



PODER JUDICIAL

Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos, a nueve de abril de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente **354/2019** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO (CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA)** promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], radicado en la Segunda Secretaria, y;

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentado el veinte de agosto de dos mil diecinueve, en la Oficialía de partes de este Juzgado, compareció [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demandando en la vía Ordinaria Civil juicio sobre **ACCIÓN DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO (CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA)** contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], las siguientes pretensiones:

"A) La Declaratoria Judicial de Nulidad Absoluta del Contrato Privado de Compraventa celebrado el día Veintiuno de febrero de Dos Mil Trece (2013), entre el C. [REDACTED] [REDACTED], como (Vendedor) y la ahora demandada C. [REDACTED] [REDACTED], como (Compradora) y sus Consecuencias de Derecho.

B).- Como consecuencia de lo anterior, La cancelación de su Inscripción y Registro de

[REDACTED], que verifico el Director de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de [REDACTED], Morelos; en el Padrón del Impuesto Predial, así como en el Padrón de Catastro y el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles; identificada con la **Clave Catastral:** [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], a favor de la ahora demandada C. [REDACTED], ante dicha Dirección de Predial y Catastro del Municipio de [REDACTED], Morelos.

C).- La Declaratoria Judicial en el sentido de que el suscrito [REDACTED], soy el legítimo propietario del Bien Inmueble Ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], Morelos; con los siguientes datos de Identificación, Superficie, Medidas y Colindancias:

SUPERFICIE TOTAL: [REDACTED] ([REDACTED]).

COLINDANCIAS:

AL NORTE: Mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED];

AL SUR: Mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED];

AL ORIENTE: [REDACTED] y colinda con [REDACTED] y,

AL PONIENTE: Mide [REDACTED] y Colinda con Calle [REDACTED].

D).- La Declaratoria Judicial en el sentido de que se ordene la Inscripción de la Sentencia Definitiva que se dicte en el presente Juicio, así como la **Inscripción del Contrato Privado de Donación Pura, de fecha 26 de diciembre de 2011**, ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de [REDACTED], Morelos; para que sirva de escritura al suscrito [REDACTED], [REDACTED]. Toda vez que soy el propietario legítimo de dicho predio, tal como lo acredito con el Contrato Privado de Donación Pura, de fecha 26 de diciembre de 2011, a mi favor.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

E).- El Pago de la Cantidad que resulte por **Concepto de Daños y Perjuicios** ocasionados por la Demandada.

F).- El pago de Gastos y Costas, en virtud de no ser esta parte la que ha dado motivo para poner en funcionamiento este Órgano Jurisdiccional.

Manifestó los hechos en los que sustenta sus pretensiones, invocó el derecho que consideró aplicable al caso y exhibió los documentos base de su acción.

2.- Por auto de veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, se tuvo por admitida la demanda planteada, se ordenó emplazar y correr traslado a la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] para que dentro del término de diez días comparecieran a dar contestación a la demanda incoada en su contra; por cuanto a la medida de conservación solicitada, se ordenó girar oficio al Director de la Receptoría de Rentas del H. Ayuntamiento de [REDACTED], Morelos, a efecto de que se abstenga de realizar algún trámite relacionado con el inmueble materia de la presente litis.

3.- Mediante cedula y razón actuarial del treinta de agosto del año en cita, la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de la fedataria de la adscripción, quedó debida y legalmente emplazada al presente juicio, a quien por acuerdo del dieciocho de septiembre de dos mil

diecinueve, se le tuvo dando contestación en tiempo a la demanda entablada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones, por el plazo de tres días se ordenó dar vista a la parte actora para que manifestara lo que a su derecho conviniera respecto de la contestación realizada; así también se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

4.- El veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración prevista por el artículo **371** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, y ante la incomparecencia injustificada de la parte demandada, no fue posible procurar su conciliación, por lo que se depuró el procedimiento y se mandó abrir el juicio a prueba por el término común de ocho días; de igual forma en dicha audiencia atenta al contenido del escrito de cuenta **6896** suscrito por la parte actora, se acordó ordenar **requerir** a la parte demanda para que se abstuviera de perturbar o realizar actos que atenten contra el bien inmueble objeto de la litis así como en contra del actor y sus progenitores.

5.- En auto pronunciado el veinte de noviembre de dos mil diecinueve; se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], y se admitieron las siguientes: la **confesional** y **declaración de parte** a cargo de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED]



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

[REDACTED]; la **testimonial** a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]; las **documentales privadas** marcadas con el **1 y 2** del escrito de demanda; las **documentales públicas** 7 y 8 señaladas en el escrito de cuenta **7398**; la de **reconocimiento de contenido y firma del contrato privado de donación de fecha veintiséis de diciembre de dos mil once** a cargo de [REDACTED] y [REDACTED]; la **pericial** en materia de **GRAFOSCOPIA**; la **instrumental de actuaciones** y la **presuncional en su doble aspecto legal y humana**.

6.- El veintisiete de enero de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron las pruebas ofrecidas por las partes y que se encontraban debidamente preparadas, por lo que al encontrarse pruebas pendientes por desahogar, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de continuación de pruebas y alegatos.

7.- En auto regulatorio del cinco de agosto de dos mil veinte, se tuvo a la parte actora por desistido del perito designado en materia de grafoscopia; así también al no haberse desahogado la toma de muestra de escritura y firma de [REDACTED] en virtud de las suspensiones de labores por motivo de la contingencia sanitaria, se señaló de nueva cuenta

fecha para el desahogo de la misma, la cual tuvo verificativo el veinte de octubre de dos mil veinte.

8.- Por acuerdo del diez de noviembre de dos mil veinte, se tuvo al Licenciado [REDACTED], perito en materia de grafoscopía designado por el juzgado, emitiendo su parecer técnico encomendado, el cual el once de noviembre de dos mil veinte **ratifico**, y en acuerdo de misma fecha con el contenido del dictamen se ordenó dar vista a las partes para que manifestarán lo que a su derecho correspondiera, vista que se les tuvo por desahogada en autos del veintitrés de diciembre del mismo año.

9.- En diligencia de continuación de pruebas y alegatos del veintidós de marzo de dos mil veintiuno, al no encontrarse pruebas pendientes por desahogar, se declaró cerrado el periodo probatorio y se pasó al de alegatos, los cuales se tuvieron exhibidos tanto por la parte actora como por la demandada; y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para sentencia definitiva, misma que ahora se pronuncia al tenor de lo siguiente;

CONSIDERANDO:

I. Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial en el Estado, es **competente** para conocer el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 21, 23, 29 y 34**



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

fracción I y IV del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, lo anterior, al tener la demandada su domicilio dentro de la circunscripción territorial de este Juzgado y tratarse de una acción personal; asimismo la **vía** elegida por la actora es la correcta en términos de lo dispuesto por el artículo **349** del ordenamiento legal mencionado en primer término.

