECHA 18 DE OCTUBRE DEL AÑO 2018, DICTADA EN EL JUICIO EN QUE SE ACTÚA, por ser completamente infundada, ilegal e incongruente, lo determinado por el Juez A quo, basando lo anterior en los siguientes agravios:

PRIMERO: - La resolución ahora impugnada causa agravios a los suscritos en su CONSIDERANDO ÚNICO, toda vez que el Juez A- Quo, al analizar los

elementos de procedencia de la acción intentada y que lo es la nulidad absoluta de la escritura pública de compra venta, resta valor probatorio a lo dicho por lo suscritos así mismo a los documentos allegados a la Contestación a la demanda, caso contrario le da todo el valor probatorio a lo que refiere el C. ******* quien pretende anular un acto solemne, con el consentimiento de las partes y objeto, pues reúne los elementos esenciales del acto, aunado a la capacidad de las partes, la ausencia de vicios de voluntad, formalidad y licitud. Elementos que se encuentran plasmados en la Escritura Pública realizada en el año 1980, que hoy el A quo, anulo en su determinación, sin tomar en cuenta lo manifestado por los suscritos, que el acto lo realizo la propia representada del actor, quien con argucias dolosas sustenta su decir en base a lo que señala los artículos 1521, 1522, 1523, 1524, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530 del Código Civil vigente en el Estado, mismo que establecen: (Se transcribe)***

Y como ya se señaló con argumentos tendenciosos, sin bases y sin sustentos legales, promueve a nombre de su representada, una nulidad ABSOLUTA, sin reunir los elementos esenciales, para la procedencia de la acción intentada, los cuales se definen de la siguiente manera:

Dentro de los elementos de existencia (también llamados esenciales), están el consentimiento, objeto y solemnidad, sin ellos se dice que el acto jurídico no puede llegar a existir. Los elementos de validez son la capacidad, ausencia de vicios, de voluntad, formalidad y licitud.

Los elementos de existencia y validez dentro del acto jurídico comprenden una serie de condiciones que son absolutamente necesarias e imprescindibles para el correcto ejercicio del derecho.

Por definición se entiende que, sin los elementos de existencia, el acto jurídico no puede conformarse, y sin los elementos de validez, es nulo.

Dentro de los elementos de existencia (también llamados esenciales), están el consentimiento, objeto y solemnidad, sin ellos se dice que el acto jurídico no puede llegar a existir.

Los elementos de validez son la capacidad, ausencia de vicios de voluntad, formalidad y licitud. Aún si un acto jurídico lega a existir, sin los elementos de validez es inválido.

Elementos de existencia

Para la existencia de cualquier contrato deben cumplirse los siguientes elementos, sin ellos un acto jurídico no puede ser iniciado.

1- Consentimiento

Corresponde a la voluntariedad en un contrato de forma consensual por parte de ambos lados. Es la base de cualquier actividad jurídica, donde una parte decide ofertar una propuesta y la otra aceptarla bajo una serie de condiciones previamente acordadas.

El consentimiento puede darse de forma verbal o escrita. En este último caso mediante un documento que debe ser firmado, aprobado así los términos propuestos.

2- Objeto

Se refiere literalmente al bien, entidad u objeto físico sobre el cual se elabora un contrato. Este objeto debe existir, aunque también puede haber un compromiso de su existencia en el futuro.

Esto suele suceder en los bienes raíces, donde se acuerdan tratos por propiedades que aún no están

construidas (pero se da fe de que lo estarán en un futuro).

3- Solemnidad

Son requisitos obligatorios por ley para la consecución de ciertos actos jurídicos, normalmente el registro de documentos en entes oficiales del estado.

Un ejemplo de actos con solemnidad son los matrimonios y divorcios.

Elementos de validez

Aunque conformado, un acto jurídico necesita de los elementos de validez para ser considerado oficial, de lo contrario será nulo

1- Capacidad

Ciertas condiciones son requisito en muchos casos para diferentes eventos legales como compraventa de inmuebles o matrimonios.

