



PODER JUDICIAL

SENTENCIA DEFINITIVA

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Cuernavaca, Morelos, a siete de julio del dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver en definitiva, los autos del expediente número **302/2014**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por ***** también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , y del finado ***** contra ***** , de ***** , del ***** , y ***** , radicado en la Segunda Secretaria de este Juzgado, y

RESULTANDOS:

Antecedentes.- De las constancias que obran dentro de los autos del presente expediente se desprende lo siguiente:

1.- Presentación de la demanda.- Mediante escrito presentado con fecha veintidós de septiembre de dos mil catorce, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados Civiles de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció ante esta autoridad ***** **también conocida como** ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , así como del finado ***** , demandando en la vía **ordinaria civil** de ***** , ***** , del Licenciado ***** , en su carácter de ***** , y ***** , las pretensiones que asienta en su escrito inicial de demanda, adujo como hechos los que menciona en dicho escrito, mismas que en obvio de repeticiones ociosas en este acto se dan por íntegramente reproducidos para todos los efectos legales a que haya lugar; en el mismo escrito invocó los preceptos legales que consideró aplicables.

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

2.- Prevención demanda.- Mediante auto de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil catorce, se previno la citada demanda a efecto de que ***** **también conocida como** ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , así como del finado ***** , exhibiera los documentos que refería en su demanda marcados en los números **2** y **4** en virtud de que no manifestaba su impedimento legal para exhibirlos, así como se requirió papara que aclarara los hechos de su escrito inicial de demandada específicamente el segundo párrafo del hecho 6 en virtud de no ser legible, concediéndosele a la misma un plazo de tres días para tal efecto, decretándose apercibimiento de ley en caso de incumplimiento.

3.- Admisión.- Por auto de uno de octubre de dos mil catorce, se admitió la demanda en la vía propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados ***** , ***** , Licenciado ***** , en su carácter de ***** , y ***** , para que en el plazo de diez días contestaran la demanda, requiriéndoles para que señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las personales le surtirían efectos a través de Boletín Judicial, asimismo, se dictó como medida de conservación que solicitó la parte actora, y se ordenó girar atento oficio al ***** , a fin de que se hiciera la anotación marginal de que el inmueble materia del presente asunto se encontraba en litigio.

4.- Emplazamiento.- Mediante cédulas de notificaciones personales de fechas catorce de octubre del dos mil catorce, fueron emplazados a juicio los demandados ***** , Licenciado ***** , en su carácter de ***** , y ***** , por conducto de la Actuaría adscrita a este Juzgado.

5.- Contestación de demanda.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el día



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

veinticuatro de octubre del dos mil catorce, el demandado Licenciado *****, en su carácter de *****, se apersono al presente juicio, dando contestación a la demanda entablada en su contra, recayendo al mismo auto de veintisiete de octubre de dos mil catorce, en el que previa certificación secretarial hecha, se tuvo por presentado al mismo dando contestación a la demanda entablada en su contra, por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose con las mismas dar vista a la parte actora para que en el término de tres días manifestada lo que a su derecho correspondiera.

6.- Contestación de demanda.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el día veintiocho de octubre del dos mil catorce, el demandado *****, se apersono al presente juicio por conducto de su apoderado legal, dando contestación a la demanda entablada en su contra, recayendo al mismo auto de veintiocho de octubre de dos mil catorce, en el que previa certificación secretarial hecha, se tuvo por presentado al mismo dando contestación a la demanda entablada en su contra, por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose con las mismas dar vista a la parte actora para que en el término de tres días manifestada lo que a su derecho correspondiera.

7.- Desahogo de vistas.- Por auto de tres de noviembre del dos mil catorce, atendiendo a la certificación realizada por la Secretaria de Acuerdos, se tuvo a la parte actora en tiempo y forma desahogando las vistas ordenadas en los precitados autos, respecto de las contestaciones de demanda realizadas por los codemandados Licenciado *****, en su carácter de *****, y del *****, a través de su apoderado legal, teniéndoles por hechas sus manifestaciones para los efectos legales a que hubiera lugar.

8.- Orden de búsqueda de domicilio del demandado.-

Mediante acuerdo dictado el siete de noviembre del dos mil catorce, a petición del Abogado patrono de la parte actora en el presente juicio, y tomando en consideración el razonamiento actuarial de fecha cuatro de noviembre del citado año, en el que se hizo constar la falta de emplazamiento del codemandado *****, por las razones asentadas en la misma, y ante el desconocimiento del domicilio del citado demandado, se ordenó girar oficios al Instituto Federal Electoral, al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a Comisión Federal de Electricidad, a efecto de que informaran a esta autoridad si en los archivos a su cargo se encontraba algún domicilio del demandado de mérito, asimismo se ordenó girar oficio a la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Municipio del Cuernavaca, Morelos, para que se avocara a la búsqueda y localización del citado demandado.

9.- Orden de búsqueda de domicilio del demandado.-

Por auto de quince de enero del dos mil quince, a petición del Abogado patrono de la parte actora en el presente juicio, y tomando en consideración los razonamientos actuariales de fechas veintisiete de noviembre y cinco de diciembre ambos del dos mil catorce, en el que se hizo constar la falta de emplazamiento del codemandado *****, por las razones asentadas en la misma, y ante el desconocimiento del domicilio de dicho demandado, se ordenó girar oficios al Instituto Nacional Electoral, al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a la Comisión Federal de Electricidad, a Teléfonos de México S.A.B. de C.V. (Telmex), al Sistema de Agua Potable y Alcantarillado (SAPAC), y al Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de que informaran a esta autoridad si en los archivos a su cargo se encontraba algún domicilio del demandado de mérito, asimismo se ordenó girar oficio a la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Policía Preventiva Municipal, para que se avocara a la búsqueda y localización del citado demandado.

10.- Excusa.- Por auto de diecinueve de mayo del dos mil quince, la entonces Titular de este Juzgado Licenciada **LAURA GALVAN SALGADO**, se excusó para conocer del presente asunto, por considerar se actualizaba la hipótesis contenida en el artículo 50 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado, ordenando remitir el presente asunto al Tribunal de Alzada a efecto de calificar la misma. La que se radico bajo el número de toca civil 719/2015-15-1, de la Sala auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, quien resolvió en resolución de doce de junio del dos mil quince, improcedente la misma y ordenó que la citada Jueza siguiera conociendo del mismo.

11.- Emplazamiento por edictos.- Mediante auto dictado el siete de septiembre del dos mil quince, al haberse agotado los medios de búsqueda y localización de domicilio de los codemandados *********, **y *******, sin haberse localizado a los mismos en ningún domicilio de los proporcionados por las diversas dependencias y empresas a los que se les solicito informe al respecto, se ordenó realizar emplazamiento a los citados codemandados de mérito, por medio de edictos que deberían de publicarse por tres veces de tres en tres días, en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, y en el periódico denominado "La Unión de Morelos", a efecto de que los codemandados *********, **y *******, se presentaran ante este Juzgado dentro del plazo legal de treinta días contados a partir de la última publicación que se realizará a contestar la demanda entablada en su contra, quedando las copias de traslado a su disposición en la Segunda Secretaria de este Juzgado, de igual forma, se requirió a los mismos para que designaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del ámbito competencial de esta autoridad, decretando apercibimiento de ley en caso

de incumplimiento. Por lo que en cumplimiento a lo anterior mediante auto dictado el cinco de noviembre del dos mil quince, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora, exhibiendo las publicaciones de edictos antes citadas, de fechas veintidós, veintisiete y treinta de octubre del dos mil quince, ordenado glosar las mismas para que surtiera los efectos legales a que hubiera lugar.

12.- Rebeldía.- En auto de ocho de enero del dos mil dieciséis, previa certificación secretarial realizada se acusó la rebeldía en que incurrieron los codemandados *****, y *****, al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra, dentro del plazo concedió a los mismos para tal efecto, y se ordenó hacerle efectivo el apercibimiento dictado en dicho auto, ordenado practicar las notificaciones aún las de carácter personal por medio del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, por otra parte, y por así permitirlo el estado procesal de los autos se señaló día y hora para que tuviera verificativo la audiencia de Conciliación y Depuración correspondiente.

13.- Informe.- El veinticinco de enero del dos mil dieciséis, se le tuvo por presentado al *****, informando que se realizó la anotación marginal de litigio ordenada en auto de radicación de demanda, quedando inscrito con folio electrónico número *****, ordenado glosar a los autos dicho oficio para que obrara como correspondiera y surtiera los efectos legales conducentes.

14.- Audiencia.- El uno de marzo del año en curso, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración en el presente juicio a la cual únicamente compareció el abogado patrono de la parte actora en el presente juicio, no así dicha actora ***** **también conocida como** *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, ni tampoco ninguno de los demandados *****, *****, el Licenciado *****, en su carácter



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de ***** y ***** , por lo que ante la incomparecencia de las partes no fue posible conciliar a las mismas para llegar a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a depurar el procedimiento y posteriormente se abrió el juicio a prueba por el término de ocho días común para ambas partes.

15.- Admisión pruebas.- Por auto de cuatro de marzo de dos mil dieciséis, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio, ordenando citar a las partes para que comparecieran a la misma, asimismo, previa certificación secretarial hecha, se tuvo a la parte actora por conducto de su abogado patrono en tiempo y forma ofreciendo pruebas que a su parte correspondían de las cuales le fueron admitidas: la Confesional a cargo del codemandado *****; las Documentales Públicas exhibidas en autos; la Presuncional y la Instrumental de actuaciones, ordenando preparar las mismas.

16.- Audiencia.- El veintiséis de abril de dos mil dieciséis, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio, a la que únicamente compareció el abogado patrono de la parte actora en el presente juicio ***** **también conocida como *******, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , así como del finado ***** , no así dicha actora, ni ninguno de los demandados ***** , ***** , el Licenciado ***** , en su carácter de ***** , y ***** , por lo que al encontrarse debidamente preparada la misma, se procedió al desahogo de la prueba confesional a cargo del codemandado ***** , y ante la incomparecencia del mismo se ordenó hacer efectivo el apercibimiento decretado en auto de cuatro de marzo del citado año, y se declaró confeso de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales formuladas por su

contraría, y tomando en consideración que no existían pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos los cuales únicamente fueron formulados por la parte actora por conducto de su abogado patrono, no así por los demandados ****, ****, el Licenciado ****, en su carácter de ****, y ****, a quienes al no haber comparecido a dicha audiencia, se les tuvo por perdido el derecho que para formular alegatos de su parte, y atendiendo al estado procesal de los autos, se ordenó turnar los autos para resolver en definitiva el presente asunto.

17.- Sentencia.- El veintitrés de mayo del dos mil dieciséis, se dictó sentencia definitiva en el juicio que nos ocupa, en la que se determinó que este juzgado era competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía elegida era la correcta, así como que la parte actora **** también conocida como ****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ****, también conocida como ****, y del finado ****, acreditó la acción que hizo valer contra los demandados ****, ****, del Licenciado ****, en su carácter de ****, y ****, por las razones expuestas en dicha resolución, consecuentemente, **se declaró la inexistencia del acto jurídico contenido en la escritura pública número ******, de fecha ****, celebrada ante la fe del Licenciado ****, ****, la cual contiene el contrato privado de compraventa que celebra por una parte como vendedor **** y como comprador ****, respecto del bien inmueble identificado como ****, identificado también como ****, con superficie total de 695.00 metros cuadrados, asimismo se condenó al demandado ****, a la restitución y entrega de dicho inmueble, concediéndosele al mismo un término de **cinco días** contados a partir de que dicha resolución causara ejecutoria, a efecto de que hiciera entrega voluntaria a la actora del inmueble antes citado, apercibido que en caso de no hacerlo se procedería conforme a las reglas de la ejecución forzosa; de igual forma, se absolvió al



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

demandado ***** al pago de daños y perjuicios ocasionados con base a lo expresamente señalado en el considerando último del citado fallo, sin embargo se condenó al demandado ***** , al pago de daños y perjuicios ocasionados a partir del ***** , mismos que serían cuantificados en ejecución de sentencia, y se requirió, al Licenciado ***** , Notario Público Número ***** , a efecto de que **realizara la cancelación en su protocolo de la escritura pública número ***** , de fecha ******* , la cual contiene contrato de compraventa que celebran como parte vendedora ***** y como comprador ***** , respecto del bien inmueble materia del presente juicio; así también, se condenó al codemandado ***** , a efecto de que realizara la **cancelación de la inscripción de la escritura pública número ***** , de fecha ******* , la cual contiene contrato de compraventa que celebran como parte vendedora ***** y como comprador ***** , respecto del bien citado inmueble; absolviendo al citado demandado del pago de daños y perjuicios lo anterior en base a los razonamientos expuestos en la parte última del considerando IV de dicha sentencia; y por último, y toda vez que los demandados no actuaron con mala fe, se absolvió a los mismos de los gastos y costas originados en la presente instancia. Resolución que, al no haber sido recurrida por ninguna de las partes, mediante auto dictado el catorce de noviembre del dos mil dieciséis, se declaró que causo ejecutoria la misma, para los efectos legales procedentes.

18.- Requerimiento.- Por autos de treinta de noviembre del dos mil dieciséis, habiendo transcurrido el cumplimiento voluntario del demandado ***** , para dar cumplimiento al resolutivo **cuarto** de la sentencia definitiva dictada en el presente juicio, sin haberlo hecho, se ordenó requerir al mismo nuevamente para que hiciera entrega y desocupación del bien materia de la presente contienda

judicial. Por otra parte, se requirió al demandado Licenciado ***** , en su carácter de ***** , para que diera cumplimiento al punto resolutivo **séptimo** de la aludida sentencia. De igual manera, se requirió al demandado ***** , para que diera cumplimiento al resolutivo **octavo** de la multicitada sentencia definitiva en el presente juicio, y realizara la cancelación de la inscripción de la escritura ***** , previo pago de los derechos correspondientes.

19.- Autorización medidas.- El diecisiete de enero de dos mil diecisiete, y atendiendo a la constancia actuarial de fecha once de enero del dos mil diecisiete, en la que la actuario adscrita hizo constar la imposibilidad para dar cabal cumplimiento a lo ordenado en auto de treinta de noviembre del dos mil dieciséis, al encontrarse baldío el inmueble materia de litis, en consecuencia se habilito a dicha fedataria, para que en días y horas inhábiles requiriera a la parte demandada ***** , o al habitante o tercero que no tuviera contrato para acreditar su uso en términos que fije el código civil aplicable al presente juicio, para que en el acto de la diligencia desocupara e hiciera entrega a la parte actora o a quien sus derechos legalmente representara el inmueble materia del presente asunto, identificado como ***** , identificado también como ***** , decretándose lanzamiento a costa de la parte demandada de mérito, y debiendo poner en posesión real, material y jurídica a la parte actora en el presente juicio, apercibido que en caso de no hacerlo, se haría acreedor a la medida de apremio de auxilio de fuerza pública.

20.- Autorización medidas.- El trece de marzo de dos mil diecisiete, y atendiendo a la constancia actuarial de fecha cuatro de marzo del dos mil diecisiete, en la que la actuario adscrita hizo constar la imposibilidad para dar cabal cumplimiento a lo ordenado en auto de treinta de noviembre del dos mil dieciséis, al encontrarse baldío y deshabitado el inmueble materia de litis, en consecuencia se habilito a la actuario adscrita para que se constituyera nuevamente en el bien inmueble materia de litis, y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

procediera a cerciorarse que el mismo se encontraba abandonado y deshabitado, y en caso afirmativo, procediera a poner en posesión del mismo a la parte actora o a quien sus derechos legalmente representara habilitándose inclusive el auxilio de fuerza pública. Diligencia que se llevó a cabo el treinta de mayo del dos mil diecisiete, poniéndose en posesión real, física, material y jurídica a la parte actora ***** **también conocida como *******, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , así como del finado ***** , a través de su apoderada legal.

21.- Amparo indirecto.- Mediante escrito de ampro indirecto presentado el diecinueve de mayo de dos mil diecisiete, ante la Oficina de Correspondencia Común de los Juzgados de Distrito en el Estado de Morelos, ***** , solicitó el amparo y protección de la Justicia Federal contra actos de esta autoridad, radicándose en Juzgado Quinto de Distrito del Estado de Morelos, bajo el número **798/2017**, en el que se dictó resolución el **tres de octubre del dos mil diecisiete**, en el que se resolvió:

*"ÚNICO. La Justicia de la Unión **no ampara ni protege** a ***** , contra los actos reclamados al Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distritito [sic] Judicial del Estado de Morelos, con residencia en Cuernavaca y actuario de su adscripción, por los motivos expresados en el último considerando de esta sentencia."*

Inconforme con la anterior determinación el citado **quejoso** interpuso revisión contra dicha resolución, radicados en el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, bajo el número **351/2017**, en el que se dictó resolución en sesión de fecha **veintitrés de abril del dos mil dieciocho**, en la que se determinó **revocar** la sentencia recurrida y **conceder el amparo y protección**, para el efecto de que la responsable restituya al impetrante en el goce del derecho violado, restableciendo las cosas al estado que

guardaban antes de la violación, lo que significaba que el órgano jurisdiccional responsable:

“a) Dejara insubsistente la actuación judicial viciada y los actos posteriores –única y exclusivamente respecto del demandado *****.

b) **Repusiera** el procedimiento para conducirlo hasta su conclusión según las leyes que lo rigen, tomando en consideración lo expuesto en la presente ejecutoria.

c) En el entendido, que la reposición del procedimiento **no tiene el alcance de dejar insubsistente el llamamiento a juicio de los codemandados y litisconsortes pasivos del quejoso, *******, del Licenciado ***** , en su carácter de ***** , y del *****; pues respecto de ellos, la reposición será a partir de la actuación siguiente a su respectivo emplazamiento.”

22.- Reposición del procedimiento.- Por auto dictado el diecisiete de mayo del dos mil dieciocho, en virtud de la ejecutoria de amparo señalado en el resultando que antecede, se declaró **insubsistente el emplazamiento por edictos realizado única y exclusivamente al codemandado *******, así como todo lo actuado con posterioridad a dicho emplazamiento, y respecto de los emplazamientos realizados a los diversos codemandados ***** , Licenciado ***** , en su carácter de ***** , y ***** , se ordenó que los mismos quedaran subsistentes, y solo se ordenó reponer el procedimiento a partir de la actuación subsiguiente a los referidos emplazamientos, en consecuencia, y a fin de agotar los medios de búsqueda y localización del domicilio del codemandado ***** , se ordenó girar atento exhorto al Juez Civil Familiar de Primera Instancia de la Ciudad de México a fin de que en el auxilio de las labores de este Juzgado, se sirviera girara oficios a instituciones que contaran con registro oficial de personas a nivel nacional, como lo son, el Registro Federal de Contribuyentes del Servicio de Administración Tributaria y al Instituto Nacional Electoral a fin de que informaran el domicilio que tuvieran registrado a nombre del aludido codemandado.

23.- Inscripción registral. Por auto de veintinueve de mayo de dos mil dieciocho, a petición del abogado patrono de la parte actora en el presente juicio, se dictó como medida de conservación girar atento oficio al



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

13

*****, a fin de que se hiciera la anotación marginal de que el inmueble materia del presente asunto se encontraba en litigio. Por lo que el doce de junio de dos mil dieciocho, se le tuvo por presentado al citado Instituto, informando que se realizó la anotación marginal de litigio solicitada, quedando inscrito con folio electrónico número *****, ordenado glosar a los autos dicho oficio para que obrara como correspondiera y surtiera los efectos legales conducentes.

24.- Emplazamiento por comparecencia.- El diecisiete de septiembre del dos mil dieciocho, se emplazó a juicio al codemandado *****, mediante comparecencia ante este Juzgado, por conducto de la Actuaría adscrita.

25.- Contestación de demanda.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el uno de octubre de dos mil dieciocho, registrado con el número de cuenta 10883, el codemandado *****, se apersono al presente juicio, contestando la demanda entablada en su contra, recayendo a dicho escrito auto de dos de octubre del mismo año, en el que previa certificación secretarial se tuvo a dicho demandado en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndole por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer a la misma, las que serían tomadas en consideración en el momento procesal oportuno, se tuvo por enunciadas las pruebas que ofreció, mismas que deberían ser reiteradas en el momento procesal oportuno, y con dicho escrito se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera. Vista que se tuvo por desahogada al abogado patrono de la parte actora en el presente juicio, mediante auto de fecha quince de octubre del dos mil dieciocho, teniéndole por hechas sus manifestaciones para los efectos legales a que hubiera lugar; y al encontrarse fijada la litis, se señaló fecha para la audiencia de conciliación correspondiente.

26.- Orden de Inspección.- Mediante auto dictado el ocho de noviembre del dos mil dieciocho, toda vez que se advertía de autos que el demandado *********, opuso la excepción de litispendencia que refiere existe con el diverso Juicio Ordinario Civil radicado en la Primer Secretaria del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, bajo el número **28/2010**, por lo que para efecto de estar en condiciones de resolver lo que en derecho procediera se comisiono a la Actuaría adscrita para que realizara la inspección judicial en el citado juicio, indicándose los puntos a desahogarse dicha inspección.