II. Previo al estudio de la *litis* planteada, es necesario analizar la **legitimación procesal** de las partes, por ser ésta un presupuesto procesal necesario para resolver en definitiva, y que incluso la Juzgadora puede estudiarla oficiosamente aún en sentencia definitiva.

Al respecto se debe considerar que por legitimación procesal activa, se debe entender como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, en tanto que legitimación pasiva es aquélla en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio; situación legal que se encuentra debidamente acreditada en el presente juicio al encontrarse glosada en autos la **documental privada** consistente en el contrato privado de **donación** pura del veintiséis de diciembre de dos mil once, del que se desprende como **donante** [REDACTED] [REDACTED] y como **donatario** [REDACTED] [REDACTED]

██████████ ██████████ ██████████; respecto del inmueble ubicado en ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ██████████ ██████████, Morelos; con los siguientes datos de Identificación, Superficie, Medidas y Colindancias: **SUPERFICIE TOTAL:** ██████████ ██████████ (██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████). **COLINDANCIAS: AL NORTE:** Mide ██████████ ██████████ y colinda con ██████████ ██████████ ██████████; **AL SUR:** Mide ██████████ ██████████ y colinda con ██████████ ██████████; **AL ORIENTE:** Mide ██████████ ██████████ y colinda con ██████████ ██████████ y, **AL PONIENTE:** Mide ██████████ ██████████ y Colinda con Calle ██████████ ██████████; documental privada que para el efecto del análisis de la legitimación se le otorga valor probatorio, en términos de lo dispuesto por el artículo **444** en correlación el **490** del Código Procesal Civil en vigor; asimismo obra en autos la **documental privada** consiste en el contrato privado de **compraventa** del veintiuno de febrero de dos mil trece, en el que aparece como **vendedor** ██████████ ██████████ ██████████ y en su carácter de **compradora** ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, respecto del predio detallado en líneas precedentes; documental anterior respecto del cual la parte actora en el presente juicio pretende su nulidad, por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva, se encuentra plenamente acreditada en autos, sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la legitimación en la causa y que se analizará en los considerandos siguientes. Siendo



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

aplicables al caso concreto, los siguientes criterios sustentados por el máximo Tribunal, que son del tenor siguiente:

Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VII, Enero de 1998

Tesis: 2a./J. 75/97

Página: 351

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

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.”

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,

Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XI-Mayo, Página: 350,

“LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La

legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor estar legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes."

III. Acorde a la sistemática establecida por los artículos **105** y **106** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se procede al estudio del **incidente de tachas** interpuesto por la parte demandada por conducto de su abogado patrono en la diligencia del veintisiete de enero de dos mil veinte, respecto de la testigo [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ofrecida por la parte actora.

Al respecto, el artículo **489** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

INCIDENTE DE TACHAS A LA CREDIBILIDAD DEL TESTIMONIO. *En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquel por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciara en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservara para la sentencia definitiva."*

Ahora bien, en el caso concreto el incidentista tacha a la testigo de su contraria en virtud de que la credibilidad de la ateste, versa en un testigo de oídas ya que no sabe ni le consta los hechos que se investigan en el presente juicio, además de que sus respuestas, don ambiguas e incorrectas; al respecto, la que esto resuelve estima que resulta **improcedente** el incidente en estudio, en virtud de que de las constancias que obran en autos no se advierten



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

circunstancias que a criterio de la que resuelve afecten la credibilidad de la testigo, habida cuenta que dicha ateste manifestó no tener sociedad o negocio con su presentante, ni depender económicamente de él, no tener parentesco y no tener interés personal en el presente asunto pues no le beneficia, perjudica, aunado de que la testigo también lo fue en la celebración del acto jurídico de donación celebrado entre [REDACTED] [REDACTED] y el oferente de la prueba, consecuentemente, son de desestimarse las consideraciones que manifiesta el incidentista en virtud de que la calificación de la credibilidad de los testigos, conocimiento de los hechos sobre los que deponen y calidad de las respuestas, **corresponde hacerlo a la suscrita juzgadora** al momento de analizar la mencionada prueba testimonial y otorgarle el valor probatorio que le corresponda, adminiculándola con las restantes que se encuentran rendidas en autos y contraponiéndolas con las ofrecidas por la contraparte; resultando por lo tanto **improcedente el incidente de tachas**.

IV. A continuación, por cuestión de método, se procede al estudio de las excepciones hechas valer por la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien al contestar la demanda opuso las siguientes:

I. LA PERSONAL DE CARENCIA DE ACCIÓN Y DE DERECHO; **II.** LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO; **III.** LA NULIDAD DE ACCIÓN PROFORMA; **IV.** FALSEDAD DEL CONTRATO; **V.** LA FALTA DE REPRESENTACIÓN; **VI.** LA ALTERACIÓN DEL DOCUMENTO; **VII.** LA PERSONAL DE

CARENCIA DE ACCIÓN Y DE DERECHO; **VIII.** LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO; LA FALTA DE ACCIÓN FUNDADA EN LOS HECHOS; **IX.** LA FALTA DE ACCIÓN FUNDADA EN LOS HECHOS; **X.** LA DE SINE ACTIONE AGIS; **XI.** LA NON MUTATI LIBELI.

Al respecto las excepciones consistentes en **la personal de carencia de acción y de derecho**, no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al suscrito Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, así también la de **falta de acción en los hechos de la demanda**, la misma será considerada al examinar los elementos de la acción.

Por cuanto a las excepciones de **nulidad del acto jurídico, nulidad de la acción proforma, falsedad del contrato, la falta de representación, alteración del documento, sine actione agis y non mutati libeli**, no constituyen propiamente una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, y las alegaciones que realiza la demandada, no encuadran dentro de esa división, sino que implica la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al suscrito Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

[REDACTED]-[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], Morelos;
comprometiéndose a cubrir los daños ocasionados a
su casa que tiene en calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED], Morelos; pues se encontraba en
estado de ebriedad y rompió un vidrio,
reconociéndole la posesión y titularidad de dueña
del bien inmueble, por lo que es la dueña actual
como lo comprueba con el contrato de
compraventa celebrado con su señor padre
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] el veintiuno de
febrero de dos mil trece, y ser este el único acto que
existe que se encuentra inscrito en las oficinas de
impuesto predial y catastro bajo el nombre de
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con la
cuenta predial [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], ubicado en calle
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], Morelos, además que
en el documento de marras el vendedor [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] declaró que el predio antes
descrito no reporta gravamen, puesto que no esta
enajenado ni hipotecado y en esa condición lo
trasmite a su compradora, a contrarios sensu el
vendedor tendría que demandar la acción que dice
haber realizado a modo de contrato de donación sin
conceder que sea real; lo cierto es que su vendedor
antes de venderle tenía la calidad de dueño y
posterior ella adquiere la calidad de dueña y
posesionaria tal y como se describe en el contrato de
compra venta, mismo que después de formalizado
pudo ser inscrito, bien inmueble que lo adquirió con



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

justo título, por cuanto a que dicho acto se encuentra afectado de nulidad como lo refiere el actor, las argumentaciones son falacias pues trata de demente a su señor padre, el mismo documento en la cláusula CUARTA los contratantes manifiestan que lo celebran en ausencia de lesión, error, mala fe, violencia física y/o moral y/o cualquier otro vicio del consentimiento, por otra parte fue celebrado ante las oficinas municipales, así, la multicitada donación ficticia apócrifa carece de elementos, es un hecho simulado, y en caso de existir sin conceder su existencia, el artículo 1846 del código civil establece la revocación de la donación por ingratitud, pues el hoy actor en forma dolosa atento contra la integridad de su señor padre tal y como obra en la carpeta de investigación [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED] - [REDACTED].

