



**PODER JUDICIAL**

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

**Toca civil:** 64/2021-14

**Expediente:** 227/2019-3

**Magistrada ponente:** Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Jojutla de Juárez, Morelos, a cinco de julio de dos mil veintiuno.

**V I S T O S**, para resolver los autos del toca civil número **64/2021-14**, formado con motivo del **recurso de apelación** interpuesto por la demandada [REDACTED] contra la **sentencia interlocutoria** de fecha **treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**, pronunciada por la Jueza Segunda Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, relativo al juicio **ordinario civil sobre nulidad absoluta y/o inexistencia de contrato de compraventa** promovido por [REDACTED] por su propio derecho y en su carácter de heredero y albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de [REDACTED] [REDACTED] en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; pronunciada en el expediente civil número **227/2019-3**; y,

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

1. La Jueza natural emitió el **treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**, la sentencia interlocutoria la cual, en sus puntos resolutive dice:

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

*“...PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto. SEGUNDO. Se declarara IMPROCEDENTE la excepción de COSA JUZGADA que hizo valer la demandada [REDACTED], por los razonamientos expresados en el cuerpo de esta sentencia, en consecuencia: TERCERO. Se ordena continuar con el presente procedimiento. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.*

2. Contra tal sentencia interlocutoria, el abogado patrono de la parte demandada [REDACTED] interpuso el recurso de apelación, siendo admitido en efecto **devolutivo**, remitiendo el juez del conocimiento testimonio de los autos originales para la substanciación del recurso, el cual se tramitó con las formalidades establecidas en la ley, expresando los agravios que obran en el toca en que se actúa, quedando los autos en estado de ser resueltos, y;

### **CONSIDERANDOS:**

**I. COMPETENCIA.** Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver del presente recurso de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3 fracción I, 4, 5 Fracción I, 14, 15 fracción III, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 252, 262 y 511 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, por tratarse del estudio de una



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

excepción de cosa juzgada opuesta dentro del juicio ordinario civil promovido dentro del Circuito en el que esta Sala ejerce jurisdicción de conformidad con los numerales antes invocados.

**II. LEGITIMACIÓN DEL RECURSO.** El recurso de apelación fue interpuesto por el abogado patrono de la parte demandada [REDACTED], de ahí, que está legitimado para inconformarse de tal forma.

**PROCEDENCIA DEL RECURSO.** El recurso es procedente conforme a los artículos 530 y 532, fracción I, del Código Procesal Civil del Estado, por tratarse de resolución interlocutoria.

**OPORTUNIDAD DEL RECURSO.** La resolución recurrida le fue notificada a la parte actora a través de su abogado patrono, el día doce de abril de dos mil veintiuno, presentando dicho recurso el quince de abril de dos mil veintiuno; por tanto fue planteado en tiempo y oportunamente dentro del término de tres días previsto en el artículo 534, fracción II de la Legislación Procesal Civil.

**III.** La demandada [REDACTED], expresó los agravios que le irroga la resolución motivos de impugnación, mismos que se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen y sin que ello ocasione a la recurrente perjuicio alguno.

Sustenta lo anterior la tesis aislada que es del rubro y texto siguiente:

**“AGRAVIOS, FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS, EN LA SENTENCIA. NO CAUSA PERJUICIO SI SE CONTESTAN.** *El hecho de que en la resolución reclamada no se hayan transcrito los agravios que fueron materia de la misma, no le para ningún perjuicio al amparista ni lo deja en estado de indefensión, ya que en todo caso esa omisión no es trascendente en el sentido de fallo ni representó impedimento para que combatiera las consideraciones que sirvieron de sustento a la responsable para dictar su fallo”.*<sup>1</sup>

**IV. ESTUDIO DE LOS AGRAVIOS.** Los motivos de disenso que hace valer la apelante [REDACTED] resultan **infundados**, en virtud de las siguientes consideraciones:

La recurrente manifiesta que le causa agravio la incorrecta aplicación del artículo 511 de la ley adjetiva civil para el Estado de Morelos, ya que refiere que de las actuaciones se advierte que la demandada ahora apelante, hizo valer la excepción de cosa juzgada al momento de dar contestación a la demanda registrada con el número de expediente 227/2019-3, tomando como fundamento todo lo actuado dentro del juicio ordinario civil bajo el número de expediente 559/2016-3, que se ventiló ante el mismo ahora Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, ya que alude, que tanto en el expediente

---

<sup>1</sup> Número de Registro: 226,632, Materia(s): Civil, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación IV, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1989, Página: 61.



