



**PODER JUDICIAL**

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

Cuernavaca, Morelos, a veintisiete de agosto de dos mil veintiuno.

**VISTOS** para resolver sobre la aprobación del **CONVENIO JUDICIAL**, presentado por las partes el expediente número **221/2021-2** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado Legal del \*\*\*\*\*, en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, radicado en la Segunda Secretaria, y;

#### **R E S U L T A N D O S:**

1.-Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados en Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y que por turno correspondió conocer a ésta autoridad, el día veintinueve de junio de dos mil veintiuno, compareció \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado Legal del \*\*\*\*\*, demandando en la vía Ordinaria Civil en contra de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, las siguientes prestaciones: **"A).- La DECLARACIÓN JUDICIAL** en el sentido de que mi representado \*\*\*\*\* es legítimo propietario del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*; con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con el \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90centímetros (sic) con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*: con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*; inscrito en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el número de \*\*\*\*\*; **B).- La RESTITUCIÓN Y ENTREGA DEL**

**BIEN INMUEBLE**, a favor de \*\*\*\*\*, del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con el \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90centímetros (sic) con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*; con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*; inscrito en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el número de \*\*\*\*\*; **C).- La DECLARACIÓN JUDICIAL DE INEXISTENCIA JURÍDICA DEL ACTO JURÍDICO**, consistente en el contrato de compra venta falsamente celebrado por mi representado \*\*\*\*\* como vendedor y los demandados \*\*\*\*\*, como COMPRADOR del USUFRUCTO VITALICIO y el señor \*\*\*\*\* como NUDO PROPIETARIO, de fecha \*\*\*\*\*, que consta en la escritura número \*\*\*\*\* otorgada ante la fe de \*\*\*\*\*, con relación al bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\*

, con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con el \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90 centímetros (sic) con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*; con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*; escritura no inscrita en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; **D).- La DECLARACIÓN JUDICIAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO \*\*\*\*\*** otorgada ante la fe de \*\*\*\*\*, con relación al bien inmueble identificado



**PODER JUDICIAL**

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

como \*\*\*\*\* , constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\* , con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con el \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90 centímetros (sic) con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*: con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*; escritura no inscrita en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; **E).- EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN** de la cantidad de **\$2'000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de **DAÑOS PUNITIVOS**, por el hecho ilícito en que han incurrido los demandados al otorgar falsamente el contrato de compra venta que consta en la escritura número \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , otorgada ante la fe de \*\*\*\*\* , con relación al bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* , constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con el \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90 centímetros (sic) con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*: con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*; **F).- EL PAGO DE LOS GASTOS Y COSTAS** que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio, reservándome el importe de los mismos a efecto de regularlos en ejecución de sentencia.”, manifestó como hechos de su demanda los que consideró necesarios, mismos que aquí se dan por reproducidos como si literalmente se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias.

**2.-** Con fecha uno de julio de dos mil veintiuno, se previno al actor A efecto de que aclarara las pretensiones a que se refiere en los incisos B) y C), en razón de que esta son contradictorias entre sí, pues reclama la restitución y entrega del bien inmueble y la declaración judicial de inexistencia jurídica del acto jurídico.

**3.-** Una vez que desahogó la prevención ordenada en autos, por auto de nueve de julio de dos mil veintiuno, se admitió la demanda planteada, ordenándose emplazar y correr traslado a los demandados para que en el término de diez días dieran contestación a la misma y señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta jurisdicción, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se harían y surtirían efectos por medio de Boletín que edita en el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado; atendiendo a que el domicilio de la codemandada \*\*\*\*\*, se encontraba fuera de esta jurisdicción, se ordenó emplazar a la misma por medio de exhorto que se girara al Juez competente de dicha localidad.

**4.-** Con fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno, fue emplazada a juicio por comparecencia el codemandado \*\*\*\*\*, corriéndole traslado para que dentro del plazo de diez días diera contestación a la demanda en su contra.

**5.-** Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes de este Juzgado el nueve de agosto de dos mil veintiuno, comparecieron la parte actora. \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado legal de \*\*\*\*\*, y el codemandado \*\*\*\*\*, exhibiendo el



## PODER JUDICIAL

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

convenio celebrado entre estos, el cual se ordenó ratificar ante la presencia judicial, mismo que fue ratificado el día diez de agosto del dos mil veintiuno.

**6.-** Por auto de fecha once de agosto de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al apoderado legal de la parte actora devolviendo el exhorto ordenado en autos, sin haberlo presentado ante el Juzgado de Guerrero.