Por cuanto a que el actor establece que la firma de su señor padre y vendedor no es la misma, queda indubitada toda vez que el actor no es especialista para determinarlo, en lo relativo al precio solo le asiste al vendedor la acción de si fue el precio justo, pues ambas partes de común acuerdo lo establecieron, por lo que debe advertirse que no existe dolo, error, o mala fe, o cualquier otro vicio de consentimiento, ni mucho menos lesión jurídica, se deja en claro que lo anterior no es un hecho propio del actor por lo que debe quedar fuera de la litis y carece de legitimación jurídica por no ser hechos propios a su persona.

De todo lo anterior, se colige que la **litis** en el presente asunto, se ciñe primariamente a la **adquisición** que el actor tuvo mediante **contrato privado de donación pura** de veintiséis de diciembre de dos mil once, respecto del inmueble ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Morelos; con los siguientes datos de Identificación, Superficie, Medidas y Colindancias: **SUPERFICIE TOTAL:** [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]). **COLINDANCIAS: AL NORTE:** Mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED] [REDACTED]; **AL SUR:** Mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED]; **AL ORIENTE:** Mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED] [REDACTED] y, **AL PONIENTE:** Mide [REDACTED] y Colinda con Calle [REDACTED].

En segundo término, la ausencia de los elementos esenciales en el contrato privado de compraventa de veintiuno de febrero de dos mil trece, del que pide su nulidad, previstos en el artículo 24 del Código Civil vigente en la entidad, siendo éstos:

ELEMENTOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURIDICO. Supuesta la existencia del acto jurídico para que éste sea válido se requerirá:

- I.- La capacidad en el autor o autores del acto;
- II.- La ausencia de vicios en la voluntad;
- III.- La licitud en el objeto, motivo, o fin del acto;
- IV.- La forma, cuando la Ley así lo declare.

A razón que dicho contrato de compraventa es respecto del mismo bien inmueble referido en el contrato de donación; que su celebración fue



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

posterior a dicho acto, aunado a que el supuesto vendedor [REDACTED] al momento se encontraba en ausencia de la capacidad de ejercicio, además de no ser el dueño del mismo e independientemente la firma que supuestamente estampo no es la misma que utiliza para la celebración de actos legales, existiendo ilegalidad y nulidad del acto jurídico al no haberse cumplido con los elementos de validez, contravirtiendo lo que establecen los artículos 1749 y 1750 del Código Civil vigente en el Estado, que en su orden refieren lo siguiente:

PROHIBICIÓN DE VENTA DE COSA AJENA. *Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.*

NULIDAD DE LA VENTA DE COSA AJENA. *La venta de cosa ajena está afectada de nulidad y el vendedor será responsable de todos los daños y perjuicios que causare, si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público de la Propiedad para los adquirentes de buena fe.*

Ahora bien, es procedente entrar al estudio de la **inexistencia del contrato privado de compraventa celebrado el veintiuno de febrero de dos mil trece**, por carecer de los requisitos esenciales previstos por la ley.

Así, cabe precisar lo que establece el Código Civil vigente en el Estado de Morelos, respecto del acto jurídico.

ARTÍCULO 19. DEL ACTO JURIDICO. *Para los efectos de este Código, se entiende por acto jurídico todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas.*

ARTÍCULO 20. ELEMENTOS DEL ACTO JURIDICO. Para que un acto jurídico produzca plenamente sus efectos, deberá estar integrado por elementos esenciales y de validez.

ARTÍCULO 21. ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURIDICO. Son elementos de existencia del acto jurídico:

- I.- La declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho;
- II.- El objeto de la manifestación o declaración volitiva, o de las consecuencias que con ella se pretenden, siempre que sean física y jurídicamente posibles; y
- III.- La solemnidad en los casos regulados por este Ordenamiento.

ARTICULO 24.- ELEMENTOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURIDICO. Supuesta la existencia del acto jurídico para que éste sea válido se requerirá:

- I.- La capacidad en el autor o autores del acto;
- II.- La ausencia de vicios en la voluntad;
- III.- La licitud en el objeto, motivo, o fin del acto; y
- IV.- La forma, cuando la Ley así lo declare.

ARTÍCULO 41.- TIPOS DE NULIDAD. La falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico provocará su nulidad ya absoluta ya relativa.

ARTÍCULO 42.- CARACTERISTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción.

ARTÍCULO 43.- HIPOTESIS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. Habrá nulidad absoluta en los siguientes casos:

- I.- Cuando haya ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, salvo que la Ley expresamente declare que dicha nulidad será relativa; y,
- II.- Habiendo lesión jurídica conforme a lo dispuesto por el artículo 13 de este Código.

ARTÍCULO 44.- NULIDAD RELATIVA. La nulidad es relativa cuando no reúne las características enumeradas en el artículo 42 de este Código, aunque siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

ARTÍCULO 45.- CASOS DE NULIDAD RELATIVA. Podrá declararse la nulidad relativa:

- I.- Por incapacidad de cualquiera de los autores del acto;



PODER JUDICIAL

II.- Cuando el error, el dolo o la violencia vicien la voluntad; y

III.- La falta de forma establecida por la Ley Civil si no se trata de actos solemnes.

De los preceptos legales anteriormente citados se colige que el acto jurídico es todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas, que para que produzca plenamente sus efectos, deberá estar integrado por elementos esenciales (declaración de voluntad, posibilidad del objeto y solemnidad en los casos requisitos) y de validez (capacidad en el autor, ausencia de vicios en la voluntad, licitud en el objeto y forma); que la falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico provoca su nulidad absoluta o relativa; la primera se da cuando hay ilicitud en el objeto o lesión jurídica y la nulidad es relativa por incapacidad de cualquiera de los autores del acto, por error, dolo o la violencia en la voluntad y por la falta de forma establecida por la Ley Civil si no se trata de actos solemnes.

