



PODER JUDICIAL

Cuernavaca, Morelos; a 30 treinta de abril del año 2021 dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en definitiva los autos del expediente **340/2019** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la nulidad absoluta de los actos jurídicos que se contienen en la escritura pública número [REDACTED], [REDACTED] de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, promovido por el Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, radicado en la Segunda Secretaría; y,

R E S U L T A N D O:

1.- Mediante escrito presentado con fecha 20 veinte de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, ante la oficialía de partes común de los Juzgados de Primera Instancia del Primer Distrito del Poder Judicial del Estado de Morelos, folio 1354, que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció el Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demandando de

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

██████████ ██████████ ██████████ ██████████, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO ██████████ ██████████ ██████████, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS, las siguientes pretensiones:

“A).- Al Señor ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, le demando:

La nulidad absoluta del acto jurídico de COMPRA VENTA, llevado a cabo con Ausencia de la Voluntad de mi Poderdante en la Escritura Pública número ██████████ ██████████ que se celebró el día 24 de mayo del 2019, ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, ante el LIC. ██████████ ██████████

██████████ ██████████, supuestamente con la vendedora en ese acto jurídico ██████████ ██████████ y el adquirente ██████████ ██████████, de los bienes inmuebles identificados en

██████████ ██████████ “██████████ ██████████ DE CUERNAVACA”, UBICADOS EN LAS ██████████ ██████████ DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle ██████████ números ██████████ respectivamente del ██████████ ██████████ de Cuernavaca” del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno. Siendo en lo particular, que mi Poderdante de nombre antes referido, jamás se presentó a estampar su firma en esas escritura número ██████████ ██████████, ni mucho menos otorgo consentimiento alguno para que realizaran ese acto jurídico. Toda vez que como lo referiré en capítulo por separado, existió en dicho acto jurídico la Ausencia de la Voluntad de mi representada, es decir, fue suplantada para que realizaran ese acto jurídico sin su consentimiento, ya que como se ha mencionado con antelación, en la escritura objeto de esta nulidad, en ningún momento compareció mi Poderdante a dicha Notaría Pública Número 03 a firmar ese acto jurídico de COMPRA VENTA, como parte vendedora. Tal y como se acreditara en su momento procesal oportuno.

B).- Del Notario Público número 03 (tres) de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, LIC. ██████████ ██████████ ██████████, le demando:

La nulidad absoluta de la Escritura Pública número ██████████ ██████████ que se celebró ante dicha Notaría Pública número 03, el día 24 de mayo del 2019, a su cargo, entre los CC. ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

██████████ ██████████, parte VENDEDORA y ADQUIRENTE respectivamente, sobre los bienes inmuebles identificados en

██████████ ██████████ “██████████ ██████████ DE CUERNAVACA”, UBICADOS EN LAS ██████████ ██████████ DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: ██████████ números ██████████ respectivamente del ██████████ ██████████ de Cuernavaca” del

Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno, toda vez que mi Poderdante no firmó la escritura pública en comento, así como también jamás compareció a esta Notaría Pública Número tres a otorgar consentimiento alguno y/o manifestación de su voluntad en dicho acto jurídico de COMPRA VENTA, existiendo la ausencia de la Voluntad en ese acto jurídico en comento. Además de que dicho Fedatario Público, no verificó nombres e identidades, identificaciones y firmas exactos de la supuesta VENDEDORA, pues mi poderdante, no compareció a dicha notaría, constatándose de ello, que el Notario hoy demandado no cumplió con las formalidades exigidas en la Ley del Notariado, Consecuentemente, la firma estampada en dicha escritura pública es totalmente falsa, realizada por una persona distinta a la de mi Poderdante, existiendo la Ausencia de la Voluntad en ese acto Jurídico de COMPRA VENTA, al no haber consentido, ni expresado



PODER JUDICIAL

la manifestación de su voluntad para que realizaran ese acto jurídico. Tal y como se acreditara en su momento procesal oportuno.

C).- DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS, Le demando lo siguiente:

La cancelación de la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED], del protocolo que está a cargo del LIC. [REDACTED], y que actualmente se encuentra depositado en el archivo general de Notarias.