**7.-** Por auto de veinte de agosto de dos mil veintiuno, se mandaron traer los presentes autos a la vista para resolver sobre la aprobación del convenio, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

### CONSIDERANDOS:

**I.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración y la vía elegida es la correcta en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 23, 25, 26, , 29, 34 fracción I y 349 del Código Procesal Civil vigente en el Estado.

**II.-** El artículo **17 fracción II** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, establece que es una atribución y facultad de los Juzgadores, sin perjuicio de las potestades especiales que les concede la Ley, los Magistrados y los Jueces el exhortar, en cualquier tiempo, a las partes a intentar una conciliación sobre el fondo del litigio, ofreciéndoles soluciones o tomando en cuenta las que las mismas partes propongan para dirimir sus diferencias y llegar a un convenio procesal con el que pueda darse por terminada la contienda; asimismo el artículo **510** del mismo ordenamiento legal, dispone en su **fracción III** como forma de solución a las controversias distintas del proceso, para arreglarse anticipadamente, por

intervención y decisión de las partes y posterior homologación que haga el Juez, Si las partes transigieren el negocio incoado, el Juez examinará el contrato pactado, y si no fuere en contra del Derecho o la moral, lo elevará a sentencia ejecutoriada, dando por finiquitada la contienda, con fuerza de cosa juzgada.

Ahora bien, obra en autos el convenio judicial presentado en la oficialía de partes de este Juzgado el nueve de agosto de dos mil veintiuno, celebrado por una parte por la actora el señor \*\*\*\*\*, representado en ese acto por su apoderado legal el Licenciado \*\*\*\*\*, y el codemandado \*\*\*\*\*, mediante el cual dan por terminada la presente contienda judicial, y lo someten a la aprobación de este Juzgado, convenio en el que estipularon las siguientes cláusulas:

*“PRIMERA.- Las partes celebran el presente convenio con el objeto de dar por terminado el juicio ordinario civil promovido por el señor \*\*\*\*\*, a través de su Apoderado General Licenciado \*\*\*\*\*, en contra de los Ciudadanos \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, radicado bajo el expediente número 221/2021-2, Segunda Secretaría, del Juzgado Tercero Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.*

*SEGUNDA.- El actor \*\*\*\*\*, a través de su apoderado general, se desiste lisa y llana de la INSTANCIA incoada en contra de \*\*\*\*\*, en el juicio radicado bajo el expediente número 221/2021, Segunda Secretaría del Juzgado Tercero Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, expresando el propio demandado \*\*\*\*\* su plena conformidad con el desistimiento de la instancia.*

*Cada una de las partes deberá sufragar sus respectivos gastos y costas que se hayan generado con motivo del presente juicio.*



**PODER JUDICIAL**

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

TERCERA.- En atención a que los demandados ciudadanos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, no han sido emplazados a juicio, el actor a través de su apoderado general RETIRA LA DEMANDA incoada en el juicio radicado bajo el expediente número 221/2021-2, Segunda Secretaría. Del Juzgado Tercero Civil del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos.

CUARTA.- El demandado ciudadano \*\*\*\*\*, reconoce al actor \*\*\*\*\* como legítimo propietario del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\*, con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90 centímetros con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*; con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*, inscrito en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el número de FOLIO \*\*\*\*\*.

QUINTA.- El demandado ciudadano \*\*\*\*\*, restituye y hace entrega física y jurídica al señor \*\*\*\*\*, a través de su apoderado, del bien inmueble debidamente desocupado e identificado como \*\*\*\*\*, constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\*, con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90 centímetros con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*; con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*, inscrito en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales bajo el número de FOLIO \*\*\*\*\*; entregándole al demandado, en el acto de la firma del presente convenio las llaves, controles y dispositivos electrónicos de acceso al inmueble.