Ahora bien, atendiendo a lo que dispone el diverso numeral **384** del Código Procesal civil vigente en la entidad, en el sentido de que “... Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba...” y el numeral **386** siguiente que dispone que “... Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. ..." y, acorde a los hechos y fundamentos legales expuestos por el actor y la contestación realizada por la demandada, corresponde al actor acreditar la falta de los elementos esenciales antes precisados que, tendrían como consecuencia la inexistencia del acto jurídico.

Así tenemos que por cuanto a la ausencia del elemento esencial de **declaración o manifestación de voluntad** en el contrato privado de compraventa de veintiuno de febrero de dos mil trece, cuya nulidad se pretende en el presente juicio, el ordenamiento sustantivo civil en referencia dispone lo siguiente:

ARTICULO 22.- DE LA DECLARACION DE VOLUNTAD. *La declaración o manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Es tácita cuando resulta de hechos o de actos que la presupongan o que autoricen a presumirla, excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad deba manifestarse expresamente.*

En este sentido, el actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] para acreditar sus aseveraciones relativas a que su "**donante**" [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] no suscribió el contrato privado en referencia y, por ende, no se encuentra plasmada su voluntad, ofreció como pruebas de su parte las siguientes:

La **documental privada** consistente en el contrato privado de compraventa de veintiuno de febrero de dos mil trece, en el que aparece [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter

inmueble objeto de la compraventa resulta ser el mismo inmueble que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] le había donado a su articulante, pero que de eso se enteró apenas hace unos meses.

Si bien, al absolver las posiciones **cinco, ocho, diecinueve, treinta y dos, treinta y siete, treinta y nueve, cuarenta y tres**, la demandada contestó negativamente, y enseguida de su negación realiza la aclaración correspondiente, de lo que se infiere que está admitiendo el hecho contenido en las posiciones.

En tal virtud, a la referida prueba confesional se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **427 y 490** del Código Procesal Civil vigente en la entidad, puesto que favorece a los intereses de la parte actora, toda vez que la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] admite hechos que le perjudican, en virtud de que con ésta se acredita que la demandada tenía conocimiento que el inmueble motivo de la compraventa es propiedad de su articulante con motivo del contrato de donación celebrado antes de aquel, que su padre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Asimismo, el actor ofreció la prueba de **declaración de parte** a cargo de la misma demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien en la misma diligencia respondió el



interrogatorio formulado por el oferente, declarando que:

PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Conoce a su articulante porque es su hermano, a [REDACTED] porque es su papá, así como también conocer a [REDACTED], pero que no sabe de la donación, que conoce el bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], Morelos, porque ahí vive, y también en dicho domicilio viven sus padres y el articulante, que no sabe si su señor padre y articulante celebraron un contrato de donación pura porque no estuvo presente, que el veintiséis de diciembre de dos mil once, [REDACTED] dio en donación el inmueble ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], Morelos con todas y cada una de sus construcciones en el existentes a su articulante, pero que ella no porque no regala; que ella celebro contrato de compraventa con [REDACTED] el cómo vendedor y ella como compradora; y el bien objeto del contrato de compraventa es el ubicado Calle [REDACTED], [REDACTED], Morelos, por cuanto a la cantidad estipulada por el pago del bien inmueble le había dado una parte a su papá, que no sabe qué cantidad porque lo estuvieron apoyando económicamente con una parte y ya después veían como les podía pagar con un pedazo de terreno y por eso se le quedo el predio a ella porque le entrego la cantidad, le ayudo económicamente no con mucho y le dijo que en agradecimiento le apoyaría e hizo el trámite, que no sabe qué cantidad le pago a su papá, que necesita sacar sus cuentas; que no recuerda la fecha en que le pago, pero sino no le hubiera firmado su papá, que no hay contrato de promesa de compraventa celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED] respecto del bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], Morelos, porque ya le había vendido a ella; que cuando celebro el contrato de compraventa su papá no se encontraba anexado en alcohólicos anónimos porque nunca se ha querido anexar, y nunca ha sufrido de sus facultades físicas y mentales, que no tiene un calendario para saber las fechas en que toma, que desconoce el valor por metro cuadrado del bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Morelos, que el trámite lo hizo su papá en las oficinas de catastro y ella solo llegó a firmar con sus testigos, que no sabe la clave registral pero que esta dado de alta, que no se registró como predio sin construcción porque había una casita y unos cuartitos donde vivía su papá con ella y su hermana; que actualmente el inmueble se encuentra inscrito a su nombre en la Dirección de Predial y Catastro de Morelos; inmueble que no fue pagado solo se le apoyo económicamente se hizo un contrato de compraventa para que no tuviera problemas con la señora que cuando su papá le hizo el trámite no le mencionó que le había hecho una donación a su articulaste, porque este lo había agredido por lo que no se le hace creíble la donación; que en la fecha de la compraventa su papá no tenía problemas por eso le vendió, pero le dijo que de quien sus hermanos se fijara en él le diera un pedacito para vivir, no que le vendiera que le diera, que no sabe si el inmueble ya había sido donado pero su papá le vendió el veintiuno de febrero de dos mil trece, ignora la donación hacia su hermano.

La anterior probanza, le beneficia al actor, ya que aun cuando la absolvente de la prueba negó prácticamente todas y cada una de las preguntas que se le formularon en relación al contrato de donación, lo cierto es que le perjudican las respuestas que dio al interrogatorio que se le formuló, ya que aduce que le donaría a su articulante pero que ella no, que desconoce el precio estipulado por la compraventa del bien inmueble ubicado en Calle , , , , , Morelos, pues el pago lo fue ayudándolo económicamente, que no recuerda la fecha en que le pago, que los trámites los realizo su papá y ella solo se presentó a firmar; razones estas más que suficientes para concederle pleno valor probatorio a la prueba de declaración de parte que se analiza en términos de los artículos



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

434 fracción III y 490 del Código Procesal Civil en vigor, por encontrarse debidamente adminiculada y fortalecida con la confesional a cargo de la propia demandada.

También para acreditar su acción, el actor ofreció como medio de convicción el **testimonio** rendido por [REDACTED], quien durante el desahogo de la prueba testimonial a su cargo desahogada en diligencia del veintisiete de enero de dos mil veinte, manifestó:

Conocer a su presentante [REDACTED], así como a [REDACTED], porque son vecinos, que al primero y la última los conoce desde niños y a [REDACTED] lo conoció desde joven, que conoce el inmueble ubicado en Calle [REDACTED] Morelos, que el propietario era [REDACTED], que [REDACTED] adquirió el inmueble porque se lo dono su papá y es propietario de la totalidad del bien inmueble, que la construcción la tiro el temblor pero ya le hicieron su casa, si tiene construcción, que sabe que el veintiséis de diciembre de dos mil once, [REDACTED] en su calidad de donante, celebro contrato privado de donación pura a favor de [REDACTED], que no sabe si posteriormente de esa fecha [REDACTED] vendió el bien inmueble, que sabe que a fines del mes de diciembre de 2012 hasta el mes de septiembre de 2013 [REDACTED] estuvo en un centro de Alcohólicos Anónimos, y lo sabe porque todo el mundo siempre lo veía como andaba, el borracho siempre anda en la calle, actualmente se encuentran viviendo en el inmueble ubicado en Calle [REDACTED] Morelos, los tres o cuatro con su hija...".