La cancelación de los AVISOS PREVENTIVOS que se encuentran realizados en los folios electrónicos números [REDACTED], referentes a los inmuebles propiedad de mi Poderdante identificados en: LOTE NUMEROS [REDACTED]

[REDACTED] " [REDACTED] DE CUERNAVACA", UBICADOS EN LAS [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con superficie cada uno de [REDACTED] metros cuadrados. Derivado de la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED], del protocolo que está a cargo del LIC. FRANCISCO RUBI BECERRIL.

D).- Como consecuencia de las prestaciones reclamadas en el inciso que anteceden, se declare por determinación judicial la Nulidad Absoluta del acto jurídico realizado ante la Notaría Pública Número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED], del protocolo que está a cargo del LIC. [REDACTED]

[REDACTED] Dentro de la Escritura Pública número [REDACTED]. Respecto de los inmuebles identificados como LOTE NUMEROS [REDACTED], [REDACTED], DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL " [REDACTED] DE CUERNAVACA", UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados y con folios electrónicos números [REDACTED] respectivamente.

E).- El pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación.

F).- El pago de daños y perjuicios, que se le han originado a mi poderdante y que se han ocasionado derivado del ilícito acto jurídico de COMPRA VENTA llevada a cabo el 24 de Mayo del 2019, sin el consentimiento de su parte y con la Ausencia de la Voluntad."

Manifestó como hechos constitutivos de dichas pretensiones los que constan en la demanda, mismos que aquí se tienen por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, exhibió los documentos descritos en el sello fechador de la oficialía de partes común e invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente caso.

2.- Por auto de fecha 26 veintiséis de septiembre de 2019 dos mil diecinueve, se previno al promovente, concediéndole el término de ley para que subsanara su escrito inicial de demanda; por diverso de 08 ocho de octubre de 2019 dos mil diecinueve, previa certificación secretarial se admitió la demandada en la vía y forma

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

propuesta, ordenándose emplazar a la parte demandada por el plazo de diez (10) días para que contestaran la demanda incoada en su contra; ordenándose por auto de 14 catorce de noviembre de 2019 dos mil diecinueve girar el exhorto correspondiente, para emplazar al demandado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

3.- Con fecha 14 catorce de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, previa certificación secretarial, se tuvo en tiempo y forma a la parte demandada NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], dando contestación a la demanda instaurada en su contra, como persona física, por hechas sus manifestaciones, así como por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose la vista a la contraria por el plazo de 03 tres días para que manifestara lo que a su derecho corresponda. Asimismo, con fecha 22 veintidós de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, previa certificación secretarial, se tuvo en tiempo y forma a la parte demandada INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, por conducto de su apoderado general para pleitos y cobranzas licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], dando contestación a la demanda instaurada en su contra, por hechas sus manifestaciones, así como por opuestas sus defensas y excepciones, ordenándose la vista a la contraria por el plazo de 03 tres días para que manifestara lo que a su derecho corresponda.

4.- En fecha 26 veintiséis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora por



PODER JUDICIAL

conducto de su apoderado legal Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], interponiendo RECURSO DE REVOCACIÓN en contra del auto de 14 catorce de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, ordenándose la vista correspondiente a la contraria. El 26 veintiséis de noviembre de 2019 dos mil diecinueve, se tuvo al apoderado legal de la parte actora Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por hechas sus manifestaciones respecto de la vista ordenada con el escrito de 13 trece de noviembre de 2019 dos mil diecinueve signado por la parte demandada LICENCIADO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], por su propio derecho y en carácter de NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS.

5.- Con fecha 02 dos de diciembre de 2019 dos mil diecinueve, previa certificación secretarial, se tuvo en tiempo y forma a la parte demandada Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en su carácter de NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, exhibiendo el nombramiento que le acredita como tal, en consecuencia se le tuvo por contestada la demanda entablada en su contra con tal carácter, mediante el escrito registrado bajo el número 11292, ordenándose la vista correspondiente a la contraria.

6.- El 14 catorce de enero de 2020 dos mil veinte, previa certificación secretarial, se tuvo por precluido el derecho de la parte demandada Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, para dar contestación a la vista ordenada el 26 veintiséis de

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

noviembre de 2019 dos mil diecinueve, en consecuencia se ordenó turnar los autos para resolver el recurso de Revocación interpuesto por la parte actora en contra del auto de 14 catorce de noviembre de 2019 dos mil diecinueve. Resuelto improcedente el 16 dieciséis de enero de 2020 dos mil veinte, declarando firme el auto recurrido de 14 catorce de noviembre de 2019 dos mil diecinueve.

