



PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
COORDINACIÓN DE GESTIÓN JUDICIAL
DE LOS JUZGADOS DE JUICIO
CIVIL Y FAMILIAR ORAL
DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL
CADEREYTA JIMENEZ, N. L.

0006

JUZGADO PRIMERO DE JUICIO CIVIL Y FAMILIAR
ORAL

OM050060165641

OM050060165641

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

Cadereyta Jiménez, Nuevo León, 4 cuatro de junio de 2024 dos mil veinticuatro.

V i s t o: Para resolver en definitiva los autos que integran el expediente judicial número *******/******* relativo al **procedimiento oral de diligencias de jurisdicción voluntaria sobre autorización judicial para enajenar bienes de la menor *****,** promovido por ******* y *****.** **Vistos:** El escrito de solicitud, las documentales allegadas, la audiencia correspondiente a que hacen alusión los artículos 1091, 1092 y 1098 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, la información testimonial rendida, el parecer del Agente del Ministerio Público adscrito, cuanto más consta dentro del sumario, convino, debió verse, y;

R e s u l t a n d o:

Primero: Solicitud inicial. Que por escrito presentado en fecha 29 veintinueve de abril de 2024 dos mil veinticuatro, comparecieron ******* y *****,** promoviendo **procedimiento oral de diligencias de jurisdicción voluntaria sobre autorización judicial para enajenar bienes** pertenecientes a la **menor *****,** expresando en apoyo de su petición las consideraciones fácticas que se describen en el escrito inicial, allegando además la documentación respectiva e invocando las disposiciones legales aplicables, solicitándose que en su oportunidad y previos los trámites de ley, se dictará sentencia favorable a sus pretensiones.

Segundo: Admisión y trámite del procedimiento. Mediante auto emitido el 2 dos de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, se admitió la solicitud planteada como **procedimiento oral sobre enajenación de bienes de la menor *****,** haciéndose la declaratoria del estado de minoridad de la aludida menor; asimismo se designó como tutor especial provisional para efectos de su representación durante el trámite de las presentes diligencias, al licenciado *******,** por lo que dicho tutor, oportunamente aceptó y protestó el cargo que le fuera conferido.

Igualmente se designó como perito valuador dentro del procedimiento al **Ingeniero *****,** para que realizara los avalúos correspondientes del bien inmueble objeto de la presente autorización; quien oportunamente aceptó y protestó el cargo que le fue conferido,

allegando a su vez el dictamen inherente a su cargo, según se aprecia de las actuaciones que integran el presente procedimiento.

Luego a través del auto de fecha 31 treinta y uno de mayo de 2024 dos mil veinticuatro, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia correspondiente, misma que tuvo verificativo el día de hoy **4 cuatro de junio de 2024 dos mil veinticuatro**, ratificando los promoventes en la misma audiencia el contenido y firma de la solicitud inicial, igualmente se llevó a cabo el desahogo de las pruebas como la pericial, así como testimonial, por lo que cumplido lo anterior, se ordenó dictar la sentencia correspondiente, la cual ha llegado el momento de pronunciar con arreglo a derecho, y;

C o n s i d e r a n d o :

Primero: Fundamento. Que establecen los artículos 1090, 1091, 1092 y 1106 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, la solicitud se presentará por escrito y reunirá los requisitos de los artículos 612 y 614 de este código, los correspondientes al acto de jurisdicción voluntaria que se promueva y cualquier otro requisito que el juez considere prudente según las circunstancias del caso. Si no se reúnen las exigencias previstas en el párrafo anterior, el juez concederá al promovente un término de tres días para completarlas. En caso de que no se cumpla esa prevención, se desechará de plano la solicitud. Cumplidas las exigencias, el juez señalará el día, hora y lugar para una audiencia que se celebrará dentro del plazo de quince días, citando al promovente, al Ministerio Público y terceros que deban comparecer. En la audiencia, el promovente ratificará su solicitud; en caso de no hacerlo, ésta quedará sin efectos, ratificada la solicitud, se desahogarán las pruebas que requieran diligencia especial en el orden que el juez determine, hecho lo cual, el procedimiento quedará en estado de sentencia, misma que se dictará en el acto si fuere posible. En caso contrario, citará a las partes para dictarla dentro del término de tres días.