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

227/2019-3, como en el expediente 559/2016-3, existe identidad de las personas, identidad de las cosas que se demandan e identidad de las causas en que se fundan las dos demandas antes citadas; pero que al momento en que la A quo llevó a cabo la inspección judicial practicada en los autos de los expediente 559/2016-3, radicado en la tercera secretaria del entonces Juzgado Segundo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, en la que a pesar de haber dado fe, de que se trataba de identidad de las personas, identidad de las cosas que se demandan e identidad de las causas en que se fundaron las dos demandas e incluso los mismos hechos, determinó improcedente la excepción de cosa juzgada, violando con ello la inexacta aplicación de los artículos 466 y 490 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

El argumento que se estudia, resulta infundado porque contrario a lo expresado por la apelante, de constancias se aprecia que al momento en que se emitió la sentencia impugnada, se aplicó correctamente lo previsto en el artículo 511 de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, toda vez que se observó que la excepción de cosa juzgada debe oponerse al dar contestación a la demanda o la reconvencción y tramitarse en vía incidental; así, resulta lógico que la excepción de cosa juzgada deba analizarse de manera incidental, y precisamente antes

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

de emitirse la sentencia definitiva, que es donde se aborda el estudio de fondo de la litis del juicio, pues en el caso de que exista un juicio previo, en el que se haya resuelto sobre la misma causa, la misma cosa, las mismas partes y la calidad con la que éstas actuaron, debe ponerse fin al procedimiento instaurado con posterioridad, porque de lo contrario, se estaría juzgando dos veces por la misma litis.

Esto significa que, de resultar fundada la excepción de cosa juzgada, el órgano jurisdiccional no debe proseguir con el juicio, ni abordar el estudio de fondo, por existir un impedimento absoluto para ello, derivado de la autoridad de cosa juzgada de la que se encuentra investida una sentencia anterior.

En efecto, el análisis de la cosa juzgada no implica un estudio de fondo, pues no es necesario que el juzgador analice y valore argumentos ni pruebas, sino que basta con que identifique la cosa que se reclama, la causa por la que se reclama, las partes que intervienen en el juicio y su calidad, para determinar si existe identidad entre estos elementos y los que se actualizaron en el juicio anterior.

Lo anterior tiene sustento en la tesis número I.6o.T. J/40 (10a.), emitida por el Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito, Décima Época, publicado en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 43, Junio de 2017,



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

7

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Tomo IV, página 2471, Registro digital 2014594, cuyo rubro y texto dice:

**“COSA JUZGADA. REQUISITOS PARA QUE SE CONFIGURE.** De los criterios sostenidos por la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación respecto del concepto de cosa juzgada, se pueden establecer los supuestos que deben verificarse a fin de determinar su existencia en un juicio, los que son: **a) Identidad de las personas que intervinieron en los dos juicios; b) Identidad en las cosas que se demandan en los juicios; y, c) Identidad de las causas en que se fundan las dos demandas;** sin embargo, se advierte un cuarto elemento de convicción que requiere verificar el juzgador a fin de actualizar la institución de la cosa juzgada y que se refiere a que **en la primera sentencia se haya procedido al análisis del fondo de las pretensiones propuestas.** Este último requisito cobra relevancia, pues debe considerarse que para que la excepción de cosa juzgada surta efectos, es necesario que entre el caso resuelto por la sentencia que ha causado ejecutoria y aquel asunto en el que dicha excepción sea invocada, concorra identidad en las cosas, en las causas, en las personas de los litigantes, en la calidad con la que intervinieron y, por supuesto, que en el primer juicio se hubiere analizado en su **totalidad el fondo de las prestaciones reclamadas,** en razón a que **de no concurrir este último no podría considerarse que se está ante la figura de la cosa juzgada, pues lo contrario, llevaría al absurdo de propiciar una denegación de justicia al gobernado, al no darle la oportunidad de que lo demandado sea resuelto en alguna instancia.”**