27.- Auto regulatorio.- El nueve de noviembre de dos mil dieciocho, se ordenó notificar a los codemandados, *********, Licenciado *********, en su carácter de *********, y *********, personalmente la ejecutoria de amparo dictada en el Juicio de amparo en revisión número **351/2017**, de fecha **veintitrés de abril del dos mil dieciocho**, por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Décimo Octavo Circuito, deducido del juicio de garantías número **798/2017**, así como el auto de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciocho, en la que en cumplimiento a la citada ejecutoria de amparo se ordenó la reposición del procedimiento, declarándose nulo el emplazamiento por edictos al demandado *********, y por cuanto a los codemandados *********, del Licenciado *********, en su carácter de *********, y *********, quedo subsistente su emplazamiento, y solo se repondría el procedimiento a partir de la actuación subsiguiente a los referidos emplazamientos, lo anterior para su conocimiento y efectos legales a que hubiera lugar.

28.- Contestación de demanda.- Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el treinta de noviembre del dos mil dieciocho, registrado con el número de cuenta 13647, el codemandado *********, se apersono al presente juicio, contestando la demanda



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

15

entablada en su contra, recayendo a dicho escrito auto de cuatro de diciembre del dos mil dieciocho, en el que previa certificación secretarial se tuvo a dicho demandado en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndole por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer a la misma, las que serían tomadas en consideración en el momento procesal oportuno, se tuvo por enunciadas las pruebas que ofreció, mismas que deberían ser reiteradas en el momento procesal oportuno y con dicho escrito se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; asimismo, y toda vez que el citado demandado opuso la excepción de litispendencia que sustento con el Juicio Ordinario Civil radicado en la Primer Secretaria del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, bajo el número **28/2010**, y para efecto de estar en condiciones de resolver lo que en derecho procediera se comisiono a la actuario adscrita para que realizara la inspección judicial en el citado juicio indicándose los puntos a desahogarse la misma.

29.- Inspección. El trece de diciembre del dos mil dieciocho se realizó la inspección del ordinario civil radicado en el Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, bajo el número 28/2010 de la primera secretaria.

30.- orden de notificación. Por auto de veintiocho de enero del dos mil diecinueve se tuvo por presentado a la parte actora haciendo del conocimiento del fallecimiento del codemandado Licenciado *********, en su carácter de *********, ordenándose por conducto de la actuario adscrita hacer del conocimiento de la Secretaria de Gobierno del Estado de Morelos, todo lo concerniente al asunto que nos ocupa efecto de que manifestara lo que estimara oportuno, y se tomaran las medidas pertinentes en

términos de ley para el exacto cumplimiento de las funciones Notariales en el Estado, asimismo, toda vez que se desprendía de las documentales allegadas por la parte codemandada *****, la terminación del cargo del referido Notario por su fallecimiento, y al haberse designado a la Licenciada *****, como Encargada Temporal del protocolo que estuvo a cargo del Licenciado *****, en su carácter de *****, en consecuencia se requirió a la Secretaria de Gobierno del Estado de Morelos, para que dentro del plazo de cinco días informara al respecto.

31. Rebeldía. El veintiséis de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo por acusada la **rebeldía** el codemandado *****, a no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra dentro del plazo concedido en autos de nueve de noviembre de dos mil dieciocho, ordenando las subsiguientes notificaciones por medio del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

32.- Informe. Por auto de ocho de abril del dos mil diecinueve, se tuvo por presentado a la Directora General Jurídica de la Subsecretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado por esta autoridad informando al respecto que fue designada la Licenciada *****, en su carácter de Encargada Temporal del Protocolo que estuvo a cargo del Licenciado *****, en su carácter de *****, informado que la misma es quien se ha encargado de los asuntos que quedaron pendientes y estuvieron a cargo del citado acaecido, desde el *****, ordenándose poner a la vista de las partes dicho informe para que si así lo consideraran manifestaran lo que a su derecho conviniera.

33. Orden de notificación. Por auto dictado el seis de mayo de dos mil diecinueve, a petición del abogado patrono de los codemandados ***** y ***** se ordenó notificar a la Licenciada ***** en su carácter de Encargada Temporal y Titular de la **NOTARIA PÚBLICO**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

NÚMERO *****, en el domicilio proporcionado por dicho promovente, y por auto de fecha veintitrés de mayo del mismo año, se ordenó requerir a la parte actora para que dentro del plazo de tres días exhibiera copias simples del escrito de demanda, y documentos anexos para estar en posibilidades de realizar dicha notificación. Requerimiento que se le tuvo por cumplimentada a la parte actora mediante auto de tres de junio del dos mil diecinueve, ordenándose turnar los autos a la Actuaría adscrita para que procediera a realizar la multicitada notificación.

34. Requerimiento. Por auto de diez de junio del dos mil diecinueve, se ordenó requerir a la parte actora ***** **también conocida como *******, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , así como del finado ***** , para que dentro de un plazo de cinco días hiciera entrega voluntaria del bien inmueble que le había sido puesto en posesión en diligencia de fecha treinta de marzo del dos mil diecisiete, en cumplimiento a la sentencia definitiva que se dictó en el presente juicio el veintitrés de mayo del dos mil diecisiete, empero que se dejó sin efecto, en virtud de la reposición de emplazamiento del demandado ***** , ordenada en auto de diecisiete de mayo del dos mil dieciocho, dictada en cumplimiento a la ejecutoria de amparo emitida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en el amparo en revisión número **351/2017**, de fecha **veintitrés de abril del dos mil dieciocho**, deducida del amparo indirecto número **798/2017**, radicado en el Juzgado Quinto de Distrito del Estado de Morelos, apercibida que en caso de no hacerlo, se procedería en vía de ejecución forzosa.

35.- Notificación. El doce de junio del dos mil diecinueve, se notificó a la Licenciada ***** en su carácter de Encargada Temporal Titular de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******, lo ordenado en auto de seis de

mayo de dos mil diecinueve por conducto de la Actuaría adscrita y mediante cédula de notificación personal.

36. Contestación. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el veintiuno de junio de dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta 7284, la codemandada Licenciada ***** en su carácter de Titular Encargada Temporal de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******, se apersono al presente juicio, contestando la demanda entablada en su contra, recayendo a dicho escrito auto de veinticinco de junio del dos mil diecinueve, en el que previa certificación secretarial se tuvo a dicha codemandada en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndole por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer a la misma, las que serían tomadas en consideración en el momento procesal oportuno, se tuvo por enunciadas las pruebas que ofreció, mismas que deberían ser reiteradas en el momento procesal oportuno y con dicho escrito se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

37.- Requerimiento. Por auto de veintisiete de junio del dos mil diecinueve, y toda vez que la parte actora ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, no dio cumplimiento al requerimiento realizado en auto de diez de junio de dos mil diecinueve, dentro del plazo que se le concedió en dicho auto, es decir, no dio entrega de manera voluntaria el inmueble que le fue puesto en posesión en diligencia de fecha treinta de marzo del dos mil diecisiete, en cumplimiento a la sentencia definitiva que se dictó en el presente juicio el veintitrés de mayo del dos mil diecisiete, empero que se dejó sin efecto, en virtud de la reposición de emplazamiento del demandado *****, ordenada en auto de diecisiete de mayo del dos mil dieciocho, dictada en cumplimiento a la ejecutoria de



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

amparo emitida por el Tribunal Colegiado en Materia Civil del Decimoctavo Circuito, en el amparo en revisión número **351/2017**, de fecha **veintitrés de abril del dos mil dieciocho**, deducido del amparo indirecto número **798/2017**, radicado en el Juzgado Quinto de Distrito del Estado de Morelos, en consecuencia se ordenó requerir nuevamente a la misma o al habitante o tercero que no tuviera contrato paras acreditar su uso en términos que fije el código civil para que en el acto de la diligencia desocupara e hiciera entrega real, física, material y jurídica a la parte demandada *********, decretándose el lanzamiento a su costa, debiéndose poner en posesión al mismo real material y jurídica, empleándose en su caso el auxilio de la fuerza pública y fractura de cerraduras para cumplir con la determinación judicial. Diligencia que tuvo verificativo el once de julio del dos mil diecinueve, en la que se puso en posesión al citado demandado en los términos antes citado.

38. Fijación de la litis. El cinco de julio del dos mil diecinueve y al encontrarse fijada la litis, se señaló fecha para la audiencia de conciliación y depuración correspondiente en el presente juicio.

39. Requerimiento. Por auto de seis de agosto del dos mil diecinueve, se ordenó requerir a la Depositaria Judicial *********, y Apoderada Legal de la parte actora en el presente juicio, para que dentro de un plazo de cinco días hiciera entrega real, jurídica y material del bien mueble con las siguientes características *********, mismo que se encontraba dentro del bien inmueble materia del presente juicio en diligencia de treinta de mayo de dos mil diecisiete, apercibida que en caso de no hacerlo, se procedería en vía de ejecución forzosa.

40. Audiencia.- El doce de agosto del dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia

de conciliación y depuración en el presente juicio a la cual únicamente compareció el abogado patrono de la parte actora en el presente juicio ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, no así dicha actora, ni tampoco ninguno de los demandados *****, *****, *****, y *****, ni persona que legalmente los representara, no obstante de que se encontraban debidamente notificados, por lo que ante la incomparecencia de las partes no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio entre las partes, y se procedió a depurar el procedimiento y posteriormente al hacerse constar que no existían excepciones de previo y especial pronunciamiento se abrió el juicio a prueba por el término de ocho días común para ambas partes.

41.- Requerimiento.- Por auto de veintiuno de agosto del dos mil diecinueve, y al no haber dado cumplimiento dentro del plazo que se le concedió a la Depositaria Judicial *****, y Apoderada Legal de la parte actora en el presente juicio, para que hiciera entrega real, jurídica y material del bien mueble con las siguientes características *****, mismo que se encontraba dentro del bien inmueble materia del presente juicio, en diligencia de treinta de mayo de dos mil diecisiete, en consecuencia a efecto de recuperar el citado bien mueble entregado a la aludida depositaria judicial, se ordenó requerir a la parte actora para que dentro del plazo de tres días informara a esta autoridad el domicilio particular de dicha depositaria decretándose apercibimiento de ley en caso de incumplimiento.

42.- Admisión pruebas.- Por auto de veintiséis de agosto del dos mil diecinueve, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio, ordenando citar a las partes para que comparecieran a la misma, asimismo, previa certificación secretarial hecha, se tuvo a la parte actora por conducto de su abogado



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

patrono en tiempo y forma ofreciendo pruebas que a su parte correspondían y ratificando las ofrecidas en el escrito inicial de demanda de las cuales le fueron admitidas: la Confesional a cargo de los codemandados ***** y ***** , las Documentales Públicas exhibidas en autos; el informe de autoridad a cargo del Juzgado Único en Materia Penal Tradicional de Primera Instancia del Estado de Morelos, la Presuncional en su doble aspecto y la Instrumental de actuaciones, ordenando preparar las mismas.

43. Requerimiento.- Mediante auto dictado el tres de septiembre del dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al abogado patrono de parte actora en el presente juicio, dando cumplimiento al requerimiento en auto diverso proporcionando el domicilio de la Depositaria Judicial ***** , y Apoderada Legal de dicha parte, y en consecuencia se ordenó requerir a dicha depositaria judicial por conducto de la actuaria adscrita para que dentro de un plazo de cinco días hiciera entrega real, jurídica y material del bien mueble con las siguientes características ***** , mismo que se encontraba dentro del bien inmueble materia del presente juicio, en diligencia de treinta de mayo de dos mil diecisiete, apercibida que en caso de no hacerlo, se procedería en vía de ejecución forzosa.

44.- Preclusión de derecho.- El once de septiembre del dos mil dieciocho, previa certificación secretarial hecha, se declaró por precluido el derecho de la parte de la demandada ***** , para ofrecer pruebas de su parte al no haberlo realizado dentro del plazo legal que se le concedió para tal efecto.

45.- Admisión pruebas.- Por auto de diecisiete de septiembre del dos mil diecinueve, se admitieron las pruebas confesional y declaración de parte a cargo de la

parte actora ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, ordenando preparar las mismas para ser desahogadas en la audiencia de pruebas y alegatos señalada en autos.

46.- Preclusión de derecho.- El veinte de septiembre de dos mil diecinueve, previa certificación secretarial hecha se declaró por precluido el derecho de la parte de la demandada *****, para ofrecer pruebas de su parte al no haberlo realizado dentro del plazo legal que se le concedió para tal efecto.

47.- Audiencia.- El nueve de octubre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio, a la que compareció la parte actora ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, asistida de su abogado patrono, así como los codemandados ***** y *****, asistidos de su abogado patrono, haciéndose constar la incomparecencia de los diversos codemandados *****, y *****, no obstante de encontrarse debidamente notificados, por lo que al encontrarse debidamente preparada la misma, se procedió al desahogo de la prueba confesional y declaración de parte a cargo de la actora ***** **también conocida como** *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, así como del finado *****. Posterior a ello, se procedió al desahogo de las pruebas ofrecida por la parte actora, consistentes en las confesionales a cargo de los codemandados ***** Y *****, las que se desahogaron en sus términos, y al encontrarse pruebas pendientes por desahogar, las cuales requerían de especial preparación se señaló fecha para la continuación de dicha audiencia.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

48.- Diligencia de entrega de bien mueble.- El diez de octubre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la diligencia de requerimiento a la depositaria judicial *****, y apoderada legal de la citada parte actora, de la entrega real, jurídica y material del bien mueble con las siguientes características *****, mismo que se encontraba dentro del bien inmueble materia del presente juicio en diligencia de treinta de mayo de dos mil diecisiete, desahogándose en sus términos.

49. Informe.- Mediante oficio número 4362, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el veinticinco de octubre de dos mil diecinueve, suscrito por la Jueza Único en Materia Penal Tradicional de Primera Instancia en el Estado de Morelos, mediante el que rindió el informe solicitado por esta autoridad, recayendo al mismo auto de fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, en el que se tuvo por rendido dicho informe, ordenándose glosar a los autos para que surtiera los efectos legales a que hubiera lugar.

50. Audiencia. El veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en el presente juicio, en la que se hizo constar únicamente la comparecencia del abogado patrono de la parte actora *****, también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, no compareciendo dicha actora, ni de los demandados *****, *****, de la titular de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *****, y *****,** no obstante de que se encontraban debidamente notificados; sin embargo al encontrarse preparada dicha audiencia se procedió a su desahogo, y al no encontrarse prueba pendiente por desahogar se pasó a la etapa de alegatos, teniéndose por formulados los alegatos de la parte actora mediante escrito

exhibido por su abogado patrono en dicha audiencia, así como los formulados por el codemandado *****, mediante escrito exhibido previamente, teniéndose por perdido el derecho para formular los mismos a los codemandados *****, a la titular de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******, y al ***** y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para dictar sentencia en el presente juicio.

51. Regularización. No obstante lo anterior, por auto de cuatro de diciembre de dos mil diecinueve se ordenó regularizar el presente procedimiento, y se dejó sin efectos la citación para dictar sentencia, en virtud de que de autos se apreciaba que se encontraban pendientes por resolver la excepción de previo y especial pronunciamiento de **litispendencia** opuesta por los demandados ***** Y ***** en sus escritos de contestación de demanda, por lo tanto, se ordenó requerir informe de autoridad al Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, en relación al Juicio Ordinario Civil radicado en la Primer Secretaria del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, bajo el número **28/2010**, para estar en condiciones de resolver sobre dicha excepción.

52.- Informe. Por auto de veintiuno de febrero de dos mil veinte, se tuvo por presentado al Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, rindiendo el informe solicitado por este Juzgado, remitiendo adjunto al mismo copias certificadas del diverso Juicio Ordinario Civil radicado en la Primer Secretaria del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, bajo el número **28/2010**, mismo que se ordenó agregara a los autos para los efectos legales a que hubiera lugar.

53. Resolución Interlocutoria. Por auto de diecisiete de marzo de dos mil veinte, se ordenó poner a la vista de la suscrita los autos del presente juicio para dictar resolución



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

correspondiente respecto de la excepción de litispendencia plateada por la parte demandada. No obstante lo anterior, por auto de esa misma fecha, se dejó sin efectos dicha citación para sentencia, en virtud de que el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, fue omiso en informar el acto procesal que aconteció con posterioridad al apersonamiento de ***** , en consecuencia se ordenó practicar Inspección Judicial en el diverso Juicio Ordinario Civil radicado en la Primer Secretaria de dicho Juzgado, bajo el número **28/2010**, misma que se desahogó el veinticinco de noviembre del dos mil veinte, practicada por conducto de la Secretaria de Acuerdos adscrita a este Juzgado, desahogándose en sus términos, por lo que por auto de treinta de noviembre de dos mil veinte, se ordenó poner a la vista los autos para el dictado de la sentencia interlocutoria correspondiente a la excepción de litispendencia mencionada. Y el ocho de diciembre de dos mil veinte, se dictó la misma en la que se determinó declarar **infundada** dicha excepción, ordenándose continuar con el presente procedimiento en la etapa procesal correspondiente, hasta su total conclusión.

55.- Apelación. Inconforme con la resolución referida en el resultando que antecede, por auto de dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al abogado patrono de los codemandados ***** y ***** , interponiendo recurso de apelación contra la resolución interlocutoria dictada el ocho de diciembre de dos mil veinte, el que fue admitido en efecto devolutivo, remitiéndose al Tribunal de Alzada copia de dicha resolución para la substanciación del recurso de mérito; mismo que fue resuelto por resolución dictada el diecinueve de abril del dos mil veintiuno en el Toca Civil número **90/2021-15-5-11**, por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, en la que se determinó

declarar desierto dicho recurso, quedando intocada, y por ende firme la resolución impugnada.

56.- Citación para sentencia. Por auto de treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, por así perimirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para resolver en definitiva el presente asunto, resolución que ahora se dicta al tenor del siguiente:

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

I.- Competencia y vía.- En primer término se procede al estudio de la competencia de este Juzgado Tercero en Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo **18** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

"...Toda demandada debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...",

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

"CRITERIOS PARA FIJAR LA COMPETENCIA. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio",

Así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a lo dispuesto por el artículo **29** del Ordenamiento Legal antes invocado que a la letra dice:

"COMPETENCIA POR MATERIA. La competencia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar"

Por lo tanto, este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente **civil** al ejercitarse una acción de **declaración de inexistencia** del **contrato de**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

compraventa contenido en la escritura pública número ***** , de fecha ***** , celebrada ante la fe del Licenciado ***** , ***** , celebrado por una parte como vendedora ***** , y como comprador ***** , respecto del bien inmueble identificado como ***** , identificado también como ***** , con una superficie total de 695.00 metros y registrado en el ***** con el folio real electrónico ***** .

Asimismo, por cuanto a la competencia por razón de la cuantía, este Juzgado es competente para conocer del presente asunto, atendiendo a lo dispuesto por los artículos **30¹** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos y **68²** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

Y por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia, jurisdicción.

Por último, tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe precisar lo dispuesto por el artículo **34** fracciones **IV y XVI** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que literalmente dicen:

"Artículo 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

(...)

IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales

(...)

XVI.- Cuando sean varios los demandados y tuvieran diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor..."

¹ ARTICULO 30.- Competencia por cuantía. Cuando la competencia del órgano Juzgador se determine por el monto pecuniario, este será apreciado en días de salario mínimo diario general vigente en el Estado de Morelos al momento de la presentación de la demanda.

² ARTÍCULO 68.- Corresponde a los Jueces de primera instancia del ramo civil: I.- Conocer de todos los asuntos de su competencia que se susciten en sus respectivos distritos, sobre: A).- Los asuntos que se tramiten en vía no contenciosa; B).- Juicios de naturaleza civil o mercantil, con excepción de aquellos a que se refiere el capítulo VII del Libro Quinto del Código Procesal Civil; C).- Declaración de validez y ejecución de sentencias extranjeras; y D).- Cuestiones no patrimoniales. II.- En general, conocer en primera instancia de todos los asuntos civiles que correspondan a su jurisdicción; son excepción a esta regla, los casos de urgencia, los de excusas, los de recusación y aquellos asuntos civiles en que las partes se sometan expresamente a su jurisdicción; III.- Habilitar al Secretario de acuerdos como Actuario, cuando las necesidades del servicio lo requieran; y IV.- Las demás que les asignen las leyes

Hipótesis que tiene aplicación en este asunto, dado a que la pretensión principal en el presente asunto, como ya se estableció en líneas precedentes lo es una pretensión personal, y el domicilio de dos de los demandados *****, y *****, y en el cual fueron inclusive emplazados a juicio, se encuentra ubicado donde esta autoridad ejerce jurisdicción; en consecuencia, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se dijo la hipótesis legal, por lo tanto, este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente Juicio al actualizarse como ya se dijo la hipótesis legal citada, aunado a que ninguna de las partes impugnó dicha competencia, y existe **sumisión tácita** por parte de las mismas de conformidad con lo dispuesto en el artículo **26 fracciones I y II³** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, al haber el **actor**, ocurrido ante este órgano jurisdiccional entablando la demanda; y los **demandados** por contestar la demanda ante esta autoridad

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis emitida en la Novena Época, con número de Registro: 168719, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVIII, Octubre de 2008, materia Común, Tesis: II.T.38 K, página 2320, bajo el rubro y texto siguiente:

“...COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO. La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra

3 ARTICULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente: I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablando la demanda; II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante; III.- El que habiendo promovido una incompetencia se desista de ella; y, IV.- El tercerista opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio. (...)