Segundo: Competencia. La competencia de este juzgado para conocer las presentes diligencias, se surte en atención a lo dispuesto en los numerales 98, 99, 111 fracción VIII y 989 del Código Procesal de la Materia, en relación con el texto de la fracción II del artículo 35 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, en virtud de ser el Tribunal dentro de cuya jurisdicción territorial se encuentra el domicilio de la menor afectada a la causa.



PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
COORDINACIÓN DE GESTIÓN JUDICIAL
DE LOS JUZGADOS DE JUICIO
CIVIL Y FAMILIAR ORAL
DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL
CADEREYTA JIMÉNEZ, N. L.

JUZGADO PRIMERO DE JUICIO CIVIL Y FAMILIAR
ORAL

OM050060165641

OM050060165641

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

Tercero: Requisitos de procedencia. Que conforme a lo establecido en los artículos 1093 1094 y 1098 del Código Procesal Civil del Estado, “Será necesaria licencia judicial para la venta de los bienes que pertenezcan exclusivamente a menores o incapacitados y correspondan a las clases siguientes: I. Bienes raíces; II. Derechos reales sobre muebles; III. Alhajas y muebles preciosos; IV. Acciones de compañías industriales y mercantiles, cuyo valor exceda de cinco mil pesos”. “Que para decretar la venta de los bienes se necesita que al pedirse, se expresen el motivo de la enajenación y el objeto a que debe aplicarse la suma que se obtenga y que se justifique la absoluta necesidad o la evidente utilidad de la medida. Si fuere el tutor quien solicitare la venta, al hacer la promoción debe proponer las bases del remate en cuanto a la cantidad que deba darse de contado, el plazo, interés y garantías del remanente. La solicitud del tutor se substanciará con el curador y el Ministerio Público. La sentencia que se dicte es apelable en ambos efectos. Los peritos se designen para hacer el avalúo serán nombrados por el juez”. “Para la venta de los bienes inmuebles o de los muebles preciosos de hijos, requerirán los que ejercen la patria potestad la autorización judicial en los mismos términos que los señalados en el Artículo 1094. El incidente se substanciará con el Ministerio Público y con un tutor especial que para el efecto nombre el juez desde las primeras diligencias. En este caso, la venta se llevará a cabo fuera de remate a un precio que no baje de las cuatro quintas partes de avalúo. Bajo las mismas condiciones, los padres podrán gravar los bienes inmuebles de sus hijos o consentir la extinción de derechos reales”.

Cuarto: Fondo del asunto. En el presente caso, se tiene que ********* y *********, ocurren a promover las presentes diligencias, a fin de que se autorice judicialmente la venta de la parte proporcional que le corresponden a la **menor *******, es decir es propietario del bien inmueble siguiente:

Lote de terreno urbano marcado con el número [REDACTED] ubicado en el Municipio de Cadereyta Jiménez, Nuevo León, el que tiene una superficie total de (308.937m²) trescientos ocho punto novecientos treinta y siete metros cuadrados y derecho de servidumbre de paso de (826.31m²) ochocientos veintiséis punto treinta y un metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide (19.85m) diecinueve metros ochenta y cinco centímetros y colinda con acceso; AL SUR mide (19.75m) diecinueve metros setenta y cinco centímetros y colinda con lote número [REDACTED]; AL ORIENTE mide (14.83m) catorce metros ochenta y tres centímetros y colinda con acceso; y AL PONIENTE mide (16.45m) dieciséis metros cuarenta y cinco centímetros y colinda con lote número [REDACTED]

Pues bien, la parte promovente expresó como razón y objeto de

la medida solicitada, aplicar el producto de la venta de dicho inmueble para que su hija *********, invierta parte del dinero de la venta del inmueble, en mantenimiento y remodelación del inmueble donde vive y habita.

Ahora bien, como presupuestos lógicos jurídicos para la procedencia de las presentes diligencias se encuentran:

a).- La legitimación que se tiene por la promovente para el planteamiento de la presente autorización.

b).- La existencia del bien inmueble que se pretenden enajenar y

c).- La absoluta necesidad o la evidente utilidad de la medida.

