



Jonacatepec de Leandro Valle, Morelos; a veinticuatro de junio de dos mil veintiuno.

**PODER JUDICIAL**

**V I S T O S** para resolver en **definitiva** los autos del expediente **459/2017** como su acumulado expedientes **477/2017**, el primero relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA A BIENES DE** [REDACTED] promovido por [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de [REDACTED] y [REDACTED] también conocida como [REDACTED] contra [REDACTED], **NOTARIO PUBLICO** [REDACTED] **NOTARIAL DEL ESTADO, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE** [REDACTED], **MORELOS;** el segundo relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** sobre **ACCION REIVINDICATORIA** promovido por [REDACTED] Apoderado Legal de [REDACTED] y [REDACTED] en contra de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], radicados en la Primera Secretaría; y,

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

Por cuestión de cronología, se iniciará relatando la génesis del expediente **459/2017** del índice de la primera secretaria, al tenor siguiente:





**PODER JUDICIAL**

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

**ESTADO.** SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA  
NÚMERO [REDACTED] ( [REDACTED] )  
[REDACTED] ) **DE FECHA**  
( [REDACTED] )  
[REDACTED] ).

**C).-** LA CANCELACIÓN DE LA ESCRITURA  
PÚBLICA NÚMERO [REDACTED] ( [REDACTED] )  
[REDACTED] ) **DE FECHA**  
( [REDACTED] )  
[REDACTED] ), QUE AMPARA LA SUPUESTA  
ADJUDICACIÓN POR HERENCIA DE LAS  
CODEMANDADAS [REDACTED]  
[REDACTED] **ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO**  
**NÚMERO** [REDACTED]  
**NOTARIAL DEL ESTADO.**

**D).-** EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE  
SE GENEREN POR LA CONDUCTA ILICITA DE LOS  
CODEMANDADOS, EN PERJUICIO DE MI  
REPRESENTADO.

**E).-** EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE SE  
ORIGINEN CON EL MOTIVO DE LA TRAMITACIÓN DEL  
PRESENTE JUICIO, YA QUE LOS CODEMANDADOS  
HAN ACTUADO CON DOLO Y MALA FE,  
PRETENDIENDO PERJUDICAR A MI REPRESENTADO EN  
EL USO, GOCE Y DISFRUTE DE UN INMUEBLE AL CUAL  
COMO LEGITIMO PROPIETARIO TIENE DERECHO.

**DEL C. DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS  
REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE  
MORELOS:**

**F).-** LA CANCELACIÓN DE LA INSCIPCIÓN EN EL  
INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE MORELOS, RESPECTO DE LA SUPUESTA  
ADJUDICACIÓN DE HERENCIA EFECTUADA POR LAS  
CODEMANDADAS [REDACTED]  
[REDACTED] **ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO**  
**NÚMERO** [REDACTED]  
**NOTARIAL DEL ESTADO,** SEGÚN CONSTA EN LA  
SCRITURA PÚBLICA NÚMERO [REDACTED] ( [REDACTED] )  
[REDACTED] )  
**DE FECHA** ( [REDACTED] )  
[REDACTED] ). RESPECTO DEL  
INMUEBLE UBICADO EN [REDACTED]  
[REDACTED]

██████████, MORELOS, QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN JUDICIAL EMITA EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE MORELOS.

**G).- EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE GENEREN POR LA CONDUCTA ILÍCITA DE LAS CODEMANDADAS, EN PERJUICIO DE MI REPRESENTADO.**

**H).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE SE ORIGINEN CON EL MOTIVO DE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO, YA QUE EL CODEMANDADO OMITIÓ CUMPLIR CON SU ACTUACIÓN COMO AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DE MANERA HONESTA, IMPARCIAL, DILIGENTE, EFICIENTE Y EFICAZ.**

**DEL DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE ██████████:**

**I).- LA CANCELACIÓN DE LA TRASLACIÓN DE DOMINIO RESPECTO DE LA ADJUDICACIÓN POR HERENCIA EFECTUADA POR LAS CODEMANDADAS**

**ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO ██████████ NOTARIAL DEL ESTADO. SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA ██████████.**

**( ██████████ ) DE FECHA ( ██████████ ),**  
**RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN ██████████, MORELOS.**

**J).- EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE GENEREN POR LA CONDUCTA ILÍCITA DEL CODEMANDADO, EN PERJUICIO DE MI REPRESENTADA.**

**K).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE SE ORIGINEN CON EL MOTIVO DE LA TRAMITACIÓN DEL PRESENTE JUICIO, YA QUE EL CODEMANDADO OMITIÓ CUMPLIR CON SU ACTUACIÓN COMO AUTORIDAD ADMINISTRATIVA DE MANERA HONESTA, IMPARCIAL, DILIGENTE, EFICIENTE Y EFICAZ.**



**PODER JUDICIAL**

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

Adujo como hechos los que se encuentran plasmados en su escrito inicial de demanda, los que se tienen aquí por reproducidos como si se insertaren a la letra e invocaron los preceptos legales que consideraron aplicables al presente asunto, anexando los documentos descritos en el sello de oficialía de partes.

2. Por auto de veintiocho de noviembre de dos mil diecisiete, se admitió su demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose formar y registrar el expediente respectivo y correr traslado y emplazar a juicio a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **NOTARIO PUBLICO NÚMERO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]** **NOTARIAL DEL ESTADO, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE [REDACTED], MORELOS,** para que dentro del término de **DIEZ** días contestaran la demanda instaurada en su contra; y como medidas provisionales para efectos de conservar el bien inmueble materia del litigio se ordeno girar oficios al Director de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para que realizara la anotación marginal respectiva, y al Director de Catastro e Impuesto Predial de [REDACTED], Morelos, para que se abstuviera de llevar a cabo cualquier trámite.

3. El diecisiete de enero de dos mil dieciocho, mediante cédula de notificación personal y razón actuarial, previo citatorio de las mismas, se emplazo a juicio al **DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DE [REDACTED], MORELOS.**

4. Mediante cedula de notificación personal y razón actuarial del dieciocho de enero de dos mil dieciocho, previo citatorio de los mismos, el demandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, quedó debida y legalmente emplazado por conducto de la Actuaría adscrita a la autoridad exhortada.

5. Por auto del veinte de febrero de dos mil dieciocho, se declaró la **rebeldía** en que incurrieron los codemandados **DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DE [REDACTED], MORELOS, y DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, teniéndoles por precluido su derecho para dar contestación a la demanda instaurada en su contra, ordenando sus subsecuentes notificaciones por medio del Boletín Judicial.

6. El veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, mediante cedula de notificación personal y razón actuarial, el demandado **NOTARIO PUBLICO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] NOTARIAL DEL ESTADO**, por conducto del Actuario adscrito a la autoridad exhortada, quedó debida y legalmente emplazado de la demanda instaurada en su contra, a quien el veinte de marzo del año de referencia, se le tuvo en tiempo y forma **contestando** la misma, haciendo las manifestaciones que considero oportunas, oponiendo sus defensas y excepciones, con la que se ordenó dar vista a la parte actora para que manifestara en el plazo de tres días lo



que a su derecho conviniera, vista que se tuvo por desahogada el cinco de abril de dos mil dieciocho.

## PODER JUDICIAL

7. Por auto del veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, ante la imposibilidad de emplazar a las demandadas [REDACTED], se ordeno girar oficios a diferentes dependencias públicas, para que informaran si en sus archivos se encontraba registrado domicilio, sin que de los informes rendidos existiera registro alguno del domicilio de las demandadas; y fue en acuerdo del **treinta de octubre de dos mil dieciocho**, ante el hecho notorio del diverso expediente **477/2017**, del índice de este juzgado, del que se despenden las documentales relativas al poder general otorgado por estas, mismas que de los datos proporcionados cuentan con un domicilio en Estados Unidos de América; por lo que tomando en cuenta lo anterior se ordenó **girar las correspondientes cartas rogatorias**, para que las mismas fueran emplazadas.

8. Mediante acuerdos del nueve y veinticinco de abril de dos mil diecinueve, se tuvieron por recibidos los oficios [REDACTED], signados por el Delegado de la Secretaria de Relaciones Exteriores en Morelos; por medio de los cuales adjunta originales de las cartas rogatorias diligenciadas, de las que se desprende el emplazamiento efectuado a la demandada [REDACTED] el veinticinco de enero y a [REDACTED] once de enero, ambos de dos mil diecinueve. Consecuentemente se tuvo a la demandada [REDACTED], por contestada en tiempo y forma la demanda entablada en su contra por opuestas

sus defensas y excepciones, con la que se ordenó dar vista a la parte contraria para que manifestara lo que en su derecho procediera; por cuanto a la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por acusada **la rebeldía** en que incurrió, teniéndole por presumible confesa de los hechos de la demanda; por fijada la litis y señalada fecha para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

9. El tres de junio de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la Audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**, a la cual no comparecieron las partes, por lo que, ante la imposibilidad de procurar una conciliación, se depuró el procedimiento y se concedió a las partes una dilación probatoria de ocho días.