Funda la razón de su dicho en que:

Porque platicando como amistades, van a la casa y me platican, que entre amistades lo platican y por eso se saben las cosas.

Advirtiéndose que la declaración expuesta por la ateste, **versa sustancialmente sobre los hechos argumentados** por la parte actora mismos que dieron origen a la presente controversia, por lo que si bien es cierto se trata de un **testigo singular**, también lo es que genera presunción lo aquí declarado, ya que dicha testimonial concatenada con las pruebas valoradas en párrafos que anteceden, genera convicción en la que resuelve, pues válidamente se llega a la conclusión de que en efecto, se encuentra acreditado que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] adquirió el bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Morelos, por parte de su progenitor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], mediante contrato privado de donación pura, que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a fines del mes de diciembre de 2012 hasta el mes de septiembre de 2013 estuvo en un centro de Alcohólicos Anónimos, y que actualmente en el domicilio antes señalado vive [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sus padres; además que la testigo también lo fue en la celebración del acto jurídico de donación entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y el oferente de la prueba, por lo que le constan los hechos; atendiendo a los principios de la lógica y la experiencia, la suscrita juzgadora le confiere a dicha testimonial **valor probatorio pleno**, en términos de lo previsto por el artículo **490** de la Ley adjetiva civil



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

vigente en el Estado de Morelos; más aún cuando el mismo no se encuentra desvirtuado por la parte demandada con medio de prueba alguno; como al caso lo refieren los siguientes criterios jurisprudenciales:

Registro digital: 210760

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Octava Época

Materia(s): Penal

Tesis: VI.2o. J/299

Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación.

Núm. 80, Agosto de 1994, página 70

Tipo: Jurisprudencia

TESTIGO SINGULAR. VALOR DE LA PRUEBA.

Si bien es cierto que el artículo 201, del Código de Procedimientos en Materia de Defensa Social del Estado de Puebla, establece que con la sola prueba testimonial pueden considerarse probados los hechos cuando concurren por lo menos dos testigos, también lo es, que de este precepto legal se infiere que si existe solamente un testimonio singular, para que este tenga pleno valor probatorio, debe estar administrado a otros medios de convicción, es decir, que no por el solo hecho de que conste la declaración de una sola persona, debe concluirse necesariamente que tal deposición carece de validez.

OCTAVA EPOCA

T.C.C.; S.J.F.; Tomo XII, Noviembre de 1993; Pág. 408

"TESTIMONIAL, VALOR PROBATORIO DE LA. No es bastante la afirmación de los testigos, en el sentido de que lo declarado por ellos, lo saben y les consta de vista y de oídos, para concederle valor probatorio a su declaración, pues es menester que sus versiones coincidan con las que da el oferente de la prueba.

Por cuanto a la prueba de **RECONOCIMIENTO y FIRMA DEL CONTRATO PRIVADO DE DONACIÓN PURA** ofrecida por el actor y a cargo de [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED]



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

la verdad porque la mentira vuela, y en este momento estoy diciendo toda la verdad.

Por cuanto a la segunda ateste [REDACTED]

[REDACTED], manifestó lo siguiente:

Que conoce a [REDACTED] y a [REDACTED], el primero por ser su hijo la segunda ser ella, la tercera porque vive en el pueblo y la última por ser su vecina, que el veintiséis de diciembre de dos mil once celebró contrato privado de donación pura con [REDACTED] porque fue testigo y representante de su hijo quien era menor de edad, respecto del bien ubicado en Calle [REDACTED], Morelos, el cual cuenta con los siguientes datos de Identificación, Superficie, Medidas y Colindancias: **SUPERFICIE TOTAL:** [REDACTED] (**COLINDANCIAS: AL NORTE:** Mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED]; **AL SUR:** Mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED]; **AL ORIENTE:** Mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED] y, **AL PONIENTE:** Mide [REDACTED] y Colinda con Calle [REDACTED]; que a la fecha de la celebración de dicho contrato [REDACTED] era el legítimo propietario, pero que se lo donó a su hijo [REDACTED] quien es el actual dueño, siendo [REDACTED] donante y [REDACTED] el donatario en representación de su hijo y en dicho contrato fungieron como testigos [REDACTED], una vez que [REDACTED] le dio en donación el referido inmueble a [REDACTED], le otorgo la posesión real y material, y que sabe porque fue testigo, que posterior a la celebración del contrato de donación, el único propietario del bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED], Morelos, es [REDACTED]."

Siendo la razón de su dicho:

Porque participe y así lo dono el papá y yo lo apoye a [REDACTED], que

hay más hijos pero decidimos que el fuera al que se lo donara.

Al respecto, cabe mencionar que como puede apreciarse, ambos testigos **son acordes y precisos en sus declaraciones** puesto que expresan con precisión y reconocen la fecha en que se celebró el contrato privado de donación pura a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto del bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Morelos, así como hacen referencia recíproca para establecer que en efecto ambos participaron en la celebración del mismo cuando ocurrió ese suceso jurídico en calidad de “donante” y “donatario”, resultando importante mencionar que reconocen como titular de dicha propiedad al actor lo cual **le da credibilidad a su dicho y al de sus testigos**, de tal manera que al analizarlas con el sistema de la sana crítica, aplicándoles a esas declaraciones las leyes de la lógica y de la experiencia acorde con lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, se les concede valor probatorio, pues crean convicción en el ánimo de esta juzgadora para establecer que efectivamente vieron y reconocen que el actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] es titular de los derechos del bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Morelos, pues les constan los hechos sobre los cuales depusieron su testimonio.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Por lo que concatenando al contrato privado de donación pura celebrado el veintiséis de diciembre de dos mil once, con la anterior prueba; documental que fue exhibida en original por la parte actora, que si bien fue impugnada por la demandada al contestar la demanda, también lo es que dicha impugnación no fue hecha conforme a derecho ni desvirtuada con medio de prueba alguno; documento del que se aprecia lo declarado en la diligencia de reconocimiento y firma, se hace constar la existencia de una donación respecto del bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Morelos, otorgado por [REDACTED] como "donante" y [REDACTED] como "donatario", en representación de su progenitora [REDACTED], ya que en esa fecha éste era menor de edad, reconociendo los testigos su participación en la celebración de dicho contrato, documento que de su existencia resulta ser el que de origen a la **NULIDAD DEL ACTO JURIDICO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA** del veintiuno de febrero de dos mil trece, pues de este se desprende que el supuesto vendedor [REDACTED], a la fecha de la referida celebración, ya no era propietario del multireferido inmueble.