Las capacidades son estas condiciones o requisitos administrativos, como puede ser la mayoría de edad.

2- Ausencia de vicios de voluntad

La validez de un acto jurídico requiere de la voluntad o el consentimiento de la persona. Sin embargo, esta no puede ser influencia por fuentes externas como estafas, amenazas de violencia, chantajear o incapacidades en la persona (minusvalía, lesiones, discapacidad mental).

3- Formalidad

Como sucede con la capacidad, el ejercicio jurídico requiere de ciertas normas y formalidades que acrediten como legal o no un documento, sea este

un contrato, acto de matrimonio, de defunción o un testamento.

Aunque un documento pueda indicar la voluntad de dos partes en forma de contrato, si este no se encuentra debidamente conformado o carece de todos los parámetros exigidos por la ley, se procederá a su anulación.

4- Licitud

Un acto jurídico solo puede ser válido si las condiciones que establecen cumplen con las leyes donde se supone será ejecutado.

Dicho de otra forma, un contrato solo tendrá validez si lo escrito en él no atenta contra la ley.

Supuestos y elementos que forman parte esencial en la validez del acto contractual que en su momento se celebró y que el actor intenta nulificar con argumentos sin razón, sin base, con pruebas intrascendentales, testimonios sin sujeto. Como antecede los suscritos conjuntamente, celebramos el instrumento señalado, el cual, Gobierno del Estado, en atención al primer antecedentes nos cede la propiedad del inmueble ya que la actora de la sucesión que refiere representar erróneamente el Actor ******* dentro del expediente ********, a bienes de **********, expediente radicado en el Juzgado Mixto de Primera Instancia de Valle Hermoso, únicamente tenía la posesión derivada de la compra que en su momento realizo nuestro padre, y que a su muerte se le adjudico a la representada por el demandante, por lo que al no existir Escritura Pública, y en atención a que en el año de 1976 el predio entra al fondo legal del municipio de Valle Hermoso, Tamaulipas, y a efecto de dar certeza legal al predio que nos fue donado por nuestra madre la C. **********, quien también se ostentaba como ********** VIUDA DE *******, los***

tramites los avalo el Gobierno del Estado a través del departamento correspondiente que era en ese entonces, el programa de Integración y Desarrollo Urbano de Tamaulipas (*****), que fue representada por el Gobernador Constitucional del Estado C. *******, así como el SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO LIC. **********, acto que se efectuó en fecha 10 DE DICIEMBRE DEL AÑO DE 1980, Y DESDE ESA FECHA LOS SUSCRITOS, HEMOS OSTENTADO LA POSESIÓN FÍSICA, PACIFICA, PUBLICA, DE BUENA FE Y CONTINUA, EN CALIDAD DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE CANCELAR, ES DECIR LA PROPIEDAD LA TENEMOS POR MÁS DE 35 AÑOS, en el entendido de que nuestra madre ********** falleció el día 08 de Noviembre de 2005, ES DECIR 25 AÑOS DESPUÉS DE REALIZADO EL CONTRATO DE CESIÓN DEL PREDIO, POR LO QUE CUALQUIER DUDA O ACLARACIÓN EL DEMANDANTE **********, LO HUBIESE HECHO A NUESTRA MADRE EN SU MOMENTO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE ESTE SE DIO CUENTA DE LA VOLUNTAD DE NUESTRA MADRE, Y JAMÁS RECRIMINO SU DICHO, DESCONOCIMIENTO EL POR QUÉ DESCONOCIENDO POR QUÉ HOY PRETENDE CON ARGUMENTOS DOLOSOS, FRAUDULENTOS Y DE MALA FE, ANULAR UN ACTO LICITO, SUSTENTADO CON DOCUMENTOS, VOLUNTADES HECHAS DE BUENA FE, CONSIENTES Y PÚBLICOS, AVALADO POR ANTE LA PRESENCIA Y FE DE NOTARIO PÚBLICO **********, ANTE QUIEN SE LEGALIZO EL CONTRATO MISMO QUE FUE RATIFICADO POR LAS PARTES QUE EN ELLA INTERVINIERON, en fin el acto REÚNE TODOS Y CADA UNO DE LOS ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y VALIDEZ, COMO QUEDO CLARO CON LOS DOCUMENTOS ALLEGADOS Y QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE.***