10. En auto de dos de julio de dos mil diecinueve, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por las partes procesales, por cuanto a la parte actora en su escrito de cuenta **3874**, se admitieron las siguientes probanzas: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de las demandadas [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; las **DOCUMENTALES PUBLICAS**, marcadas con los números **5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 y 14**, así como las **DOCUMENTALES PRIVADAS** marcadas con los número **7 y 13**, que expide en copias simples, de las cuales pide se cotejen con las originales que obran en el **expediente 477/2017**, relativo al juicio Ordinario Civil sobre **ACCION REIVINDICATORIA acumulado** al presente juicio del índice de este mismo Juzgado; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**.





**PODER JUDICIAL**

Por parte de la demandada [REDACTED], se admitieron los siguientes medio probatorios: la **CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE** a cargo de la parte actora; las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** marcadas con los números romanos **I, II, III y IV**; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**.

Al respecto de las pruebas ofrecidas por la demandada [REDACTED], se admitieron las consistentes en: la **CONFESIONAL y DECLARACION DE PARTE** a cargo de los actores, las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** marcadas con los números romanos **I, II, III y IV**; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA**.

11. Por acuerdo del dieciséis de octubre de dos mil diecinueve, se declaró **desierta** la prueba **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** ofrecidas por la parte actora, por falta de interés procesal en su desahogo.

12. En audiencia del doce de diciembre de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que al no existir pruebas pendientes por desahogar, se cerró el periodo probatorio y se procedió a la etapa de alegatos, los cuales fueron formulados tanto por la parte actora como por las demandadas, por conducto de sus abogados patronos; y por **precluido** el derecho para formular alegatos a los demandados **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DE [REDACTED], MORELOS**, dada su incomparecencia injustificada;

consecuentemente atendiendo al estado procesal que guarda el presente asunto y el **acumulado 477/2017**, se ordeno turnar ambos expedientes para **resolver en definitiva**, en una sola sentencia lo que en derecho proceda.

**13.** Mediante auto regulatorio de diecisiete de marzo de dos mil veinte, al encontrarse pendiente la **remisión** de las copias certificadas del expediente **59/2017-1**, relativo al procedimiento No Contencioso sobre **Información Testimonial de Dominio** promovido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], tal y como lo solicito la parte actora en el expediente **477/2017-2**; así también pendiente por desahogar las pruebas de **informe de autoridad** a cargo de la **DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DE [REDACTED] MORELOS**, así como de la **TESORERÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DE [REDACTED] MORELOS**; se ordenó dejar sin efectos la citación para resolver.

**14.** Fue hasta el veintiséis de mayo del año en curso, una vez cumplimentado lo ordenado en auto regulatorio de diecisiete de marzo del año que antecede, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

Ahora bien, dentro de los autos del expediente **477/2017** se tiene que:

**15.** Por escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial del Estado, el siete de diciembre de dos mil diecisiete, compareció el Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Apoderado Legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



Y CARACTERISTICAS SE SEÑALAN EN EL INCISO "A)" DEL PRESENTE CAPÍTULO.

C).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL QUE DETERMINE QUE A [REDACTED] LES CORRESPONDE EL MEJOR DERECHO DE POSESION, OCUPACION Y USO RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL INCISO "A)" DEL PRESENTE CAPITULO.

D).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL QUE INSTRUYA A QUIEN CORRESPONDA LA DESOCUPACIÓN Y ENTREGA FISICA Y MATERIAL, DE LA TOTALIDAD DEL BIEN INMUEBLE ANTES DESCRITO, CON TODOS SUS FRUTOS Y ACCESORIOS EN FAVOR DE LAS CC. [REDACTED].

E).- LA DECLARACIÓN JUDICIAL DE QUE LOS CC. [REDACTED], POR SI MISMOS O POR TERCERAS PERSONAS CAUSAHABIENTES DE LOS CITADOS DEMANDADOS EN FORMA ILEGAL O INDEBIDA OCUPAN LA SUPERFICIE DEL PREDIO O INMUEBLE CON CONSTRUCCIONES PROPIEDAD DE MIS PODERDANTES CUYA DIMENSION Y CARACTERISTICAS SE SEÑALAN EN EL INCISO "A)" DEL PRESENTE CAPITULO AL CARECER DE UN TÍTULO JUSTO Y DE DERECHO ALGUNO PARA OCUPAR EL PREDIO PROPIEDAD DE MIS PODERDANTES LAS CC. [REDACTED].

F).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS QUE EL PRESENTE JUICIO LLEGUE A ORIGINAR, CON MOTIVO DE LA NEGATIVA DE LOS DEMANDADOS A ENTRAGAR PACIFICAMENTE EL BIEN INMUEBLE A MIS PODERDANTES A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL O A QUIEN SU DERECHO CORRESPONDA, LO QUE HA ORIGINADO QUE PIDA LA INTERVENCION DE ESTE H. TRIBUNAL, PARA SOLICITAR LA IMPARTICIÓN DE JUSTICIA.

G).- EL PAGO DE FRUTOS INDEBIDAMENTE OBTENIDOS POR EL INDEBIDO USO U OCUPACIÓN DEL INMUEBLE DE MIS PODERDANTES.



**documento base de la acción que presenta la parte actora en el presente juicio**, mismo que se encuentra radicado en este juzgado con expediente **459/2017**, al ser un hecho notorio la existencia de dicho juicio, de las que se advierte que las acciones son conexas, y a fin de evitar sentencias contradictorias se ordenó la **acumulación** de ambos juicios, para ser resueltos en una sola sentencia, ordenándose dar vista a la actora por el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho conviniera, misma que fue desahogada por la actora mediante escrito presentado el treinta y uno de mayo del año mencionado.

**19.** En auto de treinta de mayo de dos mil dieciocho, se tuvo al Apoderado Legal de la parte actora, por **desistido** a su más entero perjuicio de la demanda instaurada en contra de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

**20.** El treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, tuvo verificativo la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**, y ante la incomparecencia injustificada de las partes, se impidió la posibilidad de procurar un arreglo conciliatorio entre las partes para llegar a una conciliación, se depuró el procedimiento y se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo legal de ocho días común para ambas partes.

**21.** Mediante auto pronunciado el dieciocho de agosto de dos mil dieciocho, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte actora en su escrito de cuenta **6009**, admitiéndose las siguientes: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de los demandados



**PODER JUDICIAL**

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

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; las **DOCUMENTALES**  
marcadas con los números romanos **I, II, III, IV y V** del  
escrito de cuenta; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la  
**PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**

**22.** En acuerdo de cinco de octubre de dos mil dieciocho, se proveyó sobre las pruebas ofrecidas por la parte demandada, en su escrito de cuenta **5931**, admitiéndose las siguientes: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de las demandadas ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; la **TESTIMONIAL** a cargo de ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████; la de **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del **DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL** así como de **TESORERIA MUNICIPAL**, ambos del **H. AYUNTAMIENTO DE** ██████████ ██████████ ██████████, **MORELOS**; la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES** y la **PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.**

**23.** El dieciocho de octubre de dos mil dieciocho, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se desahogaron las pruebas de las partes que se encontraban preparadas. Y en continuación de audiencia de pruebas y alegatos del veintitrés de noviembre del mismo año, se desahogaron las pruebas pendientes, en la que se declaró por **confesas** a la parte actora ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, por lo que respecta a la prueba **declaración de parte** a cargo de las mismas, en auto del diez de julio de dos mil diecinueve, se declaró por **desierta** dicha probanza.

**24.** El ocho de noviembre de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que al no existir pruebas pendientes por desahogar, se cerró el periodo probatorio y se procedió a la etapa de alegatos, los cuales fueron exhibidos por la parte actora y demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; así mismo, y toda vez que se encontraba pendiente por desahogar la audiencia dictada en el expediente **459/2017-1**, se ordenó **reservar** la citación para sentencia, con la única finalidad de evitar el dictado de sentencias contradictorias, en razón de existir una **acumulación** en los autos del expediente en que se actúa.