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

29

dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo..."

Asimismo, y por cuanto a la **vía** en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis emitida en la Novena Época, con número de Registro 178665, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXI, Abril de 2005, materia Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, página 576, bajo el rubro y texto siguiente:

"PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la

tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente..."

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía ORDINARIA CIVIL** elegida por la parte actora ******* también conocida como *******, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *********, también conocida como *********, y del finado *********, **es la correcta**, en términos de lo dispuesto en el artículo **349** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que establece:

“Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento"

Y como se desprende del libelo inicial de demanda la pretensión principal intentada por la parte actora de referencia, lo es la **declaración de inexistencia del contrato de compraventa** contenido en la escritura pública número *********, de fecha *********, celebrada ante la fe del Licenciado *********, *********, celebrado por una parte como vendedora *********, y como comprador *********, respecto del bien inmueble identificado como *********, identificado también como *********, con una superficie total de 695.00 metros y registrado en el ********* con el folio real electrónico *********, pretensión que no tiene señalada vía distinta o tramitación especial en nuestra legislación procesal civil vigente en el Estado de Morelos, por lo tanto, con base al citado numeral es correcta la vía elegida por la citada actora.

III.- legitimación.- En seguida, y acorde a la sistemática establecida por los artículos **105⁴** y **106⁵** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, se procede al estudio de la **legitimación procesal** de las partes que intervienen en el presente asunto, por ser una obligación de la Suscrita Juzgadora para ser estudiada por cuestión de la técnica jurídica en sentencia definitiva, por lo tanto, es conveniente realizar la distinción entre el referido tipo de

⁴ ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

⁵ ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas: I.- Principiarán expresando el lugar y fecha en que se dicten, el juzgado o Tribunal que las pronuncia, los datos generales de las partes contendientes y el carácter con que litiguen, y, el objeto y clase de juicio de que se trate; II.- Consignarán lo que resulte respecto de cada uno de los hechos conducentes en los escritos polémicos en párrafos separados, que comenzarán con la palabra "Resultando". En iguales términos asentarán los puntos relativos a la reconvenición, a la compensación y a las demás defensas o contrapretensiones hechas valer en la audiencia de conciliación y de depuración cuando ésta se haya verificado. Harán mérito de los medios de prueba rendidos y de los alegatos esgrimidos por cada una de las partes; III.- A continuación mencionarán, en párrafos separados también, que empezarán con la palabra "Considerando", de cada uno de los puntos de derecho, dando las razones y fundamentos legales que estime procedentes y citando las leyes, jurisprudencia o doctrinas que crea aplicables; estimará el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, así como, las argumentaciones en que funde la condenación de costas y lo previsto por el artículo 110 de este Ordenamiento; IV.- Cuando sean varios los puntos litigiosos se hará la debida separación de cada uno de ellos en la resolución que no dejará de ventilar todos y cada uno de los puntos a debate; V.- Apoyará los puntos considerativos en preceptos legales, criterios jurisprudenciales o en principios jurídicos, de acuerdo con el Artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; VI.- En la sentencia definitiva no se concederá a las partes lo que no hubieren pedido; y, VII.- El Tribunal tendrá libertad de determinar cuál es la Ley aplicable y para fijar el razonamiento o proceso lógico para la resolución del litigio a él sometido, sin quedar sobre estos puntos vinculado a lo alegado por las partes.

legitimación con relación a la legitimación ad causam, pues la primera debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, situación diferente a la legitimación que se estudia en este apartado, tal y como así lo determina nuestra máxima autoridad en el criterio emitido en la Novena Época, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VII, Enero de 1998, Tesis: 2a./J. 75/97, página: 351, bajo el rubro y texto siguiente:

"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."*

Al respecto, habiendo precisado respecto a la legitimación procesal, en seguida se puntualizan aspecto de la legitimación en la causa que debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados, en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

"...Habrà legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...".

Sirve de sustento legal a lo anterior, el criterio emitido por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, en la tesis jurisprudencia de la Novena Época, con registro: 169271, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXVIII, Julio de 2008, materia Civil, Tesis: VI.3o.C. J/67, página: 1600, bajo el rubro y texto siguiente:

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA. Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva.”

En ese sentido, se determina que la **legitimación procesal** de las partes **se encuentra plenamente acreditada** en el presente juicio, ello con la siguiente **DOCUMENTAL**:

- **Copias certificadas** del expediente número **28/2010**, relativo al juicio Ordinario Civil promovido por *********, también conocida como *********, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *********, y por el Ciudadano *********, en su carácter de cónyuge supérstite de la de citada de **cujus contra *******, *********, en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *******, *********, *********, en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *******, y del ********* ahora *********, radicado en el Juzgado Noveno Civil de Primera

Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, que fue exhibido por la parte actora en el presente juicio, anexa a su escrito inicial de demanda, visibles a fojas 26 a la 1042 del tomo I del presente asunto.

Documental que al reunir los requisitos del artículo **437** **fracción II**⁶ del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se le otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **490**⁷ y **491**⁸ de dicha Legislación Civil, y al no haber sido impugnada por la parte contraria, pues en dichas copias certificadas se advierte que obra agregada e inserta a fojas 820 a la 850 tomo I del presente juicio, la **documental base de la presente acción**, consistente en la **copia certificada** de la Escritura Pública número *********, de fecha *********, celebrada ante la fe del Licenciado *********, *********, la cual contiene el **contrato de compraventa**, celebrada por una parte como vendedora ********* y como comprador *********, (demandados en el presente juicio), respecto del **bien inmueble** identificado como *********, *identificado también como ******, con una superficie total de 695.00 metros cuadrados, registrado en el ********* con el folio real electrónico *********, advirtiéndose en el aparato de “**ANTECEDENTES**” de dicha escritura, que el codemandado *********, adquirió tal bien inmueble, mediante Escritura Pública número *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público número *********, a cargo del Licenciado *********, y que contenía el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre *********, en su carácter de vendedor y el ahora demandado *********, en su carácter de comprador del citado bien inmueble, acreditándose con dicha documental la existencia del contrato en el que la actora **basa su acción**;

⁶ ARTICULO 437.- Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos: II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete;

⁷ ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente e las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

⁸ ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

máxime que se advierte que obra agregada en autos, **copia certificada** de la citada escritura pública número ***** , de fecha ***** , celebrada ante la fe del Licenciado ***** , ***** , que fue allegada por el propio demandado ***** , mediante su escrito de contestación de demanda presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el uno de octubre de dos mil dieciocho, registrado con el número de cuenta **10883**, que se encuentra visible a foja 35 a la 64 del tomo II del presente juicio, a la que de igual forma, en lo que este apartado corresponde al reunir los requisitos del artículo **437 fracción I⁹** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se le otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **490** y **491** de dicha Legislación Civil, sin que en este apartado se juzgue el contenido y validez de dicho instrumento público, lo que será materia de estudio de fondo de la presente litis, sino únicamente la existencia de dicho acto jurídico, y con ello la legitimación procesal de las partes en este juicio.

Corroborar lo anterior el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis, que en su rubro y texto a la letra dicen

“DOCUMENTOS PÚBLICOS, CONCEPTO DE Y VALOR PROBATORIO.- Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidas por funcionarios públicos, en ejercicio de sus funciones y por consiguiente, hacen prueba plena...”. Quinta Época.- Tomo I, Página 654, Chiprout Jacobo, Tomo III, Página 660, Pérez Cano José.- Esta tesis apareció publicada con el número 131, en el Apéndice 1917-1985, Octava Parte, Página 194...”

De igual forma, se advierte de la documental pública transcrita en líneas que anteceden (copias certificadas del juicio 28/2010), que obra glosada e inserta a fojas 689 a la 723 del tomo I del presente juicio, la resolución dictada en el Toca

9 ARTICULO 437.- Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.
Por tanto, son documentos públicos:
I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas (...)

Civil número **1529/2011-12**, por la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, el **cinco de marzo de dos mil doce**, formado con motivo de los recursos de apelación interpuestos por ambas partes contra la sentencia definitiva dictada el trece de septiembre del dos mil once, en el multicitado juicio diverso número **28/2010**, en lo que este apartado interesa en sus puntos resolutivos **segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto**, se determinó que la parte actora *********, también conocida como **MA. *******, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ********* y el Ciudadano *********, en su carácter de cónyuge supérstite de la citada cujus, acreditaron la **acción de inexistencia** que hizo valer respecto del acto jurídico de compraventa celebrado por la extinta *********, con la supuesta asistencia de su cónyuge ********* en su carácter de vendedor y *********, como comprador, contenido en la escritura público número *********, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, con fecha *********, en consecuencia, se declaró la **inexistencia** del acto jurídico contenido en la citada escritura pública, respecto del predio urbano sin construcciones ubicado en la *********; y como consecuencia a lo anterior se declaró de igual forma, la **Nulidad de la escritura pública *******, relativa a la compraventa del citado bien inmueble celebrada a su vez, entre ********* como vendedor, y por *********, como comprador, y por lo tanto, se condenó al demandado en dicho juicio entonces *********, ahora ********* a la cancelación de la Inscripción de la citada escritura pública *********, y se condenó a *********, a la restitución y entrega de dicho inmueble.

Asimismo, se encuentra concatenado a lo anterior y se advierte glosado e inserto en la documental materia de estudio (copias certificadas del juicio 28/2010), a fojas 86 a la 90 del tomo I del presente juicio, la **copia certificada** de la **Escritura Pública** número *********, celebrada ante la fe del Licenciado *********, la cual contiene el **contrato de**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

compraventa, celebrada por una parte como vendedora el Licenciado *********, y como compradora la señora *********, (actora en el presente juicio) respecto del **bien inmueble** identificado *********, con una superficie total de 695.00 metros cuadrados, con la que se acredita la titularidad y propiedad del citado bien inmueble a favor de la ahora de cujus y parte actora *********, también conocida como *********.

De igual manera, se concatena con las citadas documentales, obra inserta en la documental materia de estudio (copias certificadas del juicio 28/2010), a fojas 42 del tomo I del presente juicio, la **copia certificada** del **acta de matrimonio** contraído por los de cujus *********, y *********, con fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos cuarenta y seis, ante el Oficial del Registro Civil de la Ciudad de México, Distrito Federal, que tiene eficacia probatoria para acreditar el matrimonio entre los mismos, bajo el régimen de sociedad conyugal, razón por la que la promovente ******* también conocida como *******, ocurre en representación tanto de la de cujus *********, también conocida como *********, así como del finado *********, al haberse encontrado los mismos casados bajo el régimen de **sociedad conyugal**.

Por último, se observa que se encuentra glosada en autos la **DOCUMENTAL PÚBLICA** consistente en el certificado de libertad y/o de gravamen de fecha veinticinco de octubre, expedido por el *********, prueba que se encuentra visible a foja 1076 del tomo I del presente juicio, a la que se le concede plena eficacia probatoria en términos del artículo **437 fracción II, 490 y 491** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado, con la que se justifica la existencia de la inscripción del bien inmueble materia de la presente litis, identificado como *********, identificado también como *********, con superficie total de 695.00 metros cuadrados, ante el ********* a nombre del demandado *********, en el

folio electrónico *****, y con ello la legitimación procesal pasiva del citado demandado.

Quedando acreditada y justificada con la razonamientos y todas documentales anteriormente detalladas, la **legitimación procesal activa** de la parte actora ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, en este juicio, dado al intereses jurídico que la misma tiene para que se decrete la inexistencia del documento base de la acción, y poner en movimiento este órgano jurisdiccional, deduciéndose por lo tanto, con ello, de igual forma, la **legitimación procesal pasiva** de los demandados en el presente juicio, ***** y de *****, pues de las documentales valoradas se acredita que los mismos celebraron el acto jurídico que se tilda de inexistente base de la acción; del *****, al haberse celebrado ante el mismo el acto jurídico base de la presente acción, consistente en la escritura pública número *****, de fecha *****, ya que cuando se demanda la nulidad de una escritura pública debe intervenir necesariamente el notario ante el cual se otorgó, ya que de proceder la acción, tiene que hacer la anotación respectiva a su protocolo, y del *****, al haber quedado acreditado en autos que se encuentra el multicitado acto jurídico en la dirección a su cargo, y por ende, debe intervenir para que en su caso realice la anotación respectiva, por lo tanto, dichos demandados deben deducir sus defensas y excepciones, conforme previenen los artículos **179, 180, 191, 217 y 218** del Código Procesal Civil en vigor, sin que ello signifique la procedencia de la acción ejercitada por la actora, pues eso se dilucidará al momento de resolver sobre el fondo de la misma.

Tiene aplicación la Tesis Jurisprudencial 3a. 65 15/90, Página: 233, Tomo V, Primera Parte, Enero-Junio de 1990, Materia Civil, Octava Época, Registro: 207224, Instancia:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Tercera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

"NOTARIO. TIENE LEGITIMACION PASIVA EN EL JUICIO DE NULIDAD DE UNA ESCRITURA OTORGADA ANTE EL. Cuando se demanda la nulidad de una escritura pública debe intervenir necesariamente el notario ante el cual se otorgó, ya que de proceder la acción, tiene que hacer la anotación respectiva a su protocolo y, además, porque en algunos casos, su actuación trae aparejada responsabilidad, ya sea por una conducta dolosa o culposa."

Asimismo, se advierte que se encuentra acreditada la **personalidad** con la que comparece ***** también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , así como del finado ***** , con la **DOCUMENTAL PÚBLICA** antes valorada consistente en las **Copias Certificadas** del expediente número **28/2010**, relativo al juicio Ordinario Civil, radicado en el Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, toda vez que de la misma se advierte que obran glosadas e insertas en dicha documental, a fojas 47 a la 85 tomo I del presente juicio, la **copia certificada** del expediente número **1029/2014**, relativo al juicio **Sucesorio a bienes de *******, denunciado por ***** , radicado en el Juzgado Quinto Familiar del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, en la que obra glosada la audiencia de lectura de testamento de fecha veinticinco de enero del dos mil cinco, en la que se reconoció la validez del testamento otorgado por la citada de cujus, y la designación de albacea realizada en el mismo a favor de la ahora promovente ***** , quien acepto y protesto el cargo conferido a su favor en dicha audiencia; asimismo se encuentra agregada en autos a fojas 1036 a la 1038 del tomo I del presente juicio la **copia certificada** del expediente número **4/2011**, relativo al juicio **Sucesorio a Bienes del de cujus *******, denunciado por ***** ,

radicado en el Juzgado Sexto Familiar del Distrito Judicial de Tlalnepantla, con residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, en la que obra glosada la audiencia de lectura de testamento de fecha veintitrés de marzo del dos mil once, en la que se reconoció la validez del testamento otorgado por el citado de cujus, y la designación de albacea realizada en mismo a favor de *********, quien acepto y protesto el cargo conferido a su favor en dicha audiencia.

Documentales las anteriores que al reunir los requisitos del artículo **437 fracción II¹⁰** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se les otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **490¹¹** y **491¹²** de dicha Legislación Civil, y que tienen **eficacia jurídica** para acreditar la **personalidad** de ********* también conocida como *********, para comparecer en el presente juicio en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *********, también conocida como *********, así como del finado *********, actuando en su representación.

Sirve de apoyo legal al anterior razonamiento el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis jurisprudencial con número de registro digital: 2010467, de la Décima Época, materias Civil Tesis: 1a./J. 74/2015 (10a.), publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 24, Noviembre de 2015, Tomo I, página 670, bajo el texto, y rubro siguiente:

“ALBACEA. LA LEGITIMACIÓN PARA EJERCER LOS DEBERES Y LAS RESPONSABILIDADES PROPIOS DEL CARGO, ASÍ COMO LA FACULTAD PARA OTORGAR PODERES, ESTÁN CONDICIONADAS A LA PREVIA ACEPTACIÓN EXPRESA DE “QUIEN FUE DESIGNADO COMO TAL (LEGISLACIONES DE

¹⁰ ARTICULO 437.- Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos: II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete;

¹¹ ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente e las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

¹² ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

LOS ESTADOS DE NUEVO LEÓN, MORELOS Y JALISCO). *La designación del albacea tiene su fuente en la autonomía de la voluntad del testador, en la de los herederos o en una decisión judicial; sin embargo, de conformidad con los artículos 1592 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, 3037 del Código Civil del Estado de Jalisco y 786 del Código Familiar para el Estado Libre y Soberano de Morelos, el albaceazgo constituye un cargo voluntario, es decir, que puede aceptarse o no, en tanto que nadie puede ser obligado a asumir y cumplir con los deberes y las responsabilidades que implica, simplemente por haber sido designado como tal, por causas ajenas a su voluntad. En ese tenor, la aceptación del cargo de albacea constituye un acto jurídico unilateral que da origen a deberes y derechos a cargo y en favor de quien se hace; de ahí que es a partir de la aceptación expresa en el cargo de quien ha sido designado como tal que queda obligado a cumplir con los deberes propios del cargo, y sólo entonces está facultado para conferir poderes, para que otras personas actúen bajo sus órdenes en lo que se refiere a todas las cuestiones relacionadas con el albaceazgo; sin que se establezcan fórmulas sacramentales para el discernimiento, ni se precise de una declaración judicial formal en ese sentido."*

Bajo ese contexto, la **personalidad** con que se ostentó la Licenciada *********, como sustituta del Protocolo que estuvo a cargo del Licenciado *********, en su carácter de *********, quedó acreditada en autos mediante la exhibición de la **copia certificada** del nombramiento de la patente de dicho cargo, otorgada a la misma de fecha *********, otorgado por el entonces Gobernador Constitucional del Estado de Morelos *********, que fue exhibido por la citada codemandada presentado anexo a su escrito de contestación de demanda, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el veintiuno de junio de dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta 7284; así como de la **copia certificada** de la comparecencia para notificación de acuerdo recepción de ejemplar de publicación de la Licenciada ********* ante el Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno del Estado de Morelos, de fecha veinte de noviembre del dos mil catorce y la **copia certificada** del ejemplar número 5413, del periódico Oficial denominado "Tierra y Libertad", Editado por el

Gobierno del Estado de Morelos, publicado en fecha quince de junio del dos mil dieciséis; y la **copia certificada** del oficio de fecha once de febrero del dos mil quince, suscrito por la Licenciada ***** Aspirante a notario Encargada de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******, dirigida al Archivo General de Notarias.

Documentales visibles a fojas 410 a la 412 del tomo II del presente juicio, a las que se les otorga pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, justificándose con las mismas plenamente la personalidad con la que compareció a juicio la Licenciada ***** en su carácter de Titular Encargada de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******.

IV.- Excepciones.- Por cuestión de orden, a continuación se procede al análisis de las **defensas y excepciones** hechas valer por los demandados ***** , ***** , y la Licenciada ***** en su carácter de Titular Encargada de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******, en sus escritos de contestaciones de demanda presentado en autos.

En ese orden de ideas, tenemos que el demandado ***** , mediante escrito de contestación de demanda presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el uno de octubre de dos mil dieciocho, registrado con el número de cuenta **10883**, por cuanto a las pretensiones que le son reclamadas por la parte actora ***** también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , y del finado ***** , manifestó que son **improcedentes**, y al efecto opuso las siguientes excepciones y defensas consistentes en: "**A).- Opongo de previo y especial pronunciamiento LA DE LITISPENDENCIA**, "**B) LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**, que le asiste a la parte actora para demandar en la vía y forma en que lo proponen, **ya que el suscrito soy adquirente de buena fe del inmueble materia del presente juicio...**"; "**...C) LA FALTA DE INTERÉS JURÍDICO...**"; **D).- LA**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

FALTA DE ACCIÓN O DERECHO..."; "...E).- Se opone la excepción derivada del artículo 30 de la LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS..."; "...F). SE OPONE LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN: que a la letra dice: REGISTRO PÚBLICO. TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE..."; "G).- Se opone la excepción derivada de la Jurisprudencia sustentada por la Suprema Corte de la Justicia de la Nación que a la letra dice: TERCEROS DE BUENA FE."; "H).- SE OPONE LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, que a la letra dice: TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE..."; "...I).- SE OPONE LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, que a la letra dice: "...TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE..."; "...J).- SE OPONE LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, que a la letra dice: "...TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE, DERECHOS DEL..."; "...K).- SE OPONE LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, que a la letra dice: "...TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE, DERECHOS DEL..."; "L). SE OPONEN LA EXCEPCIÓN Y DEFENSAS DERIVADAS DE LAS JURISPRUDENCIAS SUSTENTADAS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, que a la letra dicen: "...REGISTRO PÚBLICO, TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE; "...TERCEROS DE BUENA FE..."; "...TERCERO PARA LOS EFECTOS DEL REGISTRO..."; "...VENTA DE COSA AJENA, PROTECCION A LOS ADQUIRENTES DE BUENA FE, EN CASO DE. LEGISLACION DE JALISCO..."; "...M).- Se open (sic) todas las demás excepciones y que se deriven de la contestación que se da a la demanda...", mismas que en este apartado se dan por integrante por reproducidas como si se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias y con base al principio de economía procesal.