En mérito de lo anterior, con fundamento en lo dispuesto en el artículo **442** del Código Procesal civil

del Estado de Morelos, se tiene la certeza y autenticidad de la existencia del Contrato Privado de Donación Pura, detallado en líneas que preceden, y por consecuencia ese **documento se considera como auténtico**, así también es menester señalar que dicho contrato obliga a las partes a lo ahí estipulado, acto jurídico que tiene elementos de existencia y de validez, puesto que ambos acuerdan, el primero de donar y el segundo en recibir la donación; teniéndose por reconocida la referida documental; a la cual se le otorga eficacia probatoria para acreditar los hechos constitutivos de las pretensiones del actor [REDACTED].

Por cuanto al original de la **documental publica** ofrecida por el actor para acreditar la procedencia de la acción, consistente en el acta de comparecencia del treinta de mayo de dos mil diecinueve, expedida por el encargado de oficina del Juzgado de Paz de [REDACTED], Morelos; del que se desprende la petición de [REDACTED] de citar a [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED], para versar sobre la ratificación celebrada entre el que comparece y la citada en fecha veintiuno de febrero de dos mil trece, señalando fechas para llevar a cabo una acción conciliatoria; instrumento público al que se le concede pleno valor de conformidad con lo dispuesto por los artículos 431 y 491 de la ley adjetiva civil, con el que el accionante acredita la existencia de un conflicto entre su donante [REDACTED] y la demanda [REDACTED].



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

██████████ ██████████ ██████████, respecto del acto celebrado entre ambos, el veintiuno de febrero de dos mil trece (contrato privado de compraventa).

Ahora bien, en el caso en estudio obra en autos la **documental** exhibida por la parte actora consistente en la copia del **contrato de promesa de compraventa** de veintiuno de enero de dos mil trece, celebrado entre ██████████ ██████████ ██████████ como prominente vendedor y ██████████ ██████████ ██████████ como prominente comprador, respecto del bien inmueble ubicado en Calle ██████████ ██████████, ██████████, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, Morelos; en el cual resulta que ██████████ ██████████ ██████████ no tendría la facultad para realizar dicho acto, puesto que ya no era el propietario del referido bien, en virtud de la donación hecha con antelación a ██████████ ██████████ ██████████ ██████████.

La anterior documental fue exhibida en copia simple por la parte actora con su escrito de ofrecimiento de pruebas, por lo que a la misma, aun cuando no fue objetada por la parte contraria y únicamente negó la existencia del mismo tal y como consta en la prueba de declaración de parte, a la misma puede dársele el carácter de indicio y necesita estar adminiculada con diversos medios probatorios para tener valor o alcance probatorio; sin embargo, se tiene la manifestación realizada tanto por la parte actora en su escrito de demanda (hecho

cuatro y cinco), en el sentido de que efectivamente se demuestra con el mismo el dolo, error y la mala fe de la demandada y que vician la voluntad de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en el contrato privado de compraventa citado, pues el mismo no tendría la facultad de realizar entre otros actos el de promesa de compraventa; por lo que se determina que es un hecho controvertido susceptible de ser acreditado; por lo que al obrar la documental relativa aun en copia simple, se concluye la existencia del acto contenido en la misma, esto es, la celebración del mismo como acto premeditado para allegarse de manera ilícita al bien inmueble objeto de la litis.

Por último, el actor ofreció, la **pericial en materia de grafoscopía**, la cual en virtud del desistimiento del perito designado de su parte y al no haber designado la demandada perito; dicha prueba se perfecciona con el dictamen del perito designado por este Juzgado, Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien aceptó y protestó el cargo conferido el dieciséis de enero de dos mil veinte, a quien por auto del diez de noviembre de dos mil veinte, se le tuvo rendiendo el mismo y el once del mes y año de referencia por ratificado, dictamen rendido en el que refiere los puntos planteados por el oferente para el desahogo de la prueba, así como los métodos, técnicas y equipo que utiliza para rendirlo dando una reseña de los conceptos teóricos en la materia del dictamen, utilizados, precisando fuentes bibliográficas.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Así también, describe el documento dubitado (contrato de compraventa de veintiuno de febrero de dos mil trece) y como documentos indubitables para cotejo señala las diversas firmas que obran en el presente juicio, así como identificaciones de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] consistentes en credencial para votar, y credencial de miembro en la organización social comunitaria de Morelos.

De igual forma refiere como teoría que sirve de base al dictamen las leyes sobre las escrituras y firmas, los elementos constitutivos de las firmas (dimensión, dirección, inclinación, presión, velocidad, angulosidad, proporcionalidad y habilidad) y los elementos invisibles de las firmas, y nuevamente proporciona diversas consideraciones y conceptos técnicos y doctrinales, realizando el análisis grafoscópico detallando las características físicas que se observaron tanto en la firma dubitada como en la indubitada y la diferencia de los puntos de referencia intrínsecos y extrínsecos de las citadas firmas.

Por último, da contestación a los puntos propuestos por el oferente, emite sus conclusiones y adjunta diversas fotografías de las firmas y sus diferencias. Las conclusiones emitidas fueron las siguientes:

DESPUÉS DE HABER REALIZADO UN ESTUDIO MINUCIOSO Y ESCRUPULOSOS SE DETERMINA, QUE EXISTEN NOTORIAS Y SUFICIENTES SIMILITUDES ENTRE LA FIRMA CUESTIONADA Y LAS FIRMAS INDUBITABLES

SEÑALADAS COMO BASE DEL COTEJO, POR LO QUE SE LLEGA A LA CONCLUSIÓN DE QUE LA FIRMA PLASMADA EN EL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE FECHA [REDACTED], EL CUAL CONTIENE UNA FIRMA ATRIBUIDA AL C. [REDACTED], **NO** FUE PUESTA POR LA MISMA PERSONA QUE BAJO EL NOMBRE DE [REDACTED], FIRMO LOS DOCUMENTOS QUE SIRVIERON DE BASE PARA EL COTEJO, POR LO QUE DICHA FIRMA **NO** PROCEDE DEL PUÑO Y LETRA DEL C. [REDACTED].

SEGUNDA.- EL DOCUMENTO CUESTIONADO, NO PRESENTA ALTERACIÓN MATERIAL.

TERCERA.- LA METODOLOGÍA UTILIZADA POR EL SUSCRITO SE ENCUENTRA PERFECTAMENTE SEÑALADA EN EL CUERPO DEL PRESENTE ESTUDIO.

Solo se transcriben las conclusiones del dictamen, puesto que, los puntos propuestos por el actor, se circunscribe a determinar si la firma estampada en el contrato de compraventa de fecha veintiuno de febrero de dos mil trece, corresponde o no a [REDACTED].

La anterior probanza es valorada en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, que otorga a los jueces libertad para valorar las pruebas racionalmente y atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, contraponiéndolas unas a otras; pues 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



PODER JUDICIAL

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

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 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.

