

Jojutla, Morelos; a tres de marzo de dos mil veintiuno.

Vistos para resolver los autos del Toca Civil número **130/2020-5**, formado con motivo del recurso de apelación interpuesto por **la parte actora *******, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha **once de noviembre de dos mil veinte**; dictada por la **Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos**, en el juicio **Ordinario Civil sobre nulidad de contrato** promovido por ********* contra *********; en el expediente número **354/2018-2**; y,

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

1. Con fecha **once de noviembre de dos mil veinte**, la Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado, dictó la sentencia definitiva materia de la apelación, que en su parte resolutive, a la letra dice:

***“PRIMERO.-** Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos es competente para conocer y resolver el presente asunto, en términos del considerando primero de la presente resolución.*

SEGUNDO.- *Se declara procedente la defensa y excepción hecha valer por el demandado ***** , consistente en la falta de acción y derecho de la parte actora ***** , y por tal virtud, se absuelve al demandado de referencia, de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en esta instancia, en consecuencia;*

TERCERO.- *Se absuelve a ***** , de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas en esta instancia.*

CUARTO.- *Se dejan a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que legalmente corresponda.*

QUINTO.- *No ha lugar a decretar especial condenación en gastos y costas, por tratarse de sentencia declarativa, como lo establece el artículo 164 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.*

**NOTIFIQUESE
PERSONALMENTE...”**

2. Inconforme con la resolución anterior, ***** , en su carácter de parte actora, hizo valer el recurso de apelación, el cual substanciado legalmente ahora se resuelve, al tenor siguiente:

CONSIDERANDOS:

I. Competencia.- Esta Sala del Segundo Circuito del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer el presente asunto en términos de

lo dispuesto por el artículo 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos, en relación con los artículos 2, 3 fracción I, 4, 5 fracciones I y II, 41, 43, 44 fracción I y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, y los artículos 530, 548 y 550 del Código Procesal Civil para nuestra Entidad Federativa.

II. De la Resolución Impugnada: Sentencia definitiva de fecha **once de noviembre de dos mil veinte, emitida por la Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos.**

III. Oportunidad del Recurso.- Es pertinente analizar si el recurso interpuesto es el idóneo y oportuno; y esto es así en atención a que la parte actora, tuvo conocimiento del contenido de la resolución **de once de noviembre de dos mil veinte**, el día **doce de noviembre del año en cita**, como se advierte de la razón de notificación vía whatsapp que se realizó en el número telefónico proporcionado por el abogado patrono de la parte actora¹; por lo que el plazo para interponer el recurso relativo comprendió los días **trece al veinte de noviembre del año próximo pasado**, y en la especie el medio de impugnación se hizo valer el

¹ Visible a foja 391 del expediente principal

día **dieciocho de noviembre del dos mil veinte**; por ello se considera que el recurso de apelación interpuesto por la parte actora fue opuesto dentro del plazo legal de cinco días, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 534 Fracción I² del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

IV. Génesis del Juicio.- Previamente al análisis de los agravios propuestos por la parte recurrente, se estima conveniente, conocer la génesis de la contienda; lo que se logra mediante la relatoría siguiente:

1.- *********, en la vía Ordinaria Civil sobre nulidad de contrato, demandó de *********, las siguientes prestaciones:

“...a).- Se declare judicialmente la nulidad del CONTRATO VERBAL DE PERMUTA de inmuebles celebrado entre la suscrita y el demandado con fecha de DIECINUEVE DE AGOSTO DEL AÑO 2016, por contravenir disposiciones prohibitivas o de interés público al no ser el demandado propietario del predio dado en permuta y como consecuencia;

b).- Se declare judicialmente a mi favor la reivindicación de mi predio dado en permuta y también que la suscrita no me encuentre obligada a hacer entrega de mi predio al demandado devolviendo su predio que me dio a cambio y quedando a su disposición en términos de ley,

c).- Se declare judicialmente también la nulidad o inexistencia de las constancias

² Artículo 534. PLAZO PARA INTERPONER APELACION. El plazo improrrogable para interponer el recurso de apelación será de: I. De cinco días si se trata de sentencia definitiva...

privadas de compraventa celebrados entre la suscrita y el demandado con fecha de DIECINUEVE Y VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE respecto de los inmuebles que en los hechos se describen ya que fueron resultado de la formalización del contrato verbal de permuta de inmuebles que se cita en la prestación anterior.

d).- Como consecuencia de la nulidad anterior se declare por sentencia firme la destrucción retroactiva de todos los actos, efectos y consecuencias jurídicas que hayan tenido su origen en dicho contrato verbal de permuta y de compraventa antes citados como si nunca hubiesen existido, volviendo las cosas al estado de antes de la celebración de dichos contratos tenían las partes por cuanto a sus bienes motivos del contrato de permuta.

e).- El pago de daños y perjuicios que me ocasionó el demandado por la conducta ilícita en que incurrió toda vez que ello me ocasionó detrimento en mi patrimonio y he dejado de percibir ganancias por no poder disponer, usar y disfrutar de dicho bien que di en permuta.

f).- Se condene al demandado al pago de gastos y costas que con motivo de este juicio se lleguen a ocasionar.”

2. Por auto dictado por la Juez natural con fecha veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, se previno a la actora para que entre otras cosas aclara las prestaciones reclamadas, por lo que mediante escrito presentado ante la oficialía de partes del juzgado de origen con fecha veinte de noviembre de dos mil dieciocho, la parte actora, aclaró las prestaciones reclamadas quedando de la siguiente manera:

“...a).- Se declare judicialmente la nulidad o inexistencia, según sea el caso, de las constancias privadas de compra venta celebrados entre la suscrita y el demandado con fecha de DIECINUEVE Y VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, respecto de los inmuebles que en los hechos se describen, por contravenir disposiciones prohibitiva o de interés público y al no ser el demandado propietario del predio dado como pago en el contrato de compraventa en cita y como consecuencia;

b).- Se declare judicialmente a mi favor la reivindicación de mi predio dado en compraventa y que hasta la fecha tengo en posesión material y también que la suscrita no me encuentre obligada a hacer entrega de mi predio al demandado devolviendo que me dio a cambio como pago quedando a su disposición en términos de ley,

c).- Como consecuencia de la nulidad anterior se declare por sentencia firme la destrucción retroactiva de todos los actos, efectos y consecuencias jurídica que hayan tenido su origen en dichos contratos de compraventa antes citados como si nunca hubiesen existido, volviendo las cosas al estado que antes se la celebración de dichos contratos tenían las partes por cuanto a sus bienes motivo de dicho contrato.

d).- El pago de daños y perjuicios que me ocasiono el demandado por la conducta ilícita en que incurrió toda vez que ello me ocasionó detrimento en mi patrimonio y he dejado de percibir ganancias por no poder disponer, usar y disfrutar de dicho bien que di en permuta.

e).- Se condene al demandado al pago de gastos y costas que con motivo de este juicio se lleguen a originar.”

3.- En consecuencia a lo anterior, mediante auto de fecha veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho, se admitió la demanda en los términos precisados, ordenándose emplazar

legalmente a *****, para que comparecieran a juicio en defensa de sus intereses, y otorgara contestación a la demanda entablada en su contra.

4.- Por auto de fecha trece de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte demandada dando contestación a la demanda entablada en su contra, por lo que una vez entablada la litis se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración.

5. El día veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de Conciliación y depuración, abriendo el juicio a prueba por el término común de ocho días; medios probatorios que fueron admitidos por autos diversos de fecha cinco y seis de junio del año dos mil diecinueve.

6. El siete de agosto de dos mil diecinueve, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose las pruebas que se encontraban debidamente preparadas, señalándose día y hora para el desahogo de la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, la cual tuvo verificativo el diecisiete de septiembre y cinco de diciembre de dos mil diecinueve, por lo que una vez

formulados los respectivos alegatos, se citó para oír sentencia, sin embargo, por auto de fecha dieciséis de enero de dos mil veinte, se ordenó regularizar el procedimiento, hecho lo anterior, por auto de fecha veintidós de octubre del año próximo pasado, se citó a las partes para oír sentencia, para lo cual el **once de noviembre de dos mil veinte**, la Juez Natural emitió la resolución materia de esta Alzada; en la que se declaró procedente la excepción de falta de acción y derecho hecha valer por el demandado, dejando a salvo los derechos de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que legalmente corresponda; pieza procesal que se constituye en el objeto del presente recurso de apelación, el que se resuelve al tenor siguiente:

V. De la semántica de Agravios. Al respecto, el Diccionario de la Real Academia de la lengua española define como agravio jurídico al: *“daño o perjuicio que el apelante expone ante el juez superior por habersele irrogado una norma y/o derecho por una sentencia inferior.”*

Bajo estas consideraciones, nuestra ley adjetiva de la materia establece en el artículo 537, lo siguiente:

“De los agravios. La expresión de agravios deberá contener una relación clara y precisa de

los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación.

De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio. También deberán expresarse agravios en relación con las que se consideren violaciones cometidas a las normas esenciales del procedimiento. Además, en el escrito de expresión de agravios, deberá indicarse si el apelante ofrecerá pruebas, y los puntos sobre los que versarán, con sujeción a lo que previene el artículo 549 de este Código...”

Finalmente, nuestro máximo Tribunal de Justicia Federal se ha manifestado al respecto refiriéndose al “Agravio” como: *precepto o preceptos legales violados o inexactamente aplicados, explicando en qué consiste tal violación o inexacta aplicación y cuál es la parte del fallo que lo causa.*

Ahora bien, es preciso, destacar que aun cuando no se advierte que exista disposición legal que imponga como obligación para este Tribunal que se transcriban los conceptos de violación, para cumplir con los principios de congruencia y exhaustividad en las sentencias, sin embargo, no existe prohibición para hacer tal transcripción, quedando al prudente arbitrio del Tribunal realizarla o no, atendiendo a las características especiales del caso, sin demérito de que para satisfacer los principios de exhaustividad y congruencia se estudien los planteamientos de legalidad que efectivamente se hayan hecho valer, por lo que se procede a transcribir los agravios expuestos por la parte actora que a la letra dicen:

“...PRIMER AGRAVIO. VIOLACIONES FORMALES DE LA SENTENCIA.

FUENTE DEL AGRAVIO. Lo constituye la SENTENCIA DEFINITIVA dictada con fecha ONCE de NOVIEMBRE del año en curso 2020, dictada en el juicio de origen en sus CONSIDERANDOS III Y IV en relación con sus puntos RESOLUTIVOS SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO por infringir los LOS PRINCIPIOS DE PRECISIÓN, CLARIDAD, COMPLETITUD, e CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD que toda sentencia debe contener, adoleciendo dicha sentencia de vicios formales.

PRECEPTOS VIOLADOS: Los artículos que dejo de aplicar son 105, 106 fracciones IV y VI en relación directa con los diversos 1, 2, 3 y 7 del Código Procesal Civil Vigente en nuestro Estado, infringiendo también los principios generales de derecho de igualdad procesal, igualdad ante la ley, los

principios de valoración de la prueba y la jurisprudencia aplicable al caso. Vulnerando también como consecuencia, de manera directa los derechos humanos y garantías de acceso a la justicia, protección judicial efectiva, igualdad ante la ley, imparcialidad, legalidad, seguridad jurídica, exacta aplicación de la ley y debido proceso legal consagrados en los artículos 1°, 14,16 y 17 Constitucionales y correlativos de los Tratos Internacionales, ello al entrar al estudio de fondo y declarar fundada la defensa y excepción de falta de acción y derecho hecha valer por el demandado, sin apreciar de manera integral y correcta la causa de pedir efectivamente planteada y dejando de resolver sobre todos los puntos materia de la controversia.

CONCEPTOS DEL AGRAVIO. Causa agravios a la suscrita la SENTENCIA DEFINITIVA recurrida en sus considerandos en relación en relación con todos sus puntos resolutivos indicados, toda vez que el juez inferior deja de aplicar los numerales citados, por ende, infringe esencialmente los principios de PRECISIÓN, CLARIDAD, CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD tanto de estudio formal y de fondo que toda sentencia debe contener, en relación directa con los principios y derechos humanos que invocan.

En efecto, ello es así toda vez que, como advierte la integridad de la sentencia, el inferior de manera correcta procede en el CONSIDERANDO III, al estudio de la legitimación en la causa y la declara irrefutablemente acreditada, dado que la actora la invoca como interesada, luego entonces se aduce que le asiste el derecho a la parte actora para hacer valer la acción que deduce, sin embargo, de manera incongruente y contradictoria en el considerando cuarto al entrar al estudio de la que llama DEFENSA Y EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO opuesta por el demandado la declara fundada y como consecuencia determina que la suscrita carezca de acción y derecho para ejercitar la acción por lo cual es incorrecto su actuar careciendo la sentencia de

congruencia interna al ser contradictoria e incongruente en sí misma, generando estado de indefensión e incertidumbre jurídica en la suscrita actora.

Ahora bien, si como lo asevera el inferior que la legitimación en la causa es una condición para la procedencia de la acción, luego resulta contradictorio que la legitimación en la causa se encuentre irrefutablemente acreditada, y determine por otro lado, que carezco de acción y derecho pues lo correcto era que la acción se encuentra debidamente acreditada ya que la legitimación en la causa es la condición para que se dicte sentencia favorable, en ese sentido, la sentencia infringe los artículos, principios, criterios y derechos humanos invocados.

Por lo anterior, se considera que al entrar al estudio de la legitimación en la causa y al estudio de la procedencia de la acción partió de una premisa falsa que a la postre trascendió al resultado del fallo arribando a una conclusión errónea, dogmática, incongruente externa e internamente y transgrediendo también el principio de exhaustividad, lo anterior toda vez que tal circunstancia no tiene el alcance de soslayar los presupuestos procesales necesarios para la procedencia de las vías jurisdiccionales que los gobernados tengan a su alcance, pues tal proceder equivaldría a que los Tribunales dejaran de observar los demás principios constitucionales y legales que rigen su función jurisdiccional, provocando con ello un estado de incertidumbre en los destinatarios de esa función, pues se desconocería la forma de proceder de esos órganos, además de trastocarse las condiciones procesales de las partes en el juicio al entrar de manera contradictoria al estudio de los presupuestos procesales. Robustece a lo antes expuesto la jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de nuestro más alto Tribunal cuyos datos son: Época: Décima: Época, Registro: 2007 621, Instancia: Segunda Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 11, Octubre de 2014, Tomo 1 Materia(s):

*Constitucional, Tesis: 2a /J.98/2014 (10a),
Página: 909.*

*DERECHO DE ACCESO A LA IMPARTICIÓN
DE JUSTICIA. SU APLICACIÓN RESPECTO
DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES
QUE RIGEN LA FUNCIÓN
JURISDICCIONAL.*

*Si bien los artículos 1o. y 17 de la
Constitución Política de los Estados Unidos
Mexicanos, así como el diverso 25 de la
Convención Americana sobre Derechos
Humanos, reconocen el derecho de acceso
a la impartición de justicia -acceso a una
tutela judicial efectiva-, lo cierto es que tal
circunstancia no tiene el alcance de
soslayar los presupuestos procesales
necesarios para la procedencia de las vías
jurisdiccionales que los gobernados tengan
a su alcance, pues tal proceder equivaldría
a que los Tribunales dejaran de observar
los demás principios constitucionales y
legales que rigen su función jurisdiccional,
provocando con ello un estado de
incertidumbre en los destinatarios de esa
función, pues se desconocería la forma de
proceder de esos órganos, además de
trastocarse las condiciones procesales de
las partes en el juicio.*

**Asimismo, importa resaltar que lo grave
ilegal de la sentencia se advierte ya que en
los considerandos III y IV de la sentencia
recurrida el A quo dejó de observar y aplica
el contenido de los preceptos 105 y 106 de
la ley adjetiva civil, conducta omisa que sin
duda infringe los principios de completitud,
legalidad, debida fundamentación,
congruencia interna y externa y
exhaustividad ya que dichos últimos
numerales disponen:*

*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.

ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:

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

Así las cosas, como se advierte del contenido integral de la sentencia definitiva y esencialmente de su considerado IV, ante dicho actuar señalado existe una clara infracción al contenido de los principios en mención y que toda sentencia debe contener atendiendo al contenido de los artículos 105 y 106 transcritos.

Así se estima, porque el inferior no se resuelve la litis planteada en la forma que se hizo valer en el escrito de la demanda y contención, tampoco da contestación a cada uno de los puntos de debate, diciendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate ni hacer el pronunciamiento correspondiente a cada

uno de ellos, y peor aún, omite de manera total estimar el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y la experiencia, bajo ese contexto, al no apreciar correctamente los hechos y fundamentos de derecho en la forma expuesta en la demanda, la sentencia carece también de los principios de congruencia externa y exhaustiva.

Se afirma lo anterior en razón de que como puede advertirse de todo el considerando IV de la sentencia recurrida el A quo solo vierte opiniones especulativas, ambiguas, genéricas, dogmáticas, subjetivas y particulares sin dar contestación a los puntos de debate sometidos a su potestad, sin citar los fundamentos legales, criterios, principios generales de derecho, argumentos lógicos-jurídicos y qué medios de convicción se valió para resolver en la forma que lo hace, careciendo por ello su sentencia de justificación legal, razonabilidad y objetividad, siendo parcial su conducta para favorecer al demandado sobre puntos que no fueron parte de la litis y que no hizo valer el demandado al contestar su demanda, sustituyéndose en su favor y supliendo las deficiencias o negligencias en que incurrió al contestar su demanda, resaltando que no ofreció prueba alguna al contestar su demanda para acreditar sus defensas y excepciones, actuar que trascendió al resultado del fallo al declarar fundada la excepción del demandado de falta de acción de derecho, lo que me dejó en completo estado de indefensión e incertidumbre.

En efecto para clarificar lo anterior se precisa que en la demanda se pidió la nulidad de actos y documentos en los términos siguientes:

*El proemio de la demanda se fundó:
Que por medio del presente curso, y fundado en lo dispuesto por los artículos 11, 13, 42 y 47 fracciones I y II del Código Civil en relación directa 349 del Código Procesal Civil vigente en nuestro Estado, vengo a ejercitar en la vía ordinaria civil LA*

*ACCION DE NULIDAD DE ACTOS Y DOCUMENTOS en contra del C. *****,*

En las prestaciones se pidió:

a).- Se declara judicialmente la nulidad del CONTRATO VERBAL DE PERMUTA de inmuebles celebrado entre la suscrita y el demandado con fecha de DIECINUEVE DE AGOSTO DEL AÑO 2016, por contravenir disposiciones prohibitivas o de interés público al no ser el demandado propietario del predio dado en permuta y como consecuencia;

b).- Se declara judicialmente a mi favor la reivindicación de mi predio dado en permuta y también que la suscrita no me encuentro obligada a hacer entrega de mi predio al demandado devolviendo su predio que me dio a cambio y quedando a su disposición en términos de ley.

c).- Se declara judicialmente también la nulidad o inexistencia de las constancias privadas de compra venta celebrados entre la suscrita y el demandado con fecha de DIECINUEVE Y VEINTICINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS respecto de los inmuebles que los hechos se describen ya que fueron resultado de la formalización del contrato verbal de permuta de inmuebles que se citan la prestación anterior.

d).-Como consecuencia de la nulidad anterior se declara por sentencia firme la destrucción retroactiva de todos los actos, efectos y consecuencias jurídicas que hayan tenido su origen en dicho contrato verbal de permuta y de compraventa antes citados como si nunca hubiesen existido, volviendo las cosas al estado que antes de la celebración de dichos contratos tenían las partes por cuanto a sus bienes motivos del contrato de permuta.

Asimismo, al subsanar la prevención que me fuera hecha se aclaró lo siguiente:

TERCERO.- Por cuanto a aclarar las PRESTACIONES QUE RECLAMO se aclaran y deberán quedar de la siguiente manera:

a).-Se declara judicialmente la nulidad e inexistencia, según sea el caso, de las constancias privadas de compraventa celebrados entre la suscrita y el demandado con fecha de DIECINUEVE Y VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS respecto de los inmuebles que en los hechos se describen, por contravenir disposiciones prohibitivas o de interés público al no ser el demandado propietario del predio dado como pago en el contrato de compraventa en cita y como consecuencia;

b).- Se declare judicialmente a mi favor la reivindicación de mi predio dado en compra venta y que hasta la fecha tengo en posesión material y también que la suscrita no me encuentre obligada a hacer entrega de mi predio al demandado devolviendo el predio que me dio cambio como pago quedando a su disposición en términos de ley.

c).-Como consecuencia de la nulidad anterior se declare por sentencia firme la destrucción retroactiva de todos los actos, efectos y consecuencias jurídicas que hayan tenido su origen en dichos contratos de compra venta antes citados como si nunca hubiesen existido, volviendo las cosas al estado que antes de la celebración de dichos contratos tenían las partes por cuanto sus bienes motivo de dicho contrato. Asimismo se expresaron como fundamentos de derecho y hechos los que se contiene el escrito inicial de demanda 11, 21, 26, 30, 32, 36, 37, 41, 42, 43, 25, 27, 1749, 1750, 1814 al 1817, y demás relativos y aplicables del Código Civil en el Estado de Morelos y los aclarados de subsanar la prevención, los cuales pido se tengan por integralmente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones, por lo anterior al resolver el Aquo su sentencia tenía la obligación de analizar la litis en la forma

planteada, dando contestación a todos los puntos de debate en la forma expuesta por las partes en la demanda y contestación, y no cómo lo hizo de una manera distinta, pues los puntos de debate y controvertido se aprecian de todo el escrito de demanda y los documentos base de la acción, mismos que forman de manera integral un todo. Sustenta lo anterior las jurisprudencias cuyos datos son: Época: Novena Época, Registro: 18 1982; Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Marzo de 2004, Materia(s) Civil, Tesis: 1a./63/2003, Página: 11.

DEMANDA. LA OBLIGACIÓN DE EXPRESAR LOS HECHOS FUNDATORIOS DE LA ACCIÓN, SE CUMPLE CUANDO EL ACTOR HACE REMISIÓN EXPRESA Y DETALLADA A SITUACIONES, DATOS O A LOS CONTENIDOS EN LOS DOCUMENTOS ANEXOS A ELLA (LEGISLACIÓN DE LOS ESTADOS DE SONORA Y PUEBLA). Si bien es cierto que los artículos 227, fracción VI, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Sonora y 229, fracción V, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano del Estado de Puebla, de aplicación supletoria a los juicios mercantiles, establecen el imperativo de que en la demanda se expresen con claridad y precisión los hechos en que se sustente la acción que se ejercite, también lo es que tal obligación se cumple cuando el actor hace remisión expresa y detallada a situaciones, datos o hechos contenidos en los documentos exhibidos junto con la demanda, aun cuando éstos constituyan base de la acción, pues con esa remisión, aunada al traslado que se le corre con la copia de ellos, la parte demandada tendrá conocimiento de esos hechos para así preparar su defensa y aportar las pruebas adecuadas para desvirtuarlos.

En ese contexto, si el inferior en el considerando IV de la sentencia recurrida aborda el estudio únicamente estudiando los elementos esenciales y de valides de los

actos jurídicos, sin pronunciarse sobre los puntos controvertidos y la causa de pedir en la forma planteada en el escrito de demanda y contestación de la misma, esto es, al omitir dar contestación a la litis planteada en la forma expuesta, y nada dice de porque las constancias privadas de compra venta celebrados entre la suscrita y el demandado con fecha de DIECINUEVE Y VEINTICINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS respecto de los inmuebles que los hechos se describen, son o no inexistentes o nulas por contravenir disposiciones prohibitivas o de interés público y al no ser demandado propietario del predio dado como pago en el contrato de compra venta en cita; por ello, es incuestionable que al no dar contestación en su sentencia a esos punto de debate, la sentencia adolece e infringe los principios que se invocan de exhaustividad y congruencia externa.

Lo anterior en virtud de que el principio de congruencia está referido a que la sentencia debe ser congruente no sólo consigo mismo sino también con la litis, tal como haya quedado establecida en la etapa oportuna; de ahí que se hable, por un lado, de congruencia interna, entendida como aquella característica de que la sentencia no contenga resoluciones o afirmaciones que se contradigan entre sí y, por otro, de congruencia externa, que si se atañe a la concordancia que debe haber con la demanda y contestación formuladas por las partes, esto es, que la resolución no distorsione o altere lo pedido o lo alegado en la defensa sino que sólo se ocupe de las pretensiones de las partes y de éstas, sin introducir cuestión alguna que no se hubiere reclamado, ni de condenar o de absolver a alguien que no fue parte en juicio.

Mientras que el de exhaustividad está relacionado con el examen que debe efectuar la autoridad respecto de todas las cuestiones o puntos litigioso, sin omitir ninguno de ellos, es decir, dicho principio implica la obligación del juzgador de decidir las controversias que se sometan a su conocimiento tomando en cuenta los

argumentos aducidos tanto en la demanda como en aquellos en los que se sustenta la contestación y demás pretensiones hechas valer oportunamente en el juicio, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate.

Por lo que, si el A quo omitió dichos aspectos en su sentencia y no ciño su actuar a lo establecido e impuesto en los artículos 105 y 105 precitados, ante la ilegalidad de la sentencia, pido de manera atenta y respetuosa se procede en términos de ley, se reasuma jurisdicción y se dé contestación a los puntos de debate motivo de la controversia en la forma que se expuso en la demanda y contestación, considerar lo contrario transgrede de manera grave mi derecho humano de acceso a la justicia, protección judicial efectiva, legalidad, seguridad jurídica, debido proceso legal y exacta aplicación de la ley. Es aplicable, por similitud, a lo anterior la jurisprudencia de rubro y texto siguiente: Época: Novena Época, Registro: 179074, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Marzo de 2005, Materia(s) Laboral, Tesis: IV.2º. T. J/44, Página:959.

ONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD, PRINCIPIOS DE. SUS DIFERENCIAS Y CASO EN QUE EL LAUDO INCUMPLE EL SEGUNDO DE ELLOS. Del artículo 842 de la Ley Federal del Trabajo se advierte la existencia de dos principios fundamentales o requisitos de fondo que deben observarse en el dictado del laudo: el de congruencia y el de exhaustividad. El primero es explícito, en tanto que el segundo queda imbibido en la disposición legal. Así, el principio de congruencia está referido a que el laudo debe ser congruente no sólo consigo mismo, sino también con la litis, tal como haya quedado establecida en la etapa oportuna; de ahí que se hable, por un lado, de congruencia interna, entendida como aquella característica de que el laudo no contenga resoluciones o afirmaciones que

se contradigan entre sí y, por otro, de congruencia externa, que en sí atañe a la concordancia que debe haber con la demanda y contestación formuladas por las partes, esto es, que el laudo no distorsione o altere lo pedido o lo alegado en la defensa sino que sólo se ocupe de las pretensiones de las partes y de éstas, sin introducir cuestión alguna que no se hubiere reclamado, ni de condenar o de absolver a alguien que no fue parte en el juicio laboral. Mientras que el de exhaustividad está relacionado con el examen que debe efectuar la autoridad respecto de todas las cuestiones o puntos litigiosos, sin omitir ninguno de ellos, es decir, dicho principio implica la obligación del juzgador de decidir las controversias que se sometan a su conocimiento tomando en cuenta los argumentos aducidos tanto en la demanda como en aquellos en los que se sustenta la contestación y demás pretensiones hechas valer oportunamente en el juicio, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate. Por tanto, cuando la autoridad laboral dicta un laudo sin resolver sobre algún punto litigioso, en realidad no resulta contrario al principio de congruencia, sino al de exhaustividad, pues lejos de distorsionar o alterar la litis, su proceder se reduce a omitir el examen y pronunciamiento de una cuestión controvertida que oportunamente se le planteó, lo que permite, entonces, hablar de un laudo propiamente incompleto, falto de exhaustividad, precisamente porque la congruencia -externa- significa que sólo debe ocuparse de las personas que contendieron como partes y de sus pretensiones; mientras que la exhaustividad implica que el laudo ha de ocuparse de todos los puntos discutibles. Consecuentemente, si el laudo no satisface esto último, es inconcuso que resulta contrario al principio de exhaustividad que emerge del artículo 842 de la Ley Federal del Trabajo, traduciéndose en un laudo incompleto, con la consiguiente violación a

la garantía consagrada en el artículo 17 de la Constitución Federal.

**Además, la infracción a los derechos, garantías, y principios jurisprudencia invocada, así como la inexacta aplicación y falta de aplicación de la ley se desprende de la sentencia recurrida al haber concluido en su considerando IV que la suscrita carezco de acción y derecho por el solo hecho de haber externado mi consentimiento en los contrato cuya nulidad se pide por ello los contratos son válidos y se encuentran perfeccionados por el solo acuerdo en el objeto y el precio, realizando un estudio deficiente e inexacto solo de los elementos esenciales y de validez de los actos jurídicos, pues es inexacto que por sólo consentimiento se pueda convalidar o perfeccionar el objeto y el precio cierto y en dinero o la ilicitud en el objeto, transgrediendo el contenido de los artículo 11, 33, 36, 37,42 y 43 del Código Civil en vigor, mismos que dejo de aplicar, aunado a que lo hace sin apreciar los hechos expuestos en la demanda y sin tomar en cuenta las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas por las partes, y más grave aún, sin que haya estudiado y analizado los elementos del contrato de compraventa a las luz de los preceptos aplicables a las obligaciones y requisitos de dichos contratos y esencialmente al contrato de compraventa, dejando d aplicar la ley aplicable y que más adelante se invoca, por lo que la sentencia crece de los principios invocados de congruencia interna y externa y exhaustividad.*

Ahora bien, por elementos de la acción, de acuerdo a la jurisprudencia, podemos entender que "son las condiciones necesarias para que el Juez tenga que declarar existente y actuar la voluntad concreta de la ley invocada por el actor, es decir, las condiciones necesarias para obtener una resolución favorable.

**Dichos elementos son los sujetos (actor, demandado y autoridad), objeto y causa de la acción, que consisten en lo siguiente:*

**El titular de la acción - actor o demandante-: Es quien tiene el derecho d acudir ante el órgano jurisdiccional, estatal*

o arbitral, a reclamar la prestación de la función jurisdiccional, pretendiendo obtener una conducta forzada determinada en el demandado.

**El órgano jurisdiccional -estatal o arbitral-: Es el ente dotado de facultades para decir el derecho con imparcialidad, resolviendo así la situación controvertida.*

**El sujeto pasivo: Es el destinatario que soporta los derechos de acción, quedando sometido al juzgador soportando las cargas y obligaciones procesales.*

**El objeto de la acción: Está constituido por la prestación o prestaciones que se reclaman por el acto demandado.*

Es la conducta que se exige, teniendo así, dos objetos:

**1. El que el órgano jurisdiccional despliegue todos los actos tendientes a decir el derecho.*

**2. El que se ejerza la función jurisdiccional para ajustar al demandado a una conducta pretendida por el actor*

**La causa de la acción: Aquí se pueden citar dos elementos: un derecho y una situación contraria a ese derecho.*

Luego, de los elementos de la acción refieren al derecho del gobernado de pretender la intervención de la actividad jurisdiccional, para la declaración o realización coactiva de sus intereses (materiales o procesales) protegidos en abstracto por las normas de derecho objetivo, y sus elementos son los sujetos, objeto y causa de la acción; es claro que al titular del derecho le corresponde defenderlo o demostrar su posible contradicción legal, dado que sólo es él quien puede ejercerlo.

En consecuencia válidamente se puede concluir que los presupuestos procesales son las condiciones de la acción y de cualquier resolución sobre el fondo del asunto, respecto de los que el tribunal ad quem está facultado para pronunciarse de oficio sin que tal facultad esté limitada por el principio de non reformatio in peius.

Mientras que los elementos de la acción son las condiciones para que una resolución sea favorable a la parte actora, y para que el tribunal ad quem puede ocuparse de

ellos, cuyo examen estará limitado por el principio non reformatio in peius.

Bajo ese contexto, si el inferior hizo un deficiente y errado estudio de los elementos de la acción, plasmando sólo sus opiniones dogmáticas, personales subjetivas, sin sustentar jurídicamente y justificar su actuar de manera objetiva y razonable apreciando los hechos plasmados en la demanda y contestación, haciendo un estudio acucioso minucioso de los medios de convicción, sin expresar las razones particulares, causas inmediatas y circunstancias especiales para arribar a la conclusión que la suscrita de carezco de acción y derecho, por tanto la resolución resulta ilegal al aplicar inexactamente y dejar de aplicar el derecho, por ello pido a este H. Tribunal sea convocada por una que purgue los vicios formales a que se hace referencia.

Por otra parte, también para clarificar la ilegalidad de la sentencia infracción a los principios de incongruencia, exhaustividad e imparcialidad en favor del demandado y demás derechos, garantías y principios invocados, cabe recalcar que, contrario a lo que sostiene el juez de origen, es de explorado derecho que carencia de acción y de derecho tampoco constituye excepción propiamente dicha, como erróneamente lo determina el inferior en sus considerandos y puntos resolutivos de la sentencia, sino que, como es de explorado derecho y lo han reiterado los tribunales del fuero común y constitucionales, se trata de una defensa cuyo objeto no es el de retardar el curso de la acción o para destruirla sino que constituye la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico consiste en arrojar la carga de la prueba al actor y en obligar al juzgador a examinar todos los elementos constitutivos de la acción al entrar al estudio de fondo de la controversia sometida a su consideración. Siendo aplicable a todo lo anterior el criterio cuyos datos son: Época: Novena Época, Registro: 191148, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis Jurisprudencia; Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta,

Tomo XII, Septiembre de 2000, Materia(s): Civil, Tesis: Vl. 3o. C. J/36, Página: 593.

ACCIÓN. LAS CONDICIONES ESPECIALES PARA SU PROCEDENCIA, DEBEN SER ANALIZADAS DE OFICIO POR EL JUZGADOR EN LA SENTENCIA DEFINITIVA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). Es verdad que el artículo 174 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado, establece determinados requisitos formales que deben cumplirse cuando se ejercita una acción, independientemente de cuál sea ésta (dicho precepto legal estatuye: "Al ejercitarse una acción, se determinará con claridad la prestación que se exige, el título o causa de la acción y la disposición legal aplicable."). El cumplimiento de tales condiciones, debe ser analizado por el juzgador a fin de determinar la admisión o desechamiento de una demanda. Sin embargo, los citados requisitos formales no son los únicos que deben ser analizados oficiosamente por el juzgador para determinar la procedencia de la acción, pues al momento de fallar, los órganos jurisdiccionales comunes pueden estimar, aun de oficio, tanto los presupuestos procesales como las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción. Ahora bien, independientemente de las condiciones que deben satisfacerse para el ejercicio de cualquier acción civil, la ley de la materia establece también condiciones para la procedencia de las acciones en particular; estas condiciones especiales deben ser estimadas de oficio por el juzgador, en los términos del artículo 456 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla, en relación con la jurisprudencia número 3, visible a foja 11, de la Cuarta Parte, Tercera Sala, del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, con el rubro: "ACCIÓN. ESTUDIO OFICIOSO DE SU IMPROCEDENCIA.", pues es obvio que para declarar probada una acción, deben analizarse, tanto las condiciones generales y especiales para su ejercicio, como sus elementos constitutivos.

En este orden de ideas, debe decirse que carece de razón el Aquo, al sostener en su

sentencia que la falta de acción y de derecho opuesta por el demandado es una defensa y excepción, siendo incongruente su sentencia. Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio jurisprudencial que dice:

SINE ACTIONE AGIS. La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Por todas las razones y fundamentos que se invocan, ante las misiones apuntadas, el inferior viola los principios y derechos humanos referidos, dejando también de aplicar la ley y la aplicando inexactamente la ley que cita y la jurisprudencia de carácter obligatorio, por lo anterior toda vez que la sentencia que se impugna adolece de los vicios de forma e infringe los principios de congruencia y exhaustividad; conducta que trascendió al resultado del fallo en razón de que si el inferior entro al estudio de fondo como lo asevera, no estudio de manera integral lo efectivamente pedido por las partes en la controversia, es decir, omitió pronunciarse respecto de todas las presentaciones deducidas, omitió también decidir sobre todos los puntos litigiosos objeto de debate y tampoco se pronunció respecto de cada uno de ellos en base a todo el caudal probatorio que obra en autos, en ese sentido, con su actuar incorrecto infringe los principios en cita, por lo que dicha resolución, al ser ilegal, solicito sea revocada por una que dicte este Tribunal de Alzada al reasumir jurisdicción en la que se purguen los vicios antes apuntados, siendo por ende la sentencia incongruente, contradictoria, ambigua, superficial imprecisa, lo que me deja en completo

estado de indefensión ante la incertidumbre jurídica generada, careciendo su resolución de justificación legal, objetividad y razonabilidad. Robustece a todo lo anterior la jurisprudencia cuyos datos son: Época: Novena Época, Registro:193136, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Octubre de 1999; Materia(s) Civil, Tesis: 1ª./J. 34/99, Página:226.

SENTENCIAS CIVILES, CONGRUENCIA DE LAS (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL PARA EL ESTADO DE VERACRUZ).El principio de congruencia de las sentencias que establece el artículo 57 del código procesal civil para el Estado de Veracruz, implica la exhaustividad que debe regir en las mismas, es decir, la obligación del juzgador de decidir las controversias que se sometan a su conocimiento, tomando en cuenta todos y cada uno de los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquellos en que se sustenta la contestación a ésta y demás pretensiones hechas valer oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo, sobre todos y cada uno de los puntos litigiosos que hubieran sido materia del debate, debiéndose tomar en cuenta que en tratándose de una reconvención, el actor principal se convierte a su vez en demandado, pues constituye propiamente una contrademanda que el reo hace valer frente al actor en el mismo juicio en que fue emplazado. Por ello si esa reconvención se presenta oportunamente y cumple con los requisitos de forma, el juzgador al resolver deberá necesariamente atender y decidir en la misma sentencia, tanto lo deducido por la parte actora en su escrito de demanda, como lo alegado por la demandada en la acción reconvencional; todo ello en exacta concordancia con lo establecido en los numerales 57 y 214 del código adjetivo civil de la entidad antes referida.

SEGUNDO AGRAVIO. VIOLACIONES FORMALES DE LA SENTENCIA.

FUENTE DEL AGRAVIO. Lo constituye la SENTENCIA DEFINITIVA dictada con fecha ONCE de NOVIEMBRE del año en curso 2020, dictada en el juicio de origen en sus CONSIDERANDO IV en relación con sus puntos RESOLUTIVOS SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO por infringir los PRINCIPIOS DE PRECISIÓN, CLARIDAD, COMPLETITUD, CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD que toda sentencia debe contener, adoleciendo dicha sentencia de vicios formales.

PRESEPTOS VIOLADOS: Los artículos que dejo de aplicar son 105, 106 fracciones IV y VI en relación directa con los diversos 1, 2, 3 7 490,491 499 del Código Procesal Civil Vigente en nuestro Estado y los 11, 21,24, 33, 36,37, 42, 43 y demás aplicables del Código Civil en vigor, infringiendo también los principios generales de derecho, los principios de valoración de la prueba y la jurisprudencia aplicable al caso, ello al entrar al estudio de fondo y declarar fundada la defensa y excepción de falta de acción y derecho hecha valer por el demandado, sin apreciar de manera integral y correcta la causa de pedir efectivamente planteada y dejando de resolver sobre todos los puntos materia de la controversia, pero por sobre todo de manera grave sin realizar valoración prueba alguna.

CONCEPTOS DEL AGRAVIO. Causa agravios a la suscrita la SENTENCIA DEFINITIVA recurrida en sus considerandos en relación en relación con todos sus puntos resolutive indicados, toda vez que el juez inferior deja de aplicar los numerales citados, por ende, infringe esencialmente los principios de PRECISIÓN, CLARIDAD, CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD tanto de estudio formal y de fondo que toda sentencia debe contener, en relación directa con los principios y derechos humanos que invocan.

En efecto, la sentencia carece del principio de exhaustividad y transgrede el contenido de los artículos que dejó de aplicar 105, 106, 490, 491, 499 y demás aplicables de la ley adjetiva antes invocada al haber omitido el estudio, análisis y valoración de

todas las pruebas ofrecidas por las partes en juicio al estudiar los elementos de la acción, aseverando en el considerando IV la sentencia recurrida:

*No pasa desapercibido, que el demandado ***** hizo valer diversas defensas y excepciones, así mismo, tanto la parte actora como el demandado ofrecieron las pruebas que consideraron pertinentes para acreditar sus pretensiones, como lo son las prueba confesional y declaración de parte a cargo de la actora y demandado, testimoniales, reconocimiento de documento e informes de autoridad, pero al resultar improcedente la acción intentada, se considera innecesario su estudio, sirve de base a lo anterior, el siguiente criterio que a la letra dice...*

Aseveración que sin duda transgrede los preceptos legales citados y los principios de valoración de la prueba de idoneidad, pertinencia y utilidad, así como las leyes de la lógica y las máximas de la experiencia, aplicando inexactamente el criterio que invoca pues se refiere al estudio innecesario de las defensas y excepciones no así a la valoración de las pruebas, vulnerando de manera grave el contenido de los artículos 105 y 106 en relación directa con el diverso 409 de la ley adjetiva invocada al omitir valorar todas las pruebas en lo individual y en su conjunto con el resto de las pruebas, confrontándolas entre sí, sin expresar las razones particulares, causas inmediatas o circunstancias especiales por las cuales le concede o niega valor probatorio, pues dichos numerales establecen:

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 las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

ARTICULO 106.- Reglas para la redacción de las sentencias. Los Jueces y Magistrados para dictar las sentencias observarán las siguientes normas:

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...

Por lo anterior, si solo declara fundada la excepción de falta de acción y derecho sin que haya estudiado y valorado las pruebas al realizar el análisis de los elementos de la acción y afirmando que al resultar improcedente la acción intentada, se considera innecesario su estudio, resulta ilegal su proceder, pues su conducta debe ceñirse a lo que la ley secundaria le impone al momento del dictado de la sentencia, es decir, que en el estudio de los elementos de la acción debe valorar los medios de convicción que fueron ofrecidos, admitidos y desahogados por las partes refiriéndose a cada uno de ellos en lo individual y en su conjunto, confrontándolos entre sí y concediendo o negando valor y alcance probatorio, por tanto si la sentencia incumple con dichos aspectos formales resulta ilegal.

Como consecuencia, si al estudiar los elementos esenciales y de valides de los actos jurídicos, sin tomar en cuenta los medios de convicción que obran en autos, sosteniendo que dichos contratos cuya nulidad se pide son perfectos y obligatorios para las partes, que tienen plena valides al cumplir con dichos elementos esenciales y de valides, que se perfeccionan por el solo acuerdo de voluntades en el objeto y precio

y que por el solo hecho de haber expresado el consentimiento resulta improcedente la acción, no cabe duda que dicha resolución es ilegal pues el principio de la carga de la prueba contenido en la ley consiste que en las partes deben probar sus pretensiones y defensas y excepciones con los medios de convicción pertinentes, idóneos y útiles para tal fin, por lo que si el estudio de los elementos de la acción solo se hace a partir de la apreciación y convicción personal y subjetiva del juzgador, como lo sostiene el inferior en su determinación, sin atender a lo que la ley establece, si valorar las pruebas que constan el sumario y siendo innecesario su estudio cuando no se acreditan los elementos de la acción como lo sostiene, luego, sería ocioso el periodo probatorio y ofrecimiento, admisión y desahogo de pruebas para acreditar la acción ejercitada, de lo que se desprende la falsedad de la conclusión y falta de aplicación del derecho que el juez inferior plasma en su sentencia, siendo parcial e ilegal su actuar.

Contrario a lo que sostiene el Juez Aquo, el estudio de los elementos de la acción de nulidad absoluta o inexistencia por disposición de la ley debe hacerse a partir de los preceptos legales aplicables a los actos jurídicos, contratos y obligaciones, asimismo, por tratarse de actos traslativos de dominio debió analizar acuciosamente el contenido de dichos documentos de compraventa partiendo de analizar si dichos contratos cumplieron con los requisitos formales que la ley establece y si el contenido de dichos documentos contravienen o no disposiciones prohibitivas o de interés público como se expuso en las prestaciones de la demanda, debiendo también analizar exhaustivamente si a partir del caudal probatorio se acredita que el demandado en uno de los contratos de compraventa en su calidad de vendedor transmitió el dominio de un inmueble de su propiedad, y por otro lado, si en su calidad de comprador se obligó a pagar un precio cierto y en dinero como lo establece la ley, de ahí que a partir de ello debía resolver si existe

licitud en el objeto, motivo o fin del acto en los contratos privados de compraventa cuya nulidad se pide, entonces sino lo hizo así en su sentencia es claro que la premisa de la que partió el inferior y su conclusión resultan erróneas, siendo por ello ilegal la sentencia recurrida, por lo que solicito se revoque la sentencia recurrida y se reasuma jurisdicción dictando la sentencia que en derecho corresponda a la luz de lo antes apuntado y valorando todos y cada uno de los medios de convicción y los preceptos legales aplicables al caso en estudio.

En consecuencia, queda evidenciado que el Aquo incumplió con la obligación que la ley le impone de estudiar, analizar y valorar de manera acuciosa en su sentencia las pruebas que obran en juicio ya que es una obligación que atañe al juzgador pues la valoración probatoria exige atender la estructura formal, secuencial, argumentativa y justificatoria de la resolución misma, al tenor de los principios elementales de orden lógico de congruencia, consistencia y no contradicción, aplicados de manera directa en la exposición de los argumentos que se soportan la decisión y, en lo relevante, la justifican con una finalidad persuasiva. Sustenta lo anterior el criterio de rubro y texto siguiente: Época: Novena Época, Registro: 166586, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXX, Agosto de 2009, Materia(s): Penal, Común, Tesis: 1.2o.P. J/30 PRUEBAS. SU VALORACIÓN CONSTITUYE UNA FORMALIDAD QUE ATAÑE A LA DECISIÓN JUDICIAL Y NO DEL PROCEDIMIENTO. La valoración probatoria constituye una formalidad que atañe a los aspectos sustanciales de la decisión judicial y no del procedimiento, en razón de que mientras las formalidades esenciales de éste salvaguardan las garantías de adecuada y oportuna defensa previa al acto privativo, en términos de la jurisprudencia 218 establecida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la

Nación, visible en la página doscientos sesenta, Tomo I, Materia Constitucional, Novena Época, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, de rubro "FORMALIDADES ESENCIALES DEL PROCEDIMIENTO. SON LAS QUE GARANTIZAN UNA ADECUADA Y OPORTUNA DEFENSA PREVIA AL ACTO PRIVATIVO.", la valoración probatoria exige atender la estructura formal, secuencial, argumentativa y justificatoria de la resolución misma, al tenor de los principios elementales de orden lógico de congruencia, consistencia y no contradicción, aplicados de manera directa en la exposición de los argumentos que soportan la decisión y, en lo relevante, la justifican con una finalidad persuasiva.

Por lo anterior, dicha omisión de estudio y valoración de pruebas como lo son las confesionales, declaración de parte, testimoniales, documentales públicas y privadas, inspección judicial, informes de autoridad, instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana ofrecidas por las partes, trascendió de manera grave al resultado del fallo, con una clara violación de la ley que me dejó sin defensa, ello toda vez que dicha omisión e incumplimiento de ese deber lo lleva a resolver en el sentido de que carezco de acción y derecho para demandar al demandado la nulidad o inexistencia de actos y documentos sin que haya considerado los medios de convicción en el estudio de los elementos de la acción, manifestación del inferior que por todas las razones antes expuestas resulta errónea, rigorista y dogmática por carecer de justificación legal alguna,

Desde otro punto, la omisión de valoración de pruebas transgrede el principio de igualdad procesal de las partes, de igualdad de armas, igualdad ante la ley, audiencia, las formalidades esenciales del procedimiento, acceso a la justicia, protección judicial efectiva, y por ende, el contenido del artículo 7 y 408 fracciones II de la ley adjetiva civil, en razón de que valora de manera parcial el contenido de los contratos de compraventa cuya nulidad

de se pide, favoreciendo al demandado su valides por haber expresado el consentimiento, mientras que hace caso omiso a la conducta fraudulenta con la que se condujo para obtener un beneficio y a las causales invocadas por las que se pide su nulidad absoluta como lo es que contravienen normas prohibitivas, de interés público o las buenas costumbres o al haberme transmitido el demandado un inmueble ajeno, luego, si a los contratos de compraventa celebrados con el demandado estando viciados de nulidad absoluta o inexistencia les concede plena valides al referir que cumple con los requisitos que la ley establece y por otro lado determina que carezco de acción para demandar su nulidad, de ello se advierte que la conducta del inferiores sesgada, parcial e ilegal, por lo que se debe revocar la sentencia recurrida y dictar una apegada a derecho. Por último, la omisión de la valoración de pruebas hechas por el juez de origen trascendió al resultado del fallo ya que la orilló a arribar a la conclusión de que la defensa y excepción del demandado de falta de acción y derecho es procedente, sin embargo, contrario a lo que afirma el Aquo, de las confesionales y declaración de parte desahogadas a cargo del demandado, se desprende de las posiciones que contestó, esencialmente, que reconoció que carece de documento alguno para acreditar que es el propietario del inmueble que me transmitió en el contrato de compraventa de fecha de 25 de agosto de 2016, que el predio no se encuentra inscrito a su nombre en ninguna dependencia, que carece de escritura pública inscrita a su nombre, que dicho contrato no fue ratificado ante autoridad competente, que en el contrato de compraventa de fecha 19 de agosto d 2016 no se obligó a pagar un precio cierto y en dinero por el inmueble que le transmití; asimismo de la testimonial ofrecida por la suscrita se desprende que los testigos presenciales de la celebración de los contratos de compraventa cuya nulidad se pide manifestaron que saben y les consta que la suscrita le transmitió al demandado un periodo y como pago recibí otro predio

que dijo el demandado era de su propiedad, que no se pactó ni recibió cantidad de dinero alguna en la fecha de la celebración y firma de los contratos de referencia , que fue una permuta, que el demandado no es propietario del inmueble que transmitió, que carece de documento alguno para acreditar que sea el propietario del inmueble que me dio a cambio; de los informes de autoridad a cargo de la Dirección de Catastro Municipal y del Delegado del Registro Agrario Nacional Delegación Morelos, se advierte que informaron que el demandado no es propietario o titular del predio que me dio a cambio del inmueble que le transmití; de la inspección judicial se acredita la existencia del inmueble que le transmití mediante contrato de fecha de 16 de agosto de 2016 y no así la existencia del inmueble que me transmitió en el contrato de fecha 25 de agosto de 2016 y por último de las pruebas documentales, instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana se desprende de los hechos conocidos y de las presunciones legales que el demandado no es el propietario del inmueble que me transmitió en el contrato de compraventa de fecha 25 de agosto de 2016 y que tampoco se obligó a pagar un precio cierto y en dinero en el contrato de compra venta de fecha 19 de agosto de 2016; pruebas que tienen pleno valor probatorio al haber cumplido con los requisitos legales que la ley establece y que son eficaces al ser valoradas en lo individual y en su conjunto, atendiendo a los principios de valoración de la prueba y a la leyes de la lógica, y con las cuales se encuentra demostrado que los contratos de compraventa de fecha 19 y 25 de agosto de 2016 son nulos de pleno derecho al ser inexistentes o nulos por carecer del objeto al no ser propietario del inmueble que me transmitió, por lo que no me hizo transmisión de dominio alguno en el segundo de los contratos y no haberse obligado el demandado a pagar un precio cierto y en dinero en el primero de los contratos, asimismo son nulos de pleno derecho al haber sido ilícito el objeto, motivo

o fin del acto al haberme transmitido como pago un inmueble ajeno o del que carece del derecho de propiedad, por lo que no transmitió el dominio de un inmueble del cual no es el propietario, por lo que no existió la compraventa ya que la esencia de la misma lo es la transmisión del dominio de una cosa a cambio de un precio cierto y en dinero, lo que nunca aconteció.