Por cuanto a la excepción marcada con el inciso **A)**, antes citada al respecto, se advierte de autos que dicha excepción **ha sido resuelta** por esta autoridad mediante sentencia interlocutoria dictada el **ocho de diciembre de**

dos mil veinte, en la que se determinó **infundada**, ordenándose continuar con el presente procedimiento en la etapa procesal correspondiente, hasta su total conclusión, y que se encuentra **firme** toda vez que si bien es cierto los codemandados ***** y *****, inconformes con dicha resolución, interpusieron a través de su abogado patrono en el presente juicio, recurso de **apelación**, el que fue admitido por auto de dieciséis de febrero de dos mil veintiuno, en efecto devolutivo, por resolución dictada el **diecinueve de abril del dos mil veintiuno**, en el Toca Civil número **90/2021-15-5-11**, por la Sala Auxiliar del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, se determinó declarar **desierto** dicho recurso, quedando intocada la citada resolución, y por ende firme la misma.

Asimismo, y por cuanto a las excepciones que opone el demandado *****, marcadas con los incisos **B), C), D), E), F), G), H), I), J), K) y L)**, antes transcritas consistentes en la **falta de legitimación en la causa, falta de interés jurídico, la falta de acción o derecho**, las que básicamente sustentan en que **no** le asiste a la parte actora para demandar en la vía y forma en que lo propone, ya que el citado demandado argumenta que es adquirente de buena fe del inmueble materia del presente juicio, toda vez que de acuerdo con la escritura pública número ***** de fecha *****, pasada ante la fe del *****, en la misma se hizo constar los antecedentes de tal bien, en los que se advierten las compraventas realizadas de dicho bien por parte de los señores ***** y *****, y en consecuencia aduce dicho demandado *****, que es **adquiriente de buena fe**, porque adquirió el inmueble materia del presente juicio por quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, actualmente *****, por tal razón argumenta que la parte actora carece de **interés jurídico, falta de legitimación de la causa y existe falta de acción o derecho** para demandarlo en la vía en forma en que lo propone en su escrito de demanda, asimismo, invoca a la excepción derivada del



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

artículo 30 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, argumentando que tal disposición establece que el Registro Público protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, reiterado que en el presente asunto **adquirió de buena fe el inmueble materia del presente asunto**, ya que el contrato de compra-venta lo celebros con la persona que aparecía como propietaria en el tal Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, actualmente *********, bajo el folio electrónico inmobiliario número ******* (*****)**, lo que se hizo constar en la escritura pública tildada de inexistente, y opone las derivadas de los diversos criterios jurisprudenciales, contenidos bajo los rubros "REGISTRO PÚBLICO. TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE; TERCEROS DE BUENA FE; TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE; TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE; TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE, DERECHOS DEL.; TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE, DERECHOS DEL.; REGISTRO PÚBLICO, TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE.; TERCEROS DE BUENA FE.; "...TERCERO PARA LOS EFECTOS DEL REGISTRO; VENTA DE COSA AJENA, PROTECCION A LOS ADQUIRENTES DE BUENA FE, EN CASO DE. LEGISLACION DE JALISCO; criterios en los que el demandado refiere se desprende que los derechos del tercero que adquiere con garantía del Registro Público de la Propiedad, prevalecen sobre los derechos de la persona que obtiene la nulidad del título del enajenante, porque la legitimidad de tal adquisición ya no emana del título anulado, sino de la fe pública registral y de la estricta observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se traduce por una absoluta concordancia de los asientos que figuran en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, insistiendo nuevamente que en el presente asunto, adquirió por compra-venta que hizo al Arquitecto *********, en su

carácter de tercero adquirente de buena fe, y que prevalecen sobre los derechos de la persona que obtiene la nulidad del título enajenante, porque la legitimidad de tal adquisición ya no emana del título anulado, sino de la fe pública registral y de la estricta observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se traducen por una absoluta concordancia, sosteniendo que por lo tanto que su título de propiedad que es la base de la presente acción, quedo inscrito en Instituto Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, bajo folio electrónico inmobiliario número ***** de fecha ***** , y tiene valor probatorio pleno y surte efectos contra terceros, y por todo lo anterior su título de propiedad no es susceptible de ser nulificado.

En ese sentido, y esta resolutoria estima que las diversas excepciones opuestas por el codemandado ***** , antes transcritas son **improcedentes**, pues de conformidad con lo dispuesto por el artículo **30** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, determina lo siguiente:

“ARTÍCULO 30. PROTECCIÓN REGISTRAL A TERCEROS DE BUENA FE. *El Registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro. Lo dispuesto por este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen en contravención de la Ley.”*

De la literalidad del citado precepto legal se advierte que la protección de los derechos adquiridos por tercero adquirente de buena fe, no aplica en el caso de los contratos que se otorguen violando la ley u otorguen en contravención de la ley, como en el caso ocurrió con la escritura pública número ***** , de fecha ***** , celebrada ante la fe del Licenciado ***** , ***** , dado que en ésta se establece la **venta de cosa ajena**, ello se, se estima así, porque en el caso concreto, de las **Copias certificadas** del expediente número **28/2010**, relativo al juicio Ordinario Civil promovido por ***** , también conocida



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** , y por el Ciudadano ***** , en su carácter de cónyuge supérstite de la de citada de *cujus* contra ***** , ***** , en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ***** , ***** , ******* , en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ******* , y ***** ahora ***** , radicado en el Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, que fue exhibido por la parte actora en el presente juicio, anexa a su escrito inicial de demanda, visibles a fojas 26 a la 1042 del tomo I del presente asunto, documental que al reunir los requisitos del artículo **437 fracción II** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se le otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **490** y **491** de dicha Legislación Civil, y al no haber sido impugnada por la parte contraria, se advierte que la parte actora ***** también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , y del finado ***** , acredito en dicho juicio que la **acción de inexistencia** que hizo valer respecto del acto jurídico de compraventa supuestamente celebrada por la extinta ***** , con la asistencia de su cónyuge ***** en su carácter de vendedor y ***** , como comprador, contenido en la escritura público número ***** , **inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, con fecha ******* , respecto del predio urbano sin construcciones ubicado en la ***** , y por lo tanto, la nulidad de la Escritura Pública número ***** , relativa a la venta del citado bien inmueble celebrada a su vez, entre ***** Y ***** , al haber acreditado que la muerte de la antes aludida, ocurrió el día **cuatro de mayo del año dos mil cuatro**, es decir, **dos años antes de la celebración de la supuesta compraventa efectuada entre ésta y el demandado ***** , con fecha ******* , por lo que innegablemente la firma de supuesta vendedora fue

falsificada por quien se hizo pasar por ésta, como dueña del bien materia de dicha compraventa; situación ésta que pone de manifiesto que **dicha operación tuvo como origen la comisión de un hecho delictuoso**, que sirvió al supuesto comprador *****, para a su vez, enajenara un bien que no era suyo a *****, y este a su vez teniendo pleno conocimiento del procedimiento que se instauraba en su contra en el citado juicio diverso número **28/2010**, y que dicho bien se encontraba en litigio, toda vez que se advierte de tal documental que fue **emplazado el ocho de febrero del dos mil ocho**, y aún a sabiendas de que el citado bien se encontraba en litigio el día **diecisiete de noviembre del dos mil once**, dicho demandado vendió a su vez al ahora demandado *****, por consiguientemente, resulta aplicable a contrario de los intereses del demandado de mérito, el artículo **30** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, precitado determina que el Registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro, empero que lo dispuesto por dicho artículo **no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen en contravención de la Ley**, hipótesis legal y excepción esta última que se configura en el presente asunto, y por lo tanto, resulta **improcedentes** tales excepciones opuestas por el demandado *****; pues en efecto, tratándose de la venta de cosa ajena la protección de la buena fe del tercero adquirente no es ilimitada, puesto que la ley protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, **a condición o excepción de que no se trate de contratos otorgados con violación de la ley**, y si bien dicha norma no aclara el alcance de la expresión **“actos o contratos que se ejecuten en contravención a la ley”**, este tribunal considera que debe entenderse referida a las de interés público, como lo son las leyes penales, que miran directamente a la defensa del conglomerado social, y están por encima del interés privado e incluso deben considerarse



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de mayor entidad las que tienden a otorgar seguridad al tráfico inmobiliario, máxime que ha quedado acreditado que tal hecho contravenido por la ley e ilícito, esto es, la **COMPRAVENTA** celebrado entre *****, en su carácter de vendedor y el ahora demandado *****, en su carácter de comprador del citado bien inmueble que no era de su propiedad, con la prueba consistente en el **INFORME DE AUTORIDAD** rendido por la Jueza Único en Materia Penal Tradicional de Primera Instancia del Estado de Morelos, Licenciada *****, de fecha nueve de octubre del dos mil diecinueve, mediante el que informo a esta autoridad lo siguiente:

*"1) Se dictó orden de presentación el Juez Quinto de primera Instancia del Primer distrito Judicial en contra de ***** Y ***** , por la comisión del delito de FRAUDE ESPECIFICO en agravio de *****.*

*2) En fecha 13 de noviembre del 2009, se dictó auto de libertad por falta para procesar en favor de ***** , quedando únicamente en proceso ***** , por la comisión del delito de FRAUDE (ESPECIFICO), a quien se le dictó sentencia en fecha 18 de noviembre del dos mil quince, en la cual impusieron al sentenciado ***** siete años siete meses de prisión, al pago de una MULTA DIRECTA por la cantidad de \$23,821.20, al pago de la reparación del daño por la cantidad de \$400,000.00, y al pago de los perjuicios por la cantidad de \$42,000.00.*

3) ES UN ASUNTO TERMINADO..."

Prueba a la que se le otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **397, 428, y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, con la que se acredita el hecho delictivo en agravio del ahora demandado *****, derivada de la compraventa que hizo el mismo del bien materia del presente juicio contra *****, quien le vendió tal bien inmueble que no era de su propiedad, al haber sido adquirido mediante un hecho delictivo.

En este orden de ideas, si en un caso la compraventa de un inmueble fue celebrada mediando la falsificación y uso de un documento falso, como en el caso ocurre con el documento que identificó a la supuesta vendedora como *****, en tanto que, en el caso del tercero adquirente,

exhibiéndose una vez escritura falsa que acreditaba al vendedor como dueño del inmueble de que se trata, es de concluirse que el tercer adquirente **no puede invocar en su favor la buena fe registral a que se refiere el artículo 30 citado, sino que tal buena fe debe ceder ante el interés público que exige evitar que los delitos se agoten hasta sus últimas consecuencias, como sucedería si se permitiese convalidar la venta en las circunstancias apuntadas, por el solo efecto de la inscripción en el registro.**

Luego entonces, si la anulación del derecho del otorgante se debió a la falsificación de la escritura que acredita al supuesto vendedor, como dueño de la cosa, es evidente que se está dentro del caso de excepción a que se refiere la última parte del precepto antes citado, ya que la falsificación pugna con el interés público y aun con la ley penal, según la cual un acto de esa naturaleza constituye un delito, sin que para ello se requiera el ejercicio de la acción penal respectiva y en su caso, de la sentencia condenatoria respectiva, y por lo tanto, resultan **improcedentes** las excepciones opuestas por el demandado

*****.

Sirve de apoyo legal a lo anterior el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en la tesis emitida en la Novena Época, con registro: 101933, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXXIII, mayo de 2011. materia: Civil, Tesis: 1.80.C.303 C., página: 1318, bajo el rubro y texto siguiente:

“VENTA DE COSA AJENA. PROTECCIÓN DE LOS TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE, NO ES ILIMITADA. (Legislación del Distrito Federal). *Se demostró que fue falsificado el poder con el que se ostentó el supuesto representante del dueño del bien materia de la controversia, quedando de manifiesto que la operación tuvo como origen la **comisión de un hecho delictuoso que sirvió al supuesto representante para enajenar un bien que no era suyo**, resultan aplicables los artículos 2269 y 2270 del Código Civil, en relación con lo dispuesto por el artículo 3009 del mismo ordenamiento, que establece lo siguiente: “El registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulta claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley."

Asimismo, apoya al razonamiento que antecede el criterio emitido por nuestra máxima autoridad en el Registro digital: 269643, materia Civil, publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Volumen CXVIII, Cuarta Parte, página 115, bajo el siguiente rubro y texto:

"TITULO DE PROPIEDAD DEL CAUSAHABIENTE, NULIDAD DEL, SI SE ANULA EL TITULO DE PROPIEDAD DEL CAUSANTE. TERCEROS DE BUENA FE (LEGISLACION DEL ESTADO DE MICHOACAN). Según el artículo 2098 del Código Civil de Michoacán, todos los derechos reales o personales transmitidos a tercero, sobre un inmueble, por una persona que ha llegado a ser propietaria de él en virtud del acto anulado, quedan sin ningún valor y pueden ser reclamados directamente del poseedor actual, mientras no opere la prescripción, observándose lo dispuesto para los terceros adquirentes de buena fe. Y siendo así, la nulidad de los derechos reales o personales transmitidos a un tercero sobre un inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 2098 del Código Civil de Michoacán, sí es oponible a los terceros adquirentes de buena fe y sólo se exige como condición para declarar la nulidad del título del poseedor actual del inmueble, que no se haya consumado la prescripción en su favor, pero sin distinguir entre la prescripción positiva del poseedor de buena fe cuyo término es más breve) y la prescripción positiva del poseedor de mala fe (de término más largo), ya que ambas prescripciones, una vez consumadas y alegadas por el actual poseedor, purgan el vicio congénito de su título que proviene del título anulado de su causante.

Apoya de igual forma a lo anterior, el criterio emitido por nuestro más alto tribunal en la tesis con registro digital: 340326, materias Administrativa, publicada en el Semanario Judicial de la Federación. Tomo CXXIII, página 1413, bajo el rubro y texto siguiente:

"COMPRAVENTA MEDIANTE LA COMISION DE UN DELITO, NULIDAD EN CASO DE. TERCEROS ADQUIRENTES (LEGISLACION DE NUEVO LEON). Si en el contrato mediante el cual una persona adquirió un bien, se falsificó la firma del vendedor, **es indudable que si lo vende será nulo el título por el cual adquiera su causahabiente, ya que el delito de falsificación debe**

tener repercusión frente al posterior adquirente, quien no puede ostentarse como tercero de buena fe, atenta la excepción que al respecto establece el artículo 2899 del Código Civil del Estado, al determinar que el respeto a los terceros no incluye los casos en que concurren actos o contratos que se otorgaron violando una ley prohibitiva o de interés público, caso en el cual la fe del Registro no convalida el título que deriva de un acto ejecutado en las circunstancias enunciadas.

No pasa desapercibido para esta Juzgadora que el demandado *****, ofreció como pruebas de su parte para acreditar sus excepciones la **confesional** y **declaración de parte** a cargo de ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, mismas que fueron admitidas y desahogadas en audiencia de pruebas y alegatos de nueve de octubre del dos mil diecinueve, sin embargo las mismas no le favorecen ni acreditan las excepciones y defesas en estudio, toda vez que del desahogo de la prueba **CONFESIONAL** mencionada, se advierte que la misma contesto al pliego de posiciones formulado por su contraria, previamente calificado de legal de la siguiente manera:

*“que sí es cierto que conoce el inmueble materia del presente juicio; que sí es cierto que el bien inmueble identificado como predio urbano sin construcciones materia del presente asunto se encuentra ubicado en *****; que sí es cierto que el señor ***** esta en posesión del bien inmueble identificado en *****; que sí es cierto que el señor ***** celebró un contrato de compraventa con el señor ***** del bien inmueble identificado como predio ***** identificado también como ***** con superficie de 631. 00M2 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS), desde el dieciséis de noviembre del año dos mil once; que sí es cierto que el contrato de compraventa referido en la posición que antecede se hizo constar en la escritura pública número ***** de fecha ***** pasada ante la fe del Licenciado *****; que sí es cierto que la escritura pública número ***** de fecha ***** pasada ante la fe del Licenciado ***** se inscribió en el ***** pero de manera ilícita; que sí es cierto que el propietario del bien inmueble identificado como el predio urbano sin construcciones ubicado en ***** con superficie de 631. 00M2 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS) es del señor ***** de manera ilícita; que sí es cierto que el bien inmueble identificado como predio urbano sin construcciones*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

ubicado en ***** con superficie de 631. 00M2 (SEISCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS), se encuentra registrado bajo el folio electrónico inmobiliario número *****, a nombre de *****; de manera ilícita, desconozco los folios los números; que sí es cierto que el propietario del bien inmueble identificado como predio urbano sin construcciones ubicado en *****, ante el *****, es del señor *****, de manera ilícita.

Prueba a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto en los artículos **392, 402, 414, y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, al encontrarse desahogada en los términos establecidos en la ley, sin embargo la misma **no le surte eficacia probatoria** a favor de su oferente, toda vez que de la misma no se desprenden elementos de convicción suficientes para desvirtuar la acción ejercitada por la actora, ya que al dar contestación a las posiciones que le fueron formuladas, manifestó entre otras cosas que es cierto que conoce el inmueble materia del presente juicio, y que es el bien inmueble identificado como predio urbano sin construcciones materia del presente asunto se encuentra ubicado en *****; y que sí es cierto que el señor *****, está en posesión del bien inmueble citado y que el mismo celebro un contrato de compraventa desde el *****, que se hizo constar en la escritura pública número ***** de fecha *****, pasada ante la fe del Licenciado *****, *****, la que se inscribió en el *****, **pero de manera ilícita**, y que el propietario del multictado bien inmueble es del señor *****, **de manera ilícita**; y que se encuentra registrado bajo el folio electrónico inmobiliario número *****, a nombre de dicho demandado quien aparece como propietario de manera ilícita, y desconoce los folios, no advirtiéndose del resultado que le favorezca al oferente de tal prueba para acreditar sus excepciones y defensas, ni desvirtué el razonamiento anteriormente vertidos, sino por el contrario arguye dicha actora que es ilícita su propiedad.

La misma suerte ocurre con la prueba **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte actora ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, *****, desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos en fecha nueve de octubre del dos mil diecinueve, en la que la misma contesto al interrogatorio formulado por su contraria, previamente calificado de legal de la siguiente manera:

*Que sí conoce el bien inmueble materia del presente juicio; que le parece que la persona que se encuentra en posesión del bien inmueble identificado como el predio urbano sin construcciones ubicado en *****, es el señor ***** de manera ilícita; que le parece que tomo posesión del lote la persona que refirió en la respuesta anterior del bien inmueble identificado como el predio urbano sin construcciones ubicado en *****, a través de una escritura ilícita en el año dos mil once; que sabe que se encuentra en posesión la persona que refirió en la respuesta anterior del bien inmueble identificado como predio urbano sin construcciones ubicado en *****, porque de manera ilícita logro saltar la resolución de nulidad que existía sobre dichos lotes; que sabe que el señor ***** sí celebro un contrato de compraventa con el señor ***** del bien inmueble identificado como predio urbano sin construcciones ubicado en *****, a pesar de que ya había una resolución de nulidad y el señor ***** tenía pleno conocimiento de ello, por lo tanto, es ilícita la adquisición que hizo el señor *****, que sí es cierto que sabe que dicho contrato de compraventa se hizo constar en la escritura pública número ***** de fecha *****, pasada ante la fe del Licenciado *****, *****, a pesar de que el Licenciado ***** debió haber tomado en cuenta ante el Registro Público de la propiedad que no estaba en venta ese lote por parte de los dueños a quienes les corresponden legítimamente esos lotes; que sí sabe que aparece como propietario del bien inmueble identificado como predio urbano sin construcciones ubicado en ***** ante el *****, el señor *****, por lo que también se tiene demandada a los Servicios Registrales y Catastrales en Cuernavaca sobre ese acto ilícito a la compraventa del señor ***** y al señor *****; que sí es cierto que sabe que el único propietario del bien inmueble identificado como predio urbano sin construcciones ubicado en *****, es el señor *****, de manera ilícita la única dueña legítima es ***** por lo que, el contrato de compraventa del señor ***** es totalmente ilícito, puesto que la única dueña legítima es ***** por lo tanto, el contrato de compraventa del señor ***** es nulo, es ilícito; que no sabe que el bien inmueble identificado como predio urbano sin construcciones ubicado en *****, se encuentra registrado bajo el*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

55

*folio electrónico inmobiliario número ***** , no reconozco los registros ni los numerales que cita porque la única dueña legítima es ***** , por lo tanto, declara ilegítimo el contrato de compraventa que pretende amparar el señor ***** .*

Prueba a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto en los artículos **392, 402, 414, 434, y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, al encontrarse desahogada en los términos establecidos en la ley, sin embargo la misma **no le surte eficacia probatoria** a favor de su oferente, toda vez que de la misma no se desprenden elementos de convicción suficientes para desvirtuar la acción ejercitada por la actora, ya que al dar contestación a las posiciones que le fueron formuladas, manifestó entre otras cosas que a las posiciones que le fueron formuladas, manifestó entre otras cosas, que sí conoce el bien inmueble materia del presente juicio; y que le parece que la persona que se encuentra en posesión del bien inmueble identificado como el ***** identificado también como ***** , es el señor ***** **de manera ilícita, a través de una escritura ilícita en el año dos mil once, porque de manera ilícita logro saltar la resolución de nulidad que existía sobre dichos lotes;** que sabe que el señor ***** , sí celebro un contrato de compraventa con el señor ***** del bien inmueble citado **a pesar de que ya había una resolución de nulidad, y el señor ***** tenía pleno conocimiento de ello, por lo tanto, es ilícita la adquisición que hizo el señor *****;** que sí es cierto que sabe que dicho contrato de compraventa se hizo constar en la escritura pública número ***** **de fecha ******* , pasada ante la fe del Licenciado ***** , ***** , **a pesar de que el Licenciado ***** debió haber tomado en cuenta ante el Registro Público de la propiedad que no estaba en venta ese lote por parte de los dueños a quienes les corresponden legítimamente esos lotes ;** y que aparece como propietario del bien inmueble materia de la presente litis ante el ***** , el señor ***** , por lo que también se

demandando a los Servicios Registrales y Catastrales en Cuernavaca **sobre ese acto ilícito a la compraventa del señor ***** y al señor *******; y que sabe que el único propietario del bien inmueble mencionado es el señor ***** , **de manera ilícita la única dueña legítima es ******* , **por lo que, el contrato de compraventa del señor ***** es totalmente ilícito, puesto que la única dueña legítima es ***** por lo tanto, el contrato de compraventa del señor ***** es nulo, es ilícito**; y que no sabe que el multicitado bien inmueble se encuentre registrado bajo el folio electrónico inmobiliario número ***** , no reconoce los registros ni los numerales porque la única dueña legítima es ***** , por lo tanto, declara ilegítimo el contrato de compraventa que pretende amparar el señor ***** , advirtiéndose del resultado de tal prueba que no favorece a los intereses de su oferente para acreditar sus excepciones y defensas, ni desvirtúa el razonamiento anteriormente vertidos, sino por el contrario arguye dicha actora que es ilícita su propiedad.