Ahora bien el predio en disputa, formo parte de la sucesión a bienes de nuestro padre y posteriormente fue adjudicado a nuestra madre según expediente *****, radicado en el Juzgado Primera instancia de lo civil con sede en la Ciudad de Matamoros, Tamaulipas, también es cierto que nuestra madre la C. **********, en vida, como ya quedo dicho en el punto anterior, en fecha 30 de Enero del año 1980, compareció ante la FE DEL LIC. **********, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO **, CON EJERCICIO LEGAL EN LA CIUDAD DE VALLE HERMOSO, TAMAULIPAS, EN SU CALIDAD DE CEDENTE Y NOS CEDIÓ LA PROPIEDAD EN FORMA PERPETUA SEGÚN DECLARACIÓN PRIMERA PLASMADA EN EL CONTRATO, y firma su voluntad, Y RATIFICA SU CONTENIDO ANTE EL FEDATARIO EN FECHA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 1980, luego entonces el bien OBJETO DE ESTE LITIS en ese momento dejo de ser parte de su patrimonio y como consecuencia de la Sucesión a su nombre (Expediente ********) para ser parte de los suscritos, es cierto que dicho bien en su momento formo parte de los bienes de **********, hasta el día en que lo cedió, (año 1980) y 25 años después lamentablemente falleció, por lo que el demandante tuvo tiempo suficiente para aclarar cualquier duda o inquietud, personalmente ante quien dice representar malamente, hoy después de su muerte; y ese contrato fue parte fundamental para legalizar la propiedad del predio que desde el año de 1980 hemos venido ostentado en calidad de dueños, derivados del Contrato que se formalizo, y nuestra posesión ha sido PACIFICA, de BUENA FE, PUBLICA y CONTINUA, hasta el día de hoy 35 AÑOS DESPUES, sin derecho alguno el C. ********** haciendo mal uso de las atribuciones y gananciales que la sucesión le otorgo, y contraviniendo LA VOLUNTAD DE LA AUTORA DE LA SUCESIÓN, QUE PROTESTO REPRESENTAR***

FIELMENTE, LA SEÑORA ***********, pretende confundir la honorabilidad del Tribunal con promociones frívolas e improcedentes, carentes de sentido y violentando flagrantemente la voluntad de quien representa erróneamente.***

Ya transcurrieron MÁS DE TREINTA Y CINCO AÑOS DEL CITADO CONTRATO POR LO TANTO LA POSIBLE ACCIÓN DE NULIDAD YA PRESCRIBIÓ, COMO QUEDA CLARO EN EL PROPIO CONTRATO QUE EXHIBE EL ACTOR EN SU DEMANDA, YA QUE NO OPERA LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO AL ESTE REUNIR LOS ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y VALIDEZ que la ley en sentido estricto señala, Y CON promociones frívolas, con argucias falsas, tendenciosas, de mala fe, con las cuales confunde la honorabilidad del Tribunal, además de pretender allegar a la sucesión un predio que la propia autora ******************, EN PLENO USO DE SUS FACULTADES CEDIÓ DE PROPIA VOLUNTAD UNILATERAL, CONSIENTE, CLARA Y PRECISA, A LOS SUSCRITOS: ASÍ MISMO CONSTA EN LA CESIÓN QUE NUESTRA MADRE OTORGA A LOS CESIONARIOS FACULTADES PARA TRAMITAR LA REGULARIZACIÓN DEL TERRENO OBJETO DE ESE CONTRATO (CLAUSULA TERCERA) COMO EN SU MOMENTO SE REALIZÓ, CON LAS FORMALIDADES DE EXISTENCIA Y VALIDEZ QUE LA LEY SEÑALA, PARA TAL EFECTO, CONSTANDO EN LOS AUTOS COPIA CERTIFICADA DEL CONTRATO, allegada por los suscritos, en conclusión el acto que pretende invalidar el actor y QUE EL A QUO lo Anula en su Sentencia que hoy apelo, fue realizado por la propia representada el actor *********************, planeado y ratificado de manera propia y voluntaria, firme y sin coacción por lo que al C. ************************* no tiene que reclamar acción alguna como lo pretende hacer valer en este juicio.***