**25.** El veintiséis de mayo del año en curso, se dictó un auto en el expediente **459/2017**, en el que se ordenó **citar a las partes para oír sentencia**, lo que ahora se hace al tenor siguiente, y;

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

I. Este Juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto, la **vía** elegida es la correcta, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **1, 18, 34** fracción **III** y **349** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; cabe mencionar que la pretensión ejercitada no prevé tramite especial y en razón de que las causas de nulidad e inexistencia que hace valer la parte actora, son por cuestiones que ven el fondo del acto jurídico, tales como **la falta de voluntad**, sin que obste que en la demanda se atribuyan actos a





autoridades administrativas. Se inserta como sustento de lo antes expuesto el siguiente criterio que a la letra dice:

## PODER JUDICIAL

Novena Época. Registro: 183602. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. XVIII, Agosto de 2003. Materia(s): Administrativa. Tesis: XIV.2o.79 A. Página: 1700

**CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. LA VÍA CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA ES IMPROCEDENTE CUANDO LA ACCIÓN SE FUNDA EN LA NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO CONTENIDO EN EL TÍTULO INSCRITO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN).** De conformidad con el artículo 57 de la Ley de lo Contencioso Administrativo del Estado de Yucatán, los juicios que se intenten por dicha vía tienen la finalidad de declarar la validez o nulidad de los actos de la autoridad administrativa, ordenar la reposición del procedimiento o establecer los términos en los que se ha de modificar el acto impugnado. Por otra parte, los numerales 2189 del Código Civil, 1o. y 53, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 89 del Código de Procedimientos Civiles, todos de la citada entidad, prevén como acción civil autónoma la cancelación de las inscripciones efectuadas en el Registro Público de la Propiedad, la cual será competencia del Juez Civil del lugar en el que se ubique el registro en cuestión. Luego, si el juicio contencioso administrativo no tiene por objeto resolver conflictos entre particulares y en cambio, en las leyes comunes se establece el procedimiento que debe seguirse para dirimirlos, debe decirse que la vía contenciosa administrativa es improcedente cuando la pretensión del accionante es que se decrete la cancelación de una inscripción, por considerar que el título inscrito es nulo por cuestiones que ven al fondo del acto jurídico contenido en él, tales como la personalidad del contratante, la forma de transmitir la propiedad de los bienes o las facultades para contratar; sin que obste que en la demanda se atribuyan actos a autoridades administrativas, debido a que el Tribunal

*Contencioso Administrativo no puede sustituirse a la autoridad judicial competente en materia civil en el conocimiento de tal conflicto.*

II. En primer término, se procede al análisis de la **legitimación procesal** de las partes, por ser ésta un presupuesto necesario para resolver el fondo del presente asunto. Al respecto, debe considerarse que la legitimación procesal activa, es la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, conociéndosele con el nombre de legitimación *ad procesum* en el juicio, en tanto que legitimación pasiva es aquélla en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio.

En la especie, por cuanto a la acción de **nulidad** deducida en el expediente **459/2017**, la legitimación de [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de [REDACTED] también conocida como [REDACTED], se encuentra acredita su personalidad en términos del poder notarial [REDACTED], expedida el [REDACTED], por el Notario Público Número [REDACTED] Notarial en el Estado de Morelos, y a fin de acreditar la **legitimación activa** y personalidad de sus poderdantes, la misma se encuentra debidamente acreditada en términos de lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Procesal Civil vigente, con la exhibición de la documental consistente en la copia certificada de la escritura pública [REDACTED], expedida por el Titular de la Notaria Número [REDACTED] Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la que se



**PODER JUDICIAL**

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

hace constar la **protocolización** de las actuaciones judiciales contenidas en el expediente **59/2017**, radicado en el Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, relativas al Procedimiento No Contencioso de **INFORMACIÓN TESTIMONIAL DE DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA**, derivado del contrato de compraventa de [REDACTED], celebrado entre [REDACTED] en su carácter de vendedora y [REDACTED], en su carácter de comprador, respecto del predio ubicado en [REDACTED], **Morelos**, con una superficie de [REDACTED] m<sup>2</sup>; documental a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 437 fracción I en correlación el 491 del Código Procesal Civil en vigor.

Por cuanto hace a los demandados [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], **NOTARIO PUBLICO NÚMERO [REDACTED] DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE [REDACTED], MORELOS**, en lo que toca a los tres primeros de los mencionados, se acredita su **legitimación pasiva** con el escrito de contestación de demanda formulada por cada uno de ellos, por medio del cual oponen defensas y excepciones, y en lo que respecta a los dos últimos, no obstante de haber sido notificados y emplazados a juicio, los mismos no dieron contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que se les declaró **rebeldes**, teniéndosele por

presumiblemente confesos de los hechos aducidos por la actora; por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva, en lo tocante a la **acción de nulidad**, se encuentra plenamente acreditada en autos.

Respecto a la acción **reivindicatoria** consistente en la copia certificada de la escritura pública [REDACTED], expedida por el Titular de la Notaria Número [REDACTED] Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la que se hace constar la **protocolización** respecto a la **adjudicación del bien inmueble a título de herencia**, identificado como **fracción de la finca** ubicada en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con una superficie de [REDACTED] **m2**; a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] coheredera y albacea, así como de la coheredera [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en la Sucesión a Bienes de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED], en actuaciones judiciales contenidas en el expediente **280/2015**, radicado en el Juzgado de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, inmueble adquirido por la de cujus mediante contrato de compraventa celebrado el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; documental a la que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 437 fracción I en correlación el 491 del Código Procesal Civil en vigor, legitimación de la parte actora que se acredita con su escrito inicial de demanda y documento que adjunta detallado en líneas que anteceden; por cuanto a la legitimación pasiva de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], se acredita



precisamente con la documental cuya reivindicación se reclama descrita en líneas precedentes.

## **PODER JUDICIAL**

Lo anterior, **sin perjuicio del análisis y estudio sobre la procedencia de la legitimación en la causa y que se analizará en los considerandos siguientes.**

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

*Novena Época  
Instancia: Segunda Sala  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: VII, Enero de 1998  
Tesis: 2a./J. 75/97  
Página: 351*

### **LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.**

*Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.*

*Octava Época,*

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación,  
Tomo: XI-Mayo, Página: 350,

**LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos a fin de acreditar la **legitimación activa** y personalidad de sus poderdantes, el accionante exhibió la Escritura Pública [REDACTED], **volumen** [REDACTED], del [REDACTED], otorgada por el Licenciado [REDACTED], Notario Público Número [REDACTED] Demarcación Notarial [REDACTED], Morelos; relativo a la **adjudicación de bien a título de herencia**, mismo que se adjunta a las copias certificadas d civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia, el actor estar legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

III. Corresponde en este apartado entrar al estudio de la legitimación pasiva respecto de los codemandados **NOTARIO PUBLICO NÚMERO** [REDACTED] **DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO**, ante quien se otorgó el acto jurídico **atacado de nulidad**, así como del



**PODER JUDICIAL**

**DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE**

**[REDACTED], MORELOS,** por responsabilidad de haber inscrito una escritura sin previo cercioramiento de los documentos exhibidos y haber expedido una copia certificada del plano catastral a nombre de **[REDACTED]** **[REDACTED]** cuando en dichos archivos ya constaba que el inmueble de la litis se encontraba a nombre de **[REDACTED]**.

Para lo cual se deben considerar, las causas de nulidad que al respecto invoca **[REDACTED]** en su carácter de Apoderada Legal de **[REDACTED]** **[REDACTED]** también conocida como **[REDACTED]**, básicamente son del siguiente contenido:

*“...la actuación del codemandado **DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE [REDACTED], MORELOS,** de responsabilidad al haber expedido una copia certificada del plano catastral a nombre de **[REDACTED]** cuando en dichos archivos ya constaba que el inmueble de la litis se encontraba a nombre de **[REDACTED]**; del **NOTARIO PÚBLICO NUMERO [REDACTED] DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO,** es ilegal su actuación, ya que el avaluó que tomo como base no fue valuado por no tener acceso al mismo, llevando a cabo una adjudicación de herencia ilegal, pues el inmueble adjudicado no pertenece a la masa hereditaria, por lo que desprendiéndose de lo anterior es ilegal la inscripción efectuada en el **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO;** pues se demuestra que el inmueble ubicado en **[REDACTED]**, **MORELOS,** desde el catorce de julio de mil*

novecientos sesenta y nueve, NO pertenece a la masa hereditaria a bienes de ANSELMA FLORES PALA, por lo que es importante hacer notar la negligencia de la actuación de los codemandados, quienes no obstante de tener la documentación de la cual se desprende que no es procedente fehacientemente el cambio de propietario, así como la inscripción, procediendo a llevar a cabo los trámites correspondientes, desprendiéndose la responsabilidad en que incurrieron, al haber inscrito una escritura sin cercioramiento de los documentos exhibidos, transgrediendo las disposiciones con las que se rigen dichas dependencias...”