SEXTO.- Las partes convienen que en atención a que no ha producido efectos frente a terceros por no estar inscrito en el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES el contrato de compra venta entre el actor \*\*\*\*\* y los demandados \*\*\*\*\* como COMPRADOR del USUFRUCTO VITALICIO y el señor \*\*\*\*\* como NUDO PROPIETARIO, de fecha \*\*\*\*\*, que consta en la escritura número \*\*\*\*\* otorgada ante la fe de \*\*\*\*\*, con relación al bien

*inmueble identificado como \*\*\*\*\*, constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\*, con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con el \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90 centímetros (sic) con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*: con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*, solicitan se gire oficio al mencionado Instituto registral con la finalidad de que dicho contrato no sea inscrito.*

*Solicitan las partes, asimismo, se gire oficio al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, para el efecto de que se cancele el PRIMER AVISO PREVENTIVO inscrito con el número de control 217 de fecha quince de junio de dos mil veintiuno y, para el caso de que hubiese alguno posterior, derivado del mismo instrumento, deberá ser cancelado igualmente.*

*De la misma forma, pactan las partes que se gire oficio a la Tesorería del Municipio y Dirección del Impuesto Predial de Cuernavaca, Morelos, para los efectos de que se cancele el traslado de dominio a favor del ciudadano \*\*\*\*\* con relación al mencionado inmueble con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*, debiendo quedar registrado a actor del actor \*\*\*\*\*.*

*SÉPTIMA.- El ciudadano \*\*\*\*\*, queda obligado a no hacer uso en forma alguna de la escritura número \*\*\*\*\* otorgada ante la fe de \*\*\*\*\*, con relación al bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\*, con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con el \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90 centímetros (sic) con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*: con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*, la cual no se encuentra inscrita en el instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; siendo penal y civilmente responsable de su uso,*

*De la misma forma, se obliga el demandado \*\*\*\*\* a entregar al actor a través de su*





**PODER JUDICIAL**

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

apoderado, en el acto de la firma del presente convenio, los testimonios o copias certificadas en su poder.

OCTAVA.- Las partes convienen en solicitar se gire atento oficio a la COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD para los efectos de que el servicio de suministro de energía eléctrica se registre a nombre del actor \*\*\*\*\*, a favor de quien el demandado cede los derechos sobre el contrato que tiene celebrado, con número \*\*\*\*\*, medidor \*\*\*\*\*, del bien inmueble ubicado en el \*\*\*\*\*, constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\*, código postal \*\*\*\*\*.

NOVENA.- El actor a través de su Apoderado General Licenciado \*\*\*\*\*, se obliga a comparecer ante la Fiscalía de Delitos Patrimoniales de la FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO DE MORELOS, dentro del plazo de ocho días hábiles, con la finalidad de OTORGAR EL PERDÓN única y exclusivamente a favor del demandado ciudadano \*\*\*\*\*, por los delitos de Despojo, Fraude, Falsificación y Uso de Documento Falso, dentro de la carpeta de investigación número SC01/6208/2021, dándose por reparado del daño para los efectos legales conducentes.

DÉCIMA.- Las partes desean dejar constancia para los efectos fiscales a que haya lugar ante el SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) de la SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, que el actor \*\*\*\*\* no celebró contrato de compra venta con el demandado, así como tampoco recibió el pago de ninguna cantidad de dinero o prestación diversa por concepto de precio del inmueble, que se hizo constar en la escritura número \*\*\*\*\* otorgada ante la fe de \*\*\*\*\*, con relación al bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 23 metros con el \*\*\*\*\*; AL SUR, en 19.15 metros con el \*\*\*\*\*; AL ORIENTE, en 9.90 centímetros (sic) con \*\*\*\*\*; y AL PONIENTE en once metros \*\*\*\*\*: con CLAVE CATASTRAL \*\*\*\*\*.

*DÉCIMA PRIMERA.- Las partes convienen en solicitar se apruebe judicialmente el presente convenio por no contener cláusulas contrarias a la moral o al derecho.*

Ahora bien el Licenciado \*\*\*\*\*, adjuntó con su escrito inicial de demanda la Escritura Pública \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Licenciado \*\*\*\*\*, adscrito y actuando en sustitución y en el protocolo que es a cargo del señor \*\*\*\*\*, Notario Público número \*\*\*\*\*, que contiene el Poder General que otorga \*\*\*\*\*, por su propio derecho, en favor de los licenciados \* y \*, desprendiéndose de la Fracción III de la cláusula única inciso a) el poder General para Pleitos y Cobranzas que dentro de las facultades otorgadas al apoderado se encuentra la de transigir y comprometer en árbitros, documental a la cual se le concede pleno valor probatorio en términos de los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con la que se justifica que el Licenciado \*\*\*\*\*, cuenta con facultades para transigir en el presente asunto.