Así pues, a fin de justificar el **primero de los elementos** consistente en la legitimación que se tiene por la parte promovente para el planteamiento de la presente autorización, obra en autos la certificación del registro civil consistente en el acta asentada con el número *********, cuyos datos de registro son acta asentada con el número *********, libro *********, de fecha *********, ante la fe del Oficial ********* del Registro Civil con residencia en *********, Nuevo León, apareciendo como padres, los promoventes.

Documental pública la anteriormente indicada a la que le asiste valor probatorio pleno acorde a lo preceptuado en los artículos 239 fracción II, 287 fracciones II, IV, VIII y X, 291, y 369 del Ordenamiento Procesal en consulta; con dicha documental se acredita la legitimación con la que comparecen los promoventes, en su calidad de padres del citado menor y como representantes de éste, en ejercicio de la patria potestad que sobre él tienen, lo anterior en virtud de los razonamientos que en seguida se plasmarán.

Primeramente es preciso señalar que los numerales 315, 412, 413, 414, 425 y 427 del Código Civil vigente en el Estado establecen textualmente lo siguiente:

“Artículo 412.- Los hijos menores de edad no emancipados, están bajo la patria potestad mientras exista alguno de los ascendientes que deban ejercerla conforme a la ley.”

“Artículo. 413.- La patria potestad se ejerce sobre la persona y los bienes de los hijos.”

“Artículo 414.- En los términos de este Capítulo, el padre y la madre son los titulares de la patria potestad conjuntamente sobre los hijos menores de edad; y solamente por falta o impedimento de éstos, corresponderá su ejercicio a los abuelos, siempre y cuando no afecten el interés superior de la niñez y estos últimos manifiesten su voluntad de ejercerla en los términos de este precepto.

Si sólo faltare alguna de las dos personas a quienes corresponde ejercer la patria potestad, la que quede continuará en el ejercicio de ese derecho.

Tratándose de niñas, niños o adolescentes que se encuentren a disposición de la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia, y que después de treinta días no haya sido posible reincorporarlos con sus padres, los abuelos podrán ejercer los derechos y obligaciones derivados de la patria potestad, quienes serán sujetos a evaluaciones psicológicas y sociales; en caso contrario se les llamará mediante edicto que será publicado por única ocasión en el Diario Oficial de la Federación así como en el Periódico



PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
COORDINACIÓN DE GESTIÓN JUDICIAL
DE LOS JUZGADOS DE JUICIO
CIVIL Y FAMILIAR ORAL
DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL
CADEREYTA JIMENEZ, N. L.

JUZGADO PRIMERO DE JUICIO CIVIL Y FAMILIAR ORAL

OM050060165641

OM050060165641

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

Oficial del Estado, a fin de que comparezcan en el improrrogable término de diez días naturales, contados a partir de la publicación. Transcurrido dicho término sin que hubieran comparecido a ejercitar su derecho, se entenderá su falta de interés manifiesta y por ende los abuelos no serán considerados para el procedimiento judicial de pérdida de patria potestad.

“Artículo 425.- Los que 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, conforme a las prescripciones de este Código.”

“Artículo 427.- El administrador de los bienes de sus descendientes representará también a estos en juicio;[...].”

De la interpretación armónica de los anteriores dispositivos tenemos que los menores de edad no emancipados están sujetos a la patria potestad que debe ejercer alguno de sus ascendientes, siendo estos en primer término los padres de manera conjunta quienes deben ejercerla, y a falta o impedimento de éstos, corresponderá su ejercicio a los abuelos, así mismo, se advierte de los ordinales antes transcritos que quienes ejercen la patria potestad son legítimos representantes de los que están bajo de ella, y tienen la administración legal del bien que les pertenece, motivo por el cual el ascendiente que tiene bajo su custodia en ejercicio de la patria potestad a un menor de edad puede ejercer en su representación la acción para pedir la enajenación de su bien.