De lo antes transcrito se aprecia, que no se reclama algún vicio formal en la actuación del fedatario público en la protocolización del acto contenido en la escritura **67,491**, pues a efecto de determinar que se entiende por vicios formales, sirve para ello la siguiente definición; PALLARES, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. Edit. Porrúa, México 1998.

“Los vicios de los actos procesales consisten en lo que hay en ellos contrario a las normas jurídicas que rigen la formación del acto. Éste ha de llevarse a cabo de acuerdo con dichas normas, y si tal cosa no se realiza, el acto adolece de un vicio que le resta eficacia jurídica, en mayor o menor grado, según las circunstancias. Las causas que producen los vicios son de índole variada, figurando entre las principales las siguientes: a) Vicios de forma por no llevarse a cabo el acto de acuerdo con los requisitos externos que exige la Ley; b) Vicios relativos a la incapacidad jurídica de las personas que intervienen en la ejecución del acto; c) Los que tienen su origen en la falsa legitimidad de las autoridades ante quienes se efectúa el acto o de los particulares que lo llevan a cabo. Tales son los casos de actuaciones nulas por incompetencia del Tribunal, o falta de legitimación activa o pasiva de las partes; d) Los que derivan de la falta de consentimiento o defectos en el mismo, según se explica en el capítulo consagrado a la





## PODER JUDICIAL

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

*voluntad como elemento constitutivo de los actos procesales; e) Los que se relacionan con la ilicitud del acto material, de acuerdo con el principio de que son nulos los actos contrarios a las leyes prohibitivas; f) Por no verificarse el acto en el lugar y en el tiempo que previene la Ley. La Ley puede sancionar de diversas maneras el carácter vicioso de los actos procesales. En algunos casos, los sanciona con la inexistencia, en otros con la nulidad absoluta o relativa, o sea que la establezca de pleno derecho o mediante declaración judicial. Otras veces sólo trae consigo la responsabilidad del funcionario o empleado judicial, que intervino en el acto, sin restar a éste eficacia jurídica...;"*

Pues, como se dice en la anterior definición, se entiende que los vicios formales en los actos del notario, son cuando no se llevan a cabo de acuerdo con los requisitos externos que exige la Ley del Notariado para el Estado de Morelos; donde se establecen los requisitos de forma a que deben ajustarse los notarios en su actuación, requisitos formales, que no son atacados en el presente juicio, ya que solamente se ataca la nulidad del acto contenido en la escritura base de la acción.

Por lo tanto, al no reclamarse dichos vicios, y que la actuación de este fue consecuencia de los actos realizados por los codemandados **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, y **DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE [REDACTED], MORELOS**, por ende se declara que carecen de legitimación pasiva; declaración que se hace ***sin perjuicio de la acción de nulidad que se hace valer en el presente juicio***, pues se considera en virtud de los alcances que se fijan por la acción aquí intentada, el análisis de la afectación que

pueda tener la declaración en el protocolo del fedatario público, circunstancia que habrá de analizarse más adelante.

**IV.** Ahora bien, de acuerdo a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se procede al estudio de las defensas y excepciones opuestas por la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de su Apoderado Legal, las cuales se estudian en su conjunto, por cuanto a las que invoca como la que hace consistir en **“LA DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, FALTA DE PERSONALIDAD Y LA FALTA DE LEGITIMACIÓN”**, para resolver sobre las mismas, se debe atender a lo argumentado y en especial a lo dicho por la parte actora, dentro de su hecho número uno, el cual sirve como base a su acción; por cuanto a la de **OBSCURIDAD DE LA DEMANDA**, la misma deviene improcedente, en virtud de que se aprecia de su escrito de contestación, que la misma efectuó y objeto los hechos en los que la parte actora funda su pretensión, y por cuanto al derecho de igual forma efectuaron manifestaciones, haciendo valer inclusive las excepciones y defensas que consideraron pertinentes; la que invocan como **LA DE FALTA DE AGREGACIÓN DE LAS DOCUMENTALES y la de SIMULACIÓN**, se estudiarán en el apartado correspondiente, una vez que se estudie la procedencia o improcedencia de la acción, en la cual se valorarán todos y cada uno de los argumentos vertidos por las partes. Por último y la consistente a la de **litispendencia**, la misma resulta improcedente, pues en auto del veintiséis de enero de dos mil dieciocho, dictado en el el



**PODER JUDICIAL**

expediente **477/2017** del índice de este Juzgado, se ordenó **la acumulación** de ambos juicios, por las razones mismas razones que hace valer.

Por lo que respecta a las excepciones opuestas por el **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO** [REDACTED] **DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO**, las cuales hace consistir en **la FALTA DE ACCION Y DE DERECHO, y la de SINE ACTIONE AGIS**, considerando los argumentos vertidos en su escrito de contestación, se precisa, que si bien a la parte actora le asiste la acción y derecho para poner en movimiento éste órgano jurisdiccional, con las documentales que obran en autos, esto únicamente es respecto de la demandada en mención, por lo que considerando que la excepción opuesta, deviene de disposiciones de orden público y por tanto de observancia general la parte actora aportó prueba relativa a que dicho codemandado protocolizo ilegalmente la escritura pública que pide se declare nula, en todo caso estaríamos ante la presencia de una acción futura, por tanto, resulta procedente la excepción opuesta, y se le absuelve de lo demandado, sin perjuicio del derecho que prevalece y tutela a toda persona la legislación civil vigente para el Estado de Morelos, para que el Notario de referencia, en su momento anule el acto jurídico que sirve de base a la presente acción.

**V.** Al no existir cuestiones incidentales que resolver, por cuestión de método y atendiendo a la naturaleza de las acciones ejercitadas en los juicios que conjuntamente se resuelven en la presente sentencia, se procede en primer término al estudio de la **ACCIÓN DE NULIDAD**

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





## PODER JUDICIAL

Servicios Registrales y Catastrales del Estado donde el inmueble no contaba con antecedentes registrales, tramitando ante diversas dependencias la obtención de constancias necesarias para llevar a cabo el procedimiento judicial denominado **Información Testimonial de Domino** para acreditar **prescripción positiva**, radicado bajo el expediente **59/2017** del índice del Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial. Lo anterior concluyó con el trámite de protocolización ante el Notario Público [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el Estado, quedando registrado la escritura [REDACTED], así como el registro ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a favor del actor, quien además tiene la posesión material, por lo que al efectuarse un requerimiento a uno de sus inquilinos para que acreditara la calidad en que ostentaba la posesión del bien motivo de la litis, se extrañó al enterarse que las codemandadas [REDACTED], se habían adjudicado indebidamente un inmueble que **NO** pertenecía a la masa hereditaria, pues la finada [REDACTED] el **catorce de julio de mil novecientos sesenta y nueve**, vendió a [REDACTED] también conocida como [REDACTED], dicho inmueble, tal y como se acredita con la traslación de dominio.

Así las cosas, el actor se dio a la tarea de investigar, que en la escritura de la cual se demanda la nulidad, existen inconsistencias, como lo es que el codemandado **DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO MUNICIPAL** del municipio de [REDACTED], Morelos; indebidamente el

doce de abril de dos mil dieciséis, extendió una copia certificada del plano catastral a nombre de [REDACTED] [REDACTED], cuando desde el catorce de julio de mil novecientos sesenta y nueve el inmueble ya no le pertenecía, pues en los archivos de esa dirección se encontraba a nombre de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], así también, mañosamente el codemandado extendió el veinte de abril de dos mil seis, certificado de no adeudo omitiendo el nombre del contribuyente como propietario. Por otra parte, el avaluó que tomo como base el codemandado **NOTARIO PUBLICO NUMERO [REDACTED] DE LA [REDACTED] DEMARCACION NOTARIAL**, es ilegal, pues no fue valuado por no tener acceso al mismo, ya que solo aparece una fotografía del exterior del inmueble, llevando a cabo una adjudicación de herencia ilegal, pues el inmueble adjudicado no pertenece a la masa hereditaria, omitiendo cerciorarse el estado en que se encontraba, de igual forma los codemandados omitieron observar las formalidades esenciales del procedimiento administrativo y realizar la investigación sobre la persona que realmente se encontraba en posesión, así como verificar todos y cada uno de los documentos que les fueron presentados para realizar el trámite respectivo, y verificar la cuenta catastral.