En ese orden de ideas, con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 510 de la Ley Adjetiva Civil, se procede a examinar el convenio judicial celebrado por las partes en el presente juicio, y transcrito con anterioridad, el cual fue presentado ante este Juzgado con fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno y ratificado ante la presencia judicial el diez de agosto del presente año, reconociendo como suyas las firmas que aparecen al calce de dicho escrito por haberlas puesto de su puño y letra; por tanto, previo a entrar al estudio del convenio que celebraron las partes en el presente asunto, resulta



**PODER JUDICIAL**

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

necesario hacer las siguientes consideraciones jurídicas:

De las constancias de autos, se advierte que la parte actora ejercitó en contra de los demandados \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*, dos acciones: **la primera la acción reivindicatoria** respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*, con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS, y las medidas y colindancias descritas en el resultando primero de esta sentencia, mismas que aquí se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen; y, en **la segunda acción demanda la inexistencia del acto jurídico** consistente en el contrato de compra venta falsamente celebrado por \*\*\*\* como vendedor y los demandados \*\*\*\*, como COMPRADOR del USUFRUCTO VITALICIO y el señor \*\*\*\* como NUDO PROPIETARIO, de fecha \*\*\*\*, que consta en la escritura pública número \*\*\*\* (\*\*\*\*), de fecha \*\*\*\*, otorgada ante la fe de \*\*\*\*.

En ese tenor es preciso mencionar que de acuerdo con el artículo 663 del Código Procesal Civil del Estado en Vigor, la pretensión reivindicatoria tiene por objeto **que se declare que el demandante es dueño de la cosa cuya reivindicación se pide, y que se condene al demandado a entregarla con sus frutos y accesorios;** en tanto que la acción de inexistencia del ato jurídico, de acuerdo con el ordinal 36 de la ley sustantiva Civil, establece que la carencia de algún elemento esencial del acto jurídico produce su inexistencia, señalando entre otros casos en la fracción I del citado numeral: **I.- Cuando no**

***contiene una declaración de voluntad expresa o tácita.*** Circunstancia que hizo valer la parte actora, tal y como se desprende del hecho tres de su escrito inicial de demanda en la que de manera expresa y en lo que aquí interesa refirió que su representado \*\*\*\*\*, no celebró contrato de compraventa alguno con los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, a quienes no conoce ni celebró el acto jurídico contenido en la escritura pública número \*\*\*\*\* referida en párrafos anteriores.

En ese orden de ideas, si bien es cierto que tanto nuestra legislación Civil como la doctrina establecen diferencias entre inexistencia y nulidad (absoluta y relativa), también lo es que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha considerado, en algunos precedentes, que esas diferencias son meramente teóricas y, en otros, que sí existen, lo que denota que las distintas integraciones del Máximo Tribunal de la República no han escapado al debate doctrinal suscitado al respecto. No obstante, la doctrina, la ley y la jurisprudencia de este Alto Tribunal, en sus distintas épocas, convergen en que es necesaria la intervención jurisdiccional para comprobar la inexistencia del acto, o bien, para declarar su nulidad, de donde deriva que tanto la inexistencia como la nulidad de los actos jurídicos deben determinarse jurisdiccionalmente.

Por tanto debe tomarse en cuenta que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido en la Tesis Jurisprudencial número 87, con número de registro 1012686, bajo el rubro “ACTOS INEXISTENTES”, que aún y cuando la legislación



**PODER JUDICIAL**

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

emplea la expresión de "acto jurídico inexistente", en la que pretende basarse la división tripartita de la invalidez de los actos jurídicos, según la cual se les agrupa en inexistentes, nulos y anulables, tal distinción tiene meros efectos teóricos, porque el tratamiento que el propio código da a las inexistencias, es el de las nulidades. Tesis que enseguida se transcribe:

**NULIDAD E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON MERAMENTE TEÓRICAS.** Aun cuando el artículo 2224 del Código Civil para el Distrito Federal emplea la expresión "acto jurídico inexistente", en la que pretende basarse la división tripartita de la invalidez de los actos jurídicos, según la cual se les agrupa en inexistentes, nulos y anulables, tal distinción tiene meros efectos teóricos, porque el tratamiento que el propio código da a las inexistencias, es el de las nulidades, según puede verse en las situaciones previstas por los artículos 1427, 1433, 1434, 1826, en relación con el 2950 fracción III, 2042, 2270 y 2779, en las que, teóricamente, se trata de inexistencias por falta de objeto, no obstante, el código las trata como nulidades, y en los casos de los artículos 1802, 2182 y 2183, en los que, la falta de consentimiento originaría la inexistencia, pero también el código los trata como nulidades. Amparo directo 1205/52.—Manuel Ahued.—8 de julio de 1953.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: Gabriel García Rojas. Amparo directo 2596/57. —Federico Baños Islas.—8 de mayo de 1958.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: Gabriel García Rojas. Amparo directo 2633/58.—Donato Antonio Pérez.—7 de enero de 1959.—Cinco votos.—Ponente: José López Lira. Amparo directo 1924/60.—Pilar Mancilla Pérez.—3 de diciembre de 1962.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: Rafael Rojina Villegas. Amparo directo 8668/62.—Pedro Flores López.—24 de septiembre de 1964.—Unanimidad de cuatro votos.—Ponente: Ramón Canedo Aldrete. Apéndice 1917-2000, Tomo IV, Materia Civil, Jurisprudencia, Suprema Corte de Justicia de la Nación, página 249, Tercera Sala, tesis 297.