Lo cual acontece en el presente caso, ya que como se mencionó líneas que anteceden, ***** y ***** como padres de la menor en cita, a promover en su representación la autorización judicial para enajenar la porción que a ése le corresponde respecto de su bien, puesto que cuentan con la patria potestad que ejerce sobre el mismo, lo que justificaron en los términos de lo dispuesto en los numerales 2, 287 fracción V, 369 y 990 del ordenamiento procesal en consulta, al anexar a su escrito inicial, la certificación del registro civil relativa al nacimiento de su menor hija, por lo que, los promoventes gozan de personalidad y legitimación para intervenir en el presente juicio, atento a lo dispuesto en los artículos 23, 23 Bis I, en relación con el diverso ordinal 9 de la Codificación Procesal Civil de referencia.

Por otra parte, tenemos que para acreditar el **segundo elemento** de las presentes diligencias, consistente en la existencia del bien inmueble que se pretenden enajenar, se allegó por los promoventes los siguientes documentos:

- Copia certificada de escritura pública número *****, de fecha 30 treinta de agosto 2019 dos mil diecinueve, dada ante la fe del licenciado ***** del Segundo Distrito Registral en el Estado, el cual contiene un contrato de compraventa de un bien inmueble, compareciendo *****, representado por su apoderado general ***** en su carácter de parte vendedora y la menor *****, representada por su madre *****.

Documental pública la anteriormente indicada a la que le asiste valor probatorio pleno acorde a lo preceptuado en los artículos 239 fracción II, 287 fracciones II, V, y X, 291, y 369 del Ordenamiento Procesal en consulta; con las cuales se acredita plenamente la existencia del inmueble cuya enajenación se solicita en esta vía.

Lo anterior conforme a lo dispuesto por 414, 425 y 436 del código sustantivo de la materia, en relación con el diverso numeral 1098 del ordenamiento procesal en consulta.

De la misma manera obra dentro del presente procedimiento el avalúo presentado en fecha 16 dieciséis de mayo de 2024 dos milveinticuatro, por el perito oficial en valuación de bienes inmuebles del Honorable Tribunal Superior de Justicia en el Estado, el **Ingeniero *******, respecto del bien inmueble ya descrito.

En primer lugar, debe establecerse que el peritaje cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

Sirve de sustento a lo anterior, la jurisprudencia que por analogía se aplica al caso en concreto, la cual a continuación se inserta conforme a su estricto sentido literal:

PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA. SISTEMAS. En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a



PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
COORDINACION DE GESTION JUDICIAL
DE LOS JUZGADOS DE JUICIO
CIVIL Y FAMILIAR ORAL
DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL
CADEREYTA JIMENEZ, N. L.

JUZGADO PRIMERO DE JUICIO CIVIL Y FAMILIAR
ORAL

OM050060165641

OM050060165641

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapen a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.¹

En este tenor, se puede deducir que el juez podrá hacer por sí mismo la comprobación de la prueba pericial después de oír a los peritos revisores y que apreciará el resultado de esta prueba conforme a las

¹ Novena Época Registro: 181056 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XX, Julio de 2004 Materia(s): Civil Tesis: I.3o.C. J/33 Página: 1490

reglas de la sana crítica, así como que la fe de los juicios periciales debecalificarse por el juzgador según las circunstancias.

Por ende, tomando en cuenta que la pericial es una prueba de libre convicción, de acuerdo con el criterio anterior, entonces, su apreciación debe fundarse en la sana crítica –que en su sentido formal es una operación lógica-, que es lo mismo que las reglas del correcto entendimiento humano, en las que interfieren las reglas de la lógica con las de la experiencia del juez, es decir, que el análisis debe realizarse con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas; lo que impide al juez decidir a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente.

De ahí tenemos, que del dictamen en estudio se advierte que el profesionista se constituyó en el bien inmueble objeto del presente procedimiento, a fin de realizar el análisis correspondiente para determinar su valor comercial así como se detalló las características físicas y de construcción del mismo, las particularidades urbanas del inmueble y la zona por la cual se encuentra constituido, descripción general del inmueble y las diferentes características del mismo tanto físicas como de construcción, realizó también un estudio comparativo de valor de mercado, determinando en concluir en que el valor comercial del inmueble ubicado en la casa habitación marcada con el número ***** de la Calle *****, número ***** en la Colonia *****, del municipio de *****, Nuevo León, asciende a la cantidad de:

❖ \$800,000.00 (ochocientos mil pesos 00/100 moneda nacional).