Por otra parte, en materia civil 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, siendo por tanto, una opinión experticial emitida con las formalidades y las exigencias que la ley consigna.

Si bien dicha pericial fue impugnada por la parte demandada, también lo es que dicha impugnación no la realizó en los términos que establece la ley y mucho menos ofreció prueba para desvirtuarla; por lo que en el caso concreto, valorado el dictamen pericial conforme a la sana crítica, la lógica y la experiencia, conllevan a la suscrita a otorgarle valor probatorio en virtud de que formula su dictamen de manera clara y detallada, además de que responde de manera puntual los puntos señalados por el oferente para el desahogo de la pericial, indicando además el material y los métodos utilizados, precisa las fuentes bibliográficas de las teorías expuestas y que guían la emisión del dictamen, señala las características de las firmas que se comparan y hace un detalle minucioso de las diferencias entre las firmas dubitables e indubitables que lo hacen arribar a sus conclusiones; perito que cabe decir, tomó en consideración como firmas indubitables las plasmadas en la credencial para votar a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], expedida por Instituto Nacional Electoral con clave de elector [REDACTED], identificación como miembro activo de la Organización Social Comunitaria de Morelos, constancia de comparecencia ante el Juez de Paz



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

del Municipio de [REDACTED], Morelos, audiencia de pruebas y alegatos del veintisiete de enero de dos mil veinte, audiencia de toma de muestras del veinte de octubre de dos mil veinte, así como citación de testigo por comparecencia de tres de marzo de dos mil veinte; las cuales se encuentran a agregadas a los autos del expediente en que se actúa; siendo necesario resaltar que dos de los documentos tomados como indubitables por el perito, son **anteriores** a la fecha de presentación de la demanda que da origen al presente juicio, lo que toma relevancia si se considera que en el presente juicio el actor refiere como falsa la firma que obra en el contrato de compraventa, por lo que al considerar firmas anteriores al presente juicio se tiene mayor certeza en el sentido de que las firmas no están manipuladas para distinguirse de la dubitada.

En efecto, en la que resuelve crea convicción el peritaje emitido por el perito designado por este juzgado; puesto que señala claramente las diferencias existentes entre las firmas auténticas y la cuestionada, e incluso cada diferencia se encuentra resaltada sobre una impresión fotográfica tanto de la firma cuestionada como de la auténtica, precisando la letra en específico en las que se encuentran las discrepancias; analizando la firma que aparece en el contrato privado de compraventa con diversas firmas auténticas previa debidamente identificadas, lo que facilita la identificación de todos y cada uno de los elementos que hacen sostener al perito que la firma

asentada en el documento dubitado no fue puesta del puño y letra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

En virtud de lo anterior, el dictamen emitido crea convicción en la juzgadora, valoración que encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia:

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

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



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a 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 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. 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 estas 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 equivocada. 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.

En esa tesitura, toda vez que la prueba pericial es la idónea para acreditar la falsificación de la firma en un documento privado, se arriba a la conclusión de que    **no**



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

suscribió el contrato privado de compraventa de veintiuno de febrero del dos mil trece en su carácter de vendedor respecto del inmueble ubicado en Calle [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Morelos;, y por tanto **no existió la manifestación de su voluntad en tal acto jurídico.**

Lo anterior, tal y como se sostiene en la siguiente jurisprudencia que resulta aplicable a nuestra ley adjetiva:

Época: Novena Época
Registro: 187806
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XV, Febrero de 2002
Materia(s): Civil
Tesis: Ill.1o.C. J/29
Página: 680

DOCUMENTOS PRIVADOS, PRUEBA DE LA FALSEDAD DE LA FIRMA DE LOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). Una interpretación armónica de los artículos 342, 343, 344, 345, 346 y 351 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, lleva a concluir que cuando se objeta la autenticidad de la firma de un documento privado es necesario pedir el cotejo de la misma con una señalada como indubitable; además, debe ofrecerse la prueba pericial respectiva, dado que la falsificación de la firma es un punto que sólo puede ser determinado por una persona con conocimientos especiales en la materia, es decir, por un perito grafoscopista, aun cuando exista diferencia notoria entre las firmas cuestionadas, porque tal circunstancia, por sí sola, no revela lo apócrifo de una de ellas, sino únicamente la diferencia entre ambas.

Por lo que se actualiza la causal de inexistencia invocada por la parte actora y prevista por el artículo

36 fracción I de la ley sustantiva civil, consistente en la ausencia de la declaración de voluntad.

Máxime que tomando en cuenta que en auto de veintiuno de noviembre de dos mil diecinueve, feneció el plazo concedido a la demandada para ofrecer las pruebas que a su parte corresponde, tomando en consideración que únicamente le fueron admitidas las que establece el artículo 414 del Código Procesal vigente en el Estado; consistentes en la **confesional** a cargo del actor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], misma que fue desahogada en diligencia del veintisiete de enero de dos mil veinte, y que valorada en términos de lo previsto por los artículos **427 y 490** del ordenamiento civil procesal, en nada beneficia a los intereses de la demandada, pues de ésta no se infieren elementos que desvirtúen la acción ejercitada por el actor, ya que éste únicamente se concretó en contestar y en resumen, que conoce a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; que el inmueble ubicado en calle en Calle [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], Morelos; no es propiedad de su articulante, porque ese bien se lo dono su papá, que el contrato de compraventa de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], no lo firmo su papá por voluntad pues lo agarraron borracho siempre andaba ebrio.

Por su parte, en la prueba **declaración de parte**, al contestar las interrogantes que le fueron formuladas, el actor manifestó en lo que interesa, que conoce a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

porque es su hermana, que su papá [REDACTED] [REDACTED] no firmó un contrato de compraventa con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], porque estaba ebrio y no estaba en sus cinco sentidos, respecto a la titularidad del inmueble no la tiene ella, que si conoce la totalidad del contrato de donación que realizó [REDACTED] [REDACTED] a su favor con la señora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] que era menor de edad, que no estaba enterado de la firma del contrato de compraventa realizado entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se enteró hasta la ratificación de este ante el Juez de Paz, en el contrato esta la firma de los contratantes, valorada ésta probanza en términos de lo previsto por los artículo 434 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el estado, se le niega valor probatorio puesto que la parte actora en ningún momento admite hechos que le perjudiquen, pues específicamente niega la suscripción por voluntad de [REDACTED] [REDACTED] del contrato de compraventa de fecha [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], así como niega que [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tenga la titularidad del bien inmueble en Calle [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

En este orden de ideas, se arriba a la conclusión de que la demandada [REDACTED] [REDACTED]

no desvirtúan la acción de **DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO (CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA)** ejercitada por el actor , puesto que de las pruebas ofertadas por la misma no se infiere que haya firmado por voluntad el contrato privado de compraventa de , y toda vez que, como ya se dijo, es la prueba pericial el medio de convicción idóneo para acreditar la falsificación de la firma en un documento privado, al ser ésta favorable a los intereses de la parte actora, conforme a la valoración realizada en párrafos precedentes, se arriba a la conclusión de que la parte actora acreditó la ausencia de la manifestación de la voluntad en el acto jurídico y la consecuente inexistencia del mismo, mientras que la parte demandada no acreditó las excepciones opuestas en su escrito de contestación de demanda.