Al respecto, y en contraposición a lo anterior, la codemandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por conducto de su Apoderado legal [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al dar contestación a la demanda instaurada en su contra en síntesis adujo, que desde el año de mil novecientos treinta y cuatro existen antecedentes registrales a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como



## PODER JUDICIAL

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

██████████ ██████████, desde entonces el bien inmueble del cual pretenden apropiarse los actores jamás ha dejado de pertenecer a la madre de sus poderdantes, hasta que paso a ser propiedad de estas, por lo que los actores pretenden hacer creer que cuentan con justo título para quedarse con el bien que no les pertenece, pues supuestamente cuentan con una escritura, esperando que la persona que les vendió, ██████████ ██████████ también conocida como ██████████ ██████████ ██████████, falleciera, para llevar a cabo los trámites para regularizar el inmueble a su nombre mediante procedimiento judicial de Información Testimonial de Dominio para acreditar Prescripción Positiva, sin embargo con la escritura pública **67,491**, a nombre de las demandadas se acredita la titularidad del bien inmueble y no como lo pretenden los actores con una testimonial de dominio, siendo que para asegurar jurídicamente una propiedad debe realizarse una escrituración para acreditar verazmente la posesión de dicho inmueble, **pues según, cualquier otro tipo de documento, como los contratos de compraventa no son reconocidos ante la ley;** y los hoy actores pretenden hacer valer un contrato ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, ratificado ante notario, sin que obre tal acreditación, inmueble que jamás perteneció a ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, por lo que es falso que ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ y coactora manifiesten que cuentan con una escritura derivada de una información testimonial a su favor, pues en ningún momento exhiben documento fehaciente como es la traslativa de dominio.

Ahora bien, antes de proceder al estudio de la pretensión intentada por la parte actora, cabe precisar lo

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

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

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

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

I.- La declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho;

II.- El objeto de la manifestación o declaración volitiva, o de las consecuencias que con ella se pretenden, siempre que sean física y jurídicamente posibles; y

III.- La solemnidad en los casos regulados por este Ordenamiento.”

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

I.- La capacidad en el autor o autores del acto;

II.- La ausencia de vicios en la voluntad;

III.- La licitud en el objeto, motivo, o fin del acto; y

IV.- La forma, cuando la Ley así lo declare.”

**“ARTICULO 36.- INEXISTENCIA.** La carencia de algún elemento esencial del acto jurídico, produce su inexistencia en los siguientes casos:

I.- Cuando no contiene una declaración de voluntad expresa o tácita;

II.- Cuando falta el objeto o éste sea imposible;

III.- Cuando tratándose de los actos del estado civil, no se observen las solemnidades





## PODER JUDICIAL

requeridas por la Ley Civil para los mismos, o no se otorguen ante los funcionarios que se indican en cada caso; y

IV.- Cuando la ley le niega todo efecto jurídico al acto, salvo que se declare que dicha privación de efectos es consecuencia de la nulidad."

**"ARTICULO 37.- CARACTERISTICAS DE LA INEXISTENCIA.** El acto jurídico inexistente no producirá efectos legales. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción. Su inexistencia puede invocarse por todo interesado."

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

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

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

I.- Cuando haya ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, salvo que la Ley expresamente declare que dicha nulidad será relativa; y,

II.- Habiendo lesión jurídica conforme a lo dispuesto por el artículo 13 de este Código."

De los preceptos legales anteriormente citados se colige que el acto jurídico es todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas; que para que produzca plenamente sus efectos, deberá estar integrado por elementos esenciales (declaración de

voluntad, posibilidad del objeto y solemnidad en los casos requisitos) y de validez (capacidad en el autor, ausencia de vicios en la voluntad, licitud en el objeto y forma); que la falta de algunos de los elementos esenciales conllevan su inexistencia mientras que la falta de los elementos de validez provoca su nulidad absoluta o relativa; la primera se da cuando hay ilicitud en el objeto o lesión jurídica y la nulidad es relativa por incapacidad de cualquiera de los autores del acto, por error, dolo o la violencia en la voluntad y por la falta de forma establecida por la Ley Civil si no se trata de actos solemnes.

Por su parte dispone el diverso numeral **384** del ordenamiento en cita, que: **“... Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba...”**; y el numeral **386** siguiente dispone que **“... Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. ...”** .

En este orden de ideas, corresponde a la parte actora acreditar los hechos constitutivos de sus pretensiones y, acorde a los hechos y fundamentos legales expuestos por la actora, debe acreditar que el acto jurídico relativo a la escritura pública consistente en el instrumento público notarial [REDACTED], volumen [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público Números [REDACTED], Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], encuadre dentro de



los supuestos jurídicos de **nulidad absoluta** a que se refiere el Código Civil para el Estado de Morelos.

## PODER JUDICIAL

En este orden de ideas, se tiene que la parte actora, ofreció como pruebas de su parte, la **confesional y declaración de parte** a cargo de las demandadas [REDACTED], las cuales fueron declaradas **desiertas** mediante auto de dieciséis de octubre de dos mil diecinueve; empero también las **documentales publicas** marcadas con los números **5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 y 14**, y las **documentales privadas** marcadas con los números **7 y 13**, de su pliego probatorio presentado el catorce de junio de dos mil diecinueve, así como las documentales que acompañan a su escrito de demanda.

Por cuanto hace a la **documental publica**, consistente en:

- Copia certificada de la Escritura Pública [REDACTED], expedida por el Notario Público Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el Estado, a favor de [REDACTED], de la que se advierte la protocolización de las actuaciones judiciales contenidas en el expediente **59/2017**, relativas al procedimiento No Contencioso de Información Testimonial de Dominio por Prescripción Positiva, en el que se acompañó anexo el **contrato de compraventa**, de [REDACTED], celebrado entre [REDACTED], también conocida como [REDACTED], como vendedora y [REDACTED], como comprador, respecto del predio ubicado en [REDACTED], Morelos; identificado con clave catastral [REDACTED], con una superficie total de [REDACTED] **metros cuadrados**, declarando la vendedora que el

inmueble lo adquirió por compra-venta celebrada con [REDACTED] el [REDACTED], y que a su vez esta última adquirió el inmueble por compra venta a [REDACTED].

Documental que no se encuentra desvirtuada en autos con medio de prueba alguno que destruya su eficacia jurídica, por lo que se le confiere valor probatorio en término de lo dispuesto por los artículos 490 y 491 de la ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, misma documental de la que se advierte por cuanto al **contrato privado de compraventa** a nexa a las copias certificadas remitidas por dicho Notario, el cinco de mayo del año en curso, del expediente **59/2017**, contrato que goza de los elementos esenciales y de validez contenidos en los artículos 21 y 24 del mismo cuerpo de leyes invocado, que beneficia a los intereses de la parte actora, además de no haber sido impugnada por la parte demandada, por lo cual se tiene por admitido y surte sus efectos como si hubiere sido reconocidos expresamente, tal y como lo previene el último párrafo el artículo **449** del Ordenamiento Legal antes invocado, documental de la que se aprecia la celebración del contrato por la parte actora [REDACTED] y [REDACTED]. [REDACTED] también conocida como [REDACTED] dueña original del predio motivo del presente juicio, se inserta el siguiente criterio que a la letra dice:

**DOCUMENTOS PRIVADOS. PUEDEN PERFECCIONARSE, ENTRE OTROS MEDIOS, A TRAVÉS DE SU RECONOCIMIENTO EXPRESO O TÁCITO, TENIENDO EN AMBOS CASOS LA MISMA EFICACIA PROBATORIA PARA DEMOSTRAR LOS EXTREMOS PLANTEADOS**



**PODER JUDICIAL**

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

**(LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).** Del contenido de los artículos 334, 335 y 338 al 344 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se desprende el carácter de pruebas imperfectas de los documentos privados, que pueden ser perfeccionados, entre otros medios, a través del reconocimiento expreso del autor del documento, o por medio de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, teniendo en ambos casos la misma eficacia probatoria para demostrar los extremos planteados. Ello es así, porque de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 335, los documentos privados presentados en juicio como prueba y no objetados por la parte contraria, surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, siendo correcto que se les otorgue un valor indiciario únicamente cuando no sean reconocidos, expresa o tácitamente, ni su autenticidad sea reforzada a través de algún otro medio probatorio de los establecidos en la ley, sin que ello atente contra el principio de valoración de las pruebas consagrado en el artículo 402 del mencionado código adjetivo, toda vez que este precepto únicamente obliga al juzgador a valorar en su conjunto los medios de prueba aportados y admitidos, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo los fundamentos de su valoración y de su decisión, por lo que, independientemente de que la prueba documental privada se haya perfeccionado a través de su reconocimiento expreso, de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, o de algún otro medio probatorio, se valorará en conjunto con las demás probanzas, atendiendo a las señaladas reglas, exponiendo el juzgador los fundamentos de su valoración y de su decisión.