Además, en el desahogo de la audiencia correspondiente el citado perito, ratificó en todos y cada uno de sus puntos el dictamen rendido; reuniéndose con ello el requisito previsto en los artículos 1094 y 1098 del Código de Procedimientos Civiles en vigor.

Por lo que en razón de lo anterior, el avalúo rendido crea convicción de la existencia del bien inmueble, las características del mismo, y valor comercial obtenido de las técnicas de mercado, al explicar el experto técnico la metodología y estudio realizado para emitir su dictamen, además de acompañar las impresiones fotográficas de dicho bien, por lo tanto merece valor probatorio pleno en términos de lo dispuesto con los artículos 239 fracción IV, 309, y 379 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado.



PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
COORDINACION DE GESTION JUDICIAL
DE LOS JUZGADOS DE JUICIO
CIVIL Y FAMILIAR ORAL
DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL
CADEREYTA JIMENEZ, N. L.

JUZGADO PRIMERO DE JUICIO CIVIL Y FAMILIAR
ORAL

OM050060165641

OM050060165641

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

Pruebas las anteriores que concatenadas entre sí, dan
convicción de la existencia del bien inmueble que le corresponde a la
menor ***.**

Ahora bien, se procede al análisis del **tercer elemento** para la
procedencia de las presentes diligencias, para decretar la venta de bienes a los que
hace alusión el aludido artículo 1094 del Ordenamiento Adjetivo Civil del Estado,
**el cual lo es la absoluta necesidad o la evidente utilidad de la
medida**, para lo cual se advierte que se desahogaron los siguientes elementos
de prueba:

Se tiene que, durante la audiencia especial a que hacen alusión los
numerales 1091 y 1102 del Código Procesal Civil, misma que se llevó a cabo **el
día 4 cuatro de junio de 2024 dos mil veinticuatro**, en la Sala número 2
dos de Audiencias Orales del Poder Judicial Estatal en la ciudad de *********,
Nuevo León, fue desahogada la prueba testimonial ofertada por la parte
promovente, ello a fin de acreditar la evidente utilidad de la venta judicial que
se solicita, probanza cuyo desahogo consta en la videograbación de la audiencia
respectiva, a cuyas declaraciones orales me remito en obvio de innecesarias
repeticiones.

Luego, ~~atendiendo~~ a lo dispuesto por los artículos 380, 381 y 382, del
Código de Procedimientos Civiles del Estado, relativos a la valoración de la
prueba testimonial, una vez analizadas las declaraciones expuestas por los
testigos, se estima otorgarle valor probatorio atento dispuesto en los citados
artículos 380, 381, 1000, 1001 y 1002 del Código de Procedimientos Civiles del
Estado, ya que los testigos conocen a la menor *********, así como a sus padres;
y que además conocen que el bien cuya venta se pretende genera un beneficio
para la menor, ya que lo que se obtenga será utilizado para invertir en un
inmueble donde vive y habita la menor; también, para destinar a una cuenta de
ahorros, satisfacer sus gastos de salud y educación.

Amén de lo anterior el valor de la testimonial también queda al
prudente arbitrio del juez, y en el caso concreto se estimó que con los datos
aportados por los testigos se puede deducir de manera lógica y razonable los
hechos sobre los cuales declararon y la veracidad de sus dichos, con los cuales
tengo la firme convicción de la evidente utilidad que produciría la venta que
respecto del bien inmueble antes referido le

corresponde a la referida menor y que sería benéfico para ella. Lo anterior con sustento en el siguiente criterio:

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis. OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y otra. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro. Amparo directo 5/2004. María de Lourdes Chávez Aguilar. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: César Cárdenas Arroyo. Amparo directo 104/2004. Esther Calvo Domínguez. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 180/2008. *****. 2 de abril de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez. Amparo directo 103/2009. Abelardo Pérez Muñoz. 23 de marzo de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Juan Alfonso Patiño Chávez.²

Bajo ese tenor, esta autoridad considera que en el presente caso sí se justifica la evidente utilidad de la autorización de la venta que se solicita, puesto que al analizarse las pruebas ofrecidas de manera conjunta producen convicción plena que el inmueble cuya venta se pretende sería más provechoso si se vende, y en su lugar, con la ganancia de su venta será para invertir en un inmueble donde vive y habita la menor; también, para destinar a una cuenta de ahorros, satisfacer sus gastos de salud y educación.