Ante estas consideraciones, lo procedente es declarar la **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**, relativo al **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA** de **veintiuno de febrero de dos mil trece**, en el que aparecen como vendedor y como compradora , respecto del bien inmueble ubicado en Calle , Morelos, acorde a lo dispuesto por el artículo 36 fracción I del Código Civil vigente en la entidad



PODER JUDICIAL

federativa; ya que se ha acreditado que [REDACTED] [REDACTED] no suscribió dicho acto jurídico.

En tal virtud, el acto jurídico declarado no produce efectos jurídicos en términos de lo previsto en el diverso numeral 37 del ordenamiento en cita, que señala:

ARTÍCULO 37.- CARACTERÍSTICAS DE LA INEXISTENCIA.

El acto jurídico inexistente no producirá efectos legales. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción. Su inexistencia puede invocarse por todo interesado.

En virtud de que los efectos del acto jurídico declarado inexistente deben ser destruidos retroactivamente desde el momento en que fueron realizados, es decir, todas las consecuencias jurídicas que se originaron a raíz del mismo, ya sea de manera directa o indirecta, deben dejarse sin efectos legales, debiendo regresar las cosas al estado en que se encontraban a la fecha del citado contrato, se declara la nulidad de los siguientes actos:

1.- Como consecuencia, la **cancelación de inscripción y registro** de fecha dieciocho de febrero de dos mil quince, del contrato de compraventa, que verifico el Director de Predial y Catastro de [REDACTED], Morelos, en el **padrón del Impuesto Predial y padrón de catastro e impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles**, identificado con la clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], que se encuentra a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Lo anterior por haberse

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

declarado la nulidad del contrato base de la acción en el presente juicio.

Sirve de sustento las siguientes tesis que se transcriben:

Época: Octava Época
Registro: 212909
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XIII, Abril de 1994
Materia(s): Civil
Tesis: III.2o.C.406 C
Página: 403

NULIDAD ABSOLUTA DE UN ACTO JURIDICO. FECHA A PARTIR DE LA CUAL SE DESTRUYEN SUS EFECTOS, UNA VEZ DECLARADA LA. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).

Aun cuando el artículo 2147 del Código Civil del Estado de Jalisco, solamente indica, en su parte primera, que la nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, agregando, que serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad; una correcta interpretación de tal precepto, lleva a la convicción de que la nulidad absoluta a que se refiere, una vez declarada judicialmente, destruye retroactivamente los efectos del acto desde la fecha misma en que éste nace a la vida jurídica.

Época: Octava Época
Registro: 214439
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XII, Noviembre de 1993
Materia(s): Civil
Tesis:
Página: 384

NULIDAD E INEXISTENCIA DE UN ACTO JURIDICO. SUS DIFERENCIAS SON SOLO TEORICAS.

El Código Civil del Estado de México prevé en diversos artículos, como el 2078, la inexistencia de un acto jurídico por falta de consentimiento u objeto materia del mismo. En cambio, en otros numerales como el 2084 del invocado cuerpo legal, habla de nulidad por vicios del consentimiento. De esa manera, la falta de consentimiento en el contrato



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

origina su inexistencia, pero también puede considerarse nulo el acto jurídico cuando existen vicios en el consentimiento. Consecuentemente, las diferencias entre estas dos figuras jurídicas son meramente teóricas y no legales, pues el efecto de la declaración de nulidad o inexistencia es el mismo: privar de eficacia jurídica el consenso.

Así también, se **declara judicialmente** que el actor [REDACTED], es el legítimo propietario del bien inmueble ubicado en Calle [REDACTED], Morelos; con los siguientes datos de Identificación, Superficie, Medidas y Colindancias: **SUPERFICIE TOTAL:** [REDACTED] ([REDACTED]).

COLINDANCIAS: AL NORTE: Mide 32.56 Metros y colinda con [REDACTED]; **AL SUR:** Mide [REDACTED] colinda con [REDACTED]; **AL ORIENTE:** Mide [REDACTED] y colinda con [REDACTED] y, **AL PONIENTE:** Mide [REDACTED] y Colinda con Calle [REDACTED].

Se ordena la **inscripción de la sentencia definitiva** que se dicte en el presente juicio, así como la **inscripción del Contrato Privado de Donación Pura**, de veintiséis de diciembre de dos mil once, ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de [REDACTED], Morelos, para que el mismo le sirva de escritura toda vez que es propietario legítimo de dicho predio.

VI. Respecto del pago de los daños y perjuicios que reclama el actor y toda vez que éstos no se encuentran acreditados o justificados con medio de prueba alguno en las presentes actuaciones, no ha lugar a condenar a la parte demandada la pago de dicha prestación.

VII. Al serle adversa la presente resolución a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con fundamento en lo previsto por el artículo **159** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos, se le condena al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos **96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 504, 505 y 506** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto, y la **vía** intentada es la procedente conforme a lo señalado en el considerando primero de ésta resolución.

SEGUNDO. La parte actora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sí acreditó los hechos constitutivos de la acción que ejercitó contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien no acreditó sus defensas y excepciones.



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

TERCERO. Se declara la **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO** consistente en el **CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA** de veintiún de febrero de dos mil trece, en el que aparecen como vendedor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y como compradora [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] respecto del inmueble ubicado en Calle [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Morelos, acorde a lo dispuesto por el artículo 36 fracción I del Código Civil vigente en la entidad federativa; consecuentemente:

CUARTO. Como consecuencia de lo anterior, en virtud de que los efectos del acto jurídico declarado inexistente deben ser destruidos retroactivamente desde el momento en que fueron realizados, es decir, todas las consecuencias jurídicas que se originaron a raíz del mismo, ya sea de manera directa o indirecta, deben dejarse sin efectos legales, debiendo regresar las cosas al estado en que se encontraban a la fecha del citado contrato:

La **inscripción y registro** de dieciocho de febrero de dos mil quince, del contrato de compraventa, que verifíco el Director de Predial y Catastro de [REDACTED], Morelos, en el **padrón del Impuesto Predial y padrón de catastro e impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles**, identificado con la clave catastral [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED], que se encuentra a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Lo anterior por haberse



PODER JUDICIAL

OCTAVO. Se condena a la demandada [REDACTED] al pago de los gastos y costas originados en la presente instancia.

NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, Licenciada **CATALINA SALAZAR GONZALEZ**, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ROSA MARÍA BECERRIL REYES**, con quien legalmente actúa y da fe.