7.- El 10 diez de febrero de 2020 dos mil veinte previa certificación secretarial conducente se tuvo a la parte demandada ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS y [REDACTED], por acusada la rebeldía en que incurrieran al no haber dado en tiempo contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndoles por efectivo el apercibimiento decretado en auto admisorio de 08 ocho de octubre de 2019 dos mil diecinueve, por consiguiente se ordenó hacerles las notificaciones aún las de carácter personal por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, encontrándose fijada la Litis, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración la cual en fecha 10 diez de marzo de 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo sin comparecer las partes contendientes [REDACTED]. [REDACTED] también conocida como [REDACTED], [REDACTED], NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED], INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS, no obstante que se



PODER JUDICIAL

encontraban debidamente notificados, certificándose únicamente la comparecencia del Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de la parte actora; por lo cual no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio; se procedió a depurar el procedimiento y se abrió el juicio a prueba por un plazo común de ocho (8) días.

8.- Dentro del periodo probatorio, previa certificación secretarial, el 24 veinticuatro de agosto de 2020 dos mil veinte, la parte actora por conducto de su apoderado legal Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ofreció las pruebas que a su parte corresponden, admitiéndole: **DOCUMENTALES** tanto **PÚBLICAS** como **PRIVADAS**, enunciadas en su escrito inicial de demanda, sin que hubiere lugar a dar vista a la contraria en virtud de que se les corrió traslado con las mismas, por cuanto a la **DOCUMENTAL** ofrecida bajo el numeral 8 ocho de su escrito de cuenta, se requirió al oferente la exhibición de la copia simple para correr traslado a la contraria¹; **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS LICENCIADO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en forma personal y no por conducto de apoderado legal; **INSPECCIÓN JUDICIAL**, marcada con el ordinal 5 cinco, en virtud de que el domicilio a inspeccionar se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juez civil competente en el Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, a efecto de que en auxilio de las

¹ En 09/sep/2020 exhibió la copia requerida para traslado

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

labores del Juzgado efectuara la probanza en mención; pericial en materia de **TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN Y FOTOGRAFÍA**, designando el oferente al Arquitecto [REDACTED]², por parte de este Juzgado se designó a [REDACTED]³; **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA Y DOCUMENTOSCOPIA**, designando el oferente [REDACTED]⁴ y por parte del Juzgado se designó a [REDACTED]⁵; **INSTRUMENTAL** de actuaciones y **PRESUNCIONAL** legal y humana. Por otra parte, se hizo constar atento a la certificación secretarial, la preclusión de derecho de la parte demandada [REDACTED], **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED], INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, para ofrecer las pruebas que a su parte corresponden.

9.- El 23 veintitrés de septiembre de 2020 dos mil veinte, se tuvo al abogado patrono de la parte actora, manifestando su conformidad con el dictamen emitido por [REDACTED], en materia de **TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN Y FOTOGRAFÍA**, perito designando por parte de este Juzgado.

10.- Con fecha 23 veintitrés de septiembre de 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo al audiencia de

² El 01/IX/2020, acepto y protesto el cargo conferido

³ El 02/IX/2020, acepto y protesto el cargo conferido. En auto de 15/IX/2020 se ordenó ratificar el dictamen visible a fojas 500 a 516 Con fecha 23/IX/2020 ratificó el dictamen.

⁴ El 30/VIII/2020, acepto y protesto el cargo conferido con fecha 05/XI/20 ratificó el dictamen emitido visible a fojas 73 a 93

⁵ El 08/IX/2020, acepto y protesto el cargo conferido con fecha 4/XI/20 ratifico el dictamen emitido visible a fojas 95 a 115



PODER JUDICIAL

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

PRUEBAS Y ALEGATOS, desahogándose la **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada [REDACTED] y NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS LICENCIADO FRANCISCO RUBÍ BECERRIL, ante su injustificada incomparecencia se les declaró confesos de las posiciones calificadas de legales; respecto de la **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte demandada [REDACTED] y NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS LICENCIADO [REDACTED], el oferente se desistió a su más entero perjuicio, ante la incomparecencia injustificada de los demandados.

11⁶.- Por auto de 23 veintitrés de septiembre de 2020 dos mil veinte se ordenó agregar a los autos el dictamen emitido por el perito designado por el juzgado en materia de **TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN Y FOTOGRAFÍA**, [REDACTED]; ordenándose la vista correspondiente a las partes contendientes.