Por últimos los contratos de compraventa son nulos de pleno derecho al contravenir normas prohibitivas o de orden público como lo son los artículo 11, 21, 24, 33, 36, 37, 42, y 43 y demás citados y aplicables del Código Civiles Vigor, así como convenir las leyes aplicables y que rigen a los contratos de compraventa, los actos jurídicos y las obligaciones, por ende, solicito se revoque la resolución recurrida y se resuma jurisdicción y se dicte una apegada a derecho declarando la nulidad de los contratos de preventa materia dela litis al realizar la valoración de pruebas omitida por el jugador en la sentencia. A todo lo anterior tiene sustento, el criterio de rubro y texto siguiente: Época: Décima Época, Registro: 160064, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gceta, Libro IX, Junio de 2012, Tomo 2, Materia(s): Civil, Tesis: l. 5º.C J/36 (9ª).

PRUEBAS. SU VALORACIÓN EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 402 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL. El artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que los Jueces, al valorar en su conjunto los medios de prueba que se aporten y se admitan en una controversia judicial, deben exponer cuidadosamente los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión, lo que significa que la valoración de las probanzas debe estar delimitada por la lógica y la experiencia, así como por la conjunción de ambas, con las que se conforma la sana crítica, como producto dialéctico, a fin de que la argumentación y decisión del juzgador sean una verdadera expresión de justicia, es decir, lo

suficientemente contundentes para justificar la determinación judicial y así rechazar la duda y el margen de subjetividad del juzgador, con lo cual es evidente que se deben aprovechar "las máximas de la experiencia", que constituyen las reglas de vida o verdades de sentido común.

Por lo anterior, pido a este Tribunal de alzada se revoque la sentencia recurrida ante su ilegalidad y se proceda al estudio de fondo del asunto declarando procedente la inexistencia o acción de nulidad e actos y documentos, pues contrario a lo que afirma la responsable, y por las razones que se exponen con los medios de convicción que obran en el sumario ES PROCEDENTE LA ACCIÓN EJERCITADA por la suscrita al encontrarse acreditados sus elementos.

TERCER AGRAVIO. Lo constituye la SENTENCIA DEFINITIVA dictada con fecha once de noviembre del año en curso 2020, dictada en el juicio de origen en sus CONSIDERANDO IV en relación con sus puntos RESOLUTIVOS SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO, al entrar al estudio de la defensa y excepción del demandado de FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO declarando erróneamente fundada la misma y por ende que la suscrita carezco de acción y derecho para demandar la nulidad de los contratos materia del juicio, transgrediendo con ello PRINCIPIOS DE PRECISIÓN, CLARIDAD, COMPLETITUD, IMPARCIALIDAD, IGUALDAD, CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD que toda sentencia debe contener, adoleciendo dicha sentencia de vicios formales y de fondo.

PRECEPTOS VIOLADOS Los artículos que dejo de aplicar son 105, 106 fracciones IV y VI, 490, 491, 499, y demás aplicables del Código Procesal Civil, y los diversos que aplicó inexactamente 11, 21, 24, 33, 36, 37, 42, 43 y además que se invocan y aplicables del Código Civil, infringiendo también los principios generales de derecho, la jurisprudencia aplicable al caso, y por ende vulnerando también como consecuencia, los derechos humanos y

garantías de acceso a la procesal de las partes en juicio, imparcialidad, legalidad, seguridad jurídica, exacta aplicación de la ley y debido proceso legal consagrados en los artículos 1°, 14,16 y 17 Constitucionales y sus correlativos de los Tratos Internacionales.

CONCEPTOS DEL AGRAVIO.- Causa agravios a la suscrita la SENTENCIA DEFINITIVA recurrida en su considerando y puntos resolutivos apuntados, toda vez que el juez inferior al resolver sobre la excepción de FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO hecha valer por el demandado aplica inexactamente los numerales y criterios que cita, deja de aplicar los diversos que se señalan y por ende infringe los principios de PRECISIÓN, CLARIDAD, CONGRUENCIA Y EXHAUSTIVIDAD tanto de estudio formal y de fondo que toda sentencia debe contener, en relación directa con los preceptos, principios y garantías y derechos humanos que invocan.

Es así, toda vez que el inferior al resolver la sentencia que se recurre al entrar al estudio y análisis de la excepción en comento, sostiene lo siguiente:

*IV.- Asimismo al dar contestación el demandado *****; opuso como defensa y excepciones entre otras LA DE FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO; en este orden de ideas, es de precisarse en cuanto a las defensas y excepciones hachas valer por el demandado, respecto a la de falta de acción y derecho, en el caso que nos ocupa la actora *****; promueve la acción de NULIDAD ABSOLUTA O INEXISTENCIA DE LOS CONTRATOS PRIVADOS COMPRAVENTA celebrados entre ***** Y *****; el primero de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, donde la aquí actora aparece como vendedora y el demandado en su carácter de comprador, del terreno rústico ubicado en *****Morelos y el segundo de los contratos de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, donde el demandado aparece como vendedor y la actora en su carácter de compradora respecto del*

*terreno rústico ubicado en la *****Morelos. (foja 15 y 16 de la sentencia)*

Refiere de manera parcial e incompleta los hechos en que se sustenta la acción...(foja 16)

A la luz de las pretensiones de la suscrita, cita la normatividad aplicable a la INEXISTENCIA Y NULIDAD ABSOLUTA DE LOS ACTOS JURÍDICOS siendo regulados por los artículos 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, del Código Civil de nuestro Estado, es decir es este marco regulatorio al que está supeditada la validez y existencia de los actos jurídicos...(foja 16 y 17)

Asimismo, hace el estudio de los elementos de los actos jurídicos...(fojas 17 y 18)

Sentado lo narrado con antelación, la normatividad establece que la falta de los requisitos esenciales citados da lugar a la inexistencia del acto, mientras que antes la ausencia de los elementos de validez se considera al acto susceptible de nulidad absoluta y relativa. (foja 18)

*...es necesario acotar que la esencia total de la pretensión de la parte actora ***** , lo es la inexistencia o nulidad absoluta de los contratos privados d fechas diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis.*

De la transcripción de la sentencia, al realizar el estudio y análisis particular de cada aspecto total de la misma, puede advertirse en primer término que carece de los principios de completitud, congruencia externa e interna y de exhaustividad, transgrediendo el contenido de los artículos 105 y 106 antes citados, lo anterior es así toda vez que parte de una premisa errónea al solo apreciar de manera parcial e incompleta los hechos que expusieron en el escrito de demanda y contestación de la misma, sin que lo haya hecho de manera integral a partir de apreciar todos los

hechos expuestos y los documentos base de la acción exhibido, ya que dichos elementos forman un todo, por lo que no atiende a la causa de pedir ni da contestación a todos y cada uno de los puntos de debate sometidos a su potestad, por ende resulta ilegal la sentencia al haber trascendido al resultado del fallo dicha omisión d apreciación de los hechos y fundamentos invocados en la demanda. A lo antes expuesto tiene aplicación la siguiente jurisprudencia cuyos datos son: Época: Novena Época, Registro: 178475, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Mayo de 2005, Materia(s): Civil, Tesis: XVII.2º.C.T. J/6, Página 1265.

DEMANDA EN EL JUICIO NATURAL. EL ESTUDIO INTEGRAL DEBE COMPRENDER LOS DOCUMENTOS ANEXOS. En virtud de que la demanda constituye un todo, su interpretación debe ser integral, de manera que si de su contenido se advierte que se expusieron los motivos esenciales de la causa de pedir, y en relación con ellos se hace cita de los documentos fundatorios de la acción así como de los relacionados con el litigio, exhibiéndolos, debe considerarse que forman parte de la demanda y su contenido, integrado a ella; pues estimar lo contrario implicaría que en la demanda respectiva se tuvieran que reproducir íntegramente todas aquellas cuestiones contenidas en esos medios de convicción, lo cual resultaría tan complejo como innecesario, pues para el juzgador el estudio de la demanda no se limita al escrito inicial, sino que comprende además el análisis de los documentos que la acompañan, porque son parte integrante de ella. De no ser así, se podría incurrir en rigorismos tales como el tener que reproducir en el escrito inicial de demanda, tanto los documentos base de la acción como los que se relacionen con el litigio. Asimismo, de lo antes transcrito se desprende que el inferior solo hace el estudio de los elementos esenciales y

menciona los de valides aplicables a los actos jurídicos, sin que haya estudiados estos últimos elementos en ninguna parte de la sentencia, esencialmente el de licitud en el objeto, motivo o fin del acto, como se expuso en la demanda, tampoco se desprende que dicho estudio de los elementos esenciales y de valides lo haya hecho de manera integral a la luz de los preceptos aplicables a los contratos, esencialmente al de compraventa y permuta y a las obligaciones, como lo dispone la ley en su numeral 1670 y 1712 de la ley sustantiva civil, lo anterior debió ser así ya que en la demanda se reclamaron del demandado las peticiones de NULIDAD DE ACTOS Y ACTOS, ESPECÍFICAMENTE LA NULIDAD ABSOLUTA O INEXISTENCIA DE LOS CONTRATOS PRIVADOS DE COMPRAVENTA DE FECHAS 16 Y 25 DE AGOSTO DE 2016, en ese sentido puede concluirse que la sentencia es ilegal y parcial vulnerando los preceptos, principios y derechos invocados, aplicando inexactamente la ley y en otra parte dejando de aplicar la ley la jurisprudencia aplicable al caso, ello al haber omitido el estudio completo de la causa de pedir en la forma planteada en la demanda, por lo que la sentencia al partir de premisas erróneas adolece de los principios de congruencia, completitud y exhaustividad careciendo por ello de razonabilidad, objetividad y la debida justificación legal, conducta incorrecta que sin duda trascendió al resultado del fallo que a la postre la llevaron a concluir y declarar inexactamente fundada la excepción de falta de acción y derecho hecha valer por el demandado e improcedente la acción ejercitada por la suscrita, por lo que ante dicha ilegalidad pido d manera atenta respetuosa a este H. Tribunal se reasuma jurisdicción y se entre al estudio de fondo del asunto dictando la sentencia que en derecho corresponda.

De igual forma sigue sosteniendo el Aquo en su sentencia al entrar al estudio de las

defensas y excepciones hachas valer por el demandado:

*Ahora bien, el demandado ***** sustenta la falta de acción derecho en las siguientes argumentaciones:*

1.- La parte actora carece de acción y derecho para demandar al suscrito las Prestaciones que reclama, pues como ya se dijo, existen siendo contratos privados de compraventa de fecha:

*a).- 19 de agosto de 2016 celebrado entre la actora *****, en su carácter de vendedora y el suscrito en mi carácter de comprador, respecto del terreno rustico que se encuentra ubicado en *****Morelos.*

*b).-25 de agosto de 2016, celebrado entre el suscrito en mi carácter de vendedor y la actora *****, en su carácter de compradora, respecto del terreno rustico que se encuentra ubicado en ***** Morelos.*

Siendo falso que dichos actos jurídicos hayan sido resultado de la formalización de un supuesto contrato verbal de permuta de inmuebles.

Contrariamente a ello fueron producto de un acuerdo de voluntades respecto de la cosa (inmuebles) y precio, elementos normativos que perfeccionan los contratos de compraventa, por tanto la venta es perfecta y obligatoria por las partes, lo anterior por así ordenarlo el artículo 1730 del Código Procesal Familiar Vigente en el Estado civil vigente en el Estado.

Aunado a lo antes expuesto, cabe hacer mención a su Señoría que la hoy actora promovió el presente juicio sin hacer alusión a las hipótesis normativas para la procedencia de la nulidad o inexistencia de los contratos de compraventa descritos con antelación, haciendo aún más improcedente la acción que ejercita. (foja 19 y 20)

*De estas afirmaciones que realiza el demandado *****, como lo refiere, dichos actos jurídicos (contratos de compraventa de fechas diecinueve de agosto de dos mil dieciséis), cuentan con los elementos esenciales de validez que perfeccionan dichos actos jurídicos puestos a discusión en el presente juicio, lo anterior es así, toda vez que la compraventa se llevó a cabo con todos los elementos esenciales que refieren los artículos 20 y 21 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, que la letra dicen...*

De la parte antes transcrita de la sentencia se aprecia la parcialidad del inferior en favor del demandado al pretender darle la razón a partir de las opiniones subjetivas y genéricas que hizo en la contestación de demanda, sin que dichas afirmaciones tengan sustento legal y hayan sido demostradas en juicio con las pruebas que obran en autos o con las pruebas que hayan ofrecido el demandado para acreditar sus defensas y excepciones, por tal motivo la sentencia resulta ilegal y parcial ya que se sustenta en meras apreciaciones genéricas, rigoristas, subjetivas y particulares del juzgador, sin que haya hecho un verdadero análisis acucioso y exhaustivo de la causa de pedir y de las pruebas que obran en el sumario.

*Cabe destacar que la parcialidad e ilegalidad de la conducta del inferior se aprecia de manera clara en virtud de que de manera anticipada, y previo a entrar al estudio de los elementos de la acción y valorar las pruebas ofrecidas, admitidas y desahogadas en juicio, tiene por ciertas las opiniones genéricas del demandado que hizo al contestar la demanda, por lo que parte de una premisa falsa y arriba de manera anticipada a la conclusión parcial y errónea, previo a entrar un verdadero estudio y análisis de los puntos de debate sometidos a su potestad, ello es así ya que afirma de manera anticipada: De estas afirmaciones que realiza el demandado *****, como lo refiere, dichos actos jurídicos (contratos de compraventa de*

fechas diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis), cuentan con los elementos esenciales de validez que perfeccionan dichos actos jurídicos puestos a discusión en el presente juicio; más aún, se sustituye de manera parcial en su favor y concede al demandado lo que no pidió al aseverar: lo anterior es así, toda vez que la compraventa se llevó a cabo con todos los elementos de esenciales que refieren los artículos 20 y 21 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, que a la letra dicen; sin de que las opiniones del demandado que hizo en los hechos al contestar la demanda se advierta que haya sustentado sus defensas y excepciones en dicha afirmación, por lo que su actuar transgrede el contenido de los preceptos legales invocados 105 y 106 de la ley adjetiva civil al conceder lo que no pidió el demandado ni fue punto de debate, en ese sentido la sentencia transgrede los principios de legalidad, imparcialidad, congruencia y exhaustividad.

No obstante lo anterior, como se verá más adelante, también es equivocado que dichos actos jurídicos (contratos de compraventa de fechas diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis), cuentan con los elementos esenciales y de validez que perfecciona dichos actos jurídicos puestos a discusión en el presente juicio, y que la compraventa se llevó a cabo con todos los elementos esenciales que refieren los artículos 20 y 21 del Código Civil en vigor en el Estado de Morelos, lo anterior lo concluye de esa manera al partir de premisas falsas y sin que previamente haya hecho el estudio y análisis exhaustivo y diligente de dichos elementos, ello ya que sólo cita de manera incompleta los elementos esenciales del acto jurídico, sin citar los elementos de validez y su fundamento que se contienen artículo 24 de la ley en cita, sin atender sin atender tampoco de manera integral y exhaustiva a la causa de pedir pues no hace el estudio también a partir de los elementos de EXISTENCIA Y VALIDES del contrato de compraventa y de los preceptos aplicables

a las OBLIGACIONES y disposiciones que los rigen, como lo disponen los artículos que dejó de aplicar 1670 y 1712 del Código Civil en Vigor, por tanto, contrario a lo que se sostiene al Aquo, no se perfeccionan ni son obligatorios dichos contratos cuya nulidad se pide al carecer del consentimiento, objeto directo, indirecto y material AL NO EXISTIR DENTRO DEL PATRIMONIO DEL DEMANDADO EL BIEN INMUEBLE que dice transmitió por medio del contrato de compraventa el 25 de agosto de 2016; ni se encuentra sentado EL PRECIO CIERTO Y EN DINERO que dice pago el contrato de fecha 19 de agosto del 2016, o bien no se perfecciona por ser ilícito el objeto, motivo o fin del acto por contravenir dichos contratos las leyes prohibitivas o de interés público o las buenas costumbres, AL HABERME VENDIDO UN INMUEBLE AJENO o del cual NO TIENE LA PROPIEDAD, POR LO QUE NO ME HIZO TRANSMISIÓN ALGUNA DE DOMINIO ni puede dar cumplimiento a la obligación que contrajo al carecer del derecho de propiedad sobre el inmueble que transmitió, por lo que la compraventa inexistente en virtud de que la única causa que puede impedir la formación del consentimiento o acuerdo de voluntades en la compraventa, por lo que se refiere a la cosa, es que se carezca del derecho de propiedad sobre el objeto de la compraventa, de tal manera que, el vender sólo cree enajenar una cosa sin que pueda hacerlo, y por ello el comprador se encuentra impedido para adquirir la propiedad de la misma. Tal error destruye el consentimiento, debido a que impide las partes ponerse de acuerdo respecto de la cosa que respectivamente quieren vender y comprar; como se verá más adelante y se expuso en la demanda, siendo ilegal la sentencia. Orienta a lo anterior el criterio siguiente: Època: Sexta Època, Registro: 269533, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen CXXII, Carta Parte, Materia(s) Civil, Tesis: Página: 51.
COMPRAVENTA, INEXISTENCIA O NULIDAD DE LA FALTA DE

CONSENTIMIENTO. Si de las pruebas rendidas ante los tribunales, se desprenden indicios que hacen presumir fundadamente la falta de consentimiento de quien se hizo aparecer como vendedor en un contrato de compraventa, tal acto jurídico debe considerarse viciado de nulidad o inexistencia.

*Sigue aseverando el Aquo en su sentencia: de los anteriores preceptos legales se advierte que en efecto, la compraventa que realizaron las partes intervinientes en la presente juicio, esto es la actora ***** y el demandado *****, se realizó y quedó asentada en los contratos de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, y cuya nulidad hoy se reclama por actora, se llevaron a cabo cumpliendo a cabalidad lo dispuesto por el artículo 1730 del ordenamiento legal antes invocado, que en su párrafo primero establece: "ARTICULO 1730.- PERFECCIONAMIENTO DE LA COMPRAVENTA. Tratándose cosas ciertas y determinadas individualmente, la venta es perfecta y obligatoria para las partes, por él sólo acuerdo de las mismas en la cosa y en el precio, perteneciendo la primera al comprador aun cuando no se le haya entregado, y a pesar de que no haya satisfecho el precio";*

Dicha afirmación de que los contratos cuya nulidad se pide se llevaron a cabo cumpliendo a cabalidad lo dispuesto por el artículo 1730 del ordenamiento legal antes invocado, es totalmente equivocada pues pierde de vista los hechos expuestos en la demanda, el contenido de los contratos de compraventa de fecha 19 y 25 de agosto de 2016 y las disposiciones aplicables a los mismos, dejando de aplicar la ley.

En efecto, el inferior previo a sostener que la compraventa se llevó a cabo un cumpliendo a cabalidad lo dispuesto por el artículo 1730 que cita, pierde vista y omite hacer el estudio y análisis del concepto y los elementos del contrato de compraventa, por lo que parte de una premisa equivocada

pretendiendo con ellos beneficiar al demandado al tener por ciertas sus afirmaciones, mismas que antes se transcribieron.

Sin embargo, contrario a lo que sostiene y toda vez que lo que se reclama es la nulidad o inexistencia de los actos jurídicos y contratos referidos, el Aquo debió partir del concepto de la compraventa establecida en la ley del estudio de sus elementos, de la recta apreciación de los hechos de la demanda y posteriormente entrar al estudio de los elementos esenciales o de existencia de valides de los actos jurídicos en relación con los elementos de los contratos y de las obligaciones como lo dispone la ley invocada, pues dicho estudio es previo a determinar que se cumplió a cabalidad con lo dispuesto en el artículo multicitado 1730 como lo afirma, siendo por ello ilegal la sentencia toda vez que resulta inexacto e insuficiente que baste el acuerdo de los contratantes en la cosa y en precio para que por ese solo hecho se tenga por perfeccionada la compraventa y por ende improcedente la acción de nulidad o en existencia, pues previo dicha aseveración se debe proceder al estudio de los elementos esenciales y de validez del contrato de compraventa, máxime que ni la inexistencia ni la nulidad absoluta se convalidan por la confirmación o prescripción como lo establece la ley y tampoco se puede perfeccionar la compraventa por él sólo acuerdo de voluntades de una cosa que no es propietario el demandado y objeto que no existen.

Continúa sosteniendo el juez primario en su sentencia: Surtiendo dicha compraventa los efectos legales del acto jurídico en cuestión siendo la misma perfecta y obligatoria para ambas partes, tal y como aconteció en los actos jurídicos cuya nulidad pretenden por esta vía, toda vez que la parte actora otorgó su consentimiento para la celebración de sendos contratos, tal y como desprende de los mismos, en los cuales obran las firmas de la actora y demandado

*respectivamente, respecto de los inmuebles ubicados en los contratos privados de compraventa cuya nulidad reclama la actora, el primero de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, donde la aquí actora aparece como vendedora y el demandado en su carácter de comprador, del terreno rústico ubicado *****Morelos; y el segundo de los contratos de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, donde el demandado aparece como vendedor y la actora en su carácter de compradora, respecto del terreno rústico ubicado en *****Morelos; puesto que sendos contratos existentes cosas ciertas y determinadas individualmente (los bienes inmuebles), por lo que se determina que la compraventa es perfecta obligatoria para las partes por el sólo acuerdo de voluntades de las mismas, en la cosa y en el precio, ya que si bien es cierto en los multicitados contratos de compraventa, omiten las partes establecer un precio determinado, convienen lo siguiente, específicamente en la CLAUSULA SEGUNDA de los mismos: "SEGUNDA.- Ambas partes contratantes convienen que el valor del inmueble es por medio de convenio privado entre ambas partes misma cantidad que se entrega en el momento de la firma del presente contrato privado de compraventa...".*

Las anteriores afirmaciones de la inferior resultan a todas luces erróneas, lo anterior ya que resulta inexacto que por solo hecho de haber otorgado la suscrita consentimiento para la celebración de sendos contratos, tal y como se desprende de los mismos, en los cuales obran las firmas del actora y demandado respectivamente sobre los inmuebles materia de dichos contratos que escribe, por ello sea suficiente que los contratos surtan los efectos legales del acto jurídico y que por ello sea obligatoria para ambas partes, siendo dichas aseveraciones superfluas, dogmáticas y subjetivas, carentes de sustento legal, justificación, razonabilidad y objetividad, ello en razón de que lo hace sin antes hacer un estudio y

análisis acucioso de los elementos de existencia y validez de los contratos.

Así pues, para lograr claridad de la conclusión a la cual se arribará en párrafos subsecuentes y la ilegalidad de la sentencia, es pertinente distinguir el objeto directo del contrato y de las obligaciones nacidas del mismo. En ese sentido el objeto directo en el contrato de compraventa consiste en transmitir el dominio de una cosa por una parte y en pagar un precio cierto y en dinero por la otra; mientras que las obligaciones nacidas desde contrato, se traducen en la transferencia de la cosa (enajenación) que hace el vendedor y en el pago ejecuta el comprador. Situación que se robustece y se toma en consideración lo establecido por el artículo 1764 fracciones I y II del Código Civil del Estado, al disponer que el vendedor está obligado, fracción I, a transmitir el dominio del bien enajenado y; III, a entregar el comprador la "cosa vendida". Luego entonces, la falta de transmisión de la propiedad de la cosa vendida extraña el incumplimiento de la obligación que tiene el vendedor de transmitir la propiedad de la cosa vendida, ya que tal transmisión es la esencia de la compraventa. Esa falta de cumplimiento de las obligaciones, da lugar a la rescisión del contrato, pero cuando aquella proviene de que el vendedor no es dueño de la cosa y por esa causa no ha podido transmitir la propiedad de ella, entonces, como existe una imposibilidad jurídica para que el vendedor cumpla su obligación, y esta imposibilidad surge desde el momento en que el contrato se celebra, sin que pueda decirse que haya habido un solo momento en que su ejecución hubiera sido posible, el contrato es nulo y el comprador tiene las acciones de nulidad o inexistencia.

Por tanto, el hecho de que el demandado haya pretendido transmitir el dominio del inmueble materia de la compraventa a la suscrita mediante el contrato de compraventa de fecha de 25 de agosto del 2016, no implica que se haya transmitido la propiedad de bien, pues no basta que el

vendedor ponga en posesión material al comprador, sino que está obligado a hacerle tener no sólo la posesión a título de dueño, sino aun la propiedad misma de la cosa vendida, por ser precisamente uno de los elementos del contrato de compraventa.

De tal suerte que si ese objeto resulta ilícito, por ser contrario a las normas prohibitivas, en tanto que los artículos 1749 1752 del Código Civil para el Estado, disponen, respectivamente, que ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad, y que la venta de cosa ajena es nula; es pues inconcuso que el objeto de contrato también es ilícito y, por tanto, da lugar a nulidad del mismo cuando se funda en la ilicitud del objeto en el contrato de la compraventa derivado de la venta de cosa ajena. Ilustra a lo anterior el criterio de datos siguientes: Época; Quinta Época, Registro: 354290, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo LXVI, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 2489.

VENTA DE COSA AJENA, CUANDO NO EXISTE. No puede haber venta de cosa ajena, cuando quien vende, nunca se ostentó como dueño de ella.

Así las cosas, si los contratos cuya nulidad se pide carecen del consentimiento o este resulta ineficaz o se encuentra viciado o carecen de objeto dichos contratos hay ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, resulta irrelevante, como lo sostiene el inferior, que en los contratos se hayan exteriorizado el consentimiento por medio de la firma en los contratos cuya nulidad se pide pues la inexistencia o nulidad absoluta no se convalida por la prescripción o confirmación como lo dispone la ley en sus artículos 37 y 42 de la ley sustantiva civil, por lo que resulta errada dicha aseveración ya que para que el consentimiento surta sus efectos legales y la compraventa sea obligatoria para y perfecta los contratantes se requiere que se haya hecho conforme a la ley aplicable a las buenas costumbres.