Ya que los elementos de existencia y validez del contrato realizado por su representada, que son el consentimiento, (corresponde a la voluntariedad en un contrato de forma consensual por parte de ambos lados. El consentimiento puede darse de forma verbal o escrita. En este último caso mediante un documento que debe ser firmado, aprobado así los términos propuestos), objeto (se refiere literalmente al bien, entidad u objeto físico sobre el cual se elabora un contrato) y solemnidad (que viene siéndolos requisitos obligatorios por ley para la consecución de ciertos actos jurídicos, normalmente el registro de documentos en entes oficiales del Estado), sin ellos se dice que el acto jurídico no puede allegarse a existir, y en el presente caso concreto si se reunieron los elementos de existencia del acto jurídico celebrado con los suscritos, aunado a los elementos de validez que son la capacidad, ausencia de vicios de voluntad, formalidad y licitud que mismos que quedaron legalmente establecidos en el Instrumento por lo que al reunir estos elementos resulta ser errónea la resolución que el A quo emitió sin valorar claramente los elementos de legalidad establecidos en el Contrato, violando claramente la valides de la Escritura, aplicando erróneamente los supuestos establecidos en los artículos 1521, 1522, 1523, 1524, 1526, 1527, 1528, 1529 y 1530 del Código Civil Vigente en el Estado, aunadas a las violaciones de ausencia de fundamentación y motivación en la Sentencia por el A quo, a los artículos 112 y 115 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, en el sentido de que la resolución agravia a los apelantes en el sentido de la falta de motivos y fundamentos legales como bases sólidas y razonamientos utilizados para emitir una Nulidad Absoluta del Contrato, por lo que no se dio cumplimiento a lo previsto en los numerales 112, 113, y 115 del Código

Adjetivo Civil, violando flagrantemente los elementos señalados, los cuales a la letra dicen: (Se transcribe)

De igual forma viola lo establecido por las garantías de legalidad y certeza jurídica que establecen el numeral 14 de la Carta Magna en su parte conducente, señala: "…Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino mediante juicio ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplen las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

A su vez, el precepto 16 de la Constitución Federal, dispone parte relativa: "… Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal de procedimiento…"

Recalcando que dentro de los elementos de existencia (también llamados esenciales), están el consentimiento, objeto y solemnidad, sin ellos se dice que el acto jurídico no puede llegar a existir. Los elementos de validez son la capacidad, ausencia de vicios de voluntad, formalidad y licitud.

Los elementos de existencia y validez dentro del acto jurídico comprenden una serie de condiciones que son absolutamente necesarias e imprescindibles para el correcto ejercicio del derecho.

En concusión se entiende que, sin los elementos de existencia, el acto jurídico no puede conformarse, y sin los elementos de validez, es nulo. Y en qué momento dichos elementos dejaron de existir en el acto que se pretende anular.

En el caso que nos ocupa, el A quo, emite su resolución sin cumplir las formalidades del

procedimiento y conforme a las leyes expedidas exactamente aplicables al hecho, tampoco fundo y motivo conforme a los dispositivos constitucionales, la resolución apelada y los artículos señalados, violándose las garantías de legalidad y seguridad jurídica contenida en los preceptos referidos".