En ese tenor debe tenerse en cuenta lo establecido por el artículo 42 del Código Civil vigente en el Estado, que señala: "...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 prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción”.

De lo antes expuesto debe concluirse que para que el acto jurídico sea nulo o inexistente y los efectos que haya producido provisionalmente, sean destruidos retroactivamente, es necesario que sean declarados por el juez cuando éste se pronuncie sobre esa inexistencia o nulidad.

Por otra parte tomando en cuenta que en el presente asunto la parte actora demandó de **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, entre otras pretensiones, la **acción de reivindicación** y la **DECLARACIÓN JUDICIAL DE INEXISTENCIA JURÍDICA DEL ACTO JURÍDICO**, consistente en el contrato de compra venta que dice fue falsamente celebrado por las partes, contenido en la escritura pública número **\*\*\*\*\***, de fecha **\*\*\*\*\***, y que en dicho contrato aparecen como **\*\*\*\*\***, **como COMPRADOR del USUFRUCTO VITALICIO y el señor \*\*\*\*\* como NUDO PROPIETARIO**; sin embargo el convenio solamente se celebra con el codemandado **\*\*\*\*\***, quien tiene la nuda propiedad del inmueble contenido en el contrato de compraventa cuya nulidad se pretende, no así con **\*\*\*\*\***, quien adquirió el usufructo vitalicio.

En principio, debe recordarse que el usufructo es una figura jurídica, cuya explicación radica en el reconocimiento de que el derecho de propiedad es un punto de concentración de muy complejas facultades que permite al propietario separarlas y enajenarlas



## PODER JUDICIAL

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

una a una; que ha sido explicado con la doctrina del desmembramiento de la propiedad en tres facultades o atributos siguientes: ius utendi, ius fruendi y el ius abutendi.

Así, el ius utendi o "usus" importa el uso conforme a la naturaleza de la cosa; el ius fruendi "fructus" implica el derecho a percibir frutos y el ius abutendi "abusus" se manifiesta en la disposición de la cosa, que en suma abarca todos los actos de dominio sobre ella. **La concentración de las dos primeras atribuciones (usus y fructus) caracteriza al usufructuario y la conservación del "abusus" identifica al nudo propietario.**

Así, el usufructo se define como un derecho real y temporal de disfrutar los bienes ajenos, que se constituye en forma vitalicia, salvo pacto en contrario. Precisamente, la facultad de disfrutar los bienes comprende tanto el uso como los frutos naturales, industriales o civiles; al y como lo dispone el numeral 1110 de la Ley sustantiva civil.

El usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada, incluso, su derecho de usufructo puede ser objeto de enajenación, arrendamiento o gravamen, los cuales concluyen con la terminación del usufructo.

También se reconoce al usufructuario la facultad para ejercer las acciones y oponer excepciones reales, personales y posesorias; y tiene derecho a ser parte

en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que se vea implicado el usufructo.

En ese tenor, de acuerdo con las constancias que obran en autos se desprende que quien tiene el usufructo vitalicio del bien inmueble objeto del presente juicio, de acuerdo con el contrato de compraventa contenido en la escritura pública \*\*\*\*\*, cuya inexistencia se demanda, es el señor \*\*\*\*\*, y como consecuencia de ello es quien tiene la posesión del inmueble en litigio, por tanto es la persona que puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada, incluso, su derecho de usufructo puede ser objeto de enajenación, arrendamiento o gravamen, los cuales concluyen con la terminación del usufructo.