Bajo tal contexto, tenemos que de las constancias que conforman el presente caso, se desprende que la demandada [REDACTED]

[REDACTED], al contestar la demanda si bien, opuso la

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

excepción de cosa juzgada, también lo es, que ésta no se configura en el caso concreto, en virtud que para su procedencia se requiere como ya se dijo, la identidad de la cosa demandada, la identidad de la causa y la identidad de las partes, debiéndose acompañar como prueba copia certificada de la sentencia y copia del auto que la declaró ejecutoriada, tal y como se prevé en el artículo 262<sup>2</sup> del Código Procesal Civil vigente del Estado; sin que la demandada haya dado cumplimiento a dicho numeral, toda vez que del testimonio de autos enviado a esta Sala, no se advierte que haya anexado a su escrito de contestación copia certificada de la sentencia ni copia del auto que la declaró ejecutoriada; empero, al analizar detenidamente las constancias que integran el testimonio que nos ocupa, se aprecia que como acertadamente se consideró en el fallo impugnado de las copias certificadas que integran el testimonio del juicio que se estudia, quedó evidenciado lo siguiente:

En el expediente 559//2016-3 y el presente asunto (expediente 227/2019-3), las partes son las mismas, es decir, el actor es [REDACTED]

[REDACTED] y los demandados son [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 262.-** Prueba de contrapretensiones. En las defensas de litispendencia, conexidad y **cosa juzgada**, la inspección de los autos será prueba bastante para su procedencia, salvo las relativas a los juicios de arrendamiento de inmuebles, en los que solamente serán admisibles como prueba de las mismas, las copias selladas de la demanda, de la contestación de la demanda o de las cédulas de emplazamiento del juicio primeramente promovido, tratándose de las dos primeras defensas, y **en el caso de la última, se deberá acompañar como prueba copia certificada de la sentencia y copia del auto que la declaró ejecutoriada.**





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

[REDACTED]

Empero, las pretensiones son diferentes ya que en el expediente **559/2016-3**, se demandó lo siguiente:

**"...I.- Del** [REDACTED]

**, reclamo:**

a) *Se le condene a cancelar la inmatriculación administrativa y/o a nulificar la inmatriculación que ha tramitado ante la dirección del*

[REDACTED], *quien resolvió favorablemente, admitiendo la demanda o procedimiento, recibiendo pruebas, desahogándolas y dictando resolución administrativa, procediendo en consecuencia a asignarle una inscripción y crearle el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED], en perjuicio patrimonial del promovente de esta demanda.*

b).- *Como consecuencia, cancele el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED], en virtud de lo que argumentaré en el capítulo de hechos, sin que el inmueble quede sin vida registral.*

c) *Se le condene al pago de los daños y perjuicios que me ha ocasionado y que cuantificaré oportunamente.*

d).- *Se le condene al pago de gastos y costas judiciales que me ocasiona el contratar un abogado que me asesore en este asunto.*

**II.- DEL** [REDACTED]

**, reclamo:**

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

a).- Se le condene a la cancelación del expediente del que derivan ilegalmente el plano catastral y/0 planos catastrales que haya autorizado registrar, levantar y expedir a favor de la C. [REDACTED], con número catastral [REDACTED] sobre mi propiedad.

b).- Como consecuencia, cancele cualquier acto traslativo a favor de la hoy demandada C. [REDACTED], derivado de la cuenta catastral [REDACTED], conforme a las argumentaciones expuestas en este ocurso de demanda.

c).- Reclamo el pago de daños y perjuicios que me ha ocasionado y que cuantificaré oportunamente, así como los gastos y costas.