Circunstancias que el Juez A-Quo, no le dio valor pleno, anteponiendo las pruebas aportadas por el actor mismo que no conllevan a nada en lo absoluto, con testimonio sin bases y sin sustento pruebas sin sentido

demeritando el acto en si conjuntamente con los argumento y pruebas aportadas por los suscritos, por lo tanto la resolución causa agravio a los apelantes, en base a que el Juez A-Quo, no aplico correctamente los principios rectores de los artículos señalados con los que el actor pretende fundar su acción PRESCRITA de una Nulidad que no es Absoluta al reunir los elementos de validez del Contrato que son : Capacidad, ya que los contratantes al momento del acto, éramos mayores de edad por lo que teníamos capacidad legal para contratar. Ausencia de vicios de voluntad, la validez de un acto jurídico requiere de la voluntad o el consentimiento de la persona. Sin embargo, esta no puede ser influenciada por fuentes externas como estafas, amenazas de violencia chantajes o incapacidades en la persona (minusvalía lesiones discapacidad mental) en el caso concreto no existió ningún tipo de vicio en el consentimientos: formalidad, como sucede con la capacidad, el ejercicio jurídico requiere de ciertas normas y formalidades que acreditan como legal o no un documento, sea ante un contrato, acto de matrimonio, de defunción o un testamento, aunque un documento pueda indicar la voluntad de dos partes en forma de contrato, si este no se encuentra debidamente conformado o carece de todos los

parámetros exigidos por la ley, se procederá a su anulación; y la Licitud, el acto jurídico solo puede ser válido si las condiciones que establece cumplen con las leyes donde se supone será ejecutado, dicho de otra forma, un contrato solo tendrá validez si lo escrito en el no atenta contra la ley y en el caso particular estos elementos se encuentran reunidos en todo su entorno al haberse llevado a cabo, por lo tanto por cuestión de métodos como porque así lo exige la ley debe examinarse en primer lugar la procedencia de la acción, misma que ara improcedente en su inicio, circunstancias que obran dentro del expediente y que el Juez A – Quo, no valoro, causando agravio a los suscritos al determinar la Nulidad de una escritura efectuada con todas y cada una de las formalidades que establece la ley para tal acto.

Por lo tanto el resolutor no actuó con parcialidad, contradictoriamente en la resolución impugnada aunado al criterio lógico, jurídico que debe mostrar misma que causa agravios a los apelantes el Juez- A quo, debió primero resolver conforme la legalidad del acto que se pretende nulificar, con argumentos tendenciosos logro convencer al Juzgador y que este resolviera conforme sus intereses mezquinos, con prueba intrascendentales y con esto violara los intereses de los suscritos y como consecuencia nulificar un acto plasmado de propia voluntad por la que se dice representar a quien en vida llevara por nombre *******, sin aplicar correctamente la VALIDEZ del Contrato celebrado, razón por la cual hoy impugno la Sentencia, en base a los agravios mencionados, ya que la Resolución afecta considerablemente a los suscritos apelantes y como consecuencia los intereses de la sucesión intestamentaría, a lo que solicito se analice detalladamente cada uno de las constancias así como la resolución recaída, a la carencia de obligación del resolutor que omite los preceptos***

legales sustantivos y adjetivos, en que apoya su determinación, así mismo a los razonamientos lógicos – jurídicos sobre el por qué considero que el caso concreto se ajusta a la hipótesis normativa presentada por el actor, razón por la cual solicitamos valore las constancias procesales que obran en el expediente y dicte nueva sentencia justa acorde a los intereses de los apelantes.

Por todo lo anteriormente expuesto son procedentes los agravios que ahora se interponen solicitando que en su momento se revoque la sentencia apelada mediante este escrito y en su defecto se declare la no procedencia del juicio y como consecuencia la no nulidad de la Escritura que pretende nulificar el actor, en base a los razonamientos expuestos en este libelo aunado a las constancias que obran en los autos.

ACTO JURÍDICO INEXISTENTE. LA REGLA RELACIONADA CON LA FALTA DE ALGUNO DE SUS ELEMENTOS NO ES DE APLICACIÓN ABSOLUTA. (Se transcribe).