12.- El 01 uno de octubre de 2020 dos mil veinte, se tuvo al abogado patrono de la parte actora, manifestando su conformidad con el dictamen emitido por [REDACTED], en materia de **TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN Y FOTOGRAFÍA**, perito designando por parte de este Juzgado.

13.- En fecha 28 veintiocho de octubre de 2020 dos mil veinte, tuvo verificativo la TOMA DE MUESTRAS CALIGRAFICAS, compareciendo la parte

⁶ Tomo II



PODER JUDICIAL

los autos, se señaló día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

17.- El 17 diecisiete de marzo de 2021 dos mil veintiuno, se señaló de nueva cuenta día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, misma que se efectuó el 09 nueve de abril del año 2021 dos mil veintiuno, no existiendo prueba alguna que desahogar, se pasó al periodo de alegatos, teniéndole a la parte actora por exhibidos mediante escrito 1484, ante la injustificada incomparecencia de la parte demandada [REDACTED], NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED], INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS, se les precluyó el derecho para hacerlo, en tales consideraciones, en la misma fecha, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual se dicta al tenor siguiente:

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

I. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, en virtud de que la parte actora, al interponer la demanda que nos ocupa, y la parte demandada **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED] e INSTITUTO DE SERVICIOS**

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

REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS al dar debida contestación, se sometieron tácitamente a la competencia de este juzgado, por tal, la juzgadora se declara competente para conocer y fallar el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 17, 18⁸, 23⁹, 26¹⁰ fracción I, 34¹¹ fracción I, y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

II. En virtud de que la vía es un presupuesto procesal, de manera oficiosa es menester entrar a su estudio, aun cuando no la hayan impugnado, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo **14** constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, ya que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo **17**, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes y disposiciones de

⁷ ARTICULO 10.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Código regirán en el Estado de Morelos para la tramitación y resolución judicial de los asuntos civiles y de lo familiar; en dichos negocios deberán respetarse las Leyes, los tratados y convenciones internacionales en vigor, según lo ordena el Artículo 133 de la Constitución General de la República. El procedimiento será de estricto derecho.

⁸ ARTÍCULO 18.- Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.

⁹ ARTÍCULO 23.- Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

¹⁰ ARTÍCULO 26.- Sumisión tácita. Se entienden sometidos tácitamente: -I.- El actor, por el hecho de ocurrir al órgano jurisdiccional en turno, entablado la demanda; -II.- El demandado, por contestar la demanda, o por reconvenir al demandante...

¹¹ ARTÍCULO 34.- Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio: I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa.- Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia;



PODER JUDICIAL

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

carácter adjetivo determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. Luego entonces, el juzgador con plenitud de jurisdicción, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aún y cuando no la hubieran impugnado previamente; así, por cuanto a la vía¹² elegida **por la parte actora, es la correcta** toda vez que su pretensión de acción de declaración de nulidad absoluta del acto jurídico de COMPRA VENTA, llevado a cabo con ausencia de la Voluntad de la hoy parte actora, el Código Procesal Civil vigente en el Estado, no prevé tramitación especial, por tal motivo, en el caso se actualiza la hipótesis que indica el artículo 349¹³ del ordenamiento legal antes citado. Por tal virtud, la vía Ordinaria Civil es la correcta. Aplicable en lo

¹² En estricta observancia con las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

¹³ ARTICULO 349.- Del juicio civil ordinario. Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento.