**III.- DE LA C. [REDACTED], RECLAMÓ:**

a) Se declare la nulidad absoluta o inexistencia de todos y cada uno de los actos jurídicos que ha realizado con dolo, mala fe y con el ánimo y la intención de lesionar el patrimonio de las sucesiones que representó, falseando los hechos declarados ante la autoridad administrativa para realizar la inmatriculación administrativa que ha tramitado ante la Dirección del [REDACTED]

[REDACTED], y obtener indebidamente con fines de lucro indebido la resolución administrativa y el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED], en perjuicio patrimonial de las sucesiones que representa el promovente de esta demanda, conociendo perfectamente la inexistencia de la celebración de un contrato de compraventa celebrado entre la hoy demandada con mi difunto padre sobre el mismo inmueble.

b).- Como consecuencia, reconozca y acepte que el legítimo propietario y posesionario del mencionado inmueble, que más adelante se especifica, es de la masa hereditaria cuyo representante es el que suscribe.

c).- Se condene a la C. [REDACTED], a respetar judicialmente la posesión física, material y jurídica del bien



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

11

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*inmueble propiedad de las sucesiones que represento.*

*d).- Reclamo el pago de daño y perjuicios que me ha ocasionado y que cuantificaré oportunamente al haber realizado una serie de actos tendientes a obtener un provecho sobre el bien inmueble propiedad de la sucesión.*

*e).- La entrega física, material y jurídica del bien motivo de la presente para que forme parte de la masa hereditaria de las sucesiones que represento.*

*Reclamo el pago de gastos y costas judiciales que me ocasiona el contrata abogados que me asesoren en este asunto y los daños y perjuicios."*

En tanto, que en el juicio que nos ocupa, radicado bajo el número de expediente **227/2019-3**, las pretensiones, son las siguientes:

**"...DE LA C. [REDACTED]**, en su calidad de supuesta compradora como consta en el contrato privado de compraventa de fecha DIEZ DE MAYO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO:

**a) LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE NULIDAD ABSOLUTA Y/O INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA DIEZ DE MAYO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO supuestamente celebrado entre el C. [REDACTED]**

**[REDACTED]** en calidad de vendedor y la C. [REDACTED], en su carácter de compradora, pasado ante la fe del juez de paz municipal en funciones de (sic) TLAQUILTENANGO, MORELOS (en ese entonces) el C. LIC. JOSÉ ANTONIO HURTADO GÓMEZ, JUEZ DE PAZ DE TLAQUILTENANGO, MORELOS, respecto del bien inmueble ubicado en la [REDACTED]

**[REDACTED]**, MORELOS, mismo que cuenta con las siguientes, medidas y colindancias: [...].

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

**b.- SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA Y/O INEXISTENCIA**, de todos y cada uno de los actos jurídicos que la demandada llevó a cabo, utilizando para fundar su derecho el contrato de compraventa inexistente y/o nulo materia de la presente controversia, como consecuencia de los efectos que atrae la mencionada figura jurídica.

**c.- SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA Y/O INEXISTENCIA**, del procedimiento de inmatriculación administrativa que la demandada efectuó ante el [REDACTED]

[REDACTED] procedimiento en el cual utilizó como documento base de su derecho el contrato privado de compraventa de fecha DIEZ DE MAYO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO cuya nulidad y/o inexistencia se demanda, obteniendo a través del referido procedimiento el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED].

d) Se declare como único propietario del bien inmueble señalado al C. [REDACTED], y en consecuencia a la masa hereditaria de la sucesión promovida sobre sus bienes.

e) **LA RESTITUCIÓN O ENTREGA MATERIAL DE LA POSESIÓN** del bien inmueble ubicado en la [REDACTED]

[REDACTED], Morelos, objeto del contrato de fecha diez de mayo del año de mil novecientos noventa y cuatro, al suscrito en mi carácter de albacea, por tener las facultades legales para tal efecto.

f) Reclamo el pago de daños y perjuicios que me ha ocasionado y que cuantificaré oportunamente al haber realizado una serie de actos tendientes a obtener un provecho sobre el bien inmueble de mi propiedad.

g) Reclamo el pago de gastos y costas judiciales.