Sin que la suscrita advierta del análisis de la contestación de demanda del demandado ***** , exista excepción alguna que derive de la misma deviniendo **improcedente** así la excepción marcada con el inciso **M)**, antes transcrita.

Por su parte, el codemandado ***** , mediante escrito de contestación de demanda presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el treinta de noviembre del dos mil dieciocho, registrado con el número de cuenta **13647**, por cuanto a las pretensiones que le son reclamadas por la parte actora ***** también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , y del finado ***** , en el presente juicio, manifestó que son **improcedentes**, y al efecto opuso las siguientes excepciones y defensas consistentes en: **“A).- Opongo de previo y especial pronunciamiento LA DE LITISPENDENCIA...” “B) LA FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA Y**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

57

PASIVA EN LA CAUSA Y EN EL PROCESO, que le asiste a la parte actora para demandar en la vía y forma en que lo propone, **ya que el suscrito soy adquirente de buena fe...**"; "...C) **LA FALTA DE INTERES JURÍDICO...**"; D).- **LA FALTA DE ACCIÓN O DERECHO...**"; "...E).- Se opone la excepción derivada del artículo 2486 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos..." F) Se opone la excepción derivada de la **JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN**: que a la letra dice: **REGISTRO PÚBLICO. TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE...**"; "G).- Se opone la excepción derivada de la Jurisprudencia sustentada por la Suprema Corte de la Justicia de la Nación que a la letra dice: **TERCEROS DE BUENA FE.**"; "H).- **SE OPONE LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN**, que a la letra dice: **TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE...**"; "...I).- **SE OPONE LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN**, que a la letra dice: "...**TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE...**"; "...J).- **SE OPONE LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN**, que a la letra dice: "...**TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE, DERECHOS DEL...**"; "...K).- **SE OPONE LA EXCEPCIÓN DERIVADA DE LA JURISPRUDENCIA SUSTENTADA POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN**, que a la letra dice: "...**TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE, DERECHOS DEL...**"; "L). **SE OPONEN LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN O DERECHO QUE LE CORRESPONDE A LA ACTORA EN L PRESENTE ASUNTO..**"; M) **LA FALTA DE LEGITMACION ACTIVA Y PASIVA EN LA CAUSA Y EN EL PROCESO DE LA HOY ACTORA...** "Ñ) **SE OPONEN LAS EXCEPCIONES DERIVADAS DE LAS JURISPRUDENCIAS SUSTENTADAS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN**, que a continuación se transcriben: "...**REGISTRO PÚBLICO, TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE...**"; "...**TERCEROS DE BUENA FE...**"; "...**REGISTRO PÚBLICO TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE...**"; "...**TERECROS DE BUENA FE...**"; "...**TERCERO PARA LOS EFECTOS DEL REGISTRO...**"; "...**VENTA DE COSA AJENA, PROTECCION A LOS ADQUIRIENTES DE BUENA FE, EN CASO DE. LEGISLACION DE JALISCO...**"; "...**TERCEROS ADQUIRENTS DE BUENA FE, PROTECCION A LOS. LEGISLACION DE OAXACA...**"; "...**TECEROS DE BUENA FE PARA LOS EFECTOS DEL REGISTRO...**"; "...**TECEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE, DERECHOS DE LOS...**"; "...**TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE...**"; "...**COPRAVENTA, BUENA FE**

EN LA.”; “...O).- Se oponen todas las demás excepciones que se deriven de la contestación que se da a la demanda entablada por *** también conocida como *****...”,** mismas que en este apartado se dan por integrante reproducidas como si se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias y con base al principio de economía procesal.

En ese sentido, por cuanto a la excepción marcada con el inciso **A)** consistete en la excepción **previo y especial pronunciamiento de LITISPENDENCIA**, antes transcrita la misma, como se dijo en líneas que anteceden **ha sido resuelta** por esta autoridad mediante sentencia interlocutoria dictada el **ocho de diciembre de dos mil veinte**, en la que se determinó **infundada**, ordenándose continuar con el presente procedimiento en la etapa procesal correspondiente, hasta su total conclusión, y que se encuentra **firme**.

De igual forma, por cuanto a las excepciones que opone el demandado *********, marcadas con los incisos **B), C), D), E), F), G), H), I), J), K), L), M) y Ñ)**, antes transcritas consistentes en la **falta de legitimación en la causa, falta de interés jurídico, la falta de acción o derecho**, las que básicamente sustenta en que le asiste a la parte actora para demandar en la vía y forma en que lo propone, ya que el citado demandado argumenta que es adquirente de buena fe del inmueble materia del presente juicio, toda vez que de acuerdo con la escritura pública número *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público número *********, a cargo del Licenciado *********, y que contenía el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre *********, en su carácter de vendedor y el ahora demandado *********, en su carácter de comprador del citado bien inmueble, y en consecuencia aduce dicho demandado, que es **adquiriente de buena fe**, porque adquirido el inmueble materia del presente juicio de quien aparece como propietario en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, actualmente *********, por tal razón argumenta que la parte



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

actora carece de **interés jurídico, falta de legitimación de la causa y existe falta de acción o derecho** para demandarlo en la vía en forma en que lo propone en su escrito de demanda, asimismo, invoca a la excepción derivada del artículo 2486 del Código Procesal Civil vigente, argumentando que tal disposición establece que el Registro Público protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, reiterado que en el presente asunto **adquirido de buena fe el inmueble materia del presente asunto**, ya que el contrato de compra-venta lo celebros con la persona que aparecía como propietaria en el tal Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Morelos, actualmente *********, lo que se hizo constar en la escritura pública tildada de inexistente, y opone las derivadas de los diversos criterios jurisprudenciales, contenidos bajo los rubros "TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE..."; "TERCEROS DE BUENA FE."; "TERCEROS ADQUIRIENTES DE BUENA FE..."; "TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE"; "TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE, DERECHOS DEL."; "TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE, DERECHOS DEL."; "REGISTRO PÚBLICO, TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE."; "TERCEROS DE BUENA FE"; "REGISTRO PÚBLICO TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE."; "TERCEROS DE BUENA FE."; "TERCERO PARA LOS EFECTOS DEL REGISTRO"; "VENTA DE COSA AJENA, PROTECCION A LOS ADQUIRENTES DE BUENA FE, EN CASO DE. LEGISLACION DE JALISCO"; "TERCEROS ADQUIRENTS DE BUENA FE, PROTECCION A LOS. LEGISLACION DE OAXACA"; "TECEROS DE BUENA FE PARA LOS EFECTOS DEL REGISTRO"; "TECEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE, DERECHOS DE LOS"; "TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE"; "COPRAVENTA, BUENA FE EN LA."; criterios en los que el demandado refiere se desprende que los derechos del tercero que adquiere con garantía del Registro Público de la Propiedad, prevalecen sobre los derechos de la persona que obtiene la nulidad del título del enajenante, porque la legitimidad de tal adquisición ya no emana del título anulado, sino de la fe pública registral y de la estricta

observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se traduce por una absoluta concordancia de los asientos que figuran en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, insistiendo nuevamente que en el presente asunto, adquirió por compra-venta que hice a *****, en su carácter de tercero adquirente de buena fe, y que prevalecen sobre los derechos de la persona que obtiene la nulidad del título enajenante, porque la legitimidad de tal adquisición ya no emana del título anulado, sino de la fe pública registral y de la estricta observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se traducen por una absoluta concordancia, sosteniendo que por lo tanto que su título de propiedad que es la base de la presente acción, quedo inscrita en Instituto Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, y tiene valor probatorio pleno y surte efectos contra terceros, y por todo lo anterior su título de propiedad no es susceptible de ser nulificado.

En ese sentido, esta resolutoria estima que las diversas excepciones opuestas por el codemandado *****, antes transcritas son **improcedentes**, en primer termino en virtud de que el artículo que invoca 2486 del Código Civil del Estado de Morelos, fue derogado por artículo **segundo transitorio** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 4572 del veintiocho de noviembre del dos mil siete, con vigencia uno de enero del dos mil ocho.

En segundo término, con base al razonamiento vertido en líneas precedentes al estudiar las excepciones del codemandado *****, resultan de igual manera aplicables al codemandado *****, toda vez que de la literalidad del artículo 30 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, se advierte que la protección de los derechos adquiridos por tercero adquirente de buena fe, no aplica en el caso de los contratos que se otorguen violando la ley u otorguen en



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

contravención de la ley, como en el caso ocurrió con la escritura pública número ***** , pasada ante la fe del Notario Público número ***** , a cargo del Licenciado ***** , y que contenía el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre ***** , en su carácter de vendedor y el ahora demandado ***** , en su carácter de comprador del citado bien inmueble, dado que en ésta se estableció la **venta de una cosa ajena**, ello al haberse determinado así en la resolución dictada por la Primer Sala del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, el **cinco de marzo de dos mil doce**, en el Toca Civil número **1529/2011-12**, deducido del expediente número **28/2010**, relativo al juicio Ordinario Civil promovido por ***** , también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** , y por el Ciudadano ***** , en su carácter de cónyuge supérstite de la de citada *de cujus* contra ***** , ***** , en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ***** , ***** , *******, en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *******, y del ***** ahora ***** , radicado en el Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, como se advierte de las **Copias certificadas** que fueron exhibidas por la parte actora en el presente juicio de dicho expediente, anexa a su escrito inicial de demanda, visibles a fojas 26 a la 1042 del tomo I del presente asunto, documental al que se le concedió valor probatorio, y de la que se advierte que la parte actora ***** también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , y del finado ***** , acredito en dicho juicio que la **acción de inexistencia** que hizo valer respecto del acto jurídico de compraventa supuestamente celebrada por la extinta ***** , con la asistencia de su cónyuge ***** en su carácter de vendedor y ***** , como comprador, contenido en la escritura público número ***** , **inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y**

Comercio del Estado, con fecha *****, respecto del predio urbano sin construcciones ubicado en la ***** , y por lo tanto, la nulidad de la Escritura Pública número ***** , relativa a la venta del citado bien inmueble celebrada a su vez, entre ***** y el ahora demandado ***** , al haber acreditado que la muerte de la antes aludida, ocurrió el día **cuatro de mayo del año dos mil cuatro**, es decir, **dos años antes de la celebración de la supuesta compraventa efectuada entre ésta y el demandado *******, con fecha ***** , por lo que innegablemente la firma de supuesta vendedora fue falsificada por quien se hizo pasar por ésta, como dueña del bien materia de dicha compraventa; situación ésta que pone de manifiesto que **dicha operación tuvo como origen la comisión de un hecho delictuoso**, que sirvió al supuesto comprador ***** , para a su vez, enajenara un bien que no era suyo al ahora demandado ***** , **y este a su vez teniendo pleno conocimiento del procedimiento que se instauraba en su contra en el citado juicio diverso número 28/2010, y que dicho bien se encontraba en litigio**, toda vez que se advierte de tal documental que fue **emplazado el ocho de febrero del dos mil ocho**, y aún a sabiendas de que el citado bien se encontraba en litigio el día **diecisiete de noviembre del dos mil once**, dicho demandado vendió a su vez al codemandado ***** , por consiguientemente, resulta aplicable a contrario de los intereses del demandado ***** , el artículo **30** de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Morelos, precitado determina que el Registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de nulidad resulte claramente del mismo registro, empero que lo dispuesto por dicho artículo **no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen en contravención de la Ley**, hipótesis legal y excepción esta última que se configura en el presente asunto, **máxime que la documental en la que apoya sus excepciones SE DECLARO NULA**, y en el diverso



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

juicio 28/2010, fueron declaradas de igual manera improcedentes tales excepciones de adquirente de buena fe; aunado a ello que ha quedado acreditado que tal hecho contravenido por la ley e ilícito, **es decir**, la **COMPRAVENTA** celebrado entre *********, en su carácter de vendedor y el ahora demandado *********, en su carácter de comprador del citado bien inmueble que no era de su propiedad, con el **INFORME DE AUTORIDAD** rendido por la Jueza Único en Materia Penal Tradicional de Primera Instancia del Estado de Morelos, Licenciada *********, el nueve de octubre del dos mil diecinueve, valorado en líneas que antecede a la que se le otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **397, 428, y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, ya que con la misma que se acredita el hecho delictivo en agravio del ahora demandado *********, derivada de la compraventa que hizo el mismo del bien materia del presente juicio contra *********, quien le vendió tal bien inmueble que no era de su propiedad, al haber sido adquirido mediante un hecho delictivo.

De ahí que devengan totalmente **improcedentes** las excepciones en estudio opuesta por el demandado *********; pues en efecto, tratándose de la venta de cosa ajena la protección de la buena fe del tercero adquirente no es ilimitada, puesto que la ley protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, **a condición o excepción de que no se trate de contratos otorgados con violación de la ley**, y si bien dicha norma no aclara el alcance de la expresión "**actos o contratos que se ejecuten en contravención a la ley**", este tribunal considera que debe entenderse referida a las de interés público, como lo son las leyes penales, que miran directamente a la defensa del conglomerado social, y están por encima del interés privado e incluso deben considerarse de mayor entidad las que tienden a otorgar seguridad al tráfico inmobiliario. Sin que

pase desapercibido para la suscrita además que dicho demandado **no ofreció prueba alguna para desvirtuar la acción de su contraria, así como para acreditar sus excepciones.**

Por otra parte, la suscrita advierte del análisis de la contestación de demanda del demandado *********, no existe excepción alguna que derive de la misma deviniendo **improcedente** así la excepción marcada con el inciso **O**), antes transcrita.

Por último, tenemos que la codemandada Licenciada ********* en su carácter de Titular Encargada de **la NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******, mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el veintiuno de junio de dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta 7284, manifiesta por cuanto a las pretensiones marcadas con el inciso **A), B), D) y E)** respectivamente, que le fueron reclamadas por la parte actora, las mismas son prestaciones que le fueron reclamadas a personas distintas a la misma, razón por la cual no realiza manifestación alguna, ya que no le beneficia, ni le perjudica; asimismo por cuanto a la pretensión marcada con el inciso **c)**, manifestó dicha demandada que la actora **carece de acción o derecho que le asista para recamar a la misma dicha pretensión** en primer lugar por que como se observa dicha prestación fue reclamada al fallecido Licenciado *********, en su carácter de *********, y que la misma estaba encargada para concluir acciones que faltaran por realizar iniciadas por citado acaecido notario con la limitante de no asentar ningún instrumento adicional es decir, estaba encargada de concluir las acciones faltantes de los instrumentos pasaos ante la fe del referido notario como en su caso los registros ante la autoridad catastrales y registrales; y que igualmente carece acción o derecho para reclamarle dicha pretensión ya que la escritura tildada de nula, no fue pasada ante su fe y nunca realizó acto alguno para la conclusión de las acciones derivadas de los actos jurídicos que fueron objeto de la escritura pública ********* de fecha *********,



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

asentada en el volumen ***** , a cargo del ya citado notario falleció, y al efecto opone las siguientes **excepciones:**

*"...1.- Con motivo de las defensas opuestas a las prestaciones reclamadas por la parte actora; opongo desde este momento la **EXCEPCION DE FALTA DE ACCIÓN O DERECHO QUE LE ASISTE A LA ACTORA**, pues como lo he acreditado en la contestación de los hechos de la demanda y con las documentales exhibidas para acreditar mis defensas y excepciones, ha quedado demostrado que la suscrita no participé en modo alguno en la elaboración de la escritura materia del presente juicio y por lo tanto no soy responsable de cualquiera de las acciones que pudieran haberse realizado con motivo de la elaboración y ejecución de los actos jurídicos plasmados en la ESCRITURA PUBLICA ***** de fecha ***** , asentada en el Volumen ***** ."*

*2.- De igual forma opongo **LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD PASIVA DE LA SUSCRITA DEMANDADA**, toda vez que ha quedado demostrado con la contestación de los hechos a la demanda y con las documentales exhibidas para acreditar mis defensas y excepciones, que la suscrita Notaria no participé en modo alguno en la elaboración de la escritura materia del presente juicio y por lo tanto no soy responsable de cualquiera de las acciones que pudieran haberse realizado con motivo de la elaboración y ejecución de los actos jurídicos plasmados en la ESCRITURA PUBLICA ***** de fecha ***** , asentada en el Volumen ***** ."*

Excepciones las anteriores, que la suscrita estima **improcedentes**, ello en virtud de que si bien es cierto, el acto jurídico cuya inexistencia se reclama, [Escritura pública número ***** , de fecha ***** , no se realizó ante la fe de la Licenciada ***** , como acertadamente lo indica la misma; sin embargo como fue valorado en el considerando III de este fallo, está fue designada como Encargada Temporal del Protocolo que estuvo a cargo del Licenciado ***** , como ***** , como quedó acreditado en autos mediante la exhibición de la **copia certificada** del nombramiento de la patente de dicho cargo, otorgada a la misma de fecha ***** , otorgado por el entonces Gobernador Constitucional del Estado de Morelos ***** , que fue exhibido por la citada codemandada presentado

anexo a su escrito de contestación de demanda, presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado, el veintiuno de junio de dos mil diecinueve, registrado con el número de cuenta 7284; así como de la **copia certificada** de la comparecencia para notificación de acuerdo recepción de ejemplar de publicación de la Licenciada ***** ante el Director General Jurídico de la Secretaría de Gobierno del Estado de Morelos, de fecha veinte de noviembre del dos mil catorce y la **copia certificada** del ejemplar número 5413, del periódico Oficial denominado "Tierra y Libertad", Editado por el Gobierno del Estado de Morelos, publicado en fecha quince de junio del dos mil dieciséis; y la **copia certificada** del oficio de fecha once de febrero del dos mil quince, suscrito por la Licenciada ***** Aspirante a notario Encargada de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******, dirigida al Archivo General de Notarias. Documentales visibles a fojas 410 a la 412 del tomo II del presente juicio, a las que les fue otorgado pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **437 fracción II, 490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, ya que con las mismas se justifica plenamente la personalidad con la que compareció a juicio la Licenciada ***** en su carácter de Titular Encargada de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******, y por lo tanto, la legitimación procesal pasiva de la misma en el mismo, toda vez que de las prestaciones que fueron reclamadas por la parte actora en su escrito inicial de demanda, sin bien fueron reclamadas al Licenciado ***** , **sin embargo fue en su carácter de *******, **es decir, en su función pública que la ley le impone, esto es, no como persona particular, ni persona física, sino como una cuestión derivada de su función de notario**, que en este caso lo es la consistente en la inexistencia la escritura pública antes mencionada, a efecto de que la suscrita Juzgadora esté en posibilidades de ordenar al fedatario que realice las anotaciones correspondientes en caso de declararse procedente la acción ejercitada por la parte actora, aunado a que como ya se dijo, en el considerando



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

III de la presente resolución, cuando se demanda la nulidad de una escritura pública debe intervenir necesariamente el notario ante el cual se otorgó, ya que de proceder la acción, tiene que hacer la anotación respectiva a su protocolo, por tanto deben declararse improcedentes las defensas y excepciones que hizo valer la citada fedataria.

V.- Estudio de fondo de la presente litis.- En seguida, al no existir cuestión previa que analizar se procede al estudio de la acción que en la **vía ordinaria civil** entabló ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, contra *****, de *****, del *****, y *****, en la que mediante escrito inicial de demanda, reclamo las siguientes pretensiones:

*"...A) En relación con el señor *****, se reclama lo siguiente:*

1.- La declaración de inexistencia de compraventa y en consecuencia la nulidad absoluta de la escritura pública número ***, volumen *****, celebrada ante la fe del Licenciado *****, la cual contiene el contrato de compraventa que celebra por una parte indebidamente como vendedor el señor arquitecto *****, y por otra parte como comprador el señor *****, respecto del bien inmueble propiedad de mis representados e identificado como ***** IDENTIFICADO TAMBIEN COMO ***** con superficie total de 695.00 metros cuadrados, registrado ante el ***** bajo el folio real electrónico número *****.**

2.- La restitución, desocupación y entrega del inmueble ubicado e identificado como *** IDENTIFICADO TAMBIEN COMO ***** con superficie total de 695.00 metros cuadrados, con todo lo que de hecho y derecho corresponda.**

3.- El pago de daños y perjuicios ocasionados por la indebida, nula e ilegal operación de compraventa que realizó el C. *** mediante escritura pública ***** de fecha ***** celebrada ante la fe del Licenciado *****, la cual contiene el contrato de compraventa del inmueble identificado como ***** IDENTIFICADO TAMBIEN COMO ***** con superficie de 695.00 metros cuadrados registrado ante el ***** bajo el folio real electrónico número *****; a razón de rentas que se causan a partir del día ***** hasta la total desocupación y entrega del bien inmueble en**

comento, cantidad que deberá ser fijada por perito judicial de conformidad a la exposición que se realiza más adelante en el capítulo respectivo.