*Máxime, que como se dijo en los hechos de la demanda y quedó demostrado el juicio que el demandado no es el propietario del inmueble que pretendió transmitirme ubicado en *****Morelos, y el demandado no acreditó lo contrario, por lo que solo se trata de una opinión privada del juzgador sin que su afirmación encuentra sustento en la ley y los medios de convicción que obran en autos, pretendiendo con ello de manera parcial beneficiar al demandado, ya que resulta insuficiente que los bienes inmuebles se encuentra determinado y se trate de cosas ciertas, como lo afirma, para que por ello los contratos sean perfectos y obligatorios o que por ello el consentimiento y objeto que son inexistentes se convaliden, más aún nada dice el objeto y de dónde concluye y demuestra que existió un precio cierto y en dinero y que el demandado me transmitió la propiedad del inmueble en comento, o no dice con qué medio de prueba obtiene que el demandado efectivamente es el propietario de dicho bien para que haya podido transmitir la propiedad, por lo que su determinación en el sentido de que la compra venta es perfecta y obligatoria para las partes por el suelo acuerdo de voluntades de las mismas, en la cosa y en el precio, resulta ilegal y transgrede el contenido de las disposiciones legales que se invocan pues al no existir el consentimiento o el objeto en la cosa y el precio de la compraventa, contrario a lo que afirma, no puede ser perfecta y obligatoria para los contratantes.*

Por cuanto a la interpretación que pretende hacer la CLAUSULA SEGUNDA DE LOS CONTRATOS cuya nulidad se pide, la misma resulta equivocada a todas luces de lo que se advierte la parcialidad con la cual se conduce el inferior para beneficiar al demandado transgrediendo las disposiciones legales que dejó de aplicar y establecen la recta interpretación de los actos jurídicos y los contratos contenidos en los artículos 55 al 58 y 1700 al 1706 del Código Civil, bajo el contexto, es ilegal su afirmación que si bien es cierto en los

multicitados contratos de compraventa, omiten las partes establecer un precio determinado, convienen los siguientes, específicamente de la CLAUSULA SEGUNDA de los mismos: transcribe dicha cláusula, sin embargo su aseveración y apreciación a la luz de la ley aplicable resulta ilegal pues solo parte de su estado psicológico sin que encuentre sustento y justificación en la ley y en los medios de convicción que obran en el sumario.

En efecto, del contenido de la cláusula segunda se advierte lo siguiente: "Ambas partes contratantes convienen que el valor del inmueble es por medio de convenio privado entre ambas partes misma cantidades que se entrega en el momento de la firma del presente contrato privado de compraventa," sin que del contenido de dicha cláusula o del resto del contenido de los contratos se advierta que las partes hayamos pactado cantidad de un precio cierto y en dinero, ni se desprende de la interpretación del resto del contenido de dichos contratos, por tanto su determinación y supuesta interpretación de que la compra venta es perfecta y obligatoria para las partes por el solo acuerdo de voluntades de la mismas, en la cosa y en el precio, es ilegal y contraria a derecho pues de ninguna manera puede determinarse o interpretarse que se haya pagado un precio cierto y en dinero, por lo que no existe el objeto en ambos contratos, ya que la palabra "cantidad" que se encuentra asentado en dichos contratos es ambigua incierta pues no se dice si se trata de dinero de otra cosa, aunado a que se contradice con que Ambas partes contratantes convienen que el valor del inmueble es por medio de convenio privado entre ambas partes, por lo que dicha interpretación es subjetiva y por ende errónea siendo ilegal su determinación, máxime que la propia ley en su numeral 1706 58 antes citados, establecen que si la duda recae sobre el objeto principal del contrato de tal suerte que no puede establecerse cuál fue la intención o voluntad de los contratantes EL

CONTRATO SERA INEXISTENTE, disposición legal y circunstancia que es aplicable al caso en estudio.

De igual forma sigue siendo ilegal la parte de la sentencia en la que afirma: Por lo tanto, el inmueble pertenece al comprador aun cuando no se le haya entregado y a pesar de no haya satisfecho el precio, tal y como lo refiere el numeral 1730 del Código Civil en vigor, tratándose de inmuebles, por lo tanto, se reitera, en los contratos privados de compraventa cuya nulidad solicitan, la parte actora otorgó su consentimiento para la celebración de los mismos, tal y como se desprende de las firmas que calzan los mismos, y las cuales no fueron motivo de objeción en el presente juicio, por lo que debe entenderse que para que exista el consentimiento, la compra venta debe celebrarse en instrumento privado, firmado por las partes contratantes y dos testigos, tal y como aconteció en los contratos de compra venta de fechas de diecinueve y veinticinco de agosto del dos mil dieciséis, surtiendo todos los efectos legales que conlleva dicho acto jurídico.

La anterior aseveración de que el inmueble pertenece al comprador aun cuando no se le haya entregado y a pesar de no haya satisfecho el precio, tal y como lo refiere el numeral 1730 del Código Civil en vigor, tratándose de inmueble, también es ilegal pues no es suficiente que se haya otorgado el consentimiento para que un contrato viciado de nulidad absoluta o inexistencia sea perfecto y obligatorio, ya que solo es así cuando los contratos cumplen con todos los elementos esenciales y de validez, luego si no existe la transmisión de la propiedad en el contrato de compraventa de fecha 25 de agosto de 2016 por no ser el demandado dueño del inmueble que pretendió transmitir, jurídicamente es imposible que transmita el dominio que no tiene; aunado a que tampoco la suscrita pagó un precio cierto y en dinero en dicho contrato; tampoco en el contrato de fecha 19 de agosto del 2016 consta que el demandado

haya pagado un precio cierto y en dinero por el mueble que le transmití, entonces resulta errónea e ilegal la determinación del inferior de que el bien pertenece al comprador aunque no se haya entregado y satisfecho el precio, pues no se puede entregar un inmueble del que no es propietario ni satisfacer un precio cierto y en dinero que no se pactó; máxime que la propia ley establece que la existencia o nulidad no se convalida por la confirmación o prescripción, sin que sea obstáculo que la suscrita haya otorgado el consentimiento en dichos contratos y se haya firmado los mismos que no se haya impugnado la firma como lo sostiene, pues no se puede dar cumplimiento a lo que jurídicamente es imposible, esto es, que el demandado me transmita la propiedad que no tiene o que se tenga por pagado un precio cierto en dinero que no se pactó ni se cubrió, siendo ilegal dicha afirmación.

Así mismo, es inexacto cómo lo asevera que debe entenderse que para que exista el consentimiento, la compra venta debe celebrarse en instrumento privado, firmado por las partes contratantes y dos testigos, afirmación que es errónea ya que ello se refiere a la forma y validez de los contratos de compraventa de inmuebles, más de ninguna manera es necesario para que exista el consentimiento, de ser así, bastaría que se celebraran los contratos de compraventa en instrumento privado ante dos testigos para poder transmitir bienes ajenos, lo cual es contrario a derecho pues el consentimiento es un elemento esencial o de existencia que ante su inexistencia ello equivale a la nada jurídica y el acto jurídico no surte efecto legal alguno, por lo que no basta que se haga en instrumento privado y ante dos testigos, de ahí que su afirmación es a todas luces errada, tan errada y parcial que también es inexacto que los inmuebles que se pueden formalizar de esa manera baste lo que señala, sino que se requiere también que la firma ratifique ante juez competente, notario o registro público de la propiedad, lo cual omitió referir el juez primario.

Además, sigue siendo errada dicha afirmación en razón de que la propia ley establece la formalización de los inmuebles que pueden celebrarse en instrumento privado y cuales en instrumento público según el valor que tengan como lo disponen los artículos 1805 y 1807 de la ley sustantiva civil, luego si en los contratos cuya nulidad se pide no consta de precio cierto y en dinero que los compradores pactaron y pagaron a cambio de adquirir la propiedad de los inmuebles descritos ni se dijo en los hechos de la demanda o contestación, se probó en juicio, por tal motivo solo se trata de una especulación falaz del Aquo que solo se encuentra en su estado psicológico y particular, pretendiendo con ello beneficiar en todo momento al demandado siendo a todas luces parcial y sesgada su conducta al simular el desconocimiento del derecho, por tal motivo los contratos cuya nulidad se pide no pueden surtir los efectos legales entre las partes como erradamente lo sostiene el Aquo.

*Máxime que dicha aseveración que debe entenderse que para qué exista el consentimiento, la compra venta debe celebrarse en instrumento privado, firmado por las partes contratantes y dos testigos, se encuentra contradicha por las manifestaciones del propio demandado a quien pretende beneficiar al contestar la prueba confesional y declaración de parte, así como las declaraciones que hicieron sus testigos al firmar falazmente, sin que por ello se conozca nada, que según su propio dicho el demandado pagó la cantidad de *****por el predio que le transmiti y que la suscrita le pague la cantidad de *****por el predio que me transmitió, lo cual es falso ya que no dijo en los hechos de su concentración y si fuera cierto, que no lo es, por ello es inexacto que los contratos deban hacerse en contrato privado y firmado ante dos testigos pues tendría que haber sido en escritura pública como lo*

dispone la ley en sus numerales 1805 y 1807 de la ley sustantiva civil.

*En otro punto de la sentencia firma el juez primario: Aunado a lo anterior, en el presente caso, la parte actora *****no puede alegar la nulidad de un contrato que celebró y aceptó en su momento, considerándolo inválido, aduciendo que el sujeto con el que pactó (*****) no es propietario del inmueble motivo de la compraventa, puesto que la misma se formalizó con todos los requisitos legales, aceptando ambas partes las cláusulas contenidas en los mismos, firmando alcance de conformidad y ante dos testigos de distancia, por lo que se reitera dichas compraventas son perfectas y obligatorias para ambas partes, pues contrario a lo que refiere la actora, dichas compraventas cuentan con todos los elementos esenciales de validez que debe contener todo acto jurídico, puesto que ambas partes otorgaron su consentimiento en la celebración de los mismos.*

La anterior afirmación es ilegal ya que desde ese punto sería imposible demandar en juicio la nulidad o inexistencia de los actos jurídicos ya bastaría celebrar y aceptar un contrato para que por ese solo hecho no se pudiera alegar en juicio posterior su nulidad o inexistencia ante la ausencia de los elementos esenciales o de validez, ante la falta de consentimiento, objeto, los vicios de la voluntad, lesión o simulación, postura que es contraria a derecho desde ese punto; por la misma razón es erróneo que se sostenga que por haber aceptado ambas partes las cláusulas contenidas en los mismos, firmando alcance de conformidad y ante dos testigos de asistencia, que por ello la compraventa es perfecta y obligatoria para ambas partes ya que se hizo con todas las formalidades que la ley establece y que dichas compraventas cuentan con todos los elementos esenciales y de validez debe contener todo acto jurídico, puesto que

ambas partes otorgan su consentimiento en la celebración de los mismos.

Afirmación que carece de razonabilidad, justificación y objetividad pues arriba a dicha conclusión sin hacer un estudio y análisis exhaustivo de los elementos esenciales y de validez aplicables a los actos jurídicos, contratos y obligaciones, sin que lo haga a la luz de la disposiciones aplicables y sin analizar si el contenido de dichos contratos contravienen o no disposiciones prohibitivas, dispositivas, de interés público o a las buenas costumbres, sin sustentar sus afirmaciones en la ley, en la jurisprudencia o argumentos lógico-jurídicos, tampoco justifica como arriba a dicha determinación y con qué medios de convicción sustenta sus conclusiones, por lo que su sentencia adolece de los principios de completitud, congruencia y exhaustividad, siendo insuficiente que vaste la firma y se otorgue el consentimiento en la celebración de los actos jurídicos para que por ese sólo hecho sean perfectos y obligatorios para las partes, aún y cuando no exista el consentimiento y objeto, como lo es el precio cierto y en dinero y no se haya hecho la transmisión de la propiedad por carecer de ella, en consecuencia resulta ilegal la sentencia, ya que como se dijo y por disposición de la ley invocada, ante la falta de un elemento esencial o de validez como lo es la ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, la nulidad absoluta o inexistencia de los actos jurídicos no se convalidan por la prescripción o confirmación.

El juez Aquo explica exactamente la ley aseverar : Lo anterior también es así, en términos de los artículos 1671 y 1672 del Código Civil para el Estado, los contratos desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento del lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley y, por lo que su validez y observancia no pueden dejarse al arbitrio de alguno de

ellos, incluso, de los diversos numerales 1541 y 1543 de dicho ordenamiento, se infiere que la ley sustantiva de la materia exonerar al enajenante de responder por evicción -en otros- cuando el adquirente conocía de los vicios del bien.

Es así toda vez la aplicación de los preceptos que cita 1671 y 1672 tiene lugar cuando los contratos cumplen con los elementos esenciales y de validez, es decir, que los contratos desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, pero el caso en estudio si los contratos cuya nulidad se pide ante la falta del consentimiento o de objeto o la licitud en el objeto, motivo o fin del acto, no se perfeccionaron por no existir el consentimiento o el objeto, por tanto no se puede obligar a las partes a su cumplimiento, es decir, que si en el contrato de fecha 25 de agosto del 2016 el demandado no me transmitió la propiedad del inmueble descrito al carecer de ella o ser ajeno; y la suscrita tampoco pagó un precio cierto y en dinero sino que cambió de su predio le di mi predio por medio del contrato de compraventa de fecha 19 de agosto de 1916 sin que el demandado me haya pagado un precio cierto y en dinero sino que pretendió transmitirme un predio del cual carece de la propiedad, bajo ese contexto, no tiene aplicación los numerales que invoca ya que sería contrario a derecho que se me obligara a cumplir con una obligación y sus consecuencias sin que el demandado haya cumplido con la obligación que contrajo en dichos contratos de transmitir la propiedad de un inmueble y por otro pagar un precio cierto y en dinero, por lo que aplica inexactamente la ley en el caso en estudio.

Máxime que el propio numeral 1671 dispone que en los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y siendo así se obliga a los contratantes no sólo su cumplimiento sino también a las

consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o la ley, en este tenor, si en el caso en estudio no existió el consentimiento por cuanto a la transmisión de la propiedad de la cosa y el pago de un precio cierto y en dinero, luego no se me puede obligar a las consecuencias que nacen o tienen su origen en dicho contratos pues al estar vaciados de nulidad absoluta o inexistencia ello equivale a la nada jurídica al ser destruidos todos sus efectos y consecuencias jurídicas, además de que dicho numeral 1671 de manera irrefutable establece que los contratantes sólo están obligados al cumplimiento de las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley, en ese sentido si en juicio quedó demostrado que el demandado carece de la propiedad del inmueble que pretendió transmitirme y no pagó un precio cierto y en dinero, y por otro lado, la suscrita tampoco pague un precio cierto y en dinero sino que transmití mi pidió a cambio del demandado del cual no es propietario, abajo esa princesa, resulta que las consecuencias, contrario a lo que afirma el juzgador primario, no fueron conforme a la buena fe, a las costumbres o a la ley, por ende las afirmaciones del inferior en que sustenta su sentencia resultan ilegales ya que no justifica como arribo a dicha conclusión.

Por cuanto los numerales que invoca el 1541 y 1543 aplicables a la invocación no tienen aplicación al caso en estudio pues no fue materia del juicio, aunado a que no se demostró en juicio que la suscrita haya tenido conocimiento de que el bien que pretendió transmitirme el demandado no era de su propiedad, ni formó parte de la contestación del demandado dicha cuestión, de lo que se desprende de la conducta parcial del Aquo para pretender con ello beneficiar al demandado ya que fue el demandado quien con pleno conocimiento de causa pretendió transmitir un bien del cual no tiene la propiedad.

También resulta ilegal lo que determina en la siguiente parte:

*Bajo aquellas consideraciones, la actora *****, carece de acción para alegar la nulidad de los contratos privados de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, contratos que celebraron tanto la actora y demandado, y los mismos fueron aceptados en su momento con todas sus consecuencias jurídicas, por lo que se estima que los mismos son válidos...*

Dicha determinación resulta ilegal toda vez que es inexacto que dichos contratos cuya nulidad se pide celebrados entre la suscrita el demandado por haber sido aceptados en su momento con todos sus consecuencias jurídicas, por ello la suscrita carezca de acción para demandar su nulidad ya que son válidos; lo anterior es así en virtud de que bastaría firmar un contrato y expresar el consentimiento para que por ello fueran varios todos los contratos y existiera imposibilidad para poder demandar posteriormente la nulidad o inexistencia, lo cual es inaceptable jurídicamente ya que ello conlleva a sostener que va hasta la firma y el consentimiento para que con ellos se convaliden cualquier contrato a pesar de carecer de objeto o aunque haya ilicitud en el objeto motivo o fin del acto o carecer de cualquier otro elemento esencial o de validez, lo que permitiría también que se podía transmitir un bien sin ser el propietario o sin pagar un precio cierto y en dinero, contraviniendo las disposiciones antes invocadas de orden público, prohibitivas o las buenas costumbres, siendo inexactas o legales sus aseveraciones pues sería ilógico que por haber expresado el consentimiento y haber firmado dichos contratos por ellos se le permitiera legalmente al demandado dejar de cumplir su obligación de pagar un precio cierto en dinero por una parte y por otra se convalidara el contrato de fecha 25 de agosto de 2016 a pesar de no haberme transmitido un bien de su propiedad,

afirmaciones que son erróneas y contrarias a derecho.

Por cuanto lo que afirman en la siguiente parte de la sentencia:

*...sin pasar desapercibido que, la actora ***** argumenta que el objeto de los contratos de compraventa cuya nulidad hoy solicita devienen de una permuta, situación que no acreditó con prueba alguna en el presente sumario como fundamento de la nulidad de los contratos celebrados el diecinueve y veinticinco de agosto del dos mil dieciséis,*

Es equivocado que la suscrita no haya acreditado con prueba alguna que el objeto de los contratos cuya nulidad se pide deviene de una permuta, lo anterior ya que su aseveración es dogmática, ambigua y genérica pues no dice a qué pruebas se refiere ni tampoco estudió, analizó o valoró las pruebas ofrecidas por la suscrita en la sentencia, ni mucho menos se expresa los motivos o fundamentos por los cuales se abstuvo de hacer el razonamiento probatorio; también es equivocado que la permuta haya sido el fundamento de la nulidad de los contratos de compraventa pues el fundamento lo fue que dichos contratos contravienen disposiciones de orden público, prohibitivas o las buenas costumbres y que el demandado me transmitió un inmueble ajeno o del cual no tiene la propiedad; además contrario lo que asevera, la suscrita ofrecí y se admitieron y desahogaron las pruebas que obran en el sumario mismas que fueron señaladas en el agravio segundo y que omitió valorar el Aquo, por lo que es errónea su afirmación.

Por otro lado, y contrario a lo que sostiene el inferior, si en los contratos de compraventa cuya nulidad se pide no existe asentado en los mismos un precio cierto y en dinero, ni de se demostró en juicio que se haya pagado precio alguno, en este sentido, por disposición de la ley, y sin necesidad de probarlo, cobra aplicación lo dispuesto en el precepto 1731 del Código

Civil, numeral que dejó de aplicar el inferior y que contraviene la afirmación del Aquo, además no debe ser obstáculo que se haya tratado de una permuta lo que en realidad pactamos los contratantes pues por disposición de la propia ley sustantiva en su numeral 1817 las disposiciones a la compraventa son aplicables al contrato de permuta ya que en ambos se debe de transmitir la propiedad, aunado a que tampoco es permitido en el contrato de permuta transmitir la propiedad de un bien sin recibir otro a cambio o transmitir un inmueble ajeno, pues de ser así también procede la reivindicación del bien y por ende son nulos o inexistentes los contratos de permuta, por lo que si el demandado me transmitió un inmueble ajeno o que no es de su propiedad cobra aplicación en el caso en estudio de los preceptos 1814, 1815 y 1816 y los aplicables a la compraventa, por tanto, sea permuta o compraventa los contratos materia del juicio son nulos de pleno derecho, sin pensar por alto que contrario a lo que asevera el inferior si quedaron demostrados dichos extremos con las pruebas que constan en el sumario.

Por cuanto a las afirmaciones en el sentido de que: ...con las cuales se vio beneficiada en su momento, en acatamiento al invocado principio de buena fe que debe imperar respecto de sus propios actos, habida cuenta que fue ella quien otorgo su consentimiento para la celebración de sendos contratos en las condiciones estipuladas en las cláusulas QUINTA, la letra establece lo siguiente:

"QUINTA.- Las partes manifiestan que en las siguientes operaciones no existe error, dolo, mala fe, lesión, de ninguna de las partes firmando el presente contrato por no contener cláusula contraria al derecho, a la moral o a las buenas costumbres", cláusulas de la que se desprende que, tanto la actora como el demandado estuvieron de acuerdo y otorgaron su consentimiento para la celebración de los multicitados contratos de compraventa.

Anterior afirmación que resulta ilegal y especulativa pues no dicen la razón por la cual al haber transmitido un bien de mi propiedad sin recibir un precio cierto y en dinero y sin recibir la propiedad del inmueble que el demandado pretendió transmitirme, con dicha conducta haya salido beneficiadas la suscrita, lo cual es inexacto e ilegal pues al único que se beneficia con su determinación lo es al demandado al pretender dejarlo con la propiedad de un inmueble sin haber pagado un precio cierto y en dinero. Siendo inexacto también que por haber otorgado mi consentimiento para la celebración de sendos contratos en las condiciones estipuladas en las cláusulas QUINTA, por ello los contratos pueden revestirse de la legalidad pues cómo se dijo antes que la nulidad absoluta o la inexistencia no se convalidan por la confirmación o prescripción, sin que sea obstáculo que los contratantes estuvimos de acuerdo y otorgaron su consentimiento para la celebración de los multicitados contratos de compraventa, por lo que resulta ilegal dicha apreciación subjetiva y particular.

En relación a la siguiente afirmación del Aquo:

Sin que obste decir, respecto a la pretensión referente a la nulidad o inexistencia de los contratos de compraventa, en términos de lo expuesto con antelación, no tiene como base la falta de elementos del acto jurídico, puesto que el mismo surtió sus efectos legales al existir una compraventa perfecta y obligatoria para ambas partes, sino que la nulidad que reclama deviene de un contrato de compraventa y no así de permuta como lo pretende hacer valer la parte actora, razones que también abonan en determinar que la acción entablada en el presente juicio debe desestimarse.

Resulta totalmente erróneo lo que se sostiene pues se parte de una premisa falsa al sostener que al existir una compraventa perfecta y obligatoria para ambas partes, la nulidad o inexistencia de

los contratos de compraventa, no tiene como base la falta de elementos del acto jurídico, siendo que lo correcto es que para que una compraventa sea obligatoria y perfecta el contrato debe cumplir con los elementos esenciales y de valides, por lo anterior, es inexacto lo que asevera, no obstante ello, como se ha dicho, los contratos cuya nulidad o inexistencia se pide carecen de los elementos esenciales y de valides que se han referido, aunado a que no justifica conque medio de convicción y fundamentos legales arriba a la determinación que la compraventa es perfecta obligatoria para las partes, por lo que su aseveración es abstracta, genérica, rigorista e ilegal y me deja en estado de indefensión e incertidumbre al no poder controvertirla o desvirtuarla.

Por otro lado, más ilegal es la afirmación siguiente: Luego entonces siendo que por ministerio de la ley en la materia que nos ocupa, la cual además de ser estricto derecho impone la carga a quien afirma de demostrar sus hechos, por lo que es evidente que la accionante no ofreció probanza alguna mediante la cual desvirtuara el contenido de los contratos de compraventa de fechas diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, puesto que los mismos reúnen los requisitos establecidos por el artículo 1730 párrafo primero del Código Civil en vigor, por lo que al no acreditarse las aseveraciones de la parte actora en el sentido que se celebró un contrato de permuta y no así una compraventa, tal y como consta en los contratos base de la acción.

Siendo inexacto, como consta en autos, y se dijo antes, que la accionante no ofreció probanza alguna mediante la cual desvirtuara el contenido de los contratos de compraventa de fechas diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, ello en razón de que fue el propio inferior quien se abstuvo de estudiar, analizar y valorar las pruebas ofrecidas por la suscrita sin que haya referido motivada y

fundadamente las razones de su omisión, no obstante ello, cabe destacar que de las pruebas ofrecidas por la suscrita, como se dijo antes y contrario a lo que afirma el Aquo, se acreditan los hechos expuestos en la demanda, como lo es, la falta de las cosa y de precio asentado en el contenido de los contratos motivo de la controversia, y por ende, la procedencia de la acción por las razones, fundamentos y criterios invocados, mismo que pido se tengan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones.

Por otro lado, el juez primario aplica inexactamente la ley al sostener que los contratos cuya nulidad se pide son perfectos y obligatorios porque cumplen con los requisitos que establece el artículo 1730, siendo que para que dichos contratos sean perfectos y obligatorios para los contratantes debe contener los elementos esenciales y de valides, además de acreditarse los elementos de la compraventa contenidos en el artículo 1729 del Código Civil.

Por otro lado, es irrelevante que se haya celebrado un contrato de compraventa o permuta pues a ambos contratos le son aplicables las mismas disposiciones, aunado a que no haberme transmitido el demandado un inmueble de su propiedad no puede adjudicarse el inmueble que le transmití, ni la suscrita estoy obligada a entregarle mi predio ante su conducta fraudulenta para obtener un lucro indebido.

En relación a lo que sostiene en la siguiente parte:

Es decir, los argumentos que plantea la actora en la narración de sus hechos, no generan ánimo en esta resultara para tener por acreditado que el objeto de los contratos de compraventa cuya nulidad por esta vía se reclaman, lo era la celebración de una permuta, ni tampoco arroja las condiciones para acreditar la nulidad o inexistencia de los contratos privados de compraventa de

fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, puesto que los mismos fueron compraventas perfectas y obligatorias para las partes intervinientes, toda vez que ambas partes (actora y demandada) otorgaron su consentimiento para la celebración de dichos contratos de compraventa cuya nulidad por esta vía reclama, pero por otro lado, si hace evidente el consentimiento tanto de la actora como del demandado en la celebración de sendos contratos, lo que en nada favorece los intereses de la actora, respecto de que intenta a través de su acción de nulidad o inexistencia, más cuando, cómo se reitera que la misma otorgo su consentimiento para celebración de los mismos.