NULIDAD RELATIVA, SUS BENEFICIOS PROCESALES. (Se transcribe)…".

TERCERO. El segmento de agravio mediante el cual los codemandados en el juicio de origen (nulidad de escritura de compraventa), aquí apelantes, alegan que el juicio debió declararse improcedente porque el inmueble de que se trata no pertenece al patrimonio de la sucesión de **********, cuyo albaceazgo ejerce la parte actora **********, toda vez que dicha de cujus cedió los derechos que le correspondían respecto de

dicho bien raíz a la demandada ********** desde el 30 de enero de 1980, e inclusive autorizó a dicha cesionaria para que compareciera ante el ***** a efecto de tramitar la regularización del inmueble, cuyo contenido y firmas se ratificó ante la fe del Notario Público ** con ejercicio en Valle Hermoso, Tamaulipas, como se desprende de la certificación correspondiente de 1 de febrero de 1980, y que por ello es improcedente que el actor pretenda la nulidad de la diversa compraventa realizada el 8 de diciembre de 1980, en la que el entonces ********* ***** (ahora *****) enajenó el bien raíz a favor de la parte demandada; resulta fundado, analizado a través de la causa de pedir.

En efecto, al desentrañar lo efectivamente alegado por los recurrentes, se desprende que cuestionan propiamente la Legitimación Activa de la sucesión a bienes de su madre **********, representada por el Albacea **********, pues dichos inconformes refieren que el inmueble de que se trata había salido del patrimonio de la de cujus mediante una cesión de derechos celebrada con anterioridad a la

compraventa cuya nulidad absoluta se demandó en la especie.

Para corroborar lo fundado del motivo de inconformidad expresado por los apelantes, es necesario destacar diversas constancias que se desprenden del juicio de origen:

**********, en su carácter de Albacea en el Juicio Intestamentario ******** a bienes de su madre **********, mediante escrito de 2 de febrero de 2016 demandó la nulidad absoluta de la escritura de compraventa de 8 de diciembre de 1980 en el que figura como vendedor del inmueble en litigio el ********* Oficial ***** (ahora *****), y como compradores la demandada ********** y dos hermanos diversos al actor.

Dicho accionante, entre otros hechos de la demanda de nulidad, señaló que la de cujus a su vez en el diverso juicio intestamentario ******** (del índice del entonces Juzgado Segundo Mixto de Matamoros, Tamaulipas) a bienes de su cónyuge **********, le fueron adjudicados tres inmuebles en un **********, y el ********** restante se les adjudicó a los cinco hijos

(entre ellos el propio actor y tres demandados en el presente juicio) procreados por ambos.

Agregó el actor, que en base a lo anterior, es ilegal y por ello afectada de nulidad absoluta la compraventa del inmueble que el ***** (ahora *****) celebró con la demandada ********** y otros el 1 de diciembre de 1980.

El demandante exhibió anexos a la demanda, copia certificada de las diversas documentales a que hizo alusión. (fojas 1 a la 90).

Por su parte, entre otras cuestiones, dicha demandada **********, al contestar la demanda señaló que es improcedente la nulidad absoluta de la compraventa pretendida por su hermano actor **********, en virtud de que previamente a dicha compraventa (1 de diciembre de 1980) la madre de ambos ********** Viuda **********, mediante cesión de derechos de 30 de enero de 1980 cedió los derechos del inmueble en cuestión a la mencionada demandada y otros hermanos diversos al actor, acto jurídico que fue ratificado ante el Notario Público ** con

ejercicio en Valle Hermoso, Tamaulipas, el 1 de febrero de 1980.

Dicha demandada anexó a su escrito de contestación de demanda, la documental a que hizo referencia. (páginas 105 a la 116).