Por cuanto, a los **documentales públicas**, consistentes en:

- Originales de recibos de pago 





PODER JUDICIAL

número de cuenta catastral [REDACTED], con una superficie total de [REDACTED], como datos del propietario [REDACTED], y datos del anterior propietario [REDACTED].

- Certificado de no adeudo del [REDACTED], expedido por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de [REDACTED], Morelos; respecto del bien inmueble ubicado en [REDACTED] # [REDACTED], Morelos; de la que se desprende como nombre del propietario el de [REDACTED].

- Copias certificadas del expediente **311/2017**, Contestación de la demanda del expediente **42/2018**, radicados en este juzgado, de la que se desprende la confesión expresa de las demandadas advirtiéndose que tenían conocimiento de que el inmueble motivo de la litis lo viene ocupando la parte actora a quienes omitiendo notificar del trámite del juicio sucesorio.

- 5 recibos de pago de agua potable, correspondientes a los años [REDACTED], realizados por [REDACTED], ante el Sistema de Agua Potable de [REDACTED], Morelos.

Probanzas anteriores a las cuales se les otorga valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 391, 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que son documentales públicas de las que se advierten que se llevó a cabo el traslado de dominio respecto del bien inmueble materia del presente procedimiento, en las que consta la superficie total y linderos, mismo que era propiedad de [REDACTED] también conocida como [REDACTED], inmueble que adquirió de [REDACTED] mediante contrato privado de compraventa de [REDACTED], que [REDACTED], que

cuenta con antecedentes fiscales de compra y clave catastral, además que las aquí demandadas tenían conocimiento de quiénes se encuentran en posesión del mismo, y con las cuales se acredita que la parte actora ocupa el predio motivo del presente asunto a razón del contrato de compraventa celebrado con [REDACTED]. [REDACTED] también conocida como [REDACTED].

En relación a las **documentales privadas** consistentes en:

- 37 recibos de pago de servicio eléctrico del domicilio ubicado en [REDACTED], Morelos; correspondientes del mes de [REDACTED]; expedidos a nombre de [REDACTED]; 3 recibos del [REDACTED], a favor de [REDACTED], del domicilio [REDACTED], Morelos; expedidos por la Comisión Federal de Electricidad.
- Solicitud hecha al Receptor de Rentas de [REDACTED], Morelos; de fecha [REDACTED], suscrito por [REDACTED].
- Manifestación de Fusión y División, Rectificación de Medidas, dirigida al Director o Receptor de Rentas de [REDACTED], de fecha [REDACTED], suscrito por [REDACTED].

Documentales anteriores, que concatenadas con los diversos medios de pruebas valorados en párrafos que anteceden, se les otorga valor probatorio en términos del





## PODER JUDICIAL

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

artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, y con los cuales se acredita los extremos que pretende la parte actora, pues se perfeccionan, a través del reconocimiento tácito derivado de su no objeción o desvirtuado que haya sido con otro medio de prueba, teniendo eficacia probatoria, siendo correcto que se les otorgue un **valor indiciario** únicamente cuando no sean reconocidos, expresa o tácitamente, ni su autenticidad sea reforzada a través de algún otro medio probatorio de los establecidos en la ley, sin que ello atente contra el principio de valoración de las pruebas, toda vez que se obliga al juzgador a valorar en su conjunto los medios de prueba aportados y admitidos, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo los fundamentos de su valoración y de su decisión, por lo que, independientemente de que la prueba documental privada se haya perfeccionado a través de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, o de algún otro medio probatorio, se valorará en conjunto con las demás probanzas, atendiendo a las señaladas reglas, exponiendo el juzgador los fundamentos de su valoración y de su decisión. Lo anterior encuentra sustento en siguientes criterios jurisprudenciales:

**DOCUMENTOS PRIVADOS. PUEDEN PERFECCIONARSE, ENTRE OTROS MEDIOS, A TRAVÉS DE SU RECONOCIMIENTO EXPRESO O TÁCITO, TENIENDO EN AMBOS CASOS LA MISMA EFICACIA PROBATORIA PARA DEMOSTRAR LOS EXTREMOS PLANTEADOS (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL).** Del contenido de los artículos 334, 335 y 338 al 344 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se desprende el carácter de pruebas imperfectas de los documentos privados, que pueden ser perfeccionados,

entre otros medios, a través del reconocimiento expreso del autor del documento, o por medio de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, teniendo en ambos casos la misma eficacia probatoria para demostrar los extremos planteados. Ello es así, porque de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 335, los documentos privados presentados en juicio como prueba y no objetados por la parte contraria, surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, **siendo correcto que se les otorgue un valor indiciario** únicamente cuando no sean reconocidos, expresa o tácitamente, ni su autenticidad sea reforzada a través de algún otro medio probatorio de los establecidos en la ley, sin que ello atente contra el principio de valoración de las pruebas consagrado en el artículo 402 del mencionado código adjetivo, toda vez que este precepto únicamente obliga al juzgador a valorar en su conjunto los medios de prueba aportados y admitidos, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo los fundamentos de su valoración y de su decisión, por lo que, independientemente de que la prueba documental privada se haya perfeccionado a través de su reconocimiento expreso, de su reconocimiento tácito derivado de su no objeción, o de algún otro medio probatorio, se valorará en conjunto con las demás probanzas, atendiendo a las señaladas reglas, exponiendo el juzgador los fundamentos de su valoración y de su decisión.

**PRUEBA INDICIARIA.** La prueba indiciaria resulta de la apreciación en su conjunto de los elementos probatorios que aparezcan en el proceso, mismos que no deben considerarse aisladamente, sino que cada uno de los elementos de la prueba constituye un indicio, un indicador, y de su armonía lógica, natural y concatenamiento legal, habrá de establecerse una verdad resultante que unívoca e inequívocamente lleva a la verdad buscada.



**PODER JUDICIAL**

*Amparo directo 177/74. Gilberto Gutiérrez Aragón. 20 de junio de 1974. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Abel Huitrón y A. Véase: Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1965, Segunda Parte, Primera Sala, tesis 233, página 476, bajo el rubro "PRUEBA CIRCUNSTANCIAL, VALOR DE LA.". Instancia: Primera Sala Séptima Época Materia(s): Común Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Volumen 66, Segunda Parte, página 46 Tipo: Aislada*

Es preciso establecer que por cuanto a lo que se refiere a los actos jurídicos viciados de nulidad absoluta, puede sostenerse que son aquellos en que **el acto se ha realizado de manera imperfecta, aunque sus elementos esenciales se presenten completos, ya que al haber sido celebrados sin observar las reglas imperativas establecidas en la ley, carecen de perfección conforme a las normas previstas para garantizar la defensa del interés general o de orden público**, y así, asegurar la protección de un interés privado; es indudable que, atento lo anterior el acto jurídico que adolezca de objeto o de consentimiento, o haya ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición, no es susceptible de valer ni desaparecer por confirmación, cuyos vicios pueden invocarse por todo interesado, a efecto de prevalecerse contra los mismos.

Las anteriores probanzas han sido analizadas y valoradas de acuerdo a la sana crítica, a las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia, las que permiten arribar a la firme conclusión a la suscrita Juzgadora que la parte actora [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED]

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





**PODER JUDICIAL**

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

Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el Estado de Morelos; por lo que con fundamento en los artículos 41, 42 y 43 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, se declara **nula e inexistente** la Escritura Pública consistente en el Instrumento Público Notarial [REDACTED], **volumen** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público [REDACTED] de la Novena Demarcación Notarial en el Estado de Morelos Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], inscrita ante el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DE MORELOS**, con número de folio inmobiliario [REDACTED]-[REDACTED] de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

En consecuencia, de conformidad con el artículo 42 del Código Civil en vigor, se destruyen los efectos que pudo haber producido hasta el momento la celebración del acto jurídico declarado nulo e inexistente, por lo que, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena al Notario Público Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el Estado de Morelos Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], haga la anotación respectiva en su protocolo respecto de la inexistencia de la escritura referida, se inserta como sustento de lo anterior, el siguiente criterio que a la letra dice:

*Novena Época. Registro: 201911. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. IV, Julio de 1996. Materia(s): Civil. Tesis: I.3o.C.110 C. Página: 411. **NOTARIO. TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE NULIDAD***

**Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, DE UNA ESCRITURA OTORGADA ANTE EL.**

Si se demandó la anulación y cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de una escritura de donación, no puede estimarse que sea ilegal que en la resolución reclamada se hubiera considerado que se debió haber llamado a juicio al notario público ante el cual se otorgó esa escritura, puesto que aun cuando se acepte que nunca se demandó la nulidad de ese documento público, como resulta que las consecuencias de la cancelación y la nulidad de la inscripción es que se extinga el asiento respectivo, así como que se presuma extinguido el derecho a que dicho asiento se refiere, atento a lo dispuesto por el artículo 3036 del Código Civil; **debe tomarse en cuenta que en su caso, el fedatario ante el cual se otorgó tal escritura, tiene que hacer la anotación respectiva en su protocolo,** por lo que debe necesariamente concluirse en que sí se le debió haber señalado como demandado en el juicio natural, aun cuando sólo se demande la nulidad del asiento registral.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3083/96. Nazaria o Sara Galván Peredo. 31 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Miguel Vélez Martínez.