De ahí que se estime que en este procedimiento otorga mayores beneficios a la menor, se autorice la venta a través de esta causa al poder vigilar- en el caso de que se apruebe la venta del bien- que la suma que se obtenga por la enajenación que a esta corresponde sea destinado para el objeto para el que fue solicitado, ya que tanto el tutor y Ministerio Público, como representantes de la menor, así como esta autoridad tendremos la facultad de dar el seguimiento de que se haga el uso apropiado de la cantidad que resulte a favor de la menor, pudiendo en todo tiempo ejercer las medidas pertinentes para ese efecto, con apoyo en el numeral 952 de la ley procesal civil.

² Época: Novena Época Registro: 164440 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXI, Junio de 2010 Materia(s): Común Tesis: I.8o.C. J/24 Página: 808.



PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
COORDINACION DE GESTION JUDICIAL
DE LOS JUZGADOS DE JUICIO
CIVIL Y FAMILIAR ORAL
DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL
CADEREYTA JIMENEZ, N. L.

JUZGADO PRIMERO DE JUICIO CIVIL Y FAMILIAR
ORAL

OM050060165641

OM050060165641

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

Así las cosas, con los medios de prueba descritos, se trae al ánimo del suscrito juzgador la firme convicción sobre la existencia de los motivos por los cuales se pretende enajenar el inmueble objeto de las presentes diligencias, así como la necesidad, por ende los beneficios que de la misma resultarían para ella, puesto que como lo refirieron los promoventes el producto de la venta del inmueble se destinará para invertir en un inmueble donde vive y habita la menor; también, para destinar a una cuenta de ahorros, satisfacer sus gastos de salud y educación

Máxime que el artículo 27 de la Convención Sobre los Derechos del Niño, en correlación con los diversos numerales 13 fracción VII 43 y 44 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, disponen medularmente que todo niño tiene derecho a vivir en un ambiente adecuado para su desarrollo tanto físico, como mental, material, espiritual y social, motivo por el cual quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de los menores tiene la responsabilidad de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida suficientes para su sano desarrollo, debiendo los Estados Partes por conducto de las autoridades respectivas coadyuvar a dicho fin mediante la adopción de las medidas apropiadas.

Para una mayor ilustración se insertan a continuación los numerales antes mencionados:

“Artículo 27.- 1. Los Estados Partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social. 2. A los padres u otras personas encargadas del niño les incumbe la responsabilidad primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida que sean necesarias para el desarrollo del niño. 3. Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda. 4. Los Estados Partes tomarán todas las medidas apropiadas para asegurar el pago de la pensión alimenticia por parte de los padres u otras personas que tengan la responsabilidad financiera por el niño, tanto si viven en el Estado Parte como si viven en el extranjero. En particular, cuando la persona que tenga la responsabilidad financiera por el niño resida en un Estado diferente de aquel en que resida el niño, los Estados Partes promoverán la adhesión a los convenios internacionales o la concertación de dichos convenios, así como la concertación de cualesquiera otros arreglos apropiados.”

“Artículo 13. Para efectos de la presente Ley son derechos de niñas, niños y adolescentes, de manera enunciativa más no limitativa, los siguientes:[...] **VII.** Derecho a vivir en condiciones de bienestar y a un sano desarrollo integral; [...]”

“Artículo 43. Niñas, niños y adolescentes tienen derecho a vivir en un medio ambiente sano y sustentable, y en condiciones que permitan su desarrollo, bienestar, crecimiento saludable y armonioso, tanto físico como mental, material, espiritual, ético, cultural y social.”

“Artículo 44. Corresponde a quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de niñas, niños y adolescentes, la obligación primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida suficientes para su sano desarrollo. Las autoridades federales, de las entidades federativas, municipales y de

las demarcaciones territoriales del Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias, coadyuvarán a dicho fin mediante la adopción de las medidas apropiadas.”