Así las cosas, y toda vez que las documentales públicas mencionadas, las cuales fueron ofrecidas y desahogadas por las partes, como lo estableció el a quo en la sentencia apelada, lo cual la Sala comparte, merecen pleno valor probatorio conforme a los artículos 325 y 397 del código de procedimientos civiles.

Ahora bien, de la confrontación probatoria y cronológica de las citadas documentales públicas, es decir, poniendo una frente a otra conforme al artículo 392 del código de procedimientos civiles, la Sala destaca de manera relevante lo siguiente:

Que la parte actora no objetó la documental pública aportada por la demandada, relativa a la cesión de derechos de 30 de enero de 1980 mediante la cual ********** cedió los derechos del inmueble en cuestión a la mencionada demandada

********** y otros hermanos diversos al actor, acto jurídico que fue ratificado ante el Notario Público ** con ejercicio en Valle Hermoso, Tamaulipas, el 1 de febrero de 1980.

Por ende, se considera que a partir de dicha data (1 de diciembre de 1980) el bien raíz de que se trata salió del patrimonio de **********, cuya sucesión es representada en este juicio por el albacea actor **********.

En consecuencia, debe decirse que dicha sucesión representada por el albacea actor, carece de Legitimación Ad Causam, toda vez que no tiene la titularidad del derecho que en el juicio cuestiona, es decir, no actualiza interés jurídico alguno que deba deducir respecto del bien raíz en cuestión en contravención a lo que señalan los artículos 227 fracción III y 228 fracción II del código de procedimientos civiles.

Apoya las consideraciones que anteceden, la Jurisprudencia del Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, Décima Época, Registro 2019949; así como las Tesis del Décimo Primero y del Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer

Circuito, ambas de la Novena Época, de Registro 178189 y 192912; que respectivamente dicen así:

"***LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.*** *La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados."*

"***LEGITIMACIÓN AD CAUSAM DEL ACTOR. DEBE EXAMINARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA Y NO A TRAVÉS DE UN INCIDENTE.*** *De conformidad con la jurisprudencia 2a./J. 75/97, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación "Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.". Así cuando el motivo para tratar de desconocer esa legitimación ad procesum o evidenciar que el actor adolece de ella radica en que no es titular del derecho sustantivo (porque confesó que*

cedió el crédito a otro) invariablemente se cae en el terreno de la legitimación en la causa, es decir, tal planteamiento incide esencialmente en el desconocimiento de la legitimación en la causa, pues se aduce que el actor dejó de ser el titular del derecho en disputa, lo que no significa otra cosa que se trata de una cuestión netamente perentoria que sólo debe examinarse en la sentencia definitiva que en el caso se dicte en el juicio natural. De este modo, si se aduce que el actor ya no es titular del derecho del crédito por haberlo cedido a otro y que, por ello, ha dejado de ostentarse como titular de ese derecho, no es otra cosa que el desconocimiento de la legitimación en la causa, pues se le pretende desconocer el derecho que ostenta, lo cual sólo puede ser materia de sentencia definitiva y no de un incidente, por mucho que el incidentista diga que él sólo quiere que se desconozca la legitimación procesal, pues ésta no se puede separar del derecho en la causa, por serle inherente, es decir, el legitimado en la causa lo está ad procesum; de ahí que no sea posible que con base en la misma causa (cesión del crédito) el actor pierda primero la legitimación procesal desatender que esa legitimación es el complemento inseparable de la legitimación en la causa, la cual sólo puede desconocerse en el fallo definitivo y no antes. Esto es, mientras el actor tenga el derecho sustantivo, es decir, que sea titular del derecho a disputar (legitimación en la causa), y el cual sólo puede examinarse, declararse, reconocerse o extinguirse en la sentencia definitiva, entonces mientras no se llegue a ella, es evidente que si el juicio está vivo, el actor tiene legitimación ad procesum, la cual no se puede destruir con una situación que en el fondo mira a desconocer el derecho disputado. Por tanto, si la legitimación en la causa es la identidad de la persona que ejerce el derecho, con la titular de él, de tal suerte que sólo quien cuenta con ella puede obtener sentencia favorable, en la especie, tendrá legitimación en la causa quien sea dueño del crédito reclamado en el juicio natural quien, desde luego, tiene

legitimación procesal para reclamar ese derecho, el cual sólo puede desconocerse en el fallo definitivo."