Son inexactas las afirmaciones al sostener que los argumentos que plantea la suscrita en la narración de los hechos, no generan ánimo en este resolutoria para tener por acreditado que el objeto de los contratos de compraventa cuya nulidad por esta vía se reclaman, lo era la celebración de una permuta; lo anterior es así todo que dicha determinación la hace a partir de apreciar indebidamente la causa de pedir, dejando de aplicar la ley y omitir valorar todas las pruebas ofrecidas en juicio, conducta que la orilló a resolver de la manera que lo hace, sin embargo, contrario a lo que sostiene, por disposición de la ley sustantiva en sus artículos 1731 y del contenido de dichos contratos cuya nulidad se pide, se acredita que se trata de una permuta pues al carecer del precio cierto y en dinero que se pagó por los inmuebles descritos, por ello, se trató de un contrato de permuta, aunado a que de las pruebas ofertadas se demostró que lo que se pactó y celebró fue una permuta como se desprende de las declaraciones de los testigos presenciales que firmaron como testigos en dichos contratos los cuales fueron acordes en lo esencial y lo occidental en referir que no se pagó cantidad de dinero alguno y que se trató de una permuta, lo que tiene sustento también en la confesional y declaración de parte a cargo del demandado, documentales públicas y

privadas, instrumental de actuaciones y presuncional en su doble aspecto legal y humana, bajo las condiciones antes apuntadas es que la determinación es ilegal.

Sigue siendo, ilegal la determinación al afirmar que tampoco arroja las condiciones para acreditar la nulidad o inexistencia de los contratos privados de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, ello atendiendo que arriba a dicha determinación sin hacer un estudio y análisis exhaustivo acucioso de los elementos esenciales y de valides de dichos contratos a la luz de lo preceptos aplicables a los actos jurídicos, a los contratos, a las obligaciones, a los hechos expuestos en la demanda y a las pruebas ofrecidas por las partes en juicio, tampoco analizó si el contenido de dichos contratos contraviene o no disposiciones prohibitivas, de interés público o las buenas costumbres; en consecuencia, también es ilegal que afirme que los mismos fueron compraventas perfectas y obligatorias para las partes intervinientes, toda vez que ambas partes (actora y demandado) otorgaron su consentimiento para la celebración de dichos contratos de compraventa cuya nulidad por esta vía reclama, siendo insuficiente que se haya otorgado el consentimiento de dichos contratos para que por ese solo hecho la compraventa sea perfecta obligatoria para las partes, ello ya que parte de una premisa falsa pues la nulidad o inexistencia no se convalida por la confirmación o prescripción como lo dispone la ley, luego para que un compraventa sea perfecta y obligatoria necesariamente debe cumplir con todos los elementos esenciales y de valides.

Se reitera que es insuficiente que la suscrita demandado hayamos dado nuestro consentimiento en los contratos cuya nulidad se pide pues al no existir el objeto y la propiedad sobre el inmueble que transmitió, no se puede convalidar dichas audiencias por el solo hecho de haber exteriorizado el consentimiento, ello ya que

la falta de objeto o la propiedad no se pueden tener por cumplidos por el consentimiento que tampoco existe o es ineficaz, ya que no es suficiente que haya dado su consentimiento para transmitir un derecho de propiedad que no tiene, ni tampoco se puede dar consentimiento para pagar un precio cierto y dinero que no se hizo, elementos que resultan imposibles de cumplir, por tal motivo, contrario a lo que asevera, los contratos no son perfectos y obligatorios para las partes antes la imposibilidad de su cumplimiento de la obligación contraída por las partes, siendo inexactas y errónea sus determinaciones por lo que pido se revoca la resolución recurrida.

En consecuencia, la conclusión a la que arriba y por todo antes expuesto es ilegal al sostener:

*En consecuencia, se declara procedente la defensa y excepción hecha valer por el demandado *****, consistente en la falta de acción y de derecho de la parte actora *****, y en tal virtud, se absuelve al demandado referencia, de toda y cada una de las presentaciones que le fueron reclamadas en esta instancia.*

Se califica de inexacta e ilegal la anterior afirmación ya que como se ha expuesto el inferior apreció inexactamente los hechos expuestos en la demanda y contestación de la mina, se dejó de contestar y resolver todos los puntos de debate controvertido, aplicó inexactamente la ley y la jurisprudencia y la dejó de aplicar por otro lado, y más grave aún, omitió valorar todas las pruebas ofrecidas por las partes en juicio, por lo que se solicita que ante la ilegalidad de la sentencia se reasuma jurisdicción y se entre al estudio del fondo del asunto revocando la sentencia recurrida.

Ahora bien, contrario a lo que se sostiene el juez Aquo en su sentencia, cabe destacar que para clarificar la ilegalidad de la sentencia ante la indebida apreciación de

la causa de pedir y la falta e inexacta aplicación de la ley antes apuntada, así como evidenciar que partió de premisas falsas que a la postre la llevaron a arribar a una conclusión errónea, cabe resaltar que el artículo que perdió de vista y dejo de aplicar el inferior 1729 del Código Civil señala:

ARTÍCULO 1729.- CONCEPTO DE COMPRAVENTA. La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.

Del concepto de compraventa antes transcrito se advierte que se compone de dos elementos: a) el vendedor transfiere a la otra denominado comprador la propiedad de una cosa o un derecho y b) el comprador se obliga a pagar al vendedor un precio cierto y en dinero.

En ese contexto, desde el punto de vista de la doctrina y la ley de los elementos esenciales o de existencia y de validez de los contratos son: los primeros: el consentimiento, el objeto y la solemnidad; mientras que los segundos: la capacidad, ausencia de los vicios de la voluntad, licitud en el objeto, motivo o fin del acto y la forma.

Por cuanto al contrato de compraventa esencialmente, y en lo que interesa, en el caso en estudio, los elementos de existencia y validez son: el Consentimiento. Se perfecciona por el mero consentimiento de las partes, en el verdor, consiste en obligarse a transmitir la propiedad de una cosa o derecho y por cuanto al comprador, se obliga en pagar un precio cierto en dinero. Para que el contrato sea válido, el consentimiento debe emanar de personas dotadas de discernimiento y estar exentas de vicios. Si se haya afectado por uno de ellos, la parte perjudicada puede solicitar la nulidad de este.

Objeto directo (crear o transferir) El objeto directo en la compraventa, por cuanto al vendedor, consiste en obligarse a transmitir el dominio de una cosa por una parte y por cuanto el comprador, se obliga en pagar un precio cierto y en dinero por la otra.

Objeto indirecto, (dar, hacer o no hacer): Los objetos indirectos en la compraventa están constituidos por la cosa y el precio.

El objeto indirecto del contrato: Es la cosa o el derecho que el vendedor se obliga a transmitir. El precio. Es la prestación a cargo del comprador en el contrato compraventa, o sea el precio, debe ser cierto, en dinero y determinado.

El objeto material lo es la misma cosa.

De valides en la capacidad, ausencia de los vicios de la voluntad, la forma y en lo que interesa: licitud en el objeto, motivo fin del acto del cual no debe ser contrario a las leyes prohibitivas, de interés público a las buenas costumbres.

Ahora bien, se pidió en el escrito de demanda la nulidad absoluta o existencia de los contratos de compraventa toda vez que se dijo en las presentaciones y en los hechos:

a).- Se declare judicialmente la nulidad o inexistencia, según sea el caso, de las constancias privadas de compra venta celebrados entre la suscrita y el demandado con fecha de DIECINUEVE Y VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS respecto de los inmuebles que en los hechos se describen, por contravenir disposiciones prohibitivas o de interés público y al no ser el demandado propietario del predio dado como pago en el contrato de compra venta en cita y como consecuencia;

Asimismo se dijo en los hechos, mismos que dejó de apreciar el juez primario, que se pidió la nulidad o inexistencia toda vez que lo que se celebró entre la suscrita y el demandado en los contratos de

compraventa de fecha 19 y 25 de agosto del 2016 fue una permuta, sin que ninguno de los contratantes haya pagado un precio cierto en dinero como consta y se desprende del contenido de dichos contratos, aunado que se dijo que el demandado en el contrato de fecha 25 de agosto de 2016 me transmitió un inmueble que no es de su propiedad, además de resaltar que dichos contratos convienen disposiciones prohibitivas, de interés público o las buenas costumbres.

De igual forma para acreditar los hechos expuestos y las acciones ejercitadas se ofrecieron las pruebas consistentes en LA CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo del demandado, LA TESTIMONIAL a cargo de las personas que fueron testigos presenciales de la celebración de los contratos de compraventa, DOCUMENTALES PUBLICAS Y PRIVADAS, INFORMES DE AUTORIDAD, INSPECCIÓN JUDICIAL, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA, pruebas que omitió estudiar en su totalidad el Aquo.

Así cabe destacar que para acreditar la acción de inexistencia basta demostrar la falta de alguno de los elementos esenciales como lo es consentimiento el objeto, mientras que en el juicio de nulidad contractual debe probarse que: a) se celebró acto jurídico; y, b) no se surtieron los requisitos de existencia o validez de dicho acto, pues lo que se busca es la anulación de un acto jurídico, elementos que omitió estudiar y analizar al inferior.

En el contexto antes expuesto, y en el caso en estudio, a consideración de la suscrita el contrato de fecha 19 de agosto de 2016 resulta inexistente toda vez que carece de los elementos esenciales del consentimiento y el objeto, lo anterior toda vez la suscrita pretendí transmitir el dominio de un bien de mi propiedad a cambio de recibir por parte del demandado otro de igual valor, luego, si en el contrato

de compraventa el Consentimiento se perfecciona por el mero consentimiento de las partes, y por cuanto al vendedor, consiste en obligarse a transmitir la propiedad de una cosa o derecho y por cuanto al comprador, se obliga en pagar un precio cierto y en dinero, por lo que si el comprador no consta en dicho contrato que haya pagado un precio cierto y en dinero y no lo demostró con las pruebas que ofreció ni lo dijo en los hechos de su contestación de demanda, en este tenor es inconcuso que el consentimiento que supuestamente se asentó en dicho contrato es inexistente por ineficaz ya que el demandado no pagó un precio cierto y en dinero por el inmueble que se le pretendió transmitir ni dio otro a cambio, por lo que su consentimiento resulta inexistente.

Sigue siendo inexistente el contrato en estudio toda vez que carece de Objeto directo (crear o transferir), ello ya que si el objeto directo en la compraventa, por cuanto al vendedor, consiste en obligarse a transmitir el dominio de una cosa por una parte por cuanto al comprador, se obliga en pagar un precio cierto y en dinero por la otra, en ese tenor si en el contenido de dicho contrato en estudio no consta asentado el precio cierto y en dinero que el demandado supuestamente pagó ni lo demostró con prueba alguna en juicio, entonces dicho contrato carece de objeto por lo que es inexistente.

Por cuanto al Objeto indirecto (dar, hacer o no hacer), los objetos indirectos en la compraventa están constituidos por la cosa y precio. El objeto indirecto del contrato, es la cosa o el derecho que el vendedor se obliga a transmitir; El precio es la prestación a cargo del comprador en el contrato de compraventa, o sea el precio, debe ser cierto, en dinero y determinado, en ese sentido, si el demandado no pagó precio alguno cierto y en el dinero, ni consta asentado en el contenido de dicho contrato ni lo demostró en juicio, por tanto, contrario a lo que sostiene inferior, dicho contrato de fecha 19 de agosto de 2016 en inexistente

al ser inexistente el objeto, de lo que se desprende la ilegalidad de la sentencia recurrida ante las omisiones graves de estudio y análisis de la causa de pedir y de los elementos esenciales y de valides de los actos jurídicos, de los contratos y de las obligaciones,

Por otro lado, en el caso en estudio y por cuanto al contrato de fecha de 25 de agosto de 2016 resulta inexistente toda vez que carece de los elementos esenciales del consentimiento y el objeto, lo anterior toda vez el demandado pretendió transmitirme el dominio de un bien del que carece del derecho de propiedad a cambio de recibir por parte de la suscrita otro de igual valor, luego, si en el contrato de compraventa el Consentimiento se perfecciona por el mero consentimiento de las partes, y por cuanto al vendedor, consiste en obligarse a transmitir la propiedad de una cosa o derecho y por cuanto al comprar, se obliga en pagar un precio cierto y en dinero, por lo que si el vendedor carece del derecho de propiedad del inmueble que supuestamente me transmitió, entonces no existió transmisión de dominio alguno siendo inexistente el consentimiento del vendedor, de igual forma si no consta en dicho contrato que la suscrita compradora haya pagado un precio cierto y en dinero y no lo demostró el demandado con las pruebas que ofreció ni lo dijo en los hechos de su contestación de demanda, en ese tenor es inconcuso que el consentimiento que supuestamente se asentó por los contratantes en dicho contrato es inexistente por ineficaz ya que la suscrita no pagó un precio cierto y en dinero por el mueble que se me pretendió transmitir ni se transmitió propiedad alguna al no ser el demandado dueño del predio, por lo que su consentimiento resulta inexistente.

Sigue siendo inexistente el contrato en estudio de toda vez que carece de Objeto directo (crear o transferir), ello ya que si el objeto directo en la compraventa, por cuanto al vendedor, consiste en obligarse a transmitir el dominio de una cosa a cambio

del predio por una parte y por cuanto al comprador, se obliga en pagar un precio cierto y en dinero por la adquisición de la propiedad por la otra, en ese tenor, si el demandado no era el propietario del inmueble que pretendió transmitir no puedo dar cumplimiento a dicha obligación de transmisión de dominio al carecer del mismo, además, si en el contenido de dicho contrato en estudio no consta asentado el precio cierto y en dinero que la suscrita supuestamente pagué ni lo demostró el demandado con prueba alguna en juicio, entonces, dicho contrato carece de objeto, por lo que es inexistente, máxime que no puede adquirir la propiedad de un bien inmueble del que el demandado no es el propietario, de lo que se advierte que no existe el objeto de crear o transferir.

Por cuanto al Objeto indirecto (dar, hacer o no hacer), los objetos indirectos en la compraventa están constituidos por la cosa y el precio.

El objeto indirecto del contrato, es la cosa o el derecho que el vendedor se obliga a transmitir a cambio de recibir un precio, mientras que El precio es la presentación a cargo del comprador en el contrato de compraventa para adquirir la propiedad, o sea el precio, debe ser cierto, en dinero y determinado; en ese sentido. si la suscrita no pagó precio algunos cierto y en dinero, ni consta asentada en el contenido de dicho contrato ni lo demostró el demandado en juicio, por tanto, contrario a lo que sostiene el inferior, dicho contrato de fecha 25 de agosto de 2016 es inexistente, al ser inexistente el consentimiento al no existir la transmisión del dominio por parte del demandado ni el pago de un precio cierto y en dinero por parte de la suscrita, por lo que también es inexistente el objeto de crear o transferir y dar hacer por dichas razones, de lo que se desprende la ilegalidad de la sentencia recurrida ante las omisiones graves de estudio y análisis de la causa de pedir de los elementos esenciales y de validez de los actos jurídicos, de los contratos y de las obligaciones, lo cual trascendió al resultado del fallo para

determinar de manera incorrecta fundada la excepción opuesta por el demandado y que la suscrita acrezco de acción y derecho.

Por otro lado, los contratos cuya nulidad se pide de fecha 19 y 25 de agosto de 2016, también se encuentran viciado de nulidad absoluta en razón de que existió ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto y por ser contrario a las leyes prohibitivas, de interés público o a las buenas costumbres, como se expuso en la demanda.

Primeramente, es dable precisar que de acuerdo a nuestra ley sustantiva en sus artículos 11. 33, 36, 37, 42 y 43 y a la jurisprudencia quien ejercita la acción de nulidad solo debe probar: a) LA ILICITUD QUE INVOCA, ESTO ES QUE EL ACTO O CONTRATO CELEBRADO ES CONTRARIO A LAS LEYES PROHIBITIVAS, DE ORDEN PUBLICO O LAS BUENAS COSTUMBRES. Sustenta lo anterior la jurisprudencia cuyos datos son: Época: Novena Época, Registro: 173943. Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, Noviembre de 2006, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J.67/2006, Pagina: 120.

COMPRAVENTA. 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.

Cabe resaltar que dicha ejecutoria nuestro máximo Tribunal con carácter obligatorio estableció el siguiente criterio que es obligatorio para todos Tribunales del país y que aplica en caso de estudio:

Así mismo, es pertinente señalar que el objetivo principal del contrato de compraventa, es que el propietario de un bien transmita la legítima propiedad y el dominio de éste al comprador.

Ahora bien, para que un contrato de compraventa sea válido, debe reunir determinados requisitos o elementos esenciales, como son: el consentimiento de la parte, la licitud en el objeto del contrato y la forma, tal como lo establecen los artículos 1795 del Código Civil Federal, 1631 del Código Civil de San Luis Potosí y 7.8 del Código Civil del Estado de México.

Por tanto, el objeto de un contrato de compraventa es ilícito, cuando el bien motivo de ese acto jurídico, por alguna circunstancia propia o del documento que ampare la propiedad, lo lleva a estar fuera del comercio, ya sea porque los documentos que amparan su fabricación y venta de origen son ilegítimos, o porque fueron alterados los datos de identificación del bien, trayendo consigo la pérdida de los elementos distintivos del bien producido en serie y, por ende, las alteraciones provocan que no se pueda identificar a su legítimo propietario.

En cambio, si dicho acto carece de validez, es de concluirse que procede la acción de nulidad respecto al contrato de compraventa.

Esta Primera Sala, en el punto que es materia de la presente contradicción de criterios, se considera que basta que el actor acredite el elemento objetivo consiste en la ilicitud de la cosa objeto de la compraventa para que proceda la acción de nulidad.

Lo anterior, en virtud de que la ilicitud de la cosa objeto de la compraventa, constituye

un vicio en el contrato que no es susceptible de subsanarse por las partes contratantes o por una tercera persona, por lo que dicho convenio está afectado de nulidad absoluta.

Ello es así, en atención a que el objeto principal de este tipo de contratos de compraventa, radica en que el propietario de un bien transmita la legítima propiedad y dominio de este al comprador.

En esa tesitura, si en la especie se presenta un contrato de compraventa de un bien mueble (automóvil), el cual es ilícito por circunstancias propias o del documento que ampara la propiedad, los actos jurídicos que se realicen con dicho bien deben ser nulos, pues se presupone que el origen de dicho objeto no es lícito.

Esto es, cuando el objeto del contrato es ilícito por no respaldarse en documentos fidedignos y se comprueba la ilegalidad de la factura que ampara el bien, o que los datos de identificación del mueble amparado con ese documento fueron alterados, los actos jurídicos que se hayan realizado con esos bienes también son nulos, pues hacen presuponer la obtención de ese bien mediante la posible comisión de un ilícito.

De tal suerte, si el vendedor del bien entrega al comprador un objeto del cual no es dueño, se presenta la figura de la venta de la cosa ajena, toda vez que dicho vendedor no puede transmitir la propiedad y el dominio legítimo sobre el bien y objeto de la transacción. Entonces, si dicho acto carece de validez, es de concluirse que procede la acción de nulidad respecto del contrato de compraventa, sin que sea óbice a lo anterior que el vendedor no haya tenido conocimiento de la ilicitud del bien, ya que no se puede llegar 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, deber de responder por los daños o perjuicios causados al comprador.

De igual forma los artículos que dejó de aplicar y aplicó en exactamente el inferior 11, 21, 24, 33, 36, 37, 42 y 43 del Código Civil en vigor establecen los supuestos, requisitos y elementos de la inexistencia o nulidad absoluta de los actos y contratos de los cuales rezan:

ARTICULO 11. DE LOS ACTOS CONTRARIOS A LAS LEYES PROHIBITIVAS O DE INTERES PUBLICO. Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la Ley específicamente ordene lo contrario.

ARTICULO 33. LICITUD DEL ACTO JURIDICO. El objeto, fin o motivo del acto jurídico, no debe ser contrario a las leyes de orden público o de interés social, normas prohibitivas, ni a las buenas costumbres.

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

no desaparece por la confirmación o por la prescripción.

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.

Bajo esa óptica, con las pruebas aportadas a juicio se encuentra demostrado que las partes contratantes por medio de los contratos de compraventa de fechas 19 y 25 de agosto del 2016 pretendieron celebrar sendos contratos de compraventa, sin embargo, al no existir asentado en dichos contratos la cantidad cierta y en dinero que se pagó por cada inmueble y tampoco se demostró que el demandado me haya transmitido un inmueble que fuera de su propiedad, por lo que no transmitió dominio alguno al carecer del mismo, ni tampoco se acreditó en juicio comprueba alguna, luego, los contratos de compraventa al no demostrarse la transmisión de dominio ni el precio cierto y en dinero pactado por la compraventa de inmuebles, dichos contratos contraviene disposiciones prohibitivas, preceptivas, de interés público o las buenas costumbres.

Por otro lado, se acreditó el juicio que la supuesta compraventa consistió en que la actora se obligó a transmitir al demandado por medio del contrato de compra venta de fecha 19 de agosto de 2019 un inmueble de su propiedad y a cambio el demandado se obligó por medio del contrato de compraventa de fecha 25 de agosto de 2016 a transmitirle otro predio del mismo valor, inmuebles que se describen en los hechos de la demanda.

*En ese orden, de las pruebas aportadas quedo evidenciado que en el contrato de fecha 25 de agosto de 2016 no existe el objeto motivo de la compraventa por parte del demandado, es decir, que el inmueble que transmitió ubicado en *****Morelos, se trata de un inmueble*

ajeno o que no es de su propiedad, lo anterior en razón de que con las pruebas que aportó no acreditó que dicho predio fuera de su propiedad, de ahí que se encuentre demostrada la existencia o nulidad absoluta del contrato de compraventa de fecha 25 de agosto de 2016 por existir ilicitud en el objeto motivo o fin del acto y por contravenir normas prohibitivas, de interés público o a las buenas costumbres al pretender transmitir un bien inmueble del cual no tiene la propiedad recibir a cambio, de manera indebida y sin derecho alguno, al no haber pagado un precio cierto y en dinero, un inmueble de mi propiedad.

Desde otro punto, y de ser el caso que existiera el inmueble que transmitió, sin que por ello se reconozca nada, al haber transmitido un inmueble ajeno o del que carece del derecho de propiedad existió ilicitud en el objeto, motivo fin del acto o con dicha conducta se contravinieron las leyes prohibitivas, de orden público o las buenas costumbres que regulan el contrato de compraventa, los actos jurídicos y las obligaciones, ellos al ser imposible jurídicamente que transmita la propiedad que no tiene sobre el bien y al haberse abstenido los contratantes de pagar un precio cierto y en dinero en los contratos cuya nulidad se pide, por lo que también con ello se acredita la nulidad absoluta de los contratos de compraventa de fecha 19 y 25 de agosto de 2016

Es así ya que en la celebración de dichos contratos y en el contenido de los mismos se contravienen los preceptos antes transcritos, así como las siguientes disposiciones contenidas en el Código Civil que rigen a los actos jurídicos, a los contratos y a las obligaciones:

ARTICULO. 10. OBLIGATORIEDAD JERARQUICA DE LA LEY CIVIL *La voluntad de los particulares no puede eximir la observancia de la Ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la*

renuncia no perjudique derechos de terceros.

ARTICULO. 23. POSIBILIDAD DEL OBJETO DEL ACTO JURIDICO. Es posible físicamente el objeto del acto jurídico, cuando ninguna Ley de la naturaleza se oponga a su realización o existencia. El objeto del acto es posible jurídicamente cuando el propio objeto sea determinable, esté dentro del comercio y ninguna norma de derecho constituya un obstáculo insuperable para su realización.

ARTICULO 38. INEXISTENCIA POR FALTA DE VOLUNTAD. Será inexistente por falta de voluntad el acto que se ejecute en los siguientes casos: I. Si se demuestra plenamente que se aprovechó un documento firmado en blanco, si quien lo suscribió no autorizó para que se hiciera uso de él o, cuando se compruebe que el contenido de voluntad consagrado en el mismo es distinto del que haya manifestado el suscriptor;

ARTICULO. 39. INEXISTENCIA POR FALTA DE OBJETO. La falta de objeto en el acto jurídico produce su inexistencia cuando no tenga como fin realizar consecuencias que están previstas y reguladas por el Derecho, consistentes en crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones o situaciones jurídicas concretas.

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. 1671. PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

ARTICULO.1672. VALIDEZ CUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS. *La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.*

ARTICULO.1706.INTERPRETACION CONFORME A CIRCUNSTANCIAS ACCIDENTALES DEL CONTRATO. *Cuando fuere absolutamente imposible resolver las dudas por las reglas establecidas en los artículos precedentes, si aquéllas recaen sobre circunstancias accidentales del contrato, y éste fuere gratuito, se resolverán en favor de la menor transmisión de derechos e intereses, si fuere onerosa se resolverá la duda en favor de la mayor reciprocidad de intereses. Si las dudas de cuya resolución se trata en este artículo recayesen sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda establecerse cuál fue la intención o la voluntad de los contratantes, el contrato será inexistente.*

ARTICULO. 1729. CONCEPTO DE COMPRAVENTA. *La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.*

ARTICULO. 1749. PROHIBICION DE VENTA DE COSA AJENA. *Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.*

ARTICULO. 1750. NULIDAD DE LA VENTA DE COSA AJENA. *La venta de cosa ajena está afectada de nulidad y el vendedor será responsable de todos los daños y perjuicios que causare, si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público de la Propiedad para los adquirentes de buena fe.*

ARTICULO. 1764.- OBLIGACIONES DEL VENDEDORE. *El vendedor está obligado: I.- A transmitir el dominio del bien enajenado; II.- A conservar y custodiar la cosa entre*

tanto la entregue, respondiendo de la culpa leve y de la grave; III.- A entregar al comprador la cosa vendida; VII.- A otorgar al comprador los documentos legalmente necesarios para acreditar el traslado de dominio, o los que exijan las leyes fiscales.