Quinto: Pronunciamiento en relación a la solicitud de enajenación realizada. En tal virtud, tomando en cuenta que se emitió el parecer favorable del representante de la Institución del Ministerio Público adscrito a este juzgado, así como que el **Licenciado *******, en su carácter de tutor de la **menor *******, señaló estar de acuerdo con la tramitación de las presentes diligencias en virtud de ser benéficas para dicha menor, y dado para quien ahora resuelve resulta evidente el beneficio que tendría la menor con la venta de tal bien, es el caso de declarar **fundadas** las presentes diligencias, autorizándose judicialmente a ***** y ***** , a fin de que procedan con la enajenación del bien inmueble descrito en el cuerpo de este fallo, y que le corresponde a la **menor *******.

En la inteligencia de que la enajenación que se autoriza deberá efectuarse fuera de remate y a un precio que no baje de las cuatro quintas partes del valor del inmueble materia de las presentes diligencias, acorde al avalúo practicado por el perito oficial; conminándose a la promovente a fin de que en términos de lo establecido en los numerales 437 y 441 del Código Sustantivo de la Materia, los cuales para mayor ilustración a continuación se citan:

“... **ARTICULO 437.-** Siempre que el juez conceda licencia a los que ejercen la patria potestad, para enajenar un bien inmueble o un mueble precioso perteneciente al menor, tomará las medidas necesarias para hacer que el producto de la venta se dedique al objeto a que se destinó, y para que el resto se invierta en la adquisición de un inmueble o se imponga con segunda hipoteca en favor del menor.- Al efecto, el precio de la venta se depositará en una institución de crédito, y la persona que ejerce la patria potestad no podrá disponer de él, sin orden judicial...”

“... **ARTICULO 441.-** Los jueces tienen facultad de tomar las medidas necesarias para impedir que, por la mala administración de quienes ejercen la patria potestad, los bienes del hijo se derrochen o se disminuyan. Estas medidas se tomarán a instancias de las personas interesadas, del menor cuando hubiere cumplido catorce años, o del Ministerio Público en todo caso...”

El producto de la venta lo destinen a fin de invertir el inmueble donde vive y habita la menor *********, también, para destinar a una cuenta de ahorros, satisfacer sus gastos de salud y educación.

Asimismo, siendo obligación de esta autoridad velar por el interés superior de la menor *********, así como salvaguardar sus derechos, y de conformidad con el numeral 439 del ordenamiento sustantivo de la materia, el cual refiere que las personas que ejercen la patria potestad tienen obligación de dar cuenta de la administración del bien de las hijas o hijos, se apercibe a ***** y ***** , para que dentro del término de 45 cuarenta y cinco días contados a partir del siguiente de la realización de la venta comunique a este juzgado el cumplimiento dado a esta



PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
COORDINACIÓN DE GESTIÓN JUDICIAL
DE LOS JUZGADOS DE JUICIO
CIVIL Y FAMILIAR ORAL
DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL
CADEREYTA JIMENEZ, N. L.

JUZGADO PRIMERO DE JUICIO CIVIL Y FAMILIAR
ORAL

OM050060165641

OM050060165641

**JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA**

prevención, es decir, que alleguen constancia de que se hayan pagado cuotas escolares, traslados y subsistencia de la **menor *******, pues el producto de la venta, solo habrá de ser destinado, **para el objeto por el cual se solicitó la presente enajenación.**

Debiendo a su vez el **Licenciado *******, tutor del menor, tener especial cuidado en que se dé correcto y exacto cumplimiento al objeto para el cual se solicitó la presente enajenación, atendiendo a lo prevenido en los numerales 437, 439 y 441 del Código Sustantivo de la materia.

Bajo el apercibimiento a los citados promoventes de que en caso de no dar cumplimiento a lo decretado en la presente resolución, se procederá por parte de esta autoridad, a la aplicación de los medios de apremio, contemplados en el artículo 42 del Código Procesal Civil en vigor; consistente en una multa de 60-sesenta cuotas, cuyo equivalente con base al valor de la unidad de medida y actualización (UMA), resulta ser la cantidad de **\$6,514.20 (seis mil quinientos catorce pesos 20/100 moneda nacional)**, así como dar vista al Agente del Ministerio correspondiente, por el delito que resulte derivado del desacato a una determinación judicial, así como por los daños y/o perjuicios que se ocasionen a la **menor *******.

Finalmente, expídase a costa de los promovente copia certificada de esta resolución para los usos legales que a los mismos convenga.