"***LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.*** *No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa o pasiva) que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva."*

Por tanto, ante lo fundado del agravio analizado, lo que procede es revocar la sentencia apelada, y en su lugar declarar que la parte actora carece de Legitimación Activa para demandar, por lo que debe declararse improcedente el juicio de nulidad absoluta de escritura de compraventa, planteado por ********** en su carácter de albacea a bienes de **********.

Por lo que hace al tema de las costas del juicio, al no advertirse temeridad ni mala fe por parte de los contendientes, cada una deberá reportar las que hubiere erogado, lo que tiene su apoyo en el artículo 131 fracción I del código procesal civil.

Bajo las consideraciones que anteceden, y ante lo fundado de los agravios expresados por los apelantes, con apoyo en el artículo 926 del código de procedimientos civiles, debe revocarse la sentencia apelada.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO. Los agravios expresados por los codemandados ********** y **********, contra la sentencia de dieciocho de

octubre de dos mil dieciocho y su aclaración de nueve de enero del año en curso, dictada en el expediente *******, relativo al Juicio Ordinario Civil de Nulidad de Escritura de Compraventa, promovido por ********** (Albacea de la Sucesión a Bienes de ********** en el Juicio Sucesorio Testamentario ******** del índice del propio Juzgado de Primera Instancia Mixto del Décimo Cuarto Distrito Judicial del Estado, con residencia en Valle Hermoso, Tamaulipas); analizados a través de la causa de pedir, resultaron fundados.

SEGUNDO. Se revoca la sentencia apelada, para que ahora sus puntos resolutivos digan así:

"***---PRIMERO.- NO HA PROCEDIDO la acción relativa al JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, promovido por **********, en contra de ***** ****** *****, Y OTROS, dado que la parte actora carece de Legitimación Activa para demandar.***

---SEGUNDO.- Se declara improcedente el JUICIO ORDINARIO CIVIL SOBRE NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA DE COMPRA VENTA, promovido por *******, en contra de ***** ****** *****, ***** ****** *****, ***** ****** *****, ***** ****** **********, e INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y DEL COMERCIO.***

---TERCERO:- Se absuelve a las partes del pago de los gastos y costas del juicio, debiendo cada parte reportar las que hubiere erogado…”***.***

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Con testimonio de la presente resolución, devuélvase el expediente al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

Así lo resolvió esta Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, por unanimidad de votos de los Magistrados Egidio Torre Gómez, Jesús Miguel Gracia Riestra, y Alejandro Alberto Salinas Martínez, siendo Presidente y ponente el primero de los nombrados, quienes firman con la Secretaria de Acuerdos que autoriza y da fe.

Lic. Egidio Torre Gómez
Magistrado Presidente y ponente

Lic. Jesús Miguel Gracia Riestra
Magistrado

Lic. Alejandro Alberto Salinas Martínez
Magistrado

Lic. Sandra Araceli Elías Domínguez
Secretaria de Acuerdos

Enseguida se publica en lista de acuerdos. CONSTE.
L'ETG/L'JMGR/L'AASM/L'SAED/MMG

El Licenciado (a) MARTÍN MESINOS GUTIÉRREZ, Secretario Proyectista, Adscrito a la Segunda Sala Colegiada en Materias Civil y Familiar del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, hago constar y certifico que este documento corresponde a una versión pública de la resolución Doscientos Veinticuatro (224), dictada el Seis de Junio de Dos Mil Diecinueve, por los Magistrados Egidio Torre Gómez, Jesús Miguel Gracia Riestra y Alejandro Alberto Salinas Martínez, constante de Veintinueve (29) 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 Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia del Poder Judicial del Estado, celebrada el 12 de julio de 2019.