4.- **El pago de gastos y costas** que se originen por la tramitación del presente juicio, consistente en el porcentaje que por ley corresponda, el cual será calculado del valor del inmueble materia del presente juicio y que será liquidado en ejecución de sentencia.

B).- En relación con el **C. *******, se reclama lo siguiente:

1.- **El pago de daños y perjuicios ocasionados** por la indebida e ilícita operación de compraventa que realizó el C. ***** mediante escritura pública número ***** de fecha ***** celebrada ante la fe del Licenciado ***** ***** la cual contiene el contrato de compraventa que celebra por una parte indebidamente como vendedor el señor arquitecto *****; y por otra parte como comprador el señor ***** respecto del bien inmueble propiedad de mis representados e identificado como ***** IDENTIFICADO TAMBIEN COMO ***** con superficie total de 695.00 metros cuadrados, registrado ante el ***** bajo el folio real electrónico número *****; a razón de rentas que se causan a partir del día ***** hasta la total desocupación y entrega del inmueble en comento, cantidad que deberá ser fijada por perito judicial y ser liquidada en ejecución de sentencia. Esto resulta de que el mencionado demandado, **realizó la venta del inmueble materia del presente juicio, teniendo pleno conocimiento de que el mismo no era de su propiedad al haber incluso asó manifestado ante autoridad judicial del ramo penal como se acreditará en su oportunidad, además de que se encontraba en litigio dentro de un procedimiento de naturaleza civil, lo cual resulta evidente ya que fungió como agraviado en el expediente penal número 115/2008-1, radicado en el Juzgado Quinto Penal de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado**, que dada la desaparición de dicho órgano Jurisdiccional, el Juzgado Primero Penal de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, conoció el asunto bajo el número de expediente 315/2010-1, en dónde declaró el 18 de mayo de 2007 entre otras cosas, **que había sido engañado por los ahí probables responsables vendiéndole un predio que no les pertenecía, es decir el ***** IDENTIFICADO TAMBIEN COMO *******, propiedad de mis representados y materia de la presente; además **porque fue parte demandada y después de vencida en el diverso juicio civil número 28/2010-3**, radicado ante el Juzgado Noveno Civil del Primer Distrito Judicial, aunado al hecho insisto, que **el demandado había denunciado** a los ciudadanos ***** y/o ***** como probables responsables en la comisión del delito de fraude específico, cometido en el agravio de ***** denuncia que cuenta con el número de expediente penal, **315/2010-1**.

2.- **El pago de gastos y costas** que se originen de la tramitación del presente juicio, consistente en el



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

69

porcentaje que por ley corresponda, el cual será calculado del valor del inmueble materia del presente juicio, que será liquidado en ejecución de sentencia al haber provocado con sus actos indebidos el que se pusiera en movimiento a ese Órgano Jurisdiccional.

C).- En relación con el LIC. *** , NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIEZ DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, se reclama lo siguiente:**

1.- La **cancelación en su protocolo notarial**, de la escritura pública número ***** , de fecha ***** , celebrada ante su fe notarial, la cual contiene el contrato de compraventa celebrado entre el C. ***** Y el C. ***** , en su carácter de vendedor y comprador respectivamente, del inmueble identificado como ***** , IDENTIFICADO TAMBIEN COMO ***** , con superficie de 695.00 metros cuadrados, registrado ante el ***** , bajo el folio real electrónico número ***** .

D).- En relación con el DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CASTASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, se reclama:

1.- La cancelación de la inscripción de la escritura pública número ***** , de fecha ***** , celebrada ante la fe del Licenciado ***** , ***** , la cual contiene el indebido contrato de compraventa del inmueble identificado como ***** , IDENTIFICADO TAMBIEN COMO ***** , con superficie de 695.00 metros cuadrados, registrado ante la Institución a su cargo, bajo el folio real electrónico número ***** y anotaciones respectivas; derivadas de la procedencia de la presente demanda que como consecuencia este H. Juzgado tenga a bien ordenar.

2.- El pago de daños y perjuicios ocasionados por la inscripción de compraventa que se realizó entre el C. ***** Y el C. ***** , mediante escritura pública número ***** , de fecha ***** , celebrada ante la fe del Licenciado ***** , Notario Público Número Diez de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, la cual contiene el contrato de compraventa del inmueble identificado como ***** , IDENTIFICADO TAMBIEN COMO ***** , con superficie de 695.00 metros cuadrados, registrado ante el citado Instituto Registral, bajo el folio real electrónico número ***** , a razón del valor total del inmueble materia del presente juicio, valor que será tomado del avalúo que sea realizado del mismo, así como rentas que se causan a partir del día ***** , hasta la total desocupación y entrega del inmueble en comento, cantidad que deberá ser fijada por perito judicial y ser liquidada en ejecución de sentencia, lo anterior de conformidad a los argumentos de hecho y de derecho que se plasman más adelante en el capítulo respectivo.

3.- El pago de gastos y costas que se originen de la tramitación del presente juicio consistente en el

porcentaje que por ley corresponda, el cual será calculado del valor del inmueble materia del presente juicio, que será liquidado en ejecución de sentencia al haber provocado con sus omisiones y actos indebidos el que se pusiera en movimiento a ese Órgano Jurisdiccional..."

Al respecto la actora ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, funda las citadas pretensiones en los hechos plasmados en su escrito inicial de demanda, en la que esencialmente manifestó que solicita la declaración de inexistencia de compraventa y en consecuencia la **nulidad absoluta** de la **Escritura Pública número *******, **volumen *******, **de fecha *******, celebrada ante la fe del Licenciado *****, *****, la cual contiene el **contrato de compraventa**, celebrada por una parte como vendedora el ahora demandado *****, y como comprador el codemandado *****, respecto del bien inmueble identificado como *****, **identificado también como *******, con una superficie total de 695.00 metros y registrado en el ***** con el folio real electrónico *****, arguyendo que dicha propiedad que pertenece a los finados padres de la hoy actora la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, este al encontrarse unido en matrimonio civil bajo el régimen de sociedad conyugal con la citada fallecida y coactora, argumentando que mediante juicio diverso número **28/2010**, relativo al juicio Ordinario Civil promovido por *****, también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *****, y por el Ciudadano *****, en su carácter de cónyuge supérstite de la de citada *de cujus* **contra *******, *****, en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *******, *****, *****, en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *******, y ***** ahora *****, radicado en el Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, actora acredito que no celebro contrato de compraventa del



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

citado bien con ***** , en su carácter de comprador, contenido en la Escritura Pública número ***** , de fecha ***** , y por lo tanto se declaró inexistente dicho acto jurídico, y en consecuencia nula la escritura pública número ***** , de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número ***** , a cargo del Licenciado ***** , y que contenía el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre ***** , en su carácter de vendedor y el ahora demandado ***** , en su carácter de comprador del citado bien inmueble.

Precisada la citada litis, es menester al respecto y como marco jurídico aplicable se cita lo dispuesto por los siguientes artículos del Código Procesal Civil en vigor del Estado:

En ese sentido tenemos que el artículo **21** del Código Civil vigente, prevé que son elementos de existencia del acto jurídico, la declaración de voluntad o manifestación de la misma, con la finalidad de producir consecuencias de derecho.

Por su parte, el diverso artículo **36** del citado cuerpo de leyes, dispone que la carencia de alguno elemento esencial del acto jurídico, produce su inexistencia, cuando no contiene declaración de voluntad expresa o tácita.

A su vez, el artículo **37**, del código citado, establece que el **acto jurídico inexistente** no produce efectos legales y no es susceptible de valer por confirmación, ni prescripción; que su inexistencia puede invocarse por todo interesado.

El artículo **38**, de la ley citada, en su **fracción II**, prevé que será inexistente por falta de voluntad, el acto que se ejecute cuando se justifique plenamente, la simulación absoluta, comprobándose que la parte o partes, declararon falsamente lo contenido en el acto jurídico de que se trata.

Asimismo, el artículo 41 de la ley en cita determina que la **falta de algunos de los elementos de validez** del acto jurídico provocará su **nulidad** ya absoluta ya relativa.

Por su parte, el artículo **42** de la Ley Civil vigente, determina que 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.

Se advierte del artículo **43** del multicitada ley, que 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..."

Asimismo, en el artículo **1749** del multicitado código daturina que ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.

Y el artículo **1750** del Código Civil, establece que 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, una vez señalado la normatividad aplicable al presente asunto, se advierte que obra en autos glosada la **DOCUMENTAL**, consistete en:

- **Copia Certificada** de la citada escritura pública número *********, de fecha *********, celebrada ante la fe del Licenciado *********, *********.

Documental que fue allegada por el propio demandado *********, mediante su escrito de contestación de demanda presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el uno de octubre de dos mil dieciocho, registrado



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

con el número de cuenta **10883**, que se encuentra visible a foja 35 a la 64 del tomo II del presente juicio, a la que al reunir los requisitos del artículo **437 fracción I** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se le otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **490** y **491** de dicha Legislación Civil, y que resulta eficaz para acreditar la **existencia** del contrato de compraventa que celebran por una parte como vendedora ***** y como comprador ***** , respecto del bien inmueble identificado como ***** , *identificado también como ***** , con superficie total de 695.00 metros cuadrados.* Documental que además fue exhibido por la parte actora inserto en las **Copias certificadas** del expediente número **28/2010**, relativo al juicio Ordinario Civil promovido por ***** , también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** , y por el Ciudadano ***** , en su carácter de cónyuge supérstite de la de citada de *cujus* **contra** ***** , ***** , en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ***** , ***** , ******* , en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO ******* , y ***** ahora ***** , radicado en el Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, anexa a su escrito inicial de demanda, visibles a fojas 820 a la 850 tomo I del presente juicio, al que de igual manera se le concede valor probatorio al reunir los requisitos del artículo 437 fracción II del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, al no haber sido impugnada por la parte contraria, advirtiéndose en el aparato de "ANTECEDENTES" de dicha escritura, que el codemandado ***** , adquirió tal bien inmueble, mediante diversa escritura pública número ***** , de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número ***** , a cargo del Licenciado ***** , y que contenía el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre ***** , en su carácter

de vendedor y el ahora demandado *********, en su carácter de comprador del citado bien inmueble.

Asimismo, se advierte de autos que la actora ofreció la prueba **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada *********, desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos en fecha nueve de octubre del dos mil diecinueve, en la que el mismo contesto al pliego de posiciones formulado por la parte actora, previamente calificado de legal de la siguiente manera:

*Que no es cierto como lo es que conoce a su presentante, es decir, la señora*****; Que sí conoce al señor ***** , le compró un terreno; que sí es cierto que conoce el predio urbano sin construcciones ubicado en ***** , ese terreno se lo compro al señor *****; que no es cierto que sabía que el predio materia del presente juicio se encontraba en litigio al momento de adquirirlo, no sabía; que no es cierto que conozca el juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, no, no lo conozco; que no es cierto que compareció al juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que no es cierto que contesto la demanda promovida por su presentante en el juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que no es cierto que conoció el sentido de la resolución que se dictó en el juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que no es cierto que haya ejecutado acción legal en contra de su vendedor, es decir, el señor *****.*

Prueba a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto en los artículos **392, 402, 414, y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, al encontrarse desahogada en los términos establecidos en la ley, y con la que se acredita que el demandado *********, reconoce haber celebrado el contrato de compraventa celebrado entre el mismo como comprador y el codemandado *********, como vendedor respecto del bien inmueble identificado como *********, identificado también como *********, con superficie total de 695.00 metros cuadrados, contenida en la Escritura Pública número *********, de fecha *********, celebrada ante la fe del Licenciado *********, *********, materia de la presente acción, sin embargo arguye el mismo que no sabía sobre la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

75

existencias del diverso juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos.

Prueba que se concatena con la **prueba CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada *********, desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos en fecha nueve de octubre del dos mil diecinueve, en la que el mismo contesto al pliego de posiciones formulado por la parte actora, previamente calificado de legal de la siguiente manera:

*Que no es cierto que conoce a su presentante; que sí es cierto que conoce al señor *****; que sí es cierto que conoce al señor *****; Que sí es cierto que conoce el predio urbano sin construcciones ubicado en *****; que no es cierto que con fecha ***** celebró contrato de compraventa con el señor ***** en su carácter de vendedor del predio urbano sin construcciones ubicado en ***** aclarando que la fecha correcta es enero del dos mil seis, ante la fe del Licenciado ***** Notario Número *****; que sí es cierto que dicha compraventa quedó asentada en el instrumento notarial número ***** del protocolo del Notario Público número *****; que sí es cierto que con motivo del acto jurídico de compraventa antes citado, instruyo causa penal en contra del Señor *****; que no es cierto que dicha causa penal quedó radicada ante el Juzgado Primero Penal bajo el número 315/2010, no sabe; que sí es cierto que la causa penal número 315/2010 radicada ante el Juzgado Primero Penal instruida en contra de ***** es por el delito de fraude en agravio de su persona; que sí es cierto que sabe que en la causa penal número 315/2010 radicada ante el Juzgado Primero Penal instruida en contra de ***** se ha dictado auto de formal prisión; que sí es cierto que sabe en contra de que persona se dictó auto de formal prisión en la causa penal número 315/2010 radicada ante el Juzgado Primero Penal, su nombre es *****; que sí es cierto que el auto de formal prisión dictado en la causa penal número 315/2010 radicada ante el Juzgado Primero Penal instruida en contra de ***** fue por el delito de fraude; que sí es cierto que sabe que en la causa penal número 315/2010 radicada ante el Juzgado Primero Penal se ha dictado sentencia definitiva en primera instancia; que sí es cierto que la causa penal número 315/2010 radicada ante el Juzgado Primero Penal se encuentra concluida; que no es cierto que conoce el juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que sí es cierto que en el juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, tuvo el carácter de demandado; que sí es cierto que compareció al juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que sí es cierto que*

*contesto la demanda promovida por su presentante en el juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que sí es cierto que conoce el sentido de la resolución que se dictó en el juicio 28/2010-1, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que no es cierto que la escritura con la que se ostento como propietario del bien inmueble ubicado en la calle del *****, fue declarada nula por el juez noveno civil de primera instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, dentro del juicio número 28/2010-1*

Prueba a la que se le otorga valor probatorio en términos de lo dispuesto en los artículos **392, 402, 414, y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, al encontrarse desahogada en los términos establecidos en la ley, y que resulta **eficaz** para acreditar que el demandado *****, reconoce haber celebrado el contrato de compraventa celebrado entre el mismo como comprador y el codemandado *****, como vendedor respecto del bien inmueble identificado como *****, identificado también como *****, con superficie total de 695.00 metros cuadrados, contenida en la Escritura Pública número escritura pública número *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número *****, a cargo del Licenciado *****, celebrada ante la fe del Licenciado *****, *****, materia de la presente acción, recociendo de igual forma, que tenía conocimiento del juicio número **28/2010-1**, radicado ante el Juzgado noveno Civil de Primera Instancia de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, en el que tuvo el carácter de demandado, y que el mismo dio contestación a la demanda promovida por la ahora actora en aquel juicio, y que conoce el sentido de la resolución que se dictó en el multicitado juicio 28/2010, por lo tanto, **se acredita que en la fecha en el que el mismo vendió a su codemandado *****, el bien materia de litis, el tenía pleno conocimiento de que se encontraba en juicio la propiedad que tenía de dicho bien, motivo de la compraventa que realizó a *****, y que podía perder la misma, y que aun teniendo conocimiento de ello, realizó la venta del citado inmueble a su ahora codemandado *****,**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

77

reconociendo además que con motivo del acto jurídico de compraventa antes citado, **instruyo causa penal en contra del señor *******, radicada ante el Juzgado Primero Penal bajo el número, por el delito de **fraude** en agravio de *****; y que en la misma se dictó sentencia definitiva en primera instancia.

Prueba que se robustece con la prueba consistente en el **INFORME DE AUTORIDAD** rendido por la Jueza Único en Materia Penal Tradicional de Primera Instancia del Estado de Morelos, Licenciada ***** , de fecha nueve de octubre del dos mil diecinueve, mediante el que informo a esta autoridad lo siguiente:

*"1) Se dictó orden de presentación el Juez Quinto de primera Instancia del Primer distrito Judicial en contra de ***** Y ***** , por la comisión del delito de **FRAUDE ESPECIFICO** en agravio de *****.*

*2) En fecha **13 de noviembre del 2009**, se dictó auto de libertad por falta para procesar en favor de ***** , quedando únicamente en proceso ***** , por la comisión del delito de **FRAUDE (ESPECIFICO)**, a quien se le dictó sentencia en fecha **18 de noviembre del dos mil quince**, en la cual impusieron al sentenciado ***** **siete años siete meses de prisión, al pago de una MULTA DIRECTA por la cantidad de \$23,821.20, al pago de la reparación del daño por la cantidad de \$400,000.00, y al pago de los perjuicios por la cantidad de \$42,000.00.***

*3) **ES UN ASUNTO TERMINADO...**"*

Informe al que se le otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **397, 428, y 490** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, con la que se acredita el hecho delictivo en agravio del ahora demandado ***** , derivada de la compraventa que hizo el mismo del bien materia del presente juicio contra ***** , quien le vendió tal bien inmueble que no era de su propiedad, al haber sido adquirido mediante un hecho delictivo.

De igual forma, obra agregada en autos la prueba **DOCUMENTAL PÚBLICA**, exhibidas por la parte actora, consiente en:

- **Copias certificadas** del expediente número **28/2010**, relativo al juicio Ordinario Civil promovido por *********, también conocida como *********, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de *********, y por el Ciudadano *********, en su carácter de cónyuge superviviente de la de citada de cujus **contra** *********, *********, en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *******, *********, *********, en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO *******, y del ********* ahora *********, radicado en el Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, que fue exhibido por la parte actora en el presente juicio, anexa a su escrito inicial de demanda, visibles a fojas 26 a la 1042 del tomo I del presente asunto.

Documental que al reunir los requisitos del artículo **437 fracción II**¹³ del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se le otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **490**¹⁴ y **491**¹⁵ de dicha Legislación Civil, y al no haber sido impugnada por la parte contraria, pues en dichas copias certificadas resultan **eficaces** para acreditar los hechos en los que la actora funda su acción, toda vez que se advierte que obra agregada e inserta a fojas 689 a la 723 del tomo I del presente juicio, la resolución dictada en el Toca Civil número **1529/2011-12**, por la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, el **cinco de marzo de dos mil doce**, formado con motivo de los recursos de apelación interpuestos por ambas partes contra la sentencia definitiva dictada el trece de septiembre del dos mil once, en el multicitado juicio diverso número **28/2010**, en lo que este apartado interesa en sus puntos resolutivos

“...**PRIMERO.- Se modifica** la sentencia materia de la alzada, especificada en el resultando “..1.-“ de esta

¹³ ARTICULO 437.- Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar. La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes. Por tanto, son documentos públicos: II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete;

¹⁴ ARTICULO 490.- Sistema de valoración de la sana crítica. Los medios de prueba aportados y admitidos, serán valorados cada uno de ellos y en su conjunto, racionalmente, por el Juzgador, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, debiendo, además, observar las reglas especiales que este Código ordena. La valoración de las pruebas opuestas se hará confrontándolas, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, se lleguen a una convicción. En casos dudosos, el Juez también podrá deducir argumentos del comportamiento de las partes durante el procedimiento. En todo caso el Tribunal deberá exponer en los puntos resolutivos cuidadosamente e las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

¹⁵ ARTICULO 491.- Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

resolución, debiendo quedar en los siguientes términos:

“...PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora ***** también conocida como ***** en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** y ***** , en su carácter de cónyuge supérstite de la de cujus acreditaron la acción de inexistencia que hicieron valer respecto del acto jurídico de compraventa celebrado por la extinta ***** con la asistencia de su cónyuge ***** en su carácter de vendedor y ***** como comprador, contenido en la escritura pública número ***** inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, con fecha ***** , en consecuencia;

TERCERO.- Se declara la **inexistencia del acto jurídico contenido en la escritura pública número ******* de fecha ***** , supuestamente celebrado como vendedora ***** , con asistencia de su cónyuge ***** y ***** respecto del predio urbano sin construcciones ubicado en la calle ***** identificado también como ***** .

CUARTO.- Se declara la **Nulidad de la de la escritura pública ******* relativa a la venta del predio urbano sin construcciones ubicado en la calle ***** identificado también como ***** , celebrada a su vez entre ***** y ***** .