ARTICULO.1775.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR *El comprador está obligado: I.- A pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos, y a falta de estipulación, en los términos establecidos en este título; y*

ARTICULO 1256.- NOCION DE OBLIGACION *La obligación es una relación jurídica que impone a una persona el deber de prestar a otra un hecho o abstención, o el de dar una cosa.*

ARTICULO 1257.- FORMA DE CUMPLIMIENTO DEL DEUDOR *El deudor debe cumplir su obligación teniendo en cuenta no sólo lo expresamente determinado en la Ley o en el acto jurídico que le sirva de fuente, sino también todo aquello que sea conforme a la naturaleza de la deuda contraída, a la buena fe, a los usos y costumbres y a la equidad.*

ARTICULO 1318.- PAGO DE LO INDEBIDO SUS CONSECUENCIA. *Cuando se reciba alguna cosa que no se tenía derecho de exigir y que por error ha sido indebidamente pagada, se tiene obligación de restituirla.*

ARTICULO. 1321.- MALA FE DEL QUE RECIBIO EL BIEN INDEBIDAMENTE. *Si el que recibió el bien con mala fe, lo hubiere enajenado a un tercero que tuviere también mala fe, podrá el dueño reivindicarla y cobrar de uno y otro los daños y perjuicios.*

ARTICULO. 1428.- OBJETO DE LAS OBLIGACIONES DE DAR O PRESTACIONES DE BIENES *.Las obligaciones de dar o prestaciones de bienes pueden consistir: I.- En la traslación del dominio.*

ARTICULO. 1429.- OBJETO EFECTOS DE LA OBLIGACION DE DAR BIEN CIERTO. El acreedor de bien cierto no puede ser obligado a recibir otro aun cuando sea de mayor valor.

De los hechos antes expuestos y de los preceptos transcritos, contrario a lo que sostiene el juez primario, se acredita que los contratos de compraventa motivo del juicio son nulos de pleno derecho al contravenir las leyes prohibitivas, perceptivas, de interés público o las buenas costumbres que se contienen en los numerales antes transcritos, por lo que se debe revocar la sentencia ante su ilegalidad.

Por otro lado, quedó demostrado en juicio que la suscrita soy la propietaria del inmueble que di a cambio por medio del contrato de compraventa de fecha 19 de agosto de 2016 ubicado en Morelos, luego, si el demandado recibió a cambio por medio de dicho contrato un inmueble de mi propiedad sin que el haya pagado un precio cierto en dinero o haya dado a cambio otro predio de su propiedad como se comprometió en el contrato de compraventa de fecha 25 de agosto de 2016, es claro que dichos contratos por existir ilicitud en el objeto motivo o fin del acto por no existir uno de los inmuebles, ni la transmisión de la propiedad, ni el pago del precio de cierto y en dinero, o porque la duda recae en el objeto principal de dichos contratos, son inexistentes o nulos de pleno derecho, pues sería contrario a derecho que se me obligara a entregar un inmueble al demandado sin que él hubiera transmitido a cambio otro.

Asimismo dichos elementos de la nulidad absoluta o inexistencia se encuentran acreditados con la confesional y declaración de parte a cargo del demandado quien en audiencia de desahogo de pruebas reconoció que no cuenta con documentos que acrediten la propiedad del inmueble que transmitió, que

carece de escritura pública inscrita a su nombre, que no encuentra dado de alta a su nombre dicho bien que transmitió ante ninguna dependencia de gobierno, que según su dicho solo tiene una constancia misma que no consta en autos, de lo que se desprende de ilicitud en el objeto, motivo fin del acto al haber transmitido a cambio un inmueble ajeno o del cual carece del derecho de propiedad, siendo la transmisión de dominio de una cosa de los elementos del contrato de compraventa.

De la prueba TESTIMONIAL ofrecida por la actora se acredita al contestar el interrogatorio que se les formuló que lo que se celebró entre la actora y demandado fue un contrato de permuta, que ambos se obligaron a dar a cambio un precio de su propiedad, que no se pagó un precio cierto y dinero por los inmuebles, que fue una permuta, que no se celebraron contratos de compra venta, que el demandado dio a cambio un inmueble que no es de su propiedad, que lo saben porque fueron testigos presenciales en la celebración de los contratos cuya nulidad se pide y son vecinos y conocidos de las partes.

*De igual forma se acreditan los elementos de la acción y demás presentaciones con el INFORME DE AUTORIDAD rendido por el C DIRECTOR DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD Y C.DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO del informe rendido por REGISTRO AGRARIO NACIONAL delegación Morelos, de los cuales se desprende: que el demandado ***** no se encuentra reconocido como el titular del predio referido que dio a cambio, que dicho inmueble que dio a cambio no se encuentra registrado a su nombre ante dichas dependencias de gobierno y que el demandado no se encuentra registrado como propietario de algún bien. Por otro lado, se encuentra demostrado que la actora si se encuentra registrada como la propietaria del inmueble que dio a cambio en el contrato de permuta*

y que hasta la fecha se encuentra pagando el impuesto predial

También los elementos de las acciones y prestaciones ejercitadas se encuentran acreditadas con los siguientes elementos de prueba:

Con las DOCUMENTALES CIENTIFICAS, PUBLICAS Y PRIVADAS exhibidas en mi escrito de demanda y de ofrecimiento de pruebas consistentes en los CONTRATOS DE COMPRAVENTA, RECIBOS DE PAGO DE IMPUESTO PREDIAL, impresiones fotográficas, entre otras, con las que se acredita que la suscrita soy la propietaria del inmueble que transmití por medio del contrato de compra venta de fecha 19 de agosto de 2016, sin que haya recibido un precio cierto y en dinero por parte del demandado.

De LA INSPECCION JUDICIAL, con la que se acreditó la existencia del inmueble de mi propiedad que transmití, sin que el demandado haya acreditado siquiera la existencia del inmueble que transmitió por contrato de fecha 25 de agosto de 2016.

También de la LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Consiste en todo lo actuado en el presente juicio, así como los reconocimientos expresos que hace y contradicciones en que incurre al contestar su demandada se acredita que es procedente la acción ejercitada al haber existido ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto o por ser inexistente el objeto motivo del contrato en el que aparece como vendedor y no haber existido el precio cierto y en dinero y al no haber pagado un precio cierto y en dinero por el inmueble que le transmití.

Y por último de LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA y de los hechos conocidos y probados se demostró: que el actor no es el propietario del inmueble que dio a cambio en el contrato de fecha 25 de agosto de 2016, ya sea por carecer de la propiedad o por haber transmitido un bien ajeno, tampoco acreditó haber pagado un precio cierto en dinero por el bien de mi propiedad. Hechos que tienen pleno valor probatorio para demostrar

también la acción ejercitada de acción de nulidad o inexistencia de actos y documentos. Sustenta lo anterior la jurisprudencia de rubro y texto siguiente: Época: Décima Época, Registro: 160065, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro IX, Junio de 2012. Tomo 2,

PRUEBA PRESUNCIONAL. SU IMPORTANCIA EN MATERIA CIVIL.

En la materia civil revisten singular importancia las presunciones, como consecuencias conjeturales que la ley o el juzgador construye a partir de un hecho o hechos conocidos para acceder a otros desconocidos; de ahí que resultan imprescindibles las amplias facultades con las que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal ha dotado al juzgador en el artículo 402, en relación con los numerales 379 al 383, para resolver los negocios judiciales sometidos a su potestad; lo que al mismo tiempo pone de relieve la gran responsabilidad que tiene a su cargo para decidir con sentido de justicia, y más aún con equidad, por ser ésta la justicia de cada asunto en concreto, según las circunstancias, condiciones y eventualidades particulares, evidenciadas en los hechos controvertidos y justificados con los correspondientes medios de convicción, después de que ha realizado una ponderación prudente, ajustada al sentido común, así como al raciocinio lógico y a su experiencia, sin olvidar el buen criterio y la buena fe que deben acompañar a todo juzgador.

Consecuentemente, de las pruebas antes apuntadas valoradas en lo individual y en su conjunto debidamente administradas y concatenadas con ellas se acredita y son eficaces para demostrar la procedencia de la acción del juicio de nulidad contractual al probarse que: a) se celebró un acto jurídico, contratos de compraventa de fecha 19 y 25 de agosto del 2016; y, b) no se

surtieron los requisitos de existencia: consentimiento y objeto, o validez de dicho acto: como lo es la ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto o por contravenir disposiciones prohibitivas, de interés público o las buenas costumbres, por lo que es procedente la ACCION DE NULIDAD ABSOLUTA O INEXISTENCIA, lo anterior en virtud de que quedó plenamente probado que el demandado me transmitió por medio del contrato de compraventa de fecha 25 de agosto de 2016 un bien ajeno o del cual carece de propiedad, por lo que no existió el consentimiento en la transmisión de la propiedad ni recibió un precio cierto en dinero, por lo que no existió el objeto; y se demostró también que en el contrato de fecha 19 de agosto de 2016 no pagó un precio cierto y en dinero por dicho inmueble, por lo que no existió el objeto, por lo que en ambos contratos no existe el consentimiento ni el objeto, como consecuencia resulta inexistente o nulo también el contrato de fecha 19 de agosto de 2016 por el cual le transmití a cambio un inmueble de mi propiedad sin que haya recibido un precio cierto y en dinero por parte del mandado, por ende existe ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto o por no existir consentimiento o el objeto motivo de los contratos, contraviniendo así las leyes prohibitivas, de interés público o las buenas costumbres que rigen los actos jurídicos, contratos de compraventa y obligaciones; por tanto, queda evidenciado la ilegalidad de la sentencia recurrida ante las graves omisiones del inferior y por haber dejado de aplicar la ley y la jurisprudencia aplicable al caso en concreto y por otro lado haber aplicado inexactamente la ley y la jurisprudencia aplicable, lo que causa serios agravios en mi persona y patrimonio, por lo que pido se reasuma jurisdicción y revoque la sentencia recurrida y se dicte una nueva purgando los vicios de forma y fondo que se han apuntado. Siendo aplicable a todo lo anterior el criterio cuyos datos son: Época: Novena Época, Registro: 161036, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis Jurisprudencia, Fuente: Semanario

Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIV, Septiembre de 2011, Materia(s): Civil, Tesis: 1ª./J. 57/2011, Página: 828.

NULIDAD ABSOLUTA. PUEDE EJERCER LA ACCIÓN RELATIVA TODO AQUEL QUE CUENTE CON INTERÉS JURÍDICO Y DE ELLA SE PUEDE PREVALER TODO INTERESADO UNA VEZ DECRETADA POR AUTORIDAD JUDICIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. Si bien el citado precepto establece que todo interesado se puede prevaler de la nulidad absoluta y que ésta se actualiza como la sanción máxima que el legislador impone a los actos jurídicos imperfectos, debe interpretarse que dicha facultad le corresponde a aquel que tenga interés jurídico para demandar la nulidad absoluta de un acto y no sólo por las partes intervinientes en él. Ello en atención a que la nulidad absoluta se actualiza cuando la trascendencia del vicio que la provoca es de tal entidad que afecta el interés general, por ser contrario a una ley prohibitiva o de orden público. En consecuencia, si la nulidad absoluta puede ser solicitada ante autoridad judicial únicamente por persona que cuente con interés jurídico, luego entonces, cualquier interesado se puede prevaler de ella hasta la declaratoria judicial en términos del artículo en comento, pues prevaler significa "valerse o servirse de una cosa". Así, al sustituir el vocablo de referencia por su significado, debe entenderse que el precepto legal en cita dispone que de los efectos de la nulidad absoluta puede valerse o servirse todo interesado, una vez decretada por autoridad judicial..."

VI. Estudio de los Agravios.- Ahora bien, se procede al estudio de la apelación interpuesta por la parte actora *****, advirtiéndose del pliego de inconformidad que se trata de tres

agravios; para cual en relación al **primer agravio**, la apelante lo sustenta en lo siguiente:

- a) Que la A quo dejó de aplicar los principios de precisión, claridad, congruencia y exhaustividad, dado que en el estudio de la legitimación en la causa, la declara irrefutablemente acreditada, aduciendo que le asiste el derecho a la parte actora para hacer valer la acción y de manera incongruente y contradictoria en el considerando cuarto en el estudio de la excepción y defensa de la falta de acción y derecho, la a quo la declara fundada y determina que la ahora apelante carece de acción y derecho para ejercitar la acción de nulidad.
- b) Que la A quo asevera que la legitimación en la causa es una condición para la procedencia de la acción, lo que resulta contradictorio al determinar que la legitimación en la causa se encuentre irrefutablemente acreditada y por otro lado determine que carece de acción y derecho.
- c) Que la A quo dejó de observar y aplicar el contenido de los preceptos 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, que

infringe los principios de completitud, legalidad y debida fundamentación.

- d) Que la inferior en grado no resolvió cada uno de los puntos litigiosos que fueron objeto del debate, asimismo omitió de manera total estimar el valor de las pruebas basándose en las reglas de la lógica y experiencia.
- e) Que la A quo decretó que la actora carecía de acción y derecho, solo por el hecho de haber consternado su consentimiento en los contratos, realizando un estudio deficiente de los elementos esenciales y de validez del acto jurídico.

En relación al **segundo agravio** lo cimienta en los siguientes puntos esenciales:

- a) Que la A quo infringe los principios de precisión, claridad congruencia y exhaustividad tanto en el estudio formal y de fondo de la sentencia recurrida.
- b) Que la inferior dejó de valor todas las pruebas ofertadas por las partes al estudiar los elementos de la acción.
- c) Que la inferior en grado declara fundada la excepción de falta de acción y derecho sin que haya estudiado y valorado las

pruebas ofertadas por las partes argumentando que se declara innecesario su estudio, por lo que la falta de valoración de las pruebas trascendió al resultado del fallo y a la conclusión de la procedencia de la excepción de falta de acción y derecho opuesta por el demandado.

Finalmente, en relación a **tercer agravio**, lo basa en lo siguiente:

- a) Que la A quo analizó de manera imparcial e incompleta los hechos que se expusieron en el escrito de demanda y contestación de demanda, por lo que no atendió la causa a pedir.
- b) Que la A quo no valoró los elementos esenciales de ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, dado que le vendió una cosa ajena, careciendo el demandado del derecho de propiedad sobre el objeto de la compraventa.
- c) Que resulta inexacto lo que argumenta la Juez primigenia que por el solo hecho de haber otorgado el consentimiento en la celebración de los contratos base de la acción, sea suficiente para que dichos contratos surtan sus efectos legales del

acto jurídico y que por ello sea obligatorio para ambas partes.

- d) Que resulta ilegal lo que argumenta la Juzgadora de origen al referir que la compraventa es perfecta y obligatoria por el solo acuerdo de voluntades.
- e) Que la A quo se conduce con parcialidad para beneficiar al demandado, transgrediendo los artículos 55 al 58, y 1700 al 1706 del Código Civil vigente en nuestra entidad federativa, en virtud que en la cláusula segunda de los contratos base de la acción se omitió establecer un precio determinado, sin que se advierta del resto de los contratos base de la acción que se haya establecido un precio cierto y en dinero, siendo falso que el demandado le haya pagado un precio cierto y en dinero.
- f) Que la A quo aplica inexactamente la ley, al sostener que los contratos base de la acción de los cuales se pide su nulidad son perfectos y obligatorios para las partes porque cumplen con los requisitos que establece el artículo 1730 del Código Civil en vigor, sin que analizara los elementos esenciales y de validez del acto jurídico.

A continuación, se analizan conjuntamente los argumentos de disensos **primero** y **segundo**

del pliego de agravios, lo que se hará de manera conjunta, pues además de que su relación es íntima, el estudio integral de ellos no causa perjuicio a las partes contendientes, toda vez que no hay dispositivo legal que obligue al tribunal de alzada a estudiar separadamente las razones de disconformidad.

Es aplicable al caso concreto, el criterio establecido por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, consultable en la página 14, del Tomo 37, Cuarta Parte, Séptima Época, del Semanario Judicial de la Federación, cuyo tenor es el siguiente:

AGRAVIOS EN LA APELACION. PUEDEN ESTUDIARSE CONJUNTAMENTE VARIOS DE ELLOS EN UN MISMO CONSIDERANDO.- *Si la autoridad responsable para estudiar varios agravios en un mismo considerando, toma en cuenta la íntima relación de las cuestiones planteadas en ellos, de las cuales se ocupa en su totalidad, no causa perjuicio a las partes, pues no existe disposición legal que constriña al tribunal de apelación a estudiar separadamente cada uno de los agravios hechos valer en la alzada. Amparo directo 2139/71. Cándido Ballesteros Reyes. 21 de enero de 1972. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Rafael Rojina Villegas.- Sexta Epoca, Cuarta Parte: Volumen CXXIV, página 33. Amparo directo 1728/66. Norma Aboumrad de Hajj y Gladys Patricia Aboumrad Ayab. 26 de octubre de 1967. Unanimidad de cuatro votos. Ponente:*

Mariano Ramírez Vázquez.-
Genealogía:
Apéndice 1917-1985, Cuarta Parte,
Tercera Sala, tesis relacionada con la
jurisprudencia 26, página 71.

Los agravios que se analizan devienen notoriamente de **fundados y suficientes para revocar la sentencia recurrida**, estimando por ello oportuno, citar en primer lugar los artículos 105, 106 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, para el Estado de Morelos.

“ARTÍCULO 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.”

“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 reconvencción, 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.”

“ARTÍCULO 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 las motivaciones y los fundamentos de la valoración jurídica realizada y de su decisión.

Ahora bien, es preciso destacar que atendiendo a la intelección de los preceptos legales antes citados, el principio de congruencia que debe regir en toda sentencia estriba en que ésta debe dictarse en concordancia con la demanda y con la contestación formuladas por las partes, además

que no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí. El primer aspecto constituye la congruencia externa y el segundo, la interna.

Bajo ese contexto, para este cuerpo colegiado los argumentos de la recurrente, son **fundados**, dado que en efecto la Juez Primigenia, violó los principios de exhaustividad, precisión, claridad, y congruencia de las sentencias previsto por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor; de igual forma como se puede apreciar de un estudio minucioso de la sentencia recurrida, la Juez natural omite hacer un estudio y valoración de los medios de prueba ofertado por las partes, no obstante que aun cuando solo entra al estudio de la excepción de falta de acción y defensa opuesta por el demandado, estudia el fondo del asunto sin valorar prueba alguna, argumentando la Juez primigenia que resulta innecesario el estudio del material probatorio ofertado por las partes.

El artículo 17 constitucional consigna los principios rectores de la impartición de justicia, para hacer efectivo el derecho a la jurisdicción. Uno de estos principios es el de la **completitud**, para los Tribunales Federales determinan que la completitud impone al juzgador la obligación de resolver todos los litigios que se presenten para

su conocimiento en su integridad, sin dejar nada pendiente, con el objeto de que el fallo que se dicte declare el derecho y deje abierto el camino franco para su ejecución o cumplimiento, sin necesidad de nuevos procedimientos judiciales o administrativos.

Para cumplir cabalmente con la completitud exigida por la Constitución, se impone a los tribunales la obligación de examinar con exhaustividad todas las cuestiones atinentes al proceso puesto en su conocimiento, y esto se refleja en un examen acucioso, detenido, profundo, al que no escape nada de lo que pueda ser significativo para encontrar la verdad sobre los hechos controvertidos, o de las posibilidades que ofrezca cada medio probatorio.

El principio de exhaustividad se orienta, pues, a que las consideraciones de estudio de la sentencia se revistan de la más alta calidad posible, de completitud y de consistencia argumentativa. En el caso que nos ocupa, del contenido de la resolución combatida se advierte claramente que la Juez Primigenia tuvo inconsistencias en la resolución, que a criterio de este Cuerpo Colegiado son suficientes para **revocar** la resolución combatida.

Cabe destacar que la Juez natural no cumplió con el principio de completitud de las sentencias dado que no analizó cada punto sujeto a decisión, así como también existe incongruencia en las consideraciones plasmada en el fallo que ahora es motivo de impugnación, pues como acertadamente se agravia la recurrente, en efecto la sentencia recurrida es incongruente, en virtud que la Juez inferior en grado cuando procede al estudio de la legitimación de las partes en el considerando III de la resolución impugnada, específicamente en el estudio de la legitimación en la causa establece lo siguiente:

“...Por cuanto a la legitimación en la causa, esta debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consistente en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta 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 esta legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, (...) A ese respecto, cabe señalar que dado la pretensión principal de la actora es la nulidad de los contratos de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, resulta

necesario citar el artículo 42 del Código Civil del Estado de Morelos que señala lo siguiente: (transcripción) (...) es decir dicho dispositivo legal contempla que la nulidad absoluta puede invocarse y puede servirse de ella todo interesado, luego entonces, esta autoridad determina que la legitimación en la causa, se encuentra irrefutablemente acreditada, dado que la actora la invoca como interesada, luego entonces se aduce que le asiste el derecho a la parte actora para hacer valer la acción que deduce...”

Por otro lado, en la parte de la sentencia recurrida la Juez natural en el considerando IV, entra al estudio de las excepciones y defensas opuestas por el demandado consistente en la falta de acción y derecho entre otras cosas argumento lo siguiente:

*“... De los anteriores preceptos legales se advierte que en efecto, la compraventa que realizaron las partes intervinientes en el presente juicio, esto es la actora ***** y el demandado se realizó y quedó asentada en los contratos de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, y cuya nulidad hoy se reclama por la actora, se llevaron a cabo cumpliendo a cabalidad lo dispuesto por el artículo 1730 del ordenamiento legal antes invocado... (transcripción del artículo); surtiendo*

dicha compraventa los efectos legales del acto jurídico en cuestión siendo la misma perfecta y obligatoria para ambas partes, tal y como aconteció en los actos jurídicos cuya nulidad pretende por esta vía, toda vez que la parte actora otorgó su consentimiento para la celebración de sendos contratos, tal y como se desprende de los mismos, en los cuales obran la firma de la actora y demandado respectivamente...”

De igual forma la Juez natural, argumenta en la sentencia recurrida:

*“...Bajo aquellas consideraciones, la actora ***** , carece de acción para alegar la nulidad de los contratos privados de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis...”*

En efecto, asentado lo anterior, tal como lo argumenta la recurrente, para este tribunal de alzada la Juez primigenia dentro de la resolución combatida hace afirmaciones que se contradicen entre sí. En la especie, la incongruencia reclamada por la recurrente corresponde a la llamada interna, puesto que se señalan concretamente por una parte que la Juez primigenia dejó asentado que la

legitimación en la causa se encuentra irrefutablemente acreditada y que le asiste el derecho a la parte actora para hacer valer la acción que deduce y por otro lado, deja asentado que la parte actora *********, carece de acción para alegar al nulidad de los contratos privados de compraventa de fechas diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis

Dicha incongruencia, se justifica de la siguiente manera:

Primeramente, debemos dejar claro la diferencia entre presupuestos procesales y posteriormente debemos establecer que son las condiciones de la acción.

Al respecto atendiendo a criterios emitidos por Órganos Jurisdiccionales federales, los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso, deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. Ahora bien, dentro de estos presupuestos procesales hablaremos de la legitimación procesal o *ad procesum*, entiendo ésta como la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional o instancia administrativa

con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo; y se produce cuando el derecho que se cuestionara en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer.

Por su parte las condiciones de la acción, son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable; entre las condiciones de la acción se encuentra **la legitimación en la causa**, que consiste en la calidad en virtud de la que una acción o derecho puede ser ejercido, por o contra una persona en nombre propio. Así, la legitimación en la causa puede ser vista desde dos ángulos: como la identidad de la persona del actor, con aquel a quien la ley concede la acción (legitimación activa), y como la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada.

Asentado lo anterior, la legitimación en la causa es una condición para obtener sentencia favorable, la legitimación en la causa o "*ad causam*" que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio.

Doctrinariamente, la **legitimatio ad causam** se identifica como la vinculación de quien invoca un derecho sustantivo que la ley establece a su favor, que hace valer mediante la intervención de los órganos jurisdiccionales, cuando ese derecho es violado o desconocido, de ahí que la legitimación "*ad procesum*" es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la "*ad causam*" lo es para que se pronuncie sentencia favorable. La **legitimatio ad processum** es la capacidad de actuar en juicio tanto por quien tiene el derecho sustantivo invocado como por su legítimo representante o por quien puede hacerlo como sustituto procesal. Atendiendo a la doctrina, la ***legitimación ad procesum***, es la capacidad de presentarse en juicio, y ***la legitimación ad causam***, es la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor esta la Ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la Ley (legitimación pasiva), es decir, **el objeto del juicio**.- Para Rosenberg, Redenti, Carneluti, Faire Guillen y Rocco, entre otros, al resumir su pensamiento dicen: la legitimación en la causa (como el interés para obrar) no es un presupuesto procesal, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la

acción, **contempla la relación substancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio.** Es pues, cuestión substancial. En ese punto, la doctrina es uniforme; se trata de presupuesto substancial o mejor dicho presupuesto de la pretensión **para la sentencia de fondo.** En cambio la *legitimatio ad processum* sí es un presupuesto procesal que se refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales.

Bajo ese contexto, constituye una infracción al principio de congruencia que debe regir en toda sentencia, el hecho que la juez primigenia haya establecido que se encontraba irrebatiblemente acreditada la legitimación en la causa y que le asistía a la actora el derecho para hacer valer la acción; sin que haya hecho un análisis de los puntos controvertidos de la litis y un estudio relativo a la valoración de los medios de prueba ofertados por las partes, para tener por acreditada la legitimación en la causa, ya que como se dejó establecido en líneas que antecede la legitimación en la causa es la condición para que el actor obtenga una sentencia favorable, porque su derecho tutelado le fue violentado, esto es, la ley ésta a su favor y solo se puede determinar esto, si se entra al

estudio de todos y cada uno de los puntos litigiosos.