Del mismo modo, se ordena girar atento **oficio** al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, para que deje sin efecto legal alguno y lleve a cabo la **cancelación de la inscripción de adjudicación por herencia**, que consta en la escritura pública número [REDACTED], de fecha [REDACTED], otorgada ante la fe del Notario Público Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el estado, Licenciado [REDACTED].



**PODER JUDICIAL**

.....; así como también girar **oficio** al Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de ....., Morelos, para que **cancele la traslación de dominio** respecto de la adjudicación por herencia efectuada por las demandadas.

Por otro lado, se aprecia que además de los medios de prueba valorados, las demandadas ..... ofrecieron diversos medios de convicción, a efecto de acreditar sus defensas y excepciones, pero los mismos, en virtud de lo concluido, en el presente considerando, resulta innecesario su estudio, pues en nada cambiaría lo anteriormente analizado y resuelto, se inserta como base de lo anterior, los siguientes criterios que a la letra dicen:

**PRUEBAS. ESTUDIO INNECESARIO DE LAS.** *Si del contexto de un laudo se infiere que la Junta no analizó todas y cada una de las pruebas que aportó una de las partes, es irrelevante esa omisión si resulta que aunque las hubiera valorado, de cualquier manera se hubiera llegado a la misma conclusión.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo directo 82/88. María del Rocío Téllez Navarro. 12 de abril de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

*Amparo directo 20/89. Asunción Mustieles Villar y otro. 9 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Enrique Crispín Campos Ramírez.*

*Amparo directo 501/90. Francisco Leopoldo Dávila Mejía y otros. 26 de noviembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.*

Amparo directo 31/91. Alianza de Camioneros de Oriente, S.A. de C.V. 15 de febrero de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo directo 523/91. Gonzalo López Tlaxcaltécatl y otro. 7 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.

Nota: Esta tesis también aparece publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, número 50, Febrero de 1992, página 64.

**PRUEBAS. CASOS DE INOPERANCIA DE LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN EN LOS QUE SE RECLAMA LA FALTA DE ESTUDIO DE LAS.** Para que puedan considerarse operantes los conceptos de violación en que se reclama la falta de estudio de alguna o algunas de las pruebas rendidas es necesario no sólo que la omisión exista, sino que la misma pueda trascender al sentido de la resolución en análisis.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA PENAL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo directo 51/95. Marcial Lara García. 22 de marzo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Alfonso Pérez y Pérez. Secretaria: Leticia López Vives.

Amparo directo 45/95. María Teresa Ramírez de Leyva. 7 de abril de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Alfonso Pérez y Pérez. Secretaria: María de Lourdes Juárez Sierra.

Amparo directo 246/95. Epigmenio Gómez Soria. 7 de junio de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Luis Alfonso Pérez y Pérez. Secretaria: María de Lourdes Juárez Sierra.

Amparo directo 176/95. Adrián Cortés Zúñiga. 26 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Pérez Troncoso. Secretario: José Luís Rafael Cano Martínez.

Amparo directo 499/95. Erick Suárez Rodríguez. 26 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Tomás Sánchez Ángeles en funciones de Magistrado por ministerio de ley. Secretario: Lucio Marín Rodríguez.





**PODER JUDICIAL**

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

VI. Por lo que respecta a la prestación reclamada consistente en el **pago de daños y perjuicio**, aun cuando la parte demandante demostró su acción, la juzgadora no puede condenar a la otra parte al pago de daños y perjuicios, si no se ha acreditado dentro del mismo juicio la producción de ellos, así como la relación de causalidad existente entre los mismos y la conducta del demandante, esto en términos del artículo 386 de la legislación procesal del Estado. Se inserta como sustento de lo anterior, el siguiente criterio que a la letra dice:

*Quinta Época.*

*Registro: 385138.*

*Instancia: Sala Auxiliar.*

*Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. CXX. Materia(s): Civil. Tesis: Página: 750.*

**DAÑOS Y PERJUICIOS, PRUEBA DE LOS, DENTRO DEL JUICIO.** El artículo 1949 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, debe entenderse en el sentido de que, aun cuando la parte demandante demuestre el incumplimiento del contrato y la procedencia de su rescisión, el Juez no puede condenar a la otra parte al pago de daños y perjuicios, si no se ha acreditado dentro del mismo juicio la producción de ellos, así como la relación de causalidad existente entre los mismos y la conducta del demandante. Esta idea descansa en el principio recogido por el artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles, que establece que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción. Cuando se prueba la ocurrencia del menoscabo sufrido en el patrimonio o la privación de cualquier ganancia lícita que debería haberse obtenido con el cumplimiento de una obligación y se demostró que ese menoscabo o esa privación fueron consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento, se puede hacer la condena al resarcimiento a reserva de que en un incidente

se fije su importe para hacerlo efectivo en vía de ejecución de sentencia (artículos 85 y 516 del Código de Procedimientos Civiles), porque lógicamente ese incidente tendrá como presupuesto, el reconocimiento que en la sentencia se haya hecho de la producción de los daños y perjuicios y de su relación inmediata y directa con el incumplimiento de la obligación. La razón que asiste al criterio sustentado se hace evidente al tener en cuenta que, como no se puede negar la posibilidad de que el incumplimiento de una obligación carezca de consecuencias perjudiciales, la imposición de la indemnización sin la prueba de haber existido la lesión económica, perdería su natural carácter, adquiriendo el de una sanción penal; concepto bien diferente del contenido en el artículo 1949 citado.

Amparo civil directo 1164/47. Alcázar Rosendo. 7 de mayo de 1954. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Rafael Matos Escobedo. La publicación no menciona el nombre del ponente.

**VII.** Al serle adversa la presente sentencia a la parte demanda [REDACTED], se condena a las mismas al **pago de los gastos y costas** en la presente instancia. Lo anterior con fundamento en lo previsto por el artículo **158** de la ley adjetiva civil del Estado de Morelos.

**VIII.** Enseguida se procede al análisis de la **acción reivindicatoria** deducida en el expediente **477/2017** promovido por el Licenciado [REDACTED] en su carácter de Apoderado legal de [REDACTED] y [REDACTED] contra [REDACTED], [REDACTED].



**PODER JUDICIAL**

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

Acorde a la sistemática establecida por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil citado, se procede en primer término al estudio de la **legitimación de las partes**, por ser su estudio una obligación de la Juzgadora, el cual debe realizarse aun oficiosamente al constituir ésta un presupuesto procesal necesario para el estudio de fondo del asunto planteado; al efecto es aplicable la jurisprudencia de la Novena Época, visible en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Julio de 2001, página 1000, Tesis: VI.2o.C. J/206, cuyo rubro y texto a la letra es el siguiente:

**LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.**

*La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN  
MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO**

*Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.*

*Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.*

*Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia*

*Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.*

*Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.*

*Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.*

Al respecto, dispone el artículo **191** de la ley adjetiva civil lo siguiente:

***“Legitimación y substitución procesal.***  
*Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley...”.*

En este sentido, es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y la **legitimación ad causam** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se



dicte la sentencia de fondo, y no antes. Respalda al criterio anterior la siguiente tesis:

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

## PODER JUDICIAL

Octava Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XI, Mayo de 1993

Página: 350

**LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.** La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.

En el caso en estudio, la **acción reivindicatoria** es ejercitada por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal otorgado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien acredita su personalidad como Apoderado Legal con las escrituras públicas [REDACTED], expedida el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por el Consulado General de México en los Ángeles, California; así como la escritura [REDACTED], expedida el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ante el Consulado de México en Saint Paul, Minnesota, ambos consulados en Estados Unidos de Norte América, poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitados en cuanto a su objeto otorgado; el primero respecto a todo lo relativo al juicio sucesorio testamentario o intestamentario a bienes de su finada hermana [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], hasta obtener el reconocimiento de herederos y la sentencia final de adjudicación de los bienes que le pudieran corresponder; el segundo instrumento se otorga sin limitación alguna; documentales públicas a las que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículos 437 y 491 de la ley adjetiva civil al haber sido ofrecida con las formalidades previstas por la ley.