QUINTO.- Se condena al codemandado ***** , a la cancelación de la inscripción de la aludida escritura ***** y consecuentemente a la cancelación de la inscripción de la escritura pública ***** relativa a la compraventa por ***** y ***** , celebrada entre de fecha ***** , celebrada ante la Fe del Notario Público ***** Lic. ***** .

SEXTO.- Se condena al codemandado ***** a la **restitución y entrega de dicho inmueble**, para lo cual se le concede, en términos de lo previsto por el artículo 691 del Código Adjetivo de la Materia, un plazo de cinco días, contados a partir de que la presente resolución cause estado, a efecto de que haga entrega voluntaria a la actora del mismo, y en caso de no lo haga, procédase conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

SÉPTIMO.- Se **condena a ***** y LICENCIADO ******* , en su carácter de Notario Público ***** al pago de los daños y perjuicios reclamados mismos que se hace consistir la actora en el pago de una renta determinada por peritos, a partir del dieciocho de octubre de dos mil seis, en

que supuestamente celebró la venta del inmueble a su favor.

OCTAVO.- Se absuelve a *********, del pago de los daños y perjuicios reclamados.

NOVENO.- Se declara que la parte actora ********* también conocida como ********* en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ******* y *******, en su carácter de conyuge supérstite de la de cujus, no acreditaron la legitimación pasiva en la causa del diverso cocemandado *********, en su carácter de Notario Público Número *********.- **DÉCIMO.-** De conformidad con lo previsto por el artículo 164 del Código Procesal Civil no ha lugar a condenar al pago de los gastos y costas reclamados, debiendo por tanto absolver a las partes, el pago de gastos y costas que hubiesen erogado...”;

Asimismo, se advierte de dicha documental (copias certificadas del juicio 28/2010), que inconforme con tal determinación el demandado *********, promovió **amparo directo** en contra de la misma que conoció el Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito, quien en resolución dictada el veintiuno de septiembre de dos mil doce, resolvió:

“...ÚNICO.- La Justicia de la Unión **NO AMPARA NI PROTEGE** a *********, contra los actos reclamados y las autoridades responsables que quedaron precisados en el antecedente primero de estas ejecutoria...”

Prueba que se encuentra concatenada con la **INSPECCION JUDICIAL** desahogada el **trece de diciembre del dos mil dieciocho**, por la actuario adscrita, quien hizo constar lo siguiente:

“que me encuentro constituida en las instalaciones de la Segunda Secretaria del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, a efecto de realizar la Inspección Judicial ordenada en auto de ocho de noviembre y cuatro de diciembre ambos de dos mil dieciocho, en el expediente **28/2010**; acto seguido la suscrita procedo a solicitarle a la Licenciada *********, Secretaria de Acuerdos de la Primera Secretaria del Juzgado de referencia, el expediente **28/2010** para llevar a cabo la inspección judicial ordenada en autos, por lo que toda vez que se tuvo a la vista el expediente de referencia, se procede al desahogo de dicha inspección, respecto de los puntos ordenados en los términos siguientes: por lo que se hace constar que una vez que se procede a hacer la revisión del expediente 28/2010 en el que se advierte que el mismo consta de dos tomos y dos cuadernillos de amparo.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Se desprende en la boleta de Oficialía de Partes Común con folio 2479 fecha siete de noviembre de dos mil siete, a las diez horas con treinta y siete minutos con cincuenta y cinco segundos.

Se promueve el Juicio **Ordinario Civil** promovido por **MARIA ***** también conocida como ***** y ******* la primera promoviendo en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de ***** , personalidad que lo acredita con el juego de copias carácter de Albacea de la certificadas del expediente 1029/2004 relativo al Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ***** y el segundo por su propio Derecho.

El auto de radicación lo es de fecha trece de noviembre de dos mil siete, promovido por ***** también conoces da como ***** y ***** , a primera promoviendo en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de ***** personalidad que lo acredita con el juego de copias certificadas del expediente 1029/2004 relativo al juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de ***** y el segundo por su propio derecho, quienes demandan en la VIA ORDINARIA CIVIL contra ***** , ***** y ***** .

El treinta de noviembre de dos mil siete, se emplazó al ***** , asimismo mediante escrito de cuenta 8663, por conducto del LICENCIADO ***** , en su carácter de Director General del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, se le tiene contestando la demanda entablada en su contra.

El treinta de noviembre de dos mil siete se emplazó al LICENCIADO ***** , por lo que mediante auto de nueve enero de dos mil ocho, se le tuvo acusada la rebeldía en que incurrió la parte codemandada LICENCIADO ***** , al dejar de contesta la demanda LA PRIMERA entablada en su contra, asimismo hágansele las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal por medio del Boletín Judicial que se edita en este H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos.

El ocho de febrero de dos mil ocho se emplazó a ***** , mismo que mediante auto de veintinueve de febrero de dos mil siete (sic) (haciendo contar que existe una certificación que dice "SE HACE CONSTAR QUE EN LA FECHA DEL ACUERDO POR ERROR INVOLUNTARIO SE ASNTÒ LA FECHA CUERNVACA, MORELOS A VEINTINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE, SIENDO LA CORRECTA CUERNAVAA MORLOIA A VEINTINUVE DE FEBRERO DE DOS MIL OCHO. DOY FE) dice "...la Licenciada LAURA GALVÁN SALGADO, tiene impedimento para conocer el presente asunto, toda vez que en base al escrito presentado con fecha veinte de febrero del año en curso, registrado ante este juzgado bajo el número 1333, suscrito por el Ciudadano ***** , se encuentra designado entre otros al Licenciado ***** , como abogado patrono y existe un marcado efecto toda vez que existe amistad con el referido profesionista, como se

desprende de la copia certificada del acta de matrimonio que anexo al presente acuerdo en el cual aparece el profesionista como testigo de la suscrita en dicho acto civil, razón por la cual me encuentro impedida para conocer el presente asunto, por lo cual me excuso al existir el impedimento legal previsto por el artículo 50 fracción III del Código Procesal Civil en vigor, por la causa de marcado afecto... reservándose de acordar el escrito 1333, suscrito por el ciudadano ***** , en su calidad de demandado en el presente juicio.

Asimismo mediante auto de veintinueve de septiembre de dos mil ocho, se recibió el oficio 005593, y registrado en ese Juzgado bajo el número 500 suscrito por la Ciudadana Licenciada ***** , Oficial Mayor del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, por medio del cual remite en doscientos treinta y cuatro fojas el expediente número 421/07, así como en doce fojas útiles testimonio de la ejecutoria de fecha veinte de junio del año dos mil ocho dictada por la sala auxiliar de este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, en el tomo civil número 874/08-14, formado con motivo de la EXCUSAL PLANTEADA por el JUEZ SEGUNDO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO, en que resolvió: PRIMERO DICE: ES FUNDADA LA EXCUSA planteada por la Juez Segundo Civil del Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ene 1 expediente civil número 421/07-3 en consecuencia SEGUNDO.- Tórnese los presentes autos originales al Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, para el efecto de que se avoque al conocimiento y resolución definitiva del juicio Ordinario Civil promovido por ***** también conocida como ***** Y ***** a primera promoviendo en su carácter de Albacea de la Sucesión a bienes de ***** , y el segundo por su propio derecho, en contra de ***** , ***** Y ***** .

Mediante auto de nueve de octubre de dos mil ocho, se tuvo al codemandado ***** en tiempo y forma produciendo contestación a la demanda entablada en su contra.

Asimismo el veintisiete de febrero del año dos mil ocho fue emplazado el demandado LICENCIADO ***** NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y OCHO DEL ESTADO DE MEXICO, por lo que mediante auto de nueve de octubre de dos mil ocho, se tiene al LICENCIADO ***** en su carácter de NOTARIO PUBLICO NUMERO ***** , personalidad que acredita y se le reconoce en términos de las copias certificadas de las gacetas de Gobierno del Estado de México, número 20, del nueve de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, en la que consta la creación de la Notaría Pública número ***** , con residencia en ***** y su designación, número 38, del veinticinco de febrero de 2002, que reordenó el cuerpo notarial del Estado de México; y número 43, del cuatro de marzo de 2002, en la que consta su nombramiento como Notario número ***** , se le tiene por contestada la demanda entablada en su contra.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Asimismo mediante auto de siete de octubre de dos mil ocho, se ordena emplazar al codemandado ***** , por medio de edictos.

Se hace constar que mediante auto de veintitrés de noviembre de dos mil diez se tuvo por exhibida del acta de defunción número ***** , presentada ante ese juzgado por la Abogada Patrono de la parte actora, a nombre del finado ***** actor en el presente juicio, expedida por el Oficial del Registro Civil del Distrito Federal, ordenando se interrumpir el procedimiento por sesenta días, hasta en tanto se apersonen a juicio los herederos o representantes de la parte fallecida.

Por otra parte mediante auto de treinta de marzo de dos mil once, el abogado patrono de la parte codemandada ***** interpone recurso de revocación en contra del auto de fecha dieciocho de marzo del año en curso.

Por lo que mediante resolución de siete de junio del dos mil once, se declaró improcedente el recurso de revocación planteado por la Licenciada ***** , en su carácter de abogado patrono de ***** , contra el auto de dieciocho de marzo de dos mil once, que resuelve lo peticionado en el escrito 2190, de la recurrente, quedando en consecuencia firme en sus términos el auto impugnado, lo anterior en virtud de los razonamiento expuestos en el considerando segundo.

Así también mediante auto de diecinueve de abril del año dos mil once, la ciudadana ***** , se apersona al presente juicio en su carácter de única y universal heredera de la sucesión del finado ***** y albacea de la misma, personalidad que acredita en términos de las copias certificadas del expediente número 4/2011 del índice del juzgado sexto familiar del Distrito Judicial de Tlalnepantla con residencia en Atizapán de Zaragoza, Estado de México, relativo al proceso sucesorio testamentario a bienes de ***** denunciado por ***** .

Por otra parte mediante auto de siete de julio de dos mil once, se remite al juzgado en doce fojas, testimonio de la ejecutoria de fecha veintiuno de junio del año dos mil once, formado con motivo del recurso de queja interpuesta por la ciudadana licenciada ***** , en contra del acuerdo de fecha veinticinco de abril de dos mil diez.

El trece de septiembre del dos mil once, se dicta sentencia definitiva, en la que resolvió: PRIMERO: éste Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía elegida es la correcta. SEGUNDO.- Se declara que la parte actora ***** , también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión Intestamentaria a bienes de ***** Y ***** , en su carácter de cónyuge supérstite de la de cujus, no acredita su legitimación activa en la causa, en virtud de lo expuesto en el considerando segundo del presente falló, en consecuencia. TERCERO: Se dejan a salvo sus

derechos de las partes para que los haga valer conforme legalmente corresponda.

Asimismo, mediante auto de veintitrés de septiembre del año dos mil once, el abogado patrono de la parte demandada *****, interpone recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha trece de septiembre del presente año, mismo que se admite en efecto suspensivo.

Así también mediante auto de veintiocho de septiembre del año dos mil once, el abogado patrono de la parte actora, interpone el recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha trece de septiembre del presente año, misma que se admite en efecto suspensivo. Por consiguiente mediante auto de treinta de noviembre del año dos mil doce, el Magistrado Presidente de la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, remitió en treinta y cuatro y veinticinco fojas testimonio de la resolución de cinco de marzo del año en curso y la dictada en el juicio de amparo 378/2012, así también devuelve el seiscientos cincuenta y ocho fojas el expediente principal, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por los abogados patronos de ambas partes, en contra de la resolución definitiva dictada en trece de septiembre del año dos mil doce.

Asimismo se hace constar que en la resolución de cinco de marzo de dos mil doce, resolvió: PRIMERO: Se modifica la sentencia materia de la alzada, especificada en el resultando; de esta resolución, debiendo quedar en los siguientes términos:

"...PRIMERO. Este juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio y la vía elegida es la correcta. SEGUNDO.- la parte actora *****, también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión Intestamentaria a bienes de ***** Y ***** en su carácter de cónyuge supérstite de la de cujus, acreditaron la acción de inexistencia que hicieron valer respecto del acto jurídico de compraventa celebrado por la extinta *****,, con la asistencia de su cónyuge ***** en su carácter de vendedor y ***** como comprador, contenido en la escritura pública número *****, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, con fecha *****, en consecuencia. TERCERO.- Se declara la inexistencia del acto jurídico contenido en la escritura pública número ***** de fecha dieciocho de octubre de dos i seis, supuestamente celebrado como vendedora por ***** con asistencia de su cónyuge ***** y ***** respectivamente, respecto del predio urbano sin construcciones ubicado en la *****. CUARTO.- Se declara la Nulidad de la escritura pública ***** relativa a la venta del predio urbano sin construcciones ubicado en la ***** celebrada a su vez, entre ***** Y *****. QUINTO.- Se condena al codemandado ***** a la cancelación de la inscripción de la aludida escritura ***** y consecuentemente a la cancelación de la inscripción de la escritura pública ***** relativa a la compraventa por ***** y ***** celebrada entre la fecha ***** celebrada ante la De le Notario Público número ***** Lic. *****. SEXTO.- Se condena al codemandado ***** la restitución y entrega del dicho a inmueble, para lo cual se concede en términos



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

de lo previsto por el artículo 691 del Código Adjetivo de la Materia, un plazo de cinco días, contados a partir de que la presente resolución cause estado, a efecto de que haga la entrega voluntaria a la actora del mismo, y en caso de que no lo haga, procédase conforme a las reglas de ejecución forzosa. SEPTIMO. Se condena a ***** y LICENCIADO ***** en su carácter de Notario Público ***** , al pago de los daños y perjuicios reclamados mismos que hace consistir la ahora en el pago de una renta determinada por peritos, a partir del dieciocho de octubre de dos mil seis, en que supuestamente se celebró la venta del inmueble en su favor. OCTAVO Se absuelve a ***** , el pago de los daños y perjuicios reclamados. NOVENO,- Se declara que la parte actora ***** , en su carácter de albacea da sucesión Intestamentaria a bienes de ***** y ***** , en su carácter de cónyuge supérstite de la de cujus, no acreditaron la legitimación pasiva en la causa del diverso codemandado ***** , en su carácter de Notario Público/Número ***** . DECIMO.- De conformidad con lo previsto por el artículo 164 del Código Procesal Civil, n ha lugar a condenar al pago de los gastos y costas reclamados, debiendo por tanto, absolver las partes, el pago de gastos y costas en hubiesen erogado. Notifíquese personalmente.." SEGUNDO: No se hace especial condena en costas.

Por otra parte en la resolución dictada por el Cuarto Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito correspondiente la sesión de veintiuno de a septiembre de dos mil doce, en la que resolvió: ÚNICO.-La Justicia de la Unión NO AMPARA NI PROTEGE a ***** , contra los actos reclamados y las autoridades responsables que quedaron precisados en el antecedente primero de esta ejecutoria.

Así también mediante auto de veintidós de octubre de dos mil trece, se tiene apersonado como TERCERO ***** en su carácter de presunto adquirente del inmueble su identificado como predio urbano son construcciones, ubicado en la ***** , el cual se identifica también como los ***** , con superficie de 631.000 metros cuadrados.

Por otra parte se hace constar que existe un cuadernillo de amparo número 171/2012, promovido por ***** , del toca civil 1529/11 12, C.A.D. 171/12.

Así también hay un cuadernillo de amparo número 206/2013-C promovido por ***** , en la que el Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Morelos el veintitrés de agosto de dos mil trece, resolvió "...UNICO: La Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGHE a ***** , respecto delos actos y por las autoridades que quedaron precisados en el resultando primero, y para lo efectos señalados en la última parte considerativa de esta resolución..." Asimismo mediante auto de diecinueve de septiembre de dos mil trece, al Secretaria del Juzgado Tercero de distrito en el Estado de Morelos, mediante oficio 4116-C, informó que en la resolución dictada en el presente juicio de garantías

ha causado ejecutoria. Y en el plazo legal de TRES DIAS se remita el cumplimiento de la ejecutoria, para los efectos legales a que haya lugar.

Mediante auto de veinte de septiembre de dos mil trece en el cuadernillo de amparo número 206/2013 C promovido por *****; se acordó "...**SE DEJA SIN EFECTO LEGAL Y MATERIAL ALGUNO EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN ORDENADO en la sentencia dictada por la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia, esto es a partir del quince de enero de dos mil trece, fecha en que la parte actora solicitó la ejecución de la sentencia dictada por la Alzada (Primera sala); asimismo se ordena llamar a juicio a ***** para que en el plazo legal de DIEZ DÍAZ comparezca a los presentes autos en su calidad de tercero y haga valer lo que a su derecho corresponda y a fin de cumplir con lo antes ordenado**, y en virtud de que la demanda de amparo consta con domicilio del quejoso el ubicado en *****; por conducto del fedatario judicial adscrito a éste juzgado y en el domicilio señalado en líneas que anteceden, NOTIFÍQUESE a *****; el contenido del presente auto en sus términos. Asimismo hágase saber a ***** que quedan los autos del expediente 28/2010-1 radicado en éste Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, a vista para su consulta y se imponga de ellos..." Quedando debidamente notificado ***** el ocho de octubre de dos mil trece. Por último mediante oficio 5337-C la Secretaria del Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Morelos, informa "...que ha sido cumplida la ejecutoria por la parte de la autoridad responsable..."

Acto continuo una vez desahogada la presente inspección se da por terminada la Inspección ordenada en autos, por lo que se hace la devolución del expediente 28/2010 a la/Primera Secretaria de Acuerdos, retirándose del juzgado, inspección que se da cuenta al titular de los autos para los efectos legales a que haya lugar. Doy fe

De igual forma se advierte que se encuentra concatenada con las anteriores pruebas la diversa **INSPECCIÓN JUDICIAL** practicada por Secretaria adscrita a este Juzgado el veinticinco de noviembre del dos mil veinte, en la que dicha funcionaria, dio fe de lo siguiente:

"me encuentro constituida física y legamente en las instalaciones del Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, ante la Primera Secretaria de Acuerdos, a efecto de llevar a cabo la inspección ordenada en el auto en cita, respecto al expediente **28/2010-1**. ACTO SEGUIDO LA SUSCRITA PROCEDO A REALIZAR DICHA INSPECCIÓN EN RELACIÓN A LAS ACTUACIONES POSTERIORES AL AUTO EMITIDO EN EL ALUDIDO EXPEDIENTE EL VIENTIDÓS DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, HACIENDO CONSTAR LO SIGUIENTE:

Hago constar que, el juzgado en el cual se actúa, de acuerdo al sello de la oficialía de partes, **recibieron el**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

*veintiuno de octubre del dos mil trece, escrito signado por ***** , en el cual aludió comparecer a juicio en su calidad de TERCERO, escrito que por auto emitido el veintidós de octubre del dos mil trece, se le tuvo reconocida su personalidad como presunto adquirente del inmueble identificado como predio urbano son construcciones, ubicado en la ***** , el cual también se identifica como los ***** , con superficie de 631.00 metros cuadrados, en su calidad de TERCERO, por lo que con dicho escrito se ordenó dar vista a las partes por el término de TRES DÍAS para que manifestaran lo que a su derecho correspondiera.*

*De lo anterior, por auto de treinta de octubre del dos mil trece, se tuvo a ***** , parte demandada en el sumario en que se actúa, desahogando la vista que antecede.*

De igual manera, en diverso auto dictado el treinta y uno de octubre del dos mil trece, se tuvo al Abogado Patrono de la parte actora, dando contestación a la vista ordenada el veintidós de octubre del dos mil trece.

Posteriormente obran diversas actuaciones, encaminadas a ordenar al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado a efecto que realizara la anotación marginal de litigio en el folio electrónico 359,301.

*Finalmente, mediante auto emitido el veintitrés de abril del dos mil diecinueve, y atendiendo al estado procesal que guardaba el sumario, y en virtud que, había transcurrido más de seis meses sin que existiera (sic) actuación alguna, se ordenó remitir el expediente al **archivo** general del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado.*

Siendo este el estado procesal actual que guardan los presentes autos sobre los cuales se actúan, con lo anterior doy por terminada la presente inspección..."

Prueba a la que se le otorga valor probatorio pleno conforme a los artículos **466, 467, y 490** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, al encontrarse desahogado en los términos y requisitos establecidos en la citada legislación, y que resultan eficaces para acreditar la existencia del juicio diverso número **28/2010**, relativo al juicio Ordinario Civil promovido por ***** , también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** , y por el Ciudadano ***** , en su carácter de cónyuge supérstite de la de citada de *cujus* **contra ***** , ***** , en su carácter de NOTARIO**

PÚBLICO NÚMERO ****, ****, ****, en su carácter de **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO** ****, y **** ahora ****, radicado en el Juzgado Noveno Civil de Primera Instancia, mismo que ha concluido con el dictado de la resolución dictada en el Toca Civil número **1529/2011-12**, por la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, el **cinco de marzo de dos mil doce**, formado con motivo de los recursos de apelación interpuestos por ambas partes contra la sentencia definitiva dictada el trece de septiembre del dos mil once, en el multicitado juicio diverso número **28/2010**, en lo que aquí interesa en sus puntos resolutivos **segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto**, se determinó que la parte actora ****, también conocida como ****, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de **** y el Ciudadano ****, en su carácter de cónyuge supérstite de la citada cujus, acreditaron la **acción de inexistencia** que hizo valer respecto del acto jurídico de compraventa celebrado por la extinta ****, con la supuesta asistencia de su cónyuge **** en su carácter de vendedor y ****, como comprador, contenido en la escritura público número ****, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, con fecha ****, en consecuencia, se declaró la **inexistencia** del acto jurídico contenido en la citada escritura pública, respecto del predio urbano sin construcciones ubicado en la ****; y como consecuencia a lo anterior se declaró de igual forma, la **Nulidad de la escritura pública** ****, relativa a la compraventa del citado bien inmueble celebrada a su vez, entre **** como vendedor, y por ****, como comprador, y por lo tanto, se condenó al demandado en dicho juicio entonces ****, ahora **** a la cancelación de la Inscripción de la citada escritura pública ****, y se condenó a ****, a la restitución y entrega de dicho inmueble. Resolución que se encuentra **firme**.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Actos jurídicos los anteriormente declarados **inexistente** y **nulo** (escrituras públicas ***** y *****), que se advierte fueron los antecedentes de la compraventa materia del presente asunto contenida en la escritura pública número *****, de fecha *****, celebrada ante la fe del Licenciado *****.