Por tanto tomando en cuenta que en la cláusula quinta del convenio transcrito en el presente considerando, es el demandado \*\*\*\*\* en su carácter de nudo propietario, quien restituye y hace entrega física y jurídica a la parte actora del inmueble objeto del juicio inmueble debidamente desocupado, quien como ya se dijo tiene la nuda propiedad, más no el usufructo; siendo que a quien le corresponde entregar la posesión lo es al usufructuario, persona que no ha sido oído y vencido a juicio, y menos aún ha sido declarado inexistente el contrato de compraventa cuya inexistencia se demanda, celebrado por \*\*\*\*\* como vendedor y los demandados \*\*\*\*\*, como COMPRADOR del USUFRUCTO VITALICIO y el señor \*\*\*\*\* como NUDO PROPIETARIO, de fecha \*\*\*\*\*, que consta en la escritura número \*\*\*\*\* otorgada ante la fe





**PODER JUDICIAL**

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

de \*\*\*\*\* , con relación al bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* , constituido por casa habitación ubicado en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , con SUPERFICIE DE DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS y las medidas y colindancias descritas en el resultando primero de esta resolución, mismas que en este apartado se tienen por reproducidas como si literalmente se insertasen.

Por tanto, tomando en cuenta el derecho fundamental a la **tutela jurisdiccional efectiva consagrado en el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que, puede definirse como el derecho público subjetivo que toda persona tiene, dentro de los plazos y términos que fijen las leyes, para acceder de manera expedita a tribunales independientes e imparciales, a plantear una pretensión **o a defenderse de ella, con el fin de que a través de un proceso en el que se respeten ciertas formalidades, se decida sobre la pretensión o la defensa** y, en su caso, **se ejecute esa decisión**; teniendo dicho derecho tres etapas, que se corresponden a tres derechos bien definidos, que son: 1. Una previa al juicio, a la que le corresponde el derecho de acceso a la jurisdicción, que parte del derecho de acción como una especie del de petición dirigido a las autoridades jurisdiccionales y que motiva un pronunciamiento por su parte; 2. Una judicial, que va desde el inicio del procedimiento hasta la última actuación y a la que corresponden los derechos fundamentales del debido proceso; y, 3. Una posterior al juicio, identificada con la eficacia de las resoluciones emitidas o el derecho a ejecutar la sentencia.

Vinculado a este derecho fundamental, en específico, a la etapa judicial, el artículo 14, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece **el derecho al debido proceso que tiene toda persona como parte sustancial de cualquier procedimiento de naturaleza jurisdiccional** y que comprende a las denominadas formalidades esenciales del procedimiento, que permiten una defensa previa a la afectación o modificación jurídica que pueda provocar el acto de autoridad y que son (I) la notificación del inicio del procedimiento; (II) la **oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que se finque la defensa**; (III) **la oportunidad de alegar**; (IV) una resolución que dirima las cuestiones debatidas; y, (V) la posibilidad de impugnar dicha resolución.

En consecuencia, al no haber sido oído en juicio a los codemandados \*\*\*\*\*, como COMPRADOR del USUFRUCTO VITALICIO y a \*\*\*\*\*, a quienes perjudicaría su derecho de ser oídos y vencidos en juicio, y que en el convenio objeto de esta resolución, pactan derechos que corresponden a los citados demandados; por tanto, tomado en cuenta que el citado convenio contiene cláusulas contrarias al derecho **NO ES DE APROBARSE EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL LICENCIADO \*\*\*\*\*, en su carácter de Apoderado legal de \*\*\*\*\*, y el codemandado \*\*\*\*\***, de fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno y ratificado ante la presencia judicial el diez del citado mes y año, dejando expeditos los derechos de las partes para que los hagan valer en la vía y forma correspondiente.



**PODER JUDICIAL**

Por lo anteriormente expuesto y fundado en los artículos **104, 105, 106, 504, 505 y 506** del Código Procesal Civil, es de resolverse y se resuelve:

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** En virtud de los razonamientos expuestos en el cuerpo de la presente resolución, **NO ES DE APROBARSE EL CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL LICENCIADO \*\*\*\*\***, en su carácter de Apoderado legal de \*\*\*\*\* , y el codemandado \*\*\*\*\* , de fecha nueve de agosto de dos mil veintiuno y ratificado ante la presencia judicial el diez del citado mes y año, dejando expeditos los derechos de las partes para que los hagan valer en la vía y forma correspondiente.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así en definitiva lo resolvió y firma la ciudadana Maestra en Derecho **GEORGINA IVONNE MORALES TORRES**, Jueza Tercero Civil de Primera Instancia, del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos, Ciudadana Licenciada **AFRICA MIROSLAVA RODRIGUEZ RAMIREZ**, quien da fe.

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