Apoya lo anterior el siguiente criterio federal que es de tomar en cuenta cuyos datos de localización, rubro y texto son los siguientes:

Séptima Época

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Volumen: 69, Cuarta Parte

Página: 65

**SENTENCIAS CIVILES,
CONGRUENCIA DE LAS.-** *La congruencia de los fallos judiciales en materia civil debe regirse atendiendo primero a la acción ejercitada, así como a sus consecuencias, y a las defensas y excepciones opuestas para establecer la declaración del derecho protegido por la acción y en su caso la condena que proceda, decidiendo al efecto con claridad y precisión todas las pretensiones deducidas en la demanda, contestación y en el pleito; por consiguiente, el principio de congruencia que rige a las sentencias dictadas en los juicios del orden civil, está determinado por el derecho ejercitado y las defensas y excepciones hechas valer; esto es, que el particular al intentar una acción en realidad solicita que el Estado, por conducto del poder correspondiente, declare el derecho que le asiste, en caso de no ser destruido por las defensas y excepciones o, bien aplique las normas legales que sean procedentes atenta la naturaleza y las particularidades de la acción*

ejercitada, de las defensas y excepciones del reo y, por consecuencia, el fallo debe resolver sobre la acción ejercitada frente a las susodichas defensas y excepciones, no sobre cuestiones diversas.

De lo anterior, se desprende que para que una sentencia en materia civil sea congruente, tiene que apegarse a lo solicitado por las partes en el juicio, es decir, el juzgador tiene que atender a la acción intentada por el actor, las condiciones en que ésta se plantea, y a las excepciones expuestas por la parte demandada, ya que éstas van a establecer la materia de la litis.

De acuerdo con lo anterior, una sentencia carece de congruencia si el juzgador desatiende alguno de los planteamientos respecto de la acción intentada o bien, resuelve sobre alguno que no ha sido invocado por el actor, ya que, al hacerlo, estaría variando la litis planteada y, en consecuencia, desapegándose del citado principio de congruencia.

Por otro lado, como acertadamente como lo argumenta la recurrente, la juez natural dejó de aplicar los principios de precisión, claridad, congruencia y exhaustividad, en la sentencia que se combate en virtud que en el considerando cuarto en el estudio de la excepción de defensa

de la falta de acción y derecho, la juzgadora inferior en grado declara fundada la citada excepción y determina que la ahora apelante carece de acción y derecho para ejercitar la acción de nulidad, sin que haya estudiado los medios de prueba ofertados por las partes y analizado cada uno de los puntos controvertidos del litigio.

En efecto tal como se puede apreciar del fallo recurrido, la Juez primigenia declara fundada la excepción de falta del acción y derecho, sin hacer un estudio minucioso de los puntos controvertidos y del material probatorio desahogado dentro del sumario, lo que en efecto viola el principio de congruencia de las sentencias.

Debemos partir estableciendo que la excepción de falta de acción y derecho, no constituye propiamente hablando una excepción, la excepción es una defensa que hace valer el demandado para retardar el curso de la acción o para destruirla, debemos establecer que son de estudio preferente las excepciones dilatorias, pues su función es solo paralizar el curso o conocimiento de la acción, para que se cumpla determinada formalidad, plazo o requisito de competencia, y su efecto es absolver de la instancia, salvo que su decisión sea de previo pronunciamiento; en este tipo de

excepciones se dejan a salvo los derechos del actor cuando se declara procedente la excepción que no destruye la acción, que es la dilatoria; las que si la destruyen, que son las perentorias, persiguen evitar una condena, total o parcial; en el caso que nos ocupa, la Juez primigenia, se ocupa en primer lugar del estudio de la excepción de falta de acción y derecho, que, como se reitera jurídicamente no es excepción, sino la negación de la demanda, por lo que la alegación de que la actora carece de acción, no entra en esa división, es decir la falta de acción y derecho no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico en juicio, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Ilustra lo anterior el siguiente criterio federal, cuyo rubro y texto es el siguiente: Registro digital: 340027 Instancia: Tercera Sala, Quinta Época, Materias(s): Civil, Fuente: semanario Judicial de la Federación. Tomo CXXV, página 2206

SINE ACTIONE AGIS.

Como la sine actione agis no es otra cosa que la negación del derecho

ejercitado, su efecto jurídico consiste en atribuir la carga de la prueba al actor y obligar al Juez a examinar si se surten los elementos constitutivos de la acción. Por tanto, opuesta, no tiene por que hacerse un estudio especial de ella, si implícitamente se desestimó al quedar acreditados los elementos de la acción deducida.

Amparo civil directo 1069/55. Ruiz y Ruiz Gonzalo y coagraviado. 19 de septiembre de 1955. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente. Suprema Corte de Justicia de la Nación

En el caso ha estudio, la litis planteada versa sobre la nulidad o inexistencia de los contratos de compraventa de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, celebrado por ***** en su carácter de vendedora **y** ***** en su carácter de comprador, respecto del predio ubicado en así como el contrato de compraventa de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, celebrado por ***** , en su carácter de vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble ubicado en ; basando dicha nulidad la parte actora en el sentido que en los citados contratos no se pactó precio, ninguna de las partes pago cantidad de dinero alguna, de igual forma el punto litigioso versa sobre la venta de cosa ajena,

bajo ese contexto la litis en el presente asunto se encuentra planteada para resolver:

Si la compraventa de la cual se pide su nulidad se pagó un precio cierto y en dinero y si el objeto motivo de la compraventa se trata de cosa ajena.

Por su parte el demandado al dar contestación a la demanda entablada en su contra refiere que los contratos fueron producto de un acuerdo de voluntades respecto de la cosa y precio, siendo la venta perfecta y obligatoria para las partes, negando que le haya vendido a la actora una cosa ajena.

Por la forma en que se defendió el demandado, la carga de la prueba corresponde a la parte actora, tal como lo dispone el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor³, esto es, porque al contestar su demanda no opuso dicho demandado propiamente una excepción, ya que el hecho de que al contestar la demanda negara los hechos de la actora, tal hecho se traduce en una negativa lisa y llana de los hechos que funda la actora su demanda. Por ende, precisado que corresponde la carga de la prueba a la parte actora, la Juzgadora primigenia debió

³ ARTICULO 386.- Carga de la prueba. 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 casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

analizar las pruebas que aportó en el presente juicio, las cuales fueron las siguientes: La confesional, declaración de parte, testimoniales, informes de autoridad, inspección judicial, documentales, pruebas que la Juez natural no valoró, decretando procedente la excepción de falta de acción y derecho, argumentado que la compraventa es perfecta y obligatoria para ambas partes, toda vez que las mismas otorgaron su consentimiento para la celebración de dichos contratos tal como se desprende de las firmas que calzan los mismos, agregando que la actora no puede alegar la nulidad de un contrato que celebró y aceptó en su momento, por lo que dichos contratos son válidos, “dejando los derechos salvo de la parte actora para que los haga valer en la vía y forma que legalmente corresponda”.

Atento a lo anterior, para este tribunal de apelación se violan en agravio de la actora ********* las garantías de legalidad y seguridad jurídica, consagradas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Federal de la República, así como los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que la sentencia que se combate, la Juzgadora natural dejó de observar debidamente todas y cada una de las pruebas que ofreció la actora en el juicio de origen, para resolver respecto de cada punto controvertido,

resolviendo la litis sin estudiar los medios de prueba ofertados por las partes, dejando probado que los contratos de los cuales se pide su nulidad son perfectos y obligatorios para ambas partes, cumpliendo con los requisitos previstos por el artículo 1730 del Código Civil en vigor; que existió consentimiento de la parte actora para la celebración de los mismos por lo que surten todos sus efectos legales; sin embargo la Juzgadora de origen como se reitera al pronunciar la sentencia que se combate omite resolver sobre los puntos que fueron controversia, por lo que para este Tribunal de Alzada, la Juez primigenia faltó al principio de congruencia que exige la ley, el cual establece que las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con la demanda, contestación y demás prestaciones deducidas en el juicio oportunamente; por lo que la violación al principio de congruencia, en términos generales, da lugar a que se revoque la sentencia combatida y se dicte una nueva en la que se repare la violación en que incurrió la Juez natural.

Sin ser el caso de entrar al estudio del tercer agravio, dado que del estudio del primer y segundo fueron suficientes para revocar la sentencia recurrida.

A guisa de conclusión este cuerpo

tripartito concluye dado los argumentos vertidos con antelación, y tomando en cuenta las consideraciones vertidas en el cuerpo de esta resolución, al ser fundados los agravios en estudio de la recurrente; esta Sala determina **REVOCAR** la sentencia de fecha **once de noviembre de dos mil veinte** y dictar una nueva con base a los lineamientos expuestos en líneas precedentes, tomando en consideración que no existe reenvío, esta Sala se avoca al estudio de la acción principal.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente Jurisprudencia sustentada por la Suprema Corte de la Nación que textualmente dice:

**“AGRAVIOS EN LA APELACIÓN.
AL NO EXISTIR REENVÍO EL AD
QUEM DEBE REASUMIR
JURISDICCÓN Y ABORDAR
OFICIOSAMENTE SU ANÁLISIS,
SIN QUE ELLO IMPLIQUE
SUPLENCIA DE AQUÉLLOS.**

Si bien es cierto que en la apelación contra el fallo definitivo de primer grado el tribunal de alzada debe concretarse a examinar, a través de los agravios, las acciones, excepciones y defensas que se hayan hecho valer oportunamente en primera instancia, porque de lo contrario el fallo sería incongruente, también lo es que esa regla es general dado que en la apelación no existe reenvío, por lo que el órgano jurisdiccional de segundo grado no

puede devolver las actuaciones para que el a quo subsane las omisiones en las que hubiera incurrido, en aras de respetar ese principio de congruencia y no dejar inaudito a ninguno de los contendientes por lo que, a fin de resolver la litis natural en todos sus aspectos, el ad quem debe reasumir jurisdicción y abordar oficiosamente el análisis correspondiente, sin que ello implique suplencia de los agravios.

Amparo en revisión 125/89. Rosario Saucedá Rocha viuda de Alfaro. 8 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: Martha Yolanda García Verduzco.

Amparo directo 649/91. Ana María Cornejo García de Torres. 3 de junio de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Juan Díaz Ponce de León. Secretario: Moisés Duarte Briz.

Amparo directo 494/2000. Juan Álvarez González. 30 de agosto de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: Libertad Rodríguez Verduzco.

Amparo directo 277/2005. Antonio Ocampo Salgado. 29 de junio de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretario: Pedro Garibay García. Amparo directo 326/2005. Ignacio o José Torres Herrera, su sucesión. 10 de agosto de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: Libertad Rodríguez Verduzco”.

VII. Estudio de la acción.

Competencia. Este Tribunal de Alzada 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, 29**, asimismo la vía elegida es la correcta de conformidad con lo que dispone el artículo **349** del mismo ordenamiento toda vez, que la acción ejercitada por la actora, no tiene señalada tramitación especial, por lo cual la vía Ordinaria Civil es la procedente.

Legitimación. Corresponde en este apartado entrar al estudio de la legitimación procesal activa y pasiva de las partes. Es importante establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues **la primera** se refiere que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene aptitudes para hacerlo valer, como titular del mismo, el cual es requisito para la procedencia del juicio; mientras que **la segunda**, implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Tiene aplicación a lo anterior, el criterio sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en la página **99**, del Tomo **199-204**, Sexta Parte,

Séptima Época del Semanario Judicial de la Federación, que a la letra dice:

“LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM".

La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a un presupuesto procesal, necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en

cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional; por tanto, tal cuestión no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcuso que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio."

En tales consideraciones, cabe señalar que la legitimación procesal activa y pasiva de las partes, quedó acreditada con los contratos de compraventa de fechas diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil

dieciséis, celebrados entre ***** y *****. Documentales a las que sin prejuzgar sobre la procedencia de la acción misma, en términos del artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor, se les otorga valor probatorio, máxime que la parte demandada no objetó dichas documentales en términos de lo dispuesto por el artículo **450** de la ley adjetiva civil en cita; por lo tanto, la legitimación procesal de las partes, tanto activa como pasiva, se encuentra plenamente acreditada en autos.- 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.

Estudio de defensas y excepciones.

En ese tenor, en relación a la excepción de *oscuridad de la demanda*, manifestó el demandado que la actora no precisa las hipótesis normativas en que basa su pretensión, máxime cuando no es clara en precisar si ejercita la acción de la nulidad o la acción de inexistencia, circunstancia que refiere lo deja en completo estado de indefensión al no poder controvertir de manera adecuada su demanda.

Ahora bien, por oscuridad de la demanda se entiende que esté redactada en términos confusos, imprecisos o anfibológicos que impidan al demandado conocer las pretensiones del actor o los hechos en que se funde; bajo este contexto, debemos decir, que el demandado al momento de contestar la demanda incoada en su contra, lo hizo contestando hecho por hecho por cuanto al capítulo de prestaciones y hechos de la demanda que se instauró en su contra, inclusive, oponiendo diversas excepciones y defensas y ofreciendo diversas pruebas; por lo que, no puede inferirse que la demanda fue oscura, pues el demandado contestó dicha demanda en los términos que quedaron precisados en su escrito registrado bajo el número de cuenta 5621; sin que con ello se presuma que la acción planteada del actor esté acreditada; por lo que, deberá estarse tanto la actora como el demandado, al resultado de esta sentencia definitiva una vez que sean valoradas y analizadas las pruebas aportadas por las partes declarándose improcedente dicha excepción.

En relación a la excepción de falta de legitimación activa de la parte actora deberán estarse las partes a lo resuelto en la parte considerativa de esta resolución donde se

resuelve sobre la legitimación procesal de la partes.

Continuando con el estudio de las excepciones corresponde en este apartado entrar al estudio de la excepción **relativa a la de prescripción** interpuesta por el demandado haciendo referencia a lo dispuesto por el artículo 54 del Código Civil en vigor, basándola en lo siguiente:

“...En el caso concreto que nos ocupa ha prescrito la acción de la actora, pues, desde los días 19 y 25 de agosto de 2016 a la fecha (2019) ha transcurrido más de dos años para hacer vale sus pretensiones que ahora ejercita...”

Entrando al estudio de dicha excepción la misma deviene de improcedente atendiendo a las siguientes consideraciones: Efectivamente el artículo 54 del Ordenamiento legal antes citado establece:

ARTICULO 54.- PLAZO PARA LA PRESCRIPCION DE LA PRETENSION DE NULIDAD. La pretensión de nulidad fundada en incapacidad, dolo, error o inobservancia de la forma, prescribe en el lapso de dos años, pero si el error o dolo se conocen antes de que transcurra dicho plazo, la pretensión de nulidad

prescribe a los sesenta días contados desde que se tuvo conocimiento de tales vicios. Se exceptúa de lo dispuesto por este artículo, el caso relativo a la nulidad de los testamentos, los cuales se sujetarán a los plazos de prescripción establecidos por este Código. La pretensión para pedir la nulidad de un acto jurídico hecho por violencia, prescribe a los seis meses contados desde que cese ese vicio de la voluntad.

Por su parte el artículo 45 del mismo ordenamiento legal refiere lo siguiente:

ARTÍCULO 45.- CASOS DE NULIDAD RELATIVA. Podrá declararse la nulidad relativa: I.- Por incapacidad de cualquiera de los autores del acto: II.- Cuando el error, el dolo la violencia vicien la voluntad y III.- La falta de forma establecida por la Ley civil si no se trata de actos solemnes.

Atendiendo a lo que establecen los preceptos legales antes citados, la nulidad fundada en la incapacidad, dolo, error o inobservancia de la forma prescribe en dos años; o la nulidad del acto jurídico hecho por violencia prescribe en seis meses; advirtiéndose que se trata de los elementos

de validez del acto jurídico, sobre los cuales recae una nulidad relativa.

En el caso que nos ocupa la parte actora demanda la nulidad basada en la ilicitud del objeto, motivo o fin del acto, prevista por el artículo 43 del Ordenamiento legal citado en líneas que anteceden, de los contratos celebrados por las partes con fecha diecinueve y veinticinco ambos del mes de agosto de dos mil dieciséis.

Atento a lo anterior, y dado que se trata de una nulidad absoluta, misma que no desaparece por la confirmación o prescripción; por lo que no le es aplicable las hipótesis previstas por el ordinal 54 de la ley en cita, toda vez que la nulidad basada en la ilicitud del objeto, motivo o fin del acto son causas de una nulidad absoluta y no de la nulidad relativa. De ahí la improcedencia de la excepción en estudio.

En relación al resto de las excepciones cabe precisar que las mismas no consisten propiamente en una excepción, sino revertir la carga de la prueba a la contraparte, obligando al Juzgador a analizar todas y cada una de las pruebas aportadas; por ende, su resultado deberá estarse a lo que se decida en definitiva.

Tiene aplicación a lo anterior, el criterio **jurisprudencial VI. 2º. J/203**, sustentado por el **Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, publicada en la página 62, del Tomo 54, Junio de 1992**, relativo a Jurisprudencia en Materia Común, **Octava Época del Semanario Judicial de la Federación**, del rubro y texto siguiente:

“SINE ACTIONE AGIS.

La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción...”

Estudio de la acción principal. No existiendo cuestión incidental que resolver, se procede al estudio de la acción ejercitada por *****, quien demandó de *****, las siguientes prestaciones:

- “...a).- Se declare judicialmente la nulidad o inexistencia, según sea el caso, de las constancias privadas de compra venta celebrados entre la suscrita y el demandado con fecha de DIECINUEVE Y VEINTICINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, respecto de los inmuebles que en los hechos se describen, por contravenir disposiciones prohibitiva o de interés público y al no ser el demandado propietario del predio dado como pago en el contrato de compraventa en cita y como consecuencia;*
- b).- Se declare judicialmente a mi favor la reivindicación de mi predio dado en compraventa y que hasta la fecha tengo en posesión material y también que la suscrita no me encuentre obligada a hacer entrega de mi predio al demandado devolviendo que me dio a cambio como pago quedando a su disposición en términos de ley,*
- c).- Como consecuencia de la nulidad anterior se declare por sentencia firme la destrucción retroactiva de todos los actos, efectos y consecuencias jurídica que hayan tenido su origen en dichos contratos de compraventa antes citados como si nunca hubiesen existido, volviendo las cosas al estado que antes se la celebración de dichos contratos tenían las partes por cuanto a sus bienes motivo de dicho contrato.*
- d).- El pago de daños y perjuicios que me ocasiono el demandado por la conducta ilícita en que incurrió toda vez que ello me ocasionó detrimento en mi patrimonio y he dejado de percibir ganancias por no poder disponer, usar y disfrutar de dicho bien que di en permuta.*
- e).- Se condene al demandado al pago de gastos y costas que con motivo de este juicio se lleguen a originar.”*

Al respecto, son aplicables al presente caso los siguientes preceptos legales de la Ley Sustantiva Civil consistente en los siguientes artículos:

Artículo 19.- 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.- “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.”

Artículo 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; IV.- La forma, cuando la ley así lo declare”.

Artículo 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 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.

Artículo 43.- HIPÓTESIS DE 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.-

En el caso ha estudio, la parte actora
 ***** demanda la nulidad del acto
 jurídico consistente en los contratos de
 compraventa de fecha diecinueve de agosto
 de dos mil dieciséis, celebrado por *****
 en su carácter de vendedora **y** ***** en
 su carácter de comprador, respecto del
 predio ubicado en así como el contrato de
 compraventa de fecha veinticinco de agosto

de dos mil dieciséis, celebrado por *****, en su carácter de vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble ubicado en .

Ahora bien, primero dejaremos claro que atendiendo a los preceptos legales citados en líneas que anteceden y tomando en cuenta que la actora demanda la nulidad o inexistencia del acto jurídico consignado en los contratos de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, celebrado por las partes actora y demandado, basándola esencialmente en que ninguna de las partes pago precio por motivo de la compraventa es decir que no se estipulo precio y en la venta de cosa ajena, por lo que es preciso establecer que, conforme a una interpretación objetiva y sistemática de los artículos antes transcritos, se sigue que todo contrato, en cuanto acto jurídico, podrá declararse inexistente cuando le falte el consentimiento o el objeto que pueda ser materia de él; así, de acuerdo con una intelección armónica de tales preceptos, es obvio que la ausencia del consentimiento por parte del actor para otorgar el acto aquí atacado, se refiere a un elemento de existencia del acto jurídico. Es pues, que por

actos inexistentes debe entenderse, aquellos que adolecen de un elemento esencial, **ya sea el consentimiento o el objeto**, y que no reúnen los elementos de hecho que suponen su naturaleza o su finalidad, y en ausencia de los cuales, lógicamente es imposible concebir su existencia; y por cuanto 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 en el que haya ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición, no es susceptible de valer así como tampoco la nulidad de la cual se ve afectado es susceptible de desaparecer por confirmación o por prescripción pudiendo prevalecerse de ella cualquier interesado. En tal virtud, al ser iguales las sanciones para tales actos, por consistir en que no pueden

engendrar alguna consecuencia jurídica, pues aunque produzcan provisionalmente ciertos efectos, éstos se retrotraerán al momento en que se declarase judicialmente la nulidad absoluta o la inexistencia, con lo que se destruye el acto de que se trate, tales circunstancias implican que, en la realidad, las diferencias entre nulidad absoluta e inexistencia, son puramente conceptuales y teóricas, de acuerdo con la doctrina, ya que dichas acciones únicamente discrepan en cuanto a su denominación, en razón que los efectos, tanto de la declaración de nulidad de un acto jurídico, como el reconocimiento de su inexistencia, son los mismos, pues en uno y en otro caso, el acto queda privado de toda eficacia; o sea, que esta diversidad de nombres de la acción, no tiene trascendencia, si lo que se persigue en ambos casos, es la privación de los efectos del acto.

Por lo que atendiendo al principio general establecido por el segundo párrafo del artículo 220 del Código Procesal Civil vigente para el estado de Morelos, que establece:

“Denominación de las pretensiones procesales. *Las pretensiones tomarán su nombre del contrato, acto o hecho a que se refieran. La acción procede en juicio aun cuando no se*

expresen el nombre de la pretensión perseguida o se exprese equivocadamente, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la pretensión.”

Se inserta como sustento de lo anterior, los siguientes criterios visibles en la Octava Época. Registro: 219244. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. IX, Mayo de 1992. Materia(s): Civil. Tesis: Página: 385. Así como el visible en la Sexta Época. Registro: 913239. Instancia: Tercera Sala. Jurisprudencia. Fuente: Apéndice 2000. Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN. Materia(s): Civil. Tesis: 297. Página: 249. **Genealogía:** APÉNDICE AL TOMO XXXVI: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO L: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO LXIV: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO LXXVI: NO APA PG. APÉNDICE AL TOMO XCVII: NO APA PG. APÉNDICE '54: TESIS NO APA PG. APÉNDICE '65: TESIS 238, PG. 751 APÉNDICE '75: TESIS 251, PG. 788 APÉNDICE '85: TESIS 197, PG. 590 APÉNDICE '88: TESIS 1216, PG. 1954 APÉNDICE '95: TESIS 296, PG. 199

ACCIONES DE NULIDAD E INEXISTENCIA. DIFIEREN ÚNICAMENTE EN CUANTO A SU DENOMINACIÓN EN RAZÓN DE QUE AMBAS PERSIGUEN LA PRIVACIÓN DE LOS EFECTOS DEL ACTO JURÍDICO. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIAPAS).

Las acciones de nulidad e inexistencia únicamente discrepan en cuanto a su denominación, en razón de conformidad con la legislación chiapaneca, los efectos, tanto de la declaración de nulidad de un acto jurídico, como el reconocimiento de su inexistencia, son los mismos, pues en uno y en otro caso, el acto queda privado de toda eficacia; o sea, que esta diversidad de nombres de la acción, no tiene trascendencia, si lo que se persigue en ambos casos, es la privación de los efectos del acto.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.

Amparo directo 507/91. Martha Esperanza Balcázar. 21 de noviembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Angel Suárez Torres. Secretario: Casto Ambrosio Domínguez Bermúdez.

NULIDAD E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON MERAMENTE TEÓRICAS.- *Aun cuando el artículo 2224 del Código Civil para el Distrito Federal emplea la expresión "acto jurídico inexistente", en la que pretende basarse la división tripartita de la invalidez de los actos jurídicos, según la cual se les agrupa en inexistentes, nulos y anulables, tal distinción tiene meros efectos teóricos,*

porque el tratamiento que el propio código da a las inexistencias, es el de las nulidades, según puede verse en las situaciones previstas por los artículos 1427, 1433, 1434, 1826, en relación con el 2950 fracción III, 2042, 2270 y 2779, en las que, teóricamente, se trata de inexistencias por falta de objeto, no obstante, el código las trata como nulidades, y en los casos de los artículos 1802, 2182 y 2183, en los que, la falta de consentimiento originaría la inexistencia, pero también el código los trata como nulidades.

Sexta Época:

Amparo directo 1205/52.-Manuel Ahued.-8 de julio de 1953.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: Gabriel García Rojas.

Amparo directo 2596/57.-Federico Baños Islas.-8 de mayo de 1958.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: Gabriel García Rojas.

Amparo directo 2633/58.-Donato Antonio Pérez.-7 de enero de 1959.-Cinco votos.-Ponente: José López Lira.

Amparo directo 1924/60.-Pilar Mancilla Pérez.-3 de diciembre de 1962.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: Rafael Rojina Villegas.

Amparo directo 8668/62.-Pedro Flores López.-24 de septiembre de 1964.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: Ramón Canedo Aldrete.

Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte, página 199, Tercera Sala, tesis 296.

Continuando con nuestro estudio y como ha quedado establecido en líneas que

antecedentes, por actos inexistentes debe entenderse, aquellos que adolecen de un elemento esencial, ya sea el consentimiento o el objeto, y que no reúnen los elementos de hecho que suponen su naturaleza o su finalidad, y en ausencia de los cuales, lógicamente es imposible concebir su existencia; 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, 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.