Por lo que Acreditándose de las pruebas antes valoradas que no obstante la anterior determinación, y de que el ahora demandado *****, teniendo pleno conocimiento del procedimiento que se instauraba en su contra en el citado juicio diverso número **28/2010**, y que dicho bien se encontraba en litigio, toda vez que se advierte de tal documental que fue **emplazado el ocho de febrero del dos mil ocho**, y aún a sabiendas de que el bien identificado como *****, identificado también como *****, con superficie total de 695.00 metros cuadrados, se encontraba en litigio, el día **diecisiete de noviembre del dos mil once**, dicho demandado vendió dicho bien al ahora demandado *****, y si bien es cierto la resolución dictada el cinco de marzo de dos mil doce, en el toca **1529/2011-12**, por la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado, derivado del diverso juicio **28/2010**, fue posterior al acto de compraventa celebrado entre ***** como comprador y ***** como vendedor, respecto del multicitado bien inmueble ello nada cambia la sustancia material de las pretensiones reclamadas, puesto que una vez declarándose la inexistencia del **contrato privado de compraventa** celebrado entre ***** Y *****, contenido en la escritura pública número *****, y la nulidad del **CONTRATO DE COMPRAVENTA** celebrado entre ***** en su carácter de vendedor y el ahora demandado ***** en su carácter de comprador del citado bien inmueble, contenida en la escritura pública número *****, de fecha *****, el aquí demandado ***** no contaba con los derechos de propiedad

suficientes para realizar un acto de compraventa, máxime que dicho contrato de compraventa como lo fue el celebrado por el antes citado, y su codemandado *****, el *****, haciéndose énfasis que en dicha fecha *****, sabía que se encontraba en litigio y por tal situación se encontraba dilucidándose la propiedad del mismo, de ahí que sea válidamente de declararse igualmente la nulidad de dicho contrato de compraventa, sin pasar desapercibido para la suscrita Juzgadora que si bien es cierto ***** actuó como comprador de buena fe, y quizá sin tener conocimiento del citado juicio 28/2010, dicho acto se encuentra **afectado de nulidad**, pues al dejar quedar sin efecto legal alguno el contrato de compraventa que en primera instancia celebró ***** como comprador y *****, el ahora demandado ***** carece de todo derecho de propiedad relativo del inmueble multicitado, por motivo de la nulidad que se decreta de la misma, máxime que uno de esos derechos es el poder vender a libre albedrío a persona a quien ella pudiere elegir, pero si carece de capacidad legal para celebrar dicho acto este se declarará nulo absolutamente, lo anterior tomando en cuenta lo marcado por la Ley Adjetiva Civil que en su artículo **24** habla expresamente de los elementos de validez del acto jurídico y en concreto en su **fracción I**, señala como uno de ellos la capacidad en el autor o autores en el acto, lo que en el caso en concreto acontece, por lo tanto, ***** carecía de dicha capacidad para celebrar actos traslativos de propiedad, pues no obstante y como se ha dicho el contrato del que se queja la parte actora fue anterior a la resolución dictada por el Tribunal de Alzada transcrita, cierto es también que en la resolución citada se ordenó volver las cosas al estado que se encontraban, hasta antes de la celebración de dicho acto jurídico, luego entonces al carecer de derechos para vender el inmueble, todos los actos jurídicos realizados dejan de surtir efectos, **pues se había reconocido el derecho de otra persona como propietario del inmueble**, lo que en el caso acontece, pues la parte actora ***** también



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , y del finado ***** , en su momento oportuno demostró la nulidad de los actos que atañeron a su patrimonio.

Ahora bien de lo antes expuesto y al haber declarado improcedentes las **excepciones y defensas** que opusieron e hicieron valer en sus escritos de contestaciones de demanda los demandados ***** , ***** , y la Licenciada ***** en su carácter de Titular Encargada de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO ******* , por los razonamientos expuestos en el considerado que antecede, así que en virtud de la **rebeldía** en que incurrió el ***** , y toda vez que de las anteriores pruebas que han sido debidamente analizadas y valoradas conforme a las reglas de la sana crítica, a las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, de manera individual y en su conjunto, confrontadas unas con otras, a efecto de que, por el enlace interior de las rendidas, las presunciones y los indicios, permiten arribar a la firme conclusión a la suscrita Juzgadora que la parte actora ***** también conocida como ***** , en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora ***** , también conocida como ***** , y del finado ***** , probó la acción de nulidad que dedujo contra ***** , de ***** , del ***** , y ***** , toda vez que probó plenamente en autos que en efecto, la actora acreditó la **existencia** del contrato de compraventa que celebran por una parte como vendedora ***** y como comprador ***** , respecto del bien inmueble identificado como ***** , *identificado también como ***** , con superficie total de 695.00 metros cuadrados*, contenido en la escritura pública número ***** , de fecha ***** , celebrada ante la fe del Licenciado ***** , ***** , y que la misma se encuentra afectada de nulidad en virtud de que se acreditó de igual

forma que mediante resolución dictada en el Toca Civil número **1529/2011-12**, por la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, el **cinco de marzo de dos mil doce**, formado con motivo de los recursos de apelación interpuestos por ambas partes contra la sentencia definitiva dictada el trece de septiembre del dos mil once, en el multicitado juicio diverso número **28/2010**, en lo que este apartado interesa en sus puntos resolutive **segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto**, se determinó que la parte actora *********, también conocida como *********, en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ********* y el Ciudadano *********, en su carácter de cónyuge supérstite de la citada cujus, acreditaron la **acción de inexistencia** que hizo valer respecto del acto jurídico de compraventa celebrado por la extinta *********, con la supuesta asistencia de su cónyuge ********* en su carácter de vendedor y *********, como comprador, contenido en la escritura público número *********, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado, con fecha *********, en consecuencia, se declaró la **inexistencia** del acto jurídico contenido en la citada escritura pública, respecto del predio urbano sin construcciones ubicado en la *********; y como consecuencia a lo anterior se declaró de igual forma, la **Nulidad de la escritura pública *******, relativa a la compraventa del citado bien inmueble celebrada a su vez, entre ********* como vendedor, y por *********, como comprador, y por lo tanto, se condenó al demandado en dicho juicio entonces *********, ahora ********* a la cancelación de la Inscripción de la citada escritura pública *********, y se condenó a *********, a la restitución y entrega de dicho inmueble, por lo tanto, en razón de que el ser inexistente el acto jurídico por el cual adquirió su vendedor, **el acto jurídico por el cual adquirió a su vez ***** se encuentra afectado de nulidad, pues de conformidad con lo previsto por el artículo 1749 del Código Civil vigente**, el que determina que nadie puede vender, sino lo que es de su propiedad, y en el caso, quedó



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

93

acreditado que el causante del codemandado, *****, nunca adquirió la propiedad del predio urbano sin construcciones ubicado en la calle de ***** identificado también como *****, al haberse declarado la nulidad de la compraventa que adquirido el mismo mediante escritura pública número *****, de fecha *****, declarada **nula en el juicio diverso número 28/2018.**

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio emitido por nuestro máximo tribunal en la tesis **Jurisprudencia**, materia Civil, por Contradicción de Tesis de la Novena Época, Registro: 173943. Instancia: Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXIV, Noviembre de 2006. Tesis: 1a./J. 67/2006. Página:120, que prevé:

"COMRAVENTA. PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN DE NULIDAD, EN RAZÓN DEL ORIGEN ILÍCITO DE LA COSA OBJETO DEL CONTRATO, BASTA QUE EL ACTOR ACREDITE EL ELEMENTO OBJETIVO CONSISTENTE EN TAL ILICITUD.

Cuando el comprador intenta la acción de nulidad de un contrato de compraventa, en razón del origen ilícito del objeto, basta que acredite el elemento objetivo consistente en tal ilicitud para que proceda dicha acción, en virtud de que aquélla constituye un vicio no subsanable, lo cual afecta al contrato de nulidad absoluta. Por ello, es innecesario acreditar el aspecto subjetivo merced al cual se demuestre que el vendedor tenía o no conocimiento de esa circunstancia, ya que no puede llegarse al extremo de suponer que dicha ignorancia convalide el origen ilícito del bien objeto de la transacción, además de que el mencionado elemento subjetivo sólo adquiere trascendencia para determinar si el vendedor, por haber actuado con dolo o mala fe, debe responder por los daños o perjuicios causados al comprador".

De igual forma, orienta lo anterior, la Tesis Aislada en Materia: Civil. La Séptima Época. Registro: 240856. Instancia: Tercera Sala DE LA Suprema corte de Justicia de la Nación. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. 133-138 Cuarta Parte. Página: 221 bajo el rubro y texto siguiente:

"VENTA DE COSA AJENA, NULIDAD DE LA. EL ADQUIRENTE NO PUEDE INVOCAR EN SU FAVOR LA BUENA FE REGISTRAL. Si tratándose de la compraventa de un inmueble, el título del vendedor consiste en la falsa sentencia que aparentemente declara a éste ser

propietario del inmueble, falsificación que pone de manifiesto que el título del vendedor tuvo como origen la comisión de un hecho delictuoso, **aparte de que el vendedor vendió un terreno que no era suyo, sino del real propietario, al comprador. Entonces, si el falso título fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad tienen aplicación los artículos 2269 2270 del Código Civil del Distrito Federal, que respectivamente establecen: "Artículo 2269. Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad" "Artículo 2270. La venta de cosa ajena es nula y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público para los adquirentes de buena fe".** Por tanto, como la compraventa fue celebrada violando una ley prohibitiva, es claro que por ello debe ser anulada por el ad rem, no sólo por lo que respecta al vendedor, sino también en tocante a la comprador quien, como tercera adquirente, no pudo invocar en su favor el artículo 8007 del Código Civil del Distrito Federal, que dispone: "No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplica a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público"; texto del que se desprende, sin lugar a dudas, que lo dispuesto en su primer párrafo carece de aplicación tratándose de contratos que se ejecutan u otorgan con infracción, como sucede en la especie, de una ley prohibitiva o de interés público".

Apoyo así también, a lo anterior la Tesis Aislada en materia Civil Novena Época. Registro: 161933. Instancia: Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XXXIII, Mayo de 2011. Tesis: 1.80.C.303 C. Página: 1318, que dice:

"VENTA DE COSA AJENA. PROTECCIÓN DE LOS TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE, NO ES ILIMITADA (Legislación del Distrito Federal). Si se demostró que fue falsificado el poder con el que se ostentó el supuesto representante del dueño del bien materia de la controversia, quedando de manifiesto que la operación tuvo como origen la comisión de un hecho delictuoso que sirvió al supuesto representante para enajenar un bien que no era suyo resultan aplicables los artículos 2269 y 2270 del Código Civil en relación con lo dispuesto por el artículo 3009 del mismo ordenamiento, que establece lo siguiente: "El registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulta claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley.". En efecto, tratándose de la venta de cosa ajena la protección de la buena fe del tercero adquirente no es ilimitada, puesto que la ley protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, a condición de que no se trate de contratos gratuitos u otorgados con violación de la ley, y si bien dicha norma no aclara el alcance de la expresión "actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley", este tribunal considera que debe entenderse referida a las de interés público, como lo son las leyes penales, que miran directamente a la defensa del conglomerado social y están por encima del interés privado e incluso deben considerarse de mayor entidad que las que tienden a otorgar seguridad al tráfico inmobiliario. En este sentido, si en un caso la compraventa de un inmueble fue celebrada mediando la falsificación y uso de un documento falso, ya que el que se ostentó como representante del dueño exhibió una escritura de poder falsa, es de concluirse que el tercer adquirente no puede invocar en su favor la buena fe registral a que se refiere el artículo 3009 del Código Civil, sino que tal buena fe debe ceder ante el interés público que exige evitar que los delitos se agoten hasta sus últimas consecuencias, como sucedería si se permitiese convalidar la venta en las circunstancias apuntadas, por el solo efecto de la inscripción en el registro. Luego, si la anulación del derecho del otorgante se debió a la falsificación del poder del supuesto vendedor, es evidente que se está dentro del caso de excepción a que se refiere la última parte del precepto antes citado, ya que la falsificación pugna con el interés público y aun con la ley penal, según la cual un acto de esa naturaleza constituye un delito".

En consecuencia, a lo anterior, **se declara la NULIDAD del acto jurídico contenido en la escritura pública número ***** , de fecha ***** , celebrada ante la fe del Licenciado ***** , *******, la cual contiene el contrato privado de **COMPRVENTA** que celebra por una parte como vendedor ***** y como comprador ***** , respecto del bien inmueble identificado como ***** , identificado también como ***** , con superficie total de 695.00 metros cuadrados.

Por lo tanto, se **condena** al demandado ***** , a la restitución y entrega de dicho inmueble, para los cual se le

concede el plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause ejecutoria, a efecto de que haga entrega voluntaria a la parte actora ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado ***** del inmueble antes citado, **apercibido** que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

Ahora bien, respecto de la prestación marcada con el número **3** y que se le reclama al demandado *****, se **absuelve** al mismo al pago de los daños y perjuicios ocasionados, puesto que dicho demandado no obro de mala fe en la compraventa celebrada con *****, toda vez que no queda comprobada fehacientemente con prueba alguna que demuestre que dicho comprador actuó de mala fe, en consecuencia se absuelve al mismo del pago de dicha prestación, pues no existe prueba alguna que permita determinar si éste tenía o no conocimiento de lo defectuoso del título de su causante.

Ahora bien respecto a los daños y perjuicios reclamados a *****, se declaran procedentes su pago y se **condena** al pago de dichos conceptos, atento a la nulidad del acto jurídico, y al haber quedado acreditado que dicho demandado obro de mala fe en la compraventa celebrada con su codemandado *****, con las pruebas antes valoradas, de las que se advierte que dicho demandado **teniendo pleno conocimiento del procedimiento que se encontraba instaurado en su contra en el juicio diverso número 28/2010, y que dicho bien se encontraba en litigio y por lo tanto, podía perder la propiedad de citado bien, toda vez que fue emplazado en el juicio diverso 28/2010, el día ocho de febrero del dos mil ocho, y aún a sabiendas lo anterior, el día diecisiete de noviembre del dos mil once,** dicho demandado vendió tal bien inmueble al codemandado *****, máxime que el propio demandado *****, reconoce además que con



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

motivo del acto jurídico de compraventa antes citado, **instruyo causa penal en contra del señor *******, radicada ante el Juzgado Primero Penal bajo el número, por el delito de **fraude** en agravio de *****; y quedo acreditado en autos que en la m misma fue dicta sentencia definitiva en primera instancia en la que se condenó a ***** , por la comisión del delito de fraude en su contra derivad de la compraventa que le realizo al mismo contenido en la Escritura Pública número ***** , de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número ***** , a cargo del Licenciado ***** , sancionándosele penalmente al mismo por tal delito, por lo que es de **CONDENARSE** al citado codemandado al pago de los daños y perjuicios ocasionados a partir del ***** , mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

Ahora bien y toda vez que ha procedido la acción por parte de la actora, **requiérase** a la Licenciada ***** en su carácter de Titular Encargada Temporal de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO ******* , a efecto de que realice la **cancelación** en su protocolo de la escritura pública número ***** , de fecha ***** , la cual contiene contrato de compraventa que celebran como parte vendedora ***** y como comprador ***** , respecto del bien inmueble identificado como ***** , identificado también como ***** , con superficie total de 695.00 metros cuadrados, con folio electrónico número ***** .

Así también, se **CONDENA** al demandado ***** , a efecto de que realice la **cancelación** de la inscripción de la escritura pública número ***** , de fecha ***** , la cual contiene contrato de **compraventa** que celebran como parte vendedora ***** y como comprador ***** , respecto del bien inmueble identificado como ***** , identificado también como ***** , con

superficie total de 695.00 metros cuadrados, con folio electrónico número *****.

Por cuanto a la prestación referida por la actora respecto de los daños y perjuicios a cargo del *****, la misma resulta **improcedente**, en virtud de que dicha Institución realiza actos de buena fe, dando publicidad a los actos jurídicos, no obstante de que la parte actora no aportó elemento de prueba alguno el cual hiciera notorio el detrimento a su patrimonio por consecuencia del dicha institución, por lo que se **ABSUELVE** a la misma de los daños y perjuicios que reclama la actora.

Ahora bien y atendiendo a lo expresamente señalado por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor el cual prevé:

“...ARTICULO 164.- Ausencia de condena en costas. En las sentencias declarativas o constitutivas, si ninguna de las partes hubiera procedido con temeridad o mala fe, no habrá condena en costas ni gastos, y cada una reportará las que hubiere erogado...”

Atento a lo anterior y en virtud de que se encuentra sustento en la temeridad o mala fe, respecto de la conducta procesal desplegada por la parte demandada *****, por los razonamientos vertidos con anterioridad, se **CONDENA** al mismo al pago de gastos y costas originados por la tramitación de este Juicio, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

No así se acredita el dolo o mala fe por cuanto a los codemandados *****, *****, y *****, sin pasar desapercibido para la Juzgadora que el ultimo de los mencionados no compareció a juicio, por lo que se **absuelve** a los mismos del pago de gastos y costas originados por la tramitación de este Juicio.

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo además en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 100, 105, 106, 623 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil del Estado Libre y Soberano de Morelos, se;



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado Tercero en Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es **competente** para conocer y resolver el presente asunto y la **vía** elegida es la correcta, lo anterior en términos de lo expuesto en los considerandos primero y segundo de ésta resolución.

SEGUNDO.- La actora ***** también conocida como *****, en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de la señora *****, también conocida como *****, y del finado *****, acreditó la acción que hizo valer contra *****, de *****, del *****, y *****, por las razones expuestas en el considerando IV de este fallo, consecuentemente:

TERCERO.- Se declara la **nulidad** del acto jurídico contenido en la escritura pública número *****, de fecha *****, celebrada ante la fe del Licenciado *****, *****, la cual contiene el contrato privado de **COMPRAVENTA** que celebra por una parte como vendedor ***** y como comprador *****, respecto del bien inmueble identificado como *****, identificado también como *****, con superficie total de 695.00 metros cuadrados.

CUARTO.- Asimismo, se condena al demandado *****, a la restitución y entrega de dicho inmueble, para los cual se le concede el plazo legal de **CINCO DÍAS** contados a partir de que la presente resolución cause estado, a efecto de que haga entrega voluntaria a la actora del inmueble antes citado, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.

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

QUINTO.- Se **absuelve** al demandado ***** al pago de daños y perjuicios ocasionados lo anterior en base a lo expresamente señalado en el considerando último del presente fallo.

SEXTO.- Se **condena** al demandado *****, al pago de daños y perjuicios ocasionados a partir del *****, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO.- **Requírase** a la Licenciada ***** en su carácter de Titular Encargada Temporal de la **NOTARIA PÚBLICO NÚMERO *******, a efecto de que realice la **cancelación** en su protocolo de la **escritura pública número *******, de fecha *****, la cual contiene contrato de compraventa que celebran como parte vendedora ***** y como comprador *****, respecto del bien inmueble identificado como *****, identificado también como *****, con superficie total de 695.00 metros cuadrados, con folio electrónico número *****.

OCTAVO.- Se **condena** al demandado *****, a efecto de que realice la **cancelación** de la inscripción de la **escritura pública número *******, de fecha *****, que contiene contrato de compraventa que celebran como parte vendedora ***** y como comprador *****, respecto del bien inmueble identificado como *****, identificado también como *****, con superficie total de 695.00 metros cuadrados, con folio electrónico número *****; **absolviendo** al citado demandado del pago de daños y perjuicios lo anterior en base a los razonamientos expuestos en la parte última del considerando IV.

NOVENO.- En virtud de que se encuentra sustento en la temeridad o mala fe, respecto de la conducta procesal desplegada por la parte demandada *****, por los razonamientos vertidos en el considerando último de este fallo, se **CONDENA** al mismo al pago de gastos y costas originados por la tramitación de este Juicio, mismos que serán cuantificados en ejecución de sentencia.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

DÉCIMO.- Se **absuelve** a los codemandados *****
*****, y *****, del pago de gastos y costas originados por la tramitación de este Juicio, al no haberse acreditado temeridad o mala fe, respecto de la conducta procesal desplegada, en autos, por los razonamientos vertidos en el considerando último de esta sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma la Licenciada **GEORGINA MORALES TORRES**, Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, ante su Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **MARIA ELENA GARCÍA LUCERO**, con quien actúa y da fe.-

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