Asimismo, a fin de acreditar la **legitimación activa** y personalidad de sus poderdantes, el accionante exhibió la Escritura Pública [REDACTED], **volumen** [REDACTED], del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], otorgada por el Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Notario Público Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial [REDACTED], Morelos; relativo a la **adjudicación de bien a título de herencia**,



**PODER JUDICIAL**

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

mismo que se adjunta a las copias certificadas del expediente **311/2017** radicado en el índice de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado de Morelos, testimonio del que se advierte que de autos del expediente **280/2015**, a [REDACTED] se les declaró como **ÚNICAS Y UNIVERSALES HEREDERAS Y ALCABEA** de la **SUCESIÓN A INTSTAEMENTARIA A BIENES DE [REDACTED]** [REDACTED] también conocida como [REDACTED]; respecto del bien inmueble ubicado en [REDACTED], con una superficie total de [REDACTED] 3 m<sup>2</sup>; cuenta predial y catastral [REDACTED], ante la **Receptoría de Rentas e Impuesto Predial del Municipio de [REDACTED], Morelos; e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED];** documentales públicas que son valoradas en términos de lo dispuesto por el artículos 437 y 491 de la ley adjetiva civil al haber sido ofrecida con las formalidades previstas por la ley.

Por cuanto a la **legitimación procesal pasiva**, se acredita con el escrito inicial de demanda (hecho número 8) en el que el actor manifiesta que en autos del expediente **311/2017** relativo a la Jurisdicción Voluntaria para requerir a poseedores u ocupantes la calidad por la cual están poseyendo la finca ubicada en [REDACTED], **Morelos; con superficie de [REDACTED] m<sup>2</sup>, con clave catastral [REDACTED];** a lo que [REDACTED]







**PODER JUDICIAL**

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

DE [REDACTED] también conocida como [REDACTED]; respecto del bien inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED], Morelos; con una superficie total de [REDACTED] m2; cuenta predial y catastral [REDACTED], ante la Receptoría de Rentas e Impuesto Predial del Municipio de [REDACTED], Morelos; e inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el Folio Electrónico Inmobiliario [REDACTED].

Por tanto y al resultar que el bien inmueble materia de la presente *litis*, al estar afectado de nulidad su adjudicación, imposibilita determinar una relación jurídica procesal, pues queda evidenciando la inexistencia de un vínculo jurídico entre las partes, obvia y evidentemente la falta de acreditación existente de ser propietarias de la cosa reclamada

En efecto, la legitimación constituye un presupuesto procesal, es decir que es un requisito que previamente ha de cumplirse para la procedencia de la acción, pues es necesario para que la relación procesal pueda válidamente constituirse y mediante su desarrollo, obtenerse la sentencia. Consiste en la situación en que se encuentra una persona con respecto a determinado acto o situación jurídica, para el efecto de poder ejecutar legalmente aquél o de intervenir en ésta, o sea, es la facultad de poder actuar como parte en el proceso, pues constituye la idoneidad para actuar en el mismo inferida de la posición que guarda la persona frente al litigio.

En tal virtud, al haberse decretado la nulidad e inexistencia del acto jurídico, descrito en líneas que anteceden, mismo que fue presentado como documento base de la acción de la parte actora, por tanto, no se encuentra acreditada la legitimación de las actoras, y por ende, es procedente realizar un pronunciamiento definitivo por cuanto a la **improcedencia de la acción reivindicatoria ejercitada**, pues es posible determinar que las mismas no están legitimadas conforme a la ley para ejercer la acción pretendida. Lo anterior, encuentra sustento en la siguiente tesis:

Época: Sexta Época  
Registro: 269919  
Instancia: Tercera Sala  
Tipo de Tesis: Aislada  
Fuente: Semanario Judicial de la  
Federación  
Volumen CIV, Cuarta Parte  
Materia(s): Civil  
Tesis:  
Página: 84

**LEGITIMACION PROCESAL ACTIVA Y PASIVA,  
ESTUDIO DE LA (LEGISLACION DEL ESTADO DE  
SONORA).**

*En el artículo 233, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Sonora, se dispone que el Juez examinará el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio, si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa y pasiva de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que, cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por existentes, tanto la legitimación activa, como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo, ya que la legitimación es un presupuesto*



**PODER JUDICIAL**

procesal necesario, para la procedencia de cualquiera acción, de tal manera que, no existiendo aquélla, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho.

*Amparo directo 6017/64. María Cristina Villegas Andrade. 9 de febrero de 1966. Cinco votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez.*

Ahora bien, no pasa por desapercibido para la que resuelve, que [REDACTED] en su carácter de Apoderado Legal de [REDACTED], personalidad que acredita como Apoderado Legal con las escrituras públicas [REDACTED], expedida [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por el Consulado General de México en los Ángeles, en Estados Unidos de Norte América, del mismo se advierte, que le fue otorgado dicho poder respecto a todo lo relativo al juicio sucesorio testamentario o intestamentario a bienes de su finada hermana [REDACTED], no así para lo relativo a la sucesión intestamentaria de [REDACTED] [REDACTED], como se advierte de constancias de autos y sus acumulados.

En las relatadas consideraciones, se determina que en el presente asunto **no se encuentra debidamente acreditada la legitimación procesal** de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] por conducto de su Apoderado Legal [REDACTED] [REDACTED], **en la acción reivindicatoria**, por lo que no es dable el estudio de la referida acción a fin de determinar si se actualizan o no los elementos constitutivos de la misma, ante la falta de un presupuesto procesal.

Por lo anteriormente expuesto y, con fundamento en lo previsto por artículos 96 fracción IV, 104, 105, 106, 107, 504, 505 y 506 del Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos, es de resolverse y así se:

## **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía elegida es la correcta, en términos de lo expuesto en el considerando Primero de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La parte actora [REDACTED] en su carácter de Apoderada Legal de [REDACTED] también conocida como [REDACTED], acreditó los hechos constitutivos de la acción que ejercitó en contra [REDACTED], **NOTARIO PUBLICO NÚMERO [REDACTED] DE LA [REDACTED] DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO, DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, y DIRECTOR DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE [REDACTED], MORELOS,** quienes no acreditaron sus defensas y excepciones, consecuentemente:

**TERCERO.-** se declara **nula e inexistente** la Escritura Pública consistente en el Instrumento Público Notarial [REDACTED], **volumen [REDACTED]** [REDACTED], de fecha [REDACTED], pasada ante la fe del Notario Público [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el Estado de



**PODER JUDICIAL**

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

Morelos Licenciado [REDACTED], inscrita ante el codemandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DE MORELOS**, con número de folio inmobiliario [REDACTED]-[REDACTED] el [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

**CUARTO.- Consecuentemente**, se destruyen los efectos que pudo haber producido hasta el momento la celebración del acto jurídico declarado nulo e inexistente.

**QUINTO.-** Una vez que **cause ejecutoria la presente resolución**, se ordena al Notario Público Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el Estado de Morelos Licenciado [REDACTED], haga la anotación respectiva en su protocolo respeto de la inexistencia de la escritura referida.

**SEXTO.-** Se ordena girar atento **oficio** al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, para que deje sin efecto legal alguno y lleve a cabo la cancelación de la inscripción de **adjudicación por herencia**, que consta en la escritura pública número [REDACTED], de fecha [REDACTED], otorgada ante la fe del Notario Público Número [REDACTED] de la [REDACTED] Demarcación Notarial en el estado, Licenciado [REDACTED], escritura declarada nula e inexistente, así como también girar **oficio** al Director de Catastro e Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de [REDACTED], Morelos, para que **cancele la traslación de dominio**

respecto de la adjudicación por herencia efectuada por las demandadas.

**SÉPTIMO.-** Por lo que respecta a las prestaciones reclamada de **pago de daños y perjuicio**, no ha lugar a su condena, en virtud de lo expuesto en el considerando **VI** que antecede.

**OCTAVO.-** Con fundamento en lo previsto por el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; se condena a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al pago de los gastos y costas originadas en la presente instancia, por serle adversa la misma.

**NOVENO.-** En tal virtud, al haberse decretado en autos del expediente **459/2017** la **nulidad e inexistencia del acto jurídico**, la parte actora en la acción **reivindicatoria no acredita su legitimación procesal**, por lo que no es dable el estudio de la referida acción a fin de determinar si se actualizan o no los elementos constitutivos de la misma, ante la falta de un presupuesto procesal.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-**

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Juez Civil de Primera Instancia del Séptimo Distrito Judicial en el Estado, Licenciada **CATALINA SALAZAR GONZALEZ**, ante la Primer Secretaria de Acuerdos, Licenciada **TERESA ROMUALDO ADAYA**, con quien legalmente actúa y da fe.