En concordancia con lo expuesto y fundado con antelación es de resolverse y se resuelve:

Primero: Se declara **fundado** el presente **procedimiento oral de diligencias de jurisdicción voluntaria sobre autorización judicial para enajenar bienes de la menor *******, promovido por ***** y ***** , procedimiento que se tramita ante este Juzgado bajo el número de expediente judicial *****/*****.

Segundo: Se autoriza judicialmente a ***** y ***** , quienes ejercen la patria potestad de la **menor *******, a fin de que procedan con la enajenación del bien descrito en la parte considerativa del cuerpo de este fallo.

Tercero: Se declara que la venta que se autoriza, deberá efectuarse fuera de remate y a un precio que no baje de las cuatro quintas partes del valor de mercado del bien inmueble de cuya autorización se trata y que reporta el avalúo que obra agregados a los autos. En la

inteligencia que lo aquí decretado es sin perjuicio de que el inmueble pueda venderse en un precio superior.

Cuarto: Se conmina a ***** y *****, a fin de que el producto de la venta lo destinen a fin de invertir en el inmueble que vive y habita la **menor *******, así también, para destinar a una cuenta de ahorros, satisfacer sus gastos de salud y educación.

Quinto: Asimismo, siendo obligación de esta autoridad salvaguardar los derechos de los menores, se apercibe a ***** y *****, a fin de que dentro del término de 45 cuarenta y cinco días posteriores a la celebración de la venta autorizada, informen a este juzgado, sobre los aspectos relacionados a la venta del inmueble cuya enajenación se autoriza, y que el producto obtenido se destinó para los efectos aludidos en el punto resolutivo que antecede; debiendo a su vez el **Licenciado *******, tutor del menor, tener especial cuidado en que se dé cabal cumplimiento a lo ordenado-en el sentido de que se dé correcto y exacto cumplimiento al objeto para el cual se solicitó la presente enajenación-.

Bajo el apercibimiento a los promoventes de que en caso de no dar cumplimiento a lo decretado en la presente resolución, se procederá por parte de esta autoridad, a la aplicación de los medios de apremio; consistente en una multa de 60 sesenta cuotas, cuyo equivalente en base al valor de la unidad de medida y actualización (UMA), resulta ser la cantidad de **\$6,514.20 (seis mil quinientos catorce pesos 20/100 moneda nacional)**, así como dar vista al Agente del Ministerio Público correspondiente, por el delito que resulte derivado del desacato a una determinación judicial, así como por los daños y/o perjuicios que se ocasionen a la **menor *******.

Sexto: Expídase a costa de los promoventes copia certificada de esta resolución para los usos legales que a la misma convenga.

Séptimo: Notifíquese personalmente. Así definitivamente juzgando lo resolvió y firma el licenciado **Rogelio Escamilla Garza**, Juez Primero de Juicio Civil y Familiar Oral del Quinto Distrito Judicial del Estado, ante la fe de la licenciada Blanca Lorena Cura Coronado, Secretario adscrita a la Coordinación de Gestión Judicial de los Juzgados de Juicio Civil y Familiar Oral del Quinto Distrito Judicial del Estado, que autoriza. Doy fe.-



PODER JUDICIAL DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
COORDINACION DE GESTION JUDICIAL
DE LOS JUZGADOS DE JUICIO
CIVIL Y FAMILIAR ORAL
DEL QUINTO DISTRITO JUDICIAL
CADEREYTA JIMENEZ, N. L.

JUZGADO PRIMERO DE JUICIO CIVIL Y FAMILIAR
ORAL

OM050060165641

OM050060165641

JUICIOS EN ESTADO DE SENTENCIA Y SENTENCIADOS
SE DICTA SENTENCIA DEFINITIVA

La resolución que antecede se publicará en el Boletín Judicial
numero **8616** del día **4 cuatro de junio de 2024 dos mil veinticuatro.**
Doy fe.-

F

Este documento constituye una versión pública de su original. En consecuencia, se suprimió toda aquella información considerada legalmente como confidencial, en virtud de encuadrar en los supuestos normativos previstos en el artículo 3 de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y en los artículos 3 y 141 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nuevo León.

F O T O C O P I A S