## **2.- DEL C.** [REDACTED]

a) **LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA DIEZ DE MAÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO**



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

13

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

celebrado supuestamente sin aceptar ni conceder el acto entre mi señor padre hoy de *cujus* C. [REDACTED] en calidad de vendedor y la C. [REDACTED]

[REDACTED] en la calidad de compradora, por ser el referido acto jurídico nulo y/o inexistente, inscripción que se efectuó sobre el bien inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED], **MORELOS**, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL Norte mide 15.00 quince metros y colinda con [REDACTED]; Al Sur en 15.00 metros quince metros y colinda con [REDACTED]; Al Oriente mide 63.00 sesenta y tres y colinda con [REDACTED]; Al poniente mide 63.00 sesenta y tres y colinda con [REDACTED], con una superficie total de novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados, con clave catastral [REDACTED].

b) LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE FECHA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2014 DICTADA EN EL EXPEDIENTE [REDACTED] ISRCEM/DG-INMTR/R0119/2014, mediante el cual se determinó la procedencia de la inmatriculación administrativa promovida por la C. [REDACTED].

c) LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA C. [REDACTED], sobre el bien inmueble ya especificado, con clave catastral [REDACTED].

d) LA CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN, de cualquier acto jurídico por la C. [REDACTED], sobre el bien inmueble ya especificado, con clave catastral [REDACTED].

e) Reclamo el pago de daños y perjuicios que me ha ocasionado y que cuantificaré oportunamente.

f) Reclamo el pago de gastos y costas judiciales que origine la presente controversia.

3. DEL [REDACTED]

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

**RECLAMO:**

a) **SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA Y/O INEXISTENCIA** del procedimiento de inmatriculación administrativa con número de expediente

ISRCEM/DG-INMTR/R0119/2014, que la C. [REDACTED]

[REDACTED], efectuó ante el

[REDACTED], procedimiento en el cual utilizó como descuento base de su derecho el Contrato privado de compraventa de fecha **DIEZ DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO** cuya nulidad y/o existencia se demanda, obteniendo a través del referido procedimiento el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED].

b) **SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA Y/O INEXISTENCIA** de la inmatriculación administrativa con número de expediente

ISRCEM/DG-INMTR/R0119/2014, que la C. [REDACTED]

[REDACTED], efectuó ante el

[REDACTED], procedimiento en el cual utilizó como descuento base de su derecho el Contrato privado de compraventa de fecha **DIEZ DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO** cuya nulidad y/o existencia se demanda, obteniendo a través del referido procedimiento el folio electrónico inmobiliario número [REDACTED].

c) **SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA Y/O INEXISTENTE** de la resolución de fecha 27 de octubre del año 2014 dictada en el expediente

ISRCEM/DG-INMTR/R0119/2014, mediante el cual se determine la procedencia de la inmatriculación administrativa promovida por la C. [REDACTED],

procedimiento en el cual utilizó como documento base de su derecho el contrato privado de compraventa de fecha **DIEZ DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO** cuya nulidad y/o existencia se demanda.

d) **LA CANCELACIÓN** de la inscripción de la resolución de fecha 27 de octubre del año 2014 dictada en el expediente **ISRCEM/DG-INMTR/R0119/2014**, mediante el cual se determina la procedencia de la



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

15

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*inmatriculación administrativa promovida por la C. [REDACTED], sobre el folio electrónico inmobiliario [REDACTED], respecto del inmueble con una superficie de novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados, ubicado en la [REDACTED]*

*[REDACTED], Morelos, el cual cuenta con clave catastral [REDACTED], mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias [...].*

**e) LA CANCELACIÓN DEL TRASLADO DE DOMINIO A FAVOR DE LA C. [REDACTED]**

*[REDACTED], respecto del bien inmueble registrado bajo el folio electrónico [REDACTED].*

**f) LA CANCELACIÓN DEL FOLIO ELECTRÓNICO INMOBILIARIO NÚMERO [REDACTED]**

*[REDACTED], respecto del bien inmueble con una superficie de novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados ubicado en la [REDACTED]*

*[REDACTED], Morelos, el cual cuenta con clave catastral [REDACTED].*

*g) Reclamo el pago de daños y perjuicios que me ha ocasionado y que cuantificaré oportunamente.*