Cabe resaltar en este apartado que la actora demandó *la nulidad o inexistencia del acto jurídico en relación a los dos contratos de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, argumentado que no se pactó precio en dicho contratos, en virtud que ninguna de las partes pago cantidad alguna de dinero; y en relación al contrato de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, demando la nulidad en*

relación a la venta ajena de dicho inmueble, que nadie puede vender lo que no es de su propiedad, que el demandado compareció a su domicilio manifestándole y reconociendo que efectivamente su abstención de entregarle los documentos que acreditaran la propiedad del predio como consecuencia de la compraventa.

Argumentos que deberá acreditar la actora atendiendo a que es ella a quien le corresponde acreditar la acción intentada, de acuerdo a lo previsto en el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor que establece:

“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 sentido, la actora demanda la nulidad del acto jurídico consignado en los contratos de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, celebrados por ***** y ***** , basándolos en la falta de estipulación de precio, en virtud que no pagaron cantidad alguna de dinero, atendiendo que el acto aquí atacado, se trata de dos contratos de compraventa, conviene

entonces insertar el siguiente dispositivo del código sustantivo de la materia:

“ARTICULO 1729.- CONCEPTO DE COMPRAVENTA. *La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.”*

Atento al precepto anterior y tomando en cuenta de que la compraventa es un contrato, en virtud de lo expuesto por el artículo 1670 del mismo cuerpo de leyes le son aplicables las disposiciones inherentes a los actos jurídicos.

En primer lugar, debemos tomar en cuenta que a los contratos de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, ha lugar a otorgarle valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor; en virtud de que los mismos fueron exhibidos por las partes en el presente juicio y reconocidos por los mismos; por otro lado, con dichas documentales relativas a los contrato de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, celebrado por ***** en su carácter de vendedora y ***** en su carácter de comprador, respecto del predio ubicado en así como el contrato de compraventa de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis,

celebrado por ***** en su carácter de vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble ubicado en , con las citadas documentales se acredita la existencia de dichos actos jurídicos de los cuales se pide su nulidad, sin que las mismas hayan sido objetadas por la parte demandada y si por el contrario el demandado ***** , en el hecho tres de su escrito de contestación de demanda acepta haber celebrado dichos contratos de compraventa con la actora *****.

Ahora bien, atendiendo al precepto legal citado con antelación relativo al artículo 1729

del Código Civil vigente en nuestra entidad federativa, establecen entre otras cosas que:

- La venta es un contrato
- Se transfiere la propiedad y
- **Debe contener un precio cierto y en dinero**

Por su parte el artículo 1730 del mismo ordenamiento legal citado establece:

- **La venta es perfecta y obligatoria para las partes por el solo acuerdo de la cosa y el precio.**
- Pertenece la cosa al comprador aún cuando no se le haya entregado
- Y a pesar que no se haya satisfecho el precio.

Del contenido de dichos preceptos legales, podemos establecer que los contratos de los cuales se pide su nulidad, no se trata de una compraventa perfecta y obligatoria para las partes, dado que no se estipulo **precio cierto y en dinero**; tal como se puede apreciar de la cláusula segunda de los contratos de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil

dieciséis, para lo cual se procede a su transcripción:

*“...**SEGUNDA.-** AMBAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN QUE EL VALOR DEL INMUEBLE ES POR MEDIO DE UN CONVENIO PRIVADO ENTRE AMBAS PARTES, MISMA CANTIDAD QUE SE ENTREGA EN EL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA...”*

Atendiendo a la literalidad de la cláusula segunda de los contratos de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, y en términos de lo dispuesto por el artículo 1700 del Código Civil vigente en nuestra entidad federativa⁴, se puede apreciar claramente que no se estipuló precio cierto y en dinero, respecto de la venta los inmuebles, tomando en consideración que en los contratos de compraventa los requisitos fundamentales que debe reunir la compraventa para que sea perfecta y obligatoria es precisamente la estipulación de la cosa y el precio que debe ser cierto y en dinero, entendiéndose como “cierto” de acuerdo al Diccionario de la Real Academia Española *se dice de lo que no se puede poner en duda, porque es verdadero y seguro*⁵, por lo

⁴ ARTICULO 1700.- CLARIDAD DE LOS TERMINOS CONTRACTUALES. Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas.

⁵ Diccionario Larouse, febrero 2011, pag. 136

tanto atendiendo a criterios federales⁶ establece que el precio debe ser justo, serio y verdadero. En ese sentido, el precio es serio si no es simulado, ficticio o irrisorio; esto es, habrá precio irrisorio si no existe proporción alguna entre él y el valor real de la cosa vendida; por el contrario, el precio será justo si es proporcionado al valor de la cosa adquirida. Asimismo, habrá precio verdadero cuando exista la intención de que el vendedor lo exija. Ahora bien, no es indispensable que el precio sea el equivalente exacto del valor real de la cosa, pero sí que exista cierta proporción razonable entre uno y otro; por otro lado, debemos entender que de acuerdo al Diccionario de la Real Academia Española⁷ “dinero” significa *moneda corriente*, es decir el conjunto de monedas y billetes que se usan como medio legal de pago.

Llegados a este punto se puede concluir, que atendiendo a lo establecido por el artículo 1729 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos, los contratos compraventa celebrados por ***** y ***** , con fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, carecen de los requisitos previstos por el precepto legal citado en líneas que anteceden, en

⁶ Décima Época, Instancia: Primera Sala, Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Tomo: Libro 3, Febrero de 2014 Tomo I, Tesis: 1a. XXI/2014 (10a.)
Página: 638, CONTRATO DE COMPRAVENTA. OBLIGACIÓN DE PAGAR UN PRECIO CIERTO Y EN DINERO.

⁷ Diccionario Larouse, febrero 2011, pag. 243

virtud de no haberse estipulado precio cierto y en dinero, si bien, en la cláusula segunda de los contratos base de la acción los contratantes conviene que el valor del inmueble es por medio de un convenio privado celebrado por ambas partes, y que dicha cantidad se entregó al momento de la firma, dicha estipulación carece de dichos requisitos, por lo que no se trata de una compraventa y mucho menos perfecta y obligatoria al no estipularse precio cierto y en dinero; por lo que como ha quedado establecido, el acto que se ha realizado de manera imperfecta, aunque sus elementos esenciales se presenten completos, 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; por lo que deben declararse nulos, tal como lo prevé el artículo 43 fracción I de Código Civil en vigor, es decir cuando haya ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto; siendo pertinente para una mejor comprensión citar que el objeto, fin o motivo del acto jurídico, no debe ser contrario a las leyes del orden público o de interés social, normas prohibitivas, ni a las buenas costumbres⁸, de lo

⁸ ARTICULO 33.- LICITUD DEL ACTO JURIDICO. El objeto, fin o motivo del acto jurídico, no debe ser contrario a las leyes de orden público o de interés social, normas prohibitivas, ni a las buenas costumbres.

que podemos concluir válidamente que los contratos de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, al no cumplir con los requisitos previstos por el artículo 1729 de la ley sustantiva civil vigente, dichos actos jurídicos fueron realizados contrario a las leyes del orden público; por lo que procede declarar su nulidad absoluta.

Por otro lado, respecto a la nulidad del acto jurídico que demanda la actora respecto del contrato de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, celebrados por ********* en su carácter de vendedor y ********* en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble ubicado en , basando su nulidad esencialmente en la venta de cosa ajena; cabe citar los siguientes preceptos legales:

ARTICULO 1749.- PROHIBICION DE VENTA DE COSA AJENA. Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.

ARTICULO 1750.- NULIDAD DE LA VENTA DE COSA AJENA. La venta de cosa ajena está afectada de nulidad y el vendedor será responsable de todos los daños y perjuicios que causare, si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público de

la Propiedad para los adquirentes de buena fe.

ARTICULO 1751.- EFECTOS JURIDICOS DE LA VENTA DE COSA AJENA CELEBRADA POR EL VENDEDOR ADQUIRENTE. Si el vendedor adquiere por cualquier título legítimo la propiedad de la cosa vendida, antes de que tenga lugar la evicción, la venta producirá todos sus efectos.

Atendiendo a la pretensión de la parte actora, primeramente dejaremos claro que el artículo 41 del Código Civil vigente, establece que existen dos tipos de nulidad la relativa y la absoluta, las cuales son provocadas ante la falta de un elemento de validez del acto jurídico.

Ahora bien, la venta de cosa ajena es nula y susceptible de revalidación únicamente en el caso de que el vendedor, antes de que tenga lugar la evicción, adquiera, por cualquier título legítimo, la propiedad de la cosa vendida, tal como lo prevé el artículo 1751 del Ordenamiento Legal citado en líneas que anteceden. Debemos resaltar, que la venta de cosa ajena, no impide considerar que se está en presencia de una nulidad absoluta, tanto porque en realidad no existe cosa materia del contrato, como porque por la índole ilícita, delictuosa y de acto ejecutado contra el tenor de una ley prohibitiva,

no puede operar el cumplimiento voluntario del perjudicado ni la ratificación por el comprador.

En el caso a estudio, la parte actora para acreditar sus hechos en los cuales funda su acción, esto es que el bien inmueble ubicado en ; que le fue vendido y no es propiedad del demandado, ofreció la prueba confesional a cargo del demandado *****, quien negó todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales a excepción de la marcada con el número uno, aceptando únicamente que conoce a la parte actora.

Confesional que no ha lugar a concederle valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez, que en nada favorece a los intereses de la parte actora, ante la negativa de los hechos del demandado.

Por otro lado, en relación a la prueba de declaración de parte a cargo del demandado, en la pregunta marcada con el número veinticuatro (24) del interrogatorio declaró que no cuenta con escritura, pero que el terreno que vendió le enseñó una constancia hecha por el delegado de Xoxocotla, asimismo en relación a la pregunta veinticinco (25), refirió que no se encuentra dado de alta en la Dirección de Catastro de Puente de Ixtla, Morelos, que solamente tienen una constancia del Delegado de Xoxocotla de su

parcela, probanza que ha lugar a otorgarle valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez que el demandado declara hechos que perjudican a sus intereses, al aceptar que no tiene documento es decir título de propiedad con el cual ampare la propiedad del bien inmueble que le vendió a la actora mediante el contrato de compraventa de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis; probanza que se encuentra corroborada con el informe de fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, signado por le Directora del Impuesto Predial y de Catastro de Puente de Ixtla, Morelos⁹, del cual se advierte que dicha funcionaria de acuerdo a la revisión del expediente catastral e impuesto predial no se encuentra ninguna persona dada de alta con el nombre de *****, así como con el informe de fecha cinco de julio de dos mil diecinueve, rendido por el Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos¹⁰, del cual se advierte que no se encontró registro de propiedad del bien inmueble ubicado Morelos, de igual forma informó que no se encontró registro de propiedad a nombre de *****.

⁹ Visible a foja 181 y 182 del expediente principal

¹⁰ Visible a foja 289 del expediente principal

En relación a la prueba testimonial ofertada por la parte actora a cargo de **José Flores Rosales** y **Felfra González Palma**, los atestes fueron uniforme y contestas al declarar que saben y les consta que su presentante celebró un contrato de compraventa de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, en su carácter de compradora y el demandado es su carácter de vendedor, argumentado dichos atestes que saben y les consta, dado que el primero de los mencionados refirió que dicho contrato se celebró ante su autoridad dado que en esa época era el delegado Municipal de la entonces comunidad de Xoxocotla, perteneciente a Puente de Ixtla, Morelos y por cuanto a la segunda ateste refirió conocer los hechos en virtud que fue testigo en la celebración de dicho acto jurídico; de igual forma, en las preguntas veintidós (22), veintitrés (23) y veinticuatro (24) del interrogatorio formulado a los atestes los mismos refirieron que el demandado no mostró documento alguno con el cual acreditara la propiedad del inmueble que fue motivo de la compraventa de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis; por lo que atendiendo a las reglas generales del derecho, a la experiencia, y a la sana crítica, ha lugar a concederle valor probatorio pleno a lo depositado por los atestes; en virtud de que

fueron contestes y uniformes en lo que declararon y les constó los hechos sobre los que depusieron en virtud de que lo percibieron por sus propios sentidos, es decir estuvieron presentes al momento de la celebración de acto jurídico del cual se pide su nulidad, por lo que su testimonio surte eficacia probatoria para tener por acreditado lo que asevera la actora en el sentido que el demandado no acreditó con documental alguna ser propietario del bien inmueble motivo de la compraventa celebrada el día veinticinco de agosto de dos mil dieciséis.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio sostenido en la siguiente tesis que a la letra enuncia:

Novena Epoca

*Instancia: OCTAVO TRIBUNAL
COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL
PRIMER CIRCUITO.*

*Fuente: Semanario Judicial de la
Federación y su Gaceta*

Tomo: IX, Abril de 1999

Tesis: I.8o.C.26 K

Página: 591

PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN. Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser

valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 564/98. Josefina Gutiérrez viuda de Chong y Dora Iliana Chong Gutiérrez. 30 de junio de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: Edith Alarcón Meixueiro.

Novena Epoca

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

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: IV, Septiembre de 1996

Tesis: I.8o.C.58 C

Página: 759

TESTIMONIAL. ANALISIS Y VALORACION DE LA PRUEBA. *Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de*

justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración.

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 402/96. María de Jesús Mejía Gaytán. 28 de junio de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretaria: María Concepción Alonso Flores.

Probanzas antes reseñadas a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, a favor de la parte actora, toda vez que de las mismas se advierte el reconocimiento de hechos que perjudica al

demandado ***** , pues acepta y quedo demostrado que efectivamente no cuenta con título de propiedad que lo acredite como propietario del ben inmueble ; el cual fue motivo del contrato de compraventa que celebró en su carácter de vendedor y ***** en su carácter de compradora, por lo que le asiste el derecho a la parte actora de solicitar la nulidad de dicho contrato, dado que el demandado ***** , no tenía la propiedad del inmueble ubicado actualizándose la venta de cosa ajena tal como lo establece el artículo 1750 de la ley Sustantiva Civil.

Por lo tanto, la compraventa celebrada por ***** y ***** el día veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, está afectada de nulidad o inexistencia, en razón de la ilicitud de la cosa objeto de la compraventa, para realizar tal acto jurídico, ya que ha quedado acreditado fehacientemente que el demandado ***** , no era propietaria de dicho inmueble, y por tanto no debió haber realizado la venta respecto del predio ubicado en .

Apoya a lo anterior la siguiente Jurisprudencia cuyo rubro y texto se encuentra visible en la Época: Novena Época, Registro: 173943, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de

la Federación y su Gaceta, Tomo XXIV, Noviembre de 2006, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 67/2006, Página: 120

**COMPRAVENTA. 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.

Contradicción de tesis 20/2006-PS. Entre las sustentadas por el Segundo Tribunal Colegiado del Noveno Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito. 20 de septiembre de 2006. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Olga Sánchez

*Cordero de García Villegas. Ponente:
Juan N. Silva Meza. Secretario: Luis
Fernando Angulo Jacobo.*

*Tesis de jurisprudencia 67/2006.
Aprobada por la Primera Sala de este
Alto Tribunal, en sesión de fecha
veintisiete de septiembre de dos mil
seis.*

Ello es así, en atención a que el objetivo principal de este tipo de contratos de compraventa, radica en que el propietario de un bien transmita la legítima propiedad y dominio de éste al comprador. Esto es, cuando el objeto del contrato es ilícito por no respaldarse en documentos fidedignos, o se comprueba la ilegalidad del documento o que los datos de identificación del inmueble amparado con ese documento fueron alterados, los actos jurídicos que se hayan realizado con esos bienes también son nulos, pues hacen presuponer la obtención de ese bien mediante la posible comisión de un ilícito.

De tal suerte, si el vendedor del bien entrega al comprador un objeto del cual no es dueño, se presenta la figura de la venta de la cosa ajena, toda vez que dicho vendedor no puede transmitir la propiedad y el dominio legítimos sobre el bien objeto de la transacción. Entonces, si dicho acto carece de validez, es de

concluirse que procede la acción de nulidad respecto del contrato de compraventa.

Atento a lo anterior, en virtud de que la ilicitud de la cosa objeto de la compraventa, constituye un vicio en el contrato que no es susceptible de subsanarse por las partes contratantes o por una tercera persona, por lo que dicho convenio está afectado de nulidad absoluta.

Podemos establecer que las nulidades absolutas son como consecuencia de los actos ejecutados contra el tenor de leyes prohibitivas o de interés público, y como la venta de cosa ajena, es contraria al tenor de los artículos 1749 y 1750 del Código Civil vigente, ley prohibitiva, el acto está afectado de nulidad absoluta, ya que dispone que ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad, y que la venta de cosa ajena es nula.

Por cuanto a la prueba de inspección judicial, desahogada por el Juzgado de origen¹¹, en el predio ubicado en se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, solo para el efecto de tener por acreditado la existencia material y real del inmueble motivo

¹¹ Visible a fojas 236 a la 239 del expediente principal

del contrato de compraventa de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis.

En relación a las pruebas ofertadas por la parte demandada en relación a la confesional y declaración de parte a cargo de la actora ***** , no ha lugar a otorgarle valor probatorio, en términos de lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil en vigor toda vez, que las mismas no benefician a los intereses del demandado, dado que la actora en las posiciones y al interrogatorio que le fueron formulados, negó, de manera genérica que se haya pactado precio en los contratos de compraventa de los cuales se pide su nulidad, argumentado en la totalidad de las posiciones e interrogantes que se trato de una permuta, que jamás recibió dinero alguno por la venta de su inmueble, asimismo negó que el demandado sea dueño del inmueble que le vendió el ubicado en

.

Por otro lado, en relación a la prueba relativa al reconocimiento de documento relativo al contrato de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, desahogada el día nueve de agosto de dos mil diecinueve¹², a cargo de la actora ***** no ha lugar a concederle valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 de la ley adjetiva civil vigente, en

¹² Visible a foja 241 y 242 del expediente principal

virtud que no favorece a los intereses del demandado para acreditar su defensa, dado que la existencia de dicha documental no estuvo sujeto a punto controvertido, tan es así que la actora demandó su nulidad de dicho acto jurídico; no obstante lo anterior si bien es cierto reconoció haber firmado dicha documental, negó el contenido de la misma.

Finalmente, en relación a la testimonial ofertada por el demandado a cargo de *****a dicha testimonial no ha lugar a otorgarle valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, toda vez, que dichos atestes, si bien es cierto que fueron contestes y uniformes en lo que declararon al ver manifestado que conocen a las partes, que saben que su presentante es el propietario del inmueble ubicado en en virtud que se lo compró a la actora *****; que la actora no es propietaria de ningún bien inmueble; declaraciones que en nada favorecen los intereses del demandado, para desvirtuar lo aseverado por la actora, es decir desvirtuar que no pactó precio en la compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, si bien el primero de los atestes refirió que el representó al demandado cuando iba a dar el último pago, sin

embargo, dicha testimonio no se encuentra adminiculado con algún otro medio de prueba que corrobore que en efecto se estipuló precio en los actos jurídicos que son motivo de nulidad; de igual forma de la declaración de los atestes no se advierte que se les haya cuestionado respecto si el demandado cuenta con titulo de propiedad del bien inmueble ubicado en ; y que le fue vendió a la parte actora, esto es para desvirtuar que no se trata de cosa ajena.

En consecuencia, es de declarar que la actora acreditó la acción intentada sobre nulidad absoluta del acto jurídico consistente en los contratos de compraventa de fecha diecinueve y veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, por lo que con fundamentos en los artículos 20, 24, 36, 37, 41, 42 y 43, del Código Civil se declara nula la compraventa celebrada con fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, celebrado por ***** en su carácter de vendedora **y** ***** en su carácter de comprador, respecto del predio ubicado en *****, así como el contrato de compraventa de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, celebrado por ***** en su carácter de vendedor **y** ***** en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble ubicado en ; en consecuencia, de

conformidad con el artículo 42 del Código Civil en vigor, se destruyen los efectos que pudieron haber producido hasta el momento de la celebración de los actos jurídicos declarados nulos e inexistentes, una vez que cause ejecutoria la presente resolución.

No ha lugar a condenar a la parte demandada *****, a la entrega real, material y jurídica del bien inmueble motivo del acto jurídico de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, el cual fue declarado nulo a favor de la parte actora, dado que la parte actora en los hechos de su demanda refirió que dicho inmueble se encuentra en posesión del mismo. En relación al inmueble , que fue motivo del acto jurídico de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciséis, de igual forma no ha lugar a la restitución del mismo, en virtud que la actora argumentó que nunca entró en posesión del mismo.

Por cuanto hace a la pretensión de daños y perjuicios, aludidas por la parte actora en su escrito de demanda, debe decirse que la misma es de desestimarse, y se declara infundada e inoperante, en virtud de que no se encuentra acreditada en las presentes actuaciones; toda vez que no refirió la actora cual fue la pérdida o menos cabo, sin que exista base legal para

decretar la procedencia de dicha prestación; ya que no ofreció medio de prueba para tal fin, en virtud de que la prueba idónea para fijar daños y perjuicios es la pericial que ilustre el criterio del juzgador para no dar más ni menos de lo justo, pues de no ser así, se carece de base jurídica para determinar aquéllos; en consecuencia se absuelve a los demandados de dicha prestación.

VIII. Pago de gastos y costas. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 158 y 159 fracción IV, del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, los cuales establecen entre otras cosas:

ARTICULO 158.- Condena en costas para el vencido. En las sentencias que se dicten en los juicios que versen sobre acciones de condena, las costas serán a cargo de la parte o partes a quienes la sentencia fuere adversa. Si fueren varias las vencidas, la condena en costas afectará proporcionalmente al interés que tenga en la causa.

Por su parte el 159 del mismo ordenamiento legal cita en esencia:

“Condena en costas procesales. La condenación en costas se hará cuando así lo prevenga la Ley, o cuando a juicio del Juez, se haya procedido con temeridad o mala fe.

Siempre serán condenados:

I.- ...;

II.- ...;

III.- ...;

IV.- El que fuere condenado por dos sentencias conformes de toda conformidad de su parte resolutive, sin tomar en cuenta la declaración sobre costas. En este caso, la condenación comprenderá las costas de ambas instancias;

V.- ...; y,

VI.- ...”

Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal”.

Bajo este tenor, primeramente, es connotable precisar que en las sentencias condenatorias la parte a quien le fue adversa la sentencia será condena al pago de gastos y costas; por otro lado, en relación con la condenación de costas en caso de apelación es el de la compensación e indemnización, pues independientemente de la mala fe o la temeridad, será condenada en las costas de ambas instancias, la parte contra la cual hayan recaído dos sentencias adversas, siempre que éstas sean conformes de toda conformidad. Asimismo, la equidad impone que los gastos indispensables erogados por quien injustamente y sin necesidad se vio obligado a seguir el juicio en segunda instancia, sean cubiertos por quien excitó al Órgano Jurisdiccional, es decir, el apelante. Por ende, la expresión "**conformes de**

toda conformidad", debe interpretarse como igualdad en lo sustancial, es decir, la existencia de dos sentencias simétricamente adversas, atendiendo para ello, más que a su parte considerativa o a la resolutive, a su esencial sentido, a la igualdad entre lo que obtuvo o dejó de obtener el apelante, con independencia de cómo se calificaron sus agravios y de la redacción que se dé a los resolutivos.

En consecuencia de lo anterior, con apoyo en lo dispuesto por los artículos 158 y 159 fracción IV de la Codificación de mérito, se condena al demandado ********* al pago de los gastos y costas de primera instancia, no así de esta instancia en virtud del sentido de la presente resolución.

Por lo expuesto, y con apego a lo que dispone el Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de aplicación en esta entidad federativa en sus numerales **105, 106, 179, 191, 504, 507, 530, 531, 532** fracción I, **550** y demás relativos y aplicables, es de resolverse y se

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se **REVOCA** la sentencia de fecha **once de noviembre de dos**

mil veinte, quedando en los siguientes términos:

“...PRIMERO. *Este Órgano resolutor 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 este fallo.*

SEGUNDO. *La parte actora *****, acreditó la acción de nulidad o inexistencia que ejercitó contra *****, quien no acreditó sus defensas y excepciones.*

TERCERO. *Se declara la nulidad e inexistencia del acto jurídico, relativo a contratos de compraventa de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, celebrado por ***** en su carácter de vendedora y ***** en su carácter de comprador, respecto del predio ubicado en así como el contrato de compraventa de fecha veinticinco de agosto de dos mil dieciséis, celebrado por *****, en su carácter de vendedor y ***** en su carácter de compradora, respecto del bien inmueble ubicado en .*

CUARTO. *En consecuencia, de conformidad con el artículo 42 del Código Civil en vigor, se destruyen los efectos que pudieron haber producido hasta el momento de la celebración del acto jurídico declarado nulo e inexistente.*

QUINTO. *No ha lugar a condenar a la parte demandada *****, a la entrega real, material y jurídica del bien inmueble motivo del acto jurídico de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, el cual fue declarado nulo a favor de la parte actora, dado que la parte actora en los hechos de su demanda refirió que dicho inmueble se encuentra en posesión del mismo. En relación al inmueble , que fue motivo del acto jurídico de fecha veinticinco de junio de dos mil dieciséis, de igual forma no ha lugar a la restitución del mismo, en virtud que la atora argumentó que nunca entró en posesión del mismo.*

SEXTO. *Se absuelve a ***** a la prestación consistente en daños y perjuicios,*

por las razones expuestas en la presente resolución.

SÉPTIMO. *Se condena a la parte demandada ***** al pago de los gastos y costas motivo del presente juicio.*

Notifíquese personalmente...

SEGUNDO

NOTIFÍQUESE

PERSONALMENTE.- Devuélvanse los autos con testimonio de este fallo al Juzgado de origen, y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto concluido.

A S Í, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados que integran la Sala del Segundo Circuito del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos Magistrada **ELDA FLORES LEÓN**, Presidente y Ponente en el presente asunto, Magistrada **MARÍA DEL CARMEN AQUINO CELEIS** Integrante quien por acuerdo de pleno extraordinario de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veinte, quien cubre ponencia número trece y Magistrada **LETICIA TABOADA SALGADO**, Integrante, Integrantes, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles Licenciado **David Vargas González**, quien da fe.