*h) Reclamo el pago de gastos y costas judiciales que origine la presente controversia."*

Como se puede advertir, en ambos juicios se reclamó la nulidad absoluta o inexistencia de los actos jurídicos que dieron lugar a la inmatriculación administrativa [REDACTED] tramitada ante el [REDACTED]

[REDACTED]; y en el presente juicio, adicionalmente a lo anterior, se reclamó la nulidad absoluta y/o inexistencia del contrato de compraventa celebrado el diez de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, que la demandada utilizó para obtener la mencionada inmatriculación administrativa; de donde se sigue que en el presente

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

juicio pudiera actualizarse la cosa juzgada *refleja*, atento a las pretensiones antes destacadas. No obstante, la excepción perentoria en estudio resulta improcedente, toda vez que en el expediente número 559/2016-3, se dictó sentencia definitiva el veintitrés de enero de dos mil dieciocho (fojas 485-489 testimonio principal) y de dicha sentencia se advierte que la jueza del conocimiento se declaró incompetente, ya que de sus resolutivos se aprecia lo siguiente:

*“...PRIMERO.- Este Juzgado es **incompetente en razón de la materia** para conocer y resolver las pretensiones hechas valer por [REDACTED], respecto a la cancelación de la inmatriculación administrativa y cuenta catastral [REDACTED], a nombre de [REDACTED], en consecuencia:  
**SEGUNDO.-** Se dejan a salvo los derechos del actor [REDACTED], para que los haga valer en la vía y forma que corresponda.  
**TERCERO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.***

Con lo anterior, se llega a la convicción de que aun cuando se dictó sentencia definitiva en el juicio promovido por [REDACTED], en el expediente número 559/2016-3, no se estudió el fondo del asunto, ante la declaratoria de incompetencia emitida por la juzgadora; de ahí, que tal incompetencia haya originado que sea improcedente la excepción de cosa juzgada opuesta por la demandada por no haberse resuelto ni juzgado el fondo del asunto.





## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

17

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

Consecuentemente, en el expediente número 559/2016-3, no existió un pronunciamiento en el que se haya absuelto o condenado a la demandada [REDACTED], ya que como se dijo, no se analizó el fondo del asunto, ante la declaratoria de incompetencia por parte de la jueza primaria, lo que hace que devengan infundados sus argumentos.

Por tanto, debe considerarse que para que la excepción de cosa juzgada surta efectos, era necesario que **en el primer juicio se hubiere analizado en su totalidad el fondo de las prestaciones reclamadas**, en razón a que de no concurrir este último no podría considerarse que se está ante la figura de la cosa juzgada, ni tradicional, ni refleja; admitir lo contrario, llevaría al absurdo de propiciar una denegación de justicia al gobernado, al no darle la oportunidad de que lo demandado sea resuelto en alguna instancia; tal como lo sustenta la tesis jurisprudencial I.6o.T. J/40 (10a.) antes invocada y a la cual, nos remitimos en obvio de repeticiones innecesarias.

Máxime, que de la sentencia emitida en el expediente número 559/2016-3, específicamente en el resolutivo SEGUNDO, se dejaron a salvo los derechos del actor [REDACTED] para que los hiciera valer en la vía y forma que corresponda; por lo que no se debe pasar por alto que cuando en una

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

sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la litis planteada, sino que expresamente se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente es improcedente la excepción de cosa juzgada, como en el caso acontece.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis número I.4o.C.33 C, sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Primer Circuito, Novena Época, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XI, Marzo de 2000, página 977, registro digital 192213, la cual, dice:

**“COSA JUZGADA. SENTENCIAS DE FONDO Y SENTENCIAS QUE DEJAN A SALVO DERECHOS.** Cuando en una sentencia emitida en un juicio no se resuelve el fondo de la litis planteada, sino que expresamente se dejan a salvo los derechos del actor para que los haga valer en la forma que estime pertinente, no existe cosa juzgada. Sin embargo, puede suceder que en los puntos resolutive de la sentencia no se haga pronunciamiento expreso en cuanto a esa salvedad, y aún más, que se declare improcedente la acción, por lo que aparentemente habría cosa juzgada. En esas circunstancias, para saber si existe o no esa figura jurídica, es necesario analizar las consideraciones de esa resolución. Si el Juez de origen, al analizar los presupuestos procesales de ese litigio, encontró que alguno no estaba satisfecho, estaba impedido para estudiar la cuestión sometida a su consideración, ya que tales presupuestos constituyen requisitos necesarios para que se inicie un procedimiento, o si ya se inició, para que pueda emitirse decisión respecto a la controversia planteada. Tales presupuestos son, entre otros, la competencia del Juez, la capacidad jurídica y procesal de las partes y su adecuada representación, cuando actúan por conducto de otra persona, la procedencia de la vía, presupuestos considerados en el



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

19

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

*artículo 35, fracciones I, IV y VII del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. También son presupuestos procesales el debido emplazamiento a juicio del demandado, y la correcta integración de la relación jurídica procesal, cuando existe pluralidad de partes y entre ellas se da el litisconsorcio necesario. Hay acciones en que se exigen requisitos de procedibilidad especiales, como son, en las cambiarias, el título de crédito; en las ejecutivas, el documento ejecutivo; en un sucesorio, el acta de defunción, etcétera. Por tanto, la ausencia de cualquiera de estos presupuestos y requisitos impide que el Juez de origen se pronuncie respecto al fondo del asunto, pues si es incompetente, o si el actor o el demandado carecen de capacidad o son representados indebidamente, o la vía intentada no es la correcta, etcétera, ello hará imposible un juzgamiento de fondo o del mérito de la cuestión, y la resolución que se dicte puede ser absolutoria, y aun precluir en cuanto al punto que motivó la absolución; pero no crea la cosa juzgada, pues ya sea que lo exprese o no, está dejando a salvo los derechos de las partes."*

Bajo tal contexto, al no haberse justificado las condiciones para la procedencia de la excepción de cosa juzgada, no puede prosperar dicha excepción; de ahí, que resulten **infundados** los argumentos de la recurrente y consecuentemente, improcedente la excepción analizada.

Sirve de apoyo a lo anterior, la tesis jurisprudencial emitida por la otrora Tercer Sala del Máximo Tribunal del país, Quinta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo CXIX, página 2428, cuyo rubro y texto dicen:

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

**"COSA JUZGADA, EXCEPCIÓN DE.** *De acuerdo con la doctrina aceptada, para que la excepción de cosa juzgada pueda desplegar toda su eficacia, es menester cuando menos, el concurso de tres condiciones, como son la identidad de la cosa demandada, la identidad de la causa y la identidad de las partes, como en el caso a estudio faltó el primero de los citados elementos, no puede darse la cosa juzgada."*

En las relatadas consideraciones, al resultar infundados los agravios expresados por la apelante, se **CONFIRMA** la sentencia interlocutoria alzada.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 262, 511, 530, 532, 537, 550, fracción I del Código adjetivo civil vigente para el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.** Se **CONFIRMA** sentencia interlocutoria de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno, pronunciada por la Jueza Segunda Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial del Estado, en el expediente número **227/2019-3**, por las consideraciones que informan el presente fallo.

**SEGUNDO.** **Notifíquese personalmente.** Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos a su juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad lo resolvieron y firman las Magistradas integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado



## PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

21

Toca civil: 64/2021-14

Expediente: 227/2019-3

Magistrada ponente: Lic. María Leticia Taboada Salgado

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 54 fracciones I, II y III, y 87 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Morelos, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como confidencial que encuadra en esos supuestos normativos".

Nota: Todas las versiones públicas se basaron de conformidad con el anexo 2 de los lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones pública.

de Morelos, licenciadas **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala; **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELIS**, integrante por acuerdo de Pleno Extraordinario de veinticuatro de marzo de dos mil veintiuno; y **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante y ponente en el presente asunto; quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos, licenciado **DAVID VARGAS GONZÁLEZ**, quien certifica y da fe.

MLTS/RMRR/jctr

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