conducente el siguiente criterio jurisprudencial, del texto y rubro siguientes:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. AL CONSTITUIR UN PRESUPUESTO PROCESAL DE ORDEN PÚBLICO, INDISPONIBLE E INSUBSANABLE, EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO QUE CONOCE DEL AMPARO DIRECTO PUEDE ANALIZAR OFICIOSAMENTE SU IDONEIDAD EN EL JUICIO DE ORIGEN. *El encauzamiento del proceso por la vía correcta tiene como finalidad respetar los derechos de seguridad jurídica y de tutela jurisdiccional efectiva previstos en los artículos 14 y 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de los cuales las pretensiones litigiosas de los gobernados sólo pueden dirimirse mediante procedimientos regulares, establecidos previamente en las leyes. Por ello, la procedencia de la vía constituye un presupuesto procesal de orden público, indisponible e insubsanable, es decir, se trata de una condición indispensable para iniciar, tramitar y fallar válidamente un juicio; requisito cuya ausencia no puede ser convalidada mediante el consentimiento tácito o expreso de los justiciables. Considerando lo anterior, en las jurisprudencias 1a./J. 25/2005 y 1a./J. 56/2009, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que los juzgadores ordinarios de primera y segunda instancias deben analizar oficiosamente la procedencia de la vía, incluso en juicios regidos por el principio dispositivo. Ahora bien, por mayoría de razón, se infiere que los Tribunales Colegiados de Circuito, al conocer del amparo directo, también pueden analizar oficiosamente la idoneidad de la vía en la que se sustanció el juicio natural, ya que los juzgadores de amparo son los principales garantes de los derechos fundamentales en nuestro sistema jurisdiccional, por lo que sus facultades no podrían ser inferiores a las de los tribunales comunes para analizar ex officio la regularidad constitucional del proceso de origen y advertir la ausencia de las condiciones mínimas exigidas en la Constitución Federal para resolver válidamente el fondo de ese asunto.”¹⁴*

III. Ahora bien, acorde con la sistemática establecida por los dispositivos **105¹⁵** y **106¹⁶** del Código Procesal Civil aplicable, se procede a examinar la legitimación de las partes; análisis que es obligación

¹⁴ Décima Época Reg. 2007611 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 11 Octubre 2014 Tomo III. Materia Común Tesis XXVII.3o.45 K (10a.) Pág. 2897

¹⁵ 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.

¹⁶ ARTÍCULO 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.



PODER JUDICIAL

del suscrito Juzgador y una facultad que se otorga para estudiarla de oficio, tal y como lo ordena la Jurisprudencia emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, publicada en la página 1000, Tomo XIV, Julio de 2001, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, cuyo texto y rubro indican:

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

Al respecto, el ordinal **179** del Código Adjetivo Civil en vigor, establece:

“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario”.

En efecto, el dispositivo **191** del precepto legal en cita, establece:

“ARTICULO 191.- *Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la Ley. Una pretensión podrá ejercitarse por persona diversa de su titular en los siguientes casos:- I.- El acreedor podrá ejercitar la pretensión que compete a su deudor, cuando conste el crédito en título ejecutivo y excitado éste para deducirla descuide o rechace hacerlo. En este caso, el tercero demandado puede combatir la pretensión pagando al demandante el monto de su crédito; -II.- Cuando alguno tenga pretensión o defensa que dependa del ejercicio de la pretensión de otro a quien pueda exigir que la deduzca, oponga o continúe desde luego; y si excitado para ello, se rehusare, lo podrá hacer aquél; -III.- Cuando por haberse interpuesto tercería ante un juzgado menor por cuantía mayor de la que fija la Ley para negocios de su competencia, se hayan remitido los autos a otro juzgado y el tercer opositor no concurra a continuar la tercería; -IV.- Los acreedores que acepten la herencia que corresponda a su deudor ejercerán las pretensiones pertenecientes a éste, en los términos en que el Código Civil lo permita; -V.- El comunero puede deducir las pretensiones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo pacto en contrario. Sin embargo, no puede transigir, gravar ni comprometer en árbitros el negocio sin consentimiento unánime de los condueños; -VI.- Cualquier heredero o legatario puede ejercitar las pretensiones mancomunadas por título de herencia o legado, mientras no se haya nombrado interventor o albacea. Si ya hay nombramiento a éstos compete el deducirlas, y sólo lo podrán hacer los herederos o legatarios, cuando requerido para ello el albacea o el interventor se rehusare a hacerlo; y, -VII.- En los demás casos en que la Ley lo autorice de manera expresa.”.*

En ese tenor, es menester en primer término, establecer la diferencia entre la legitimación en el proceso y la legitimación en la causa; pues la primera

es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el 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.

Ahora bien, la legitimación activa en la causa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde. 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, "legitimatío 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*



PODER JUDICIAL

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 ese sentido, y como ha quedado establecido, se entiende como **legitimación procesal activa** (consiste en la identidad de la actora con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, la actora está legitimada cuando ejerce un derecho que realmente le corresponde) la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, y por cuanto a la **legitimación pasiva**, se entiende como la persona obligada por la ley para satisfacerlo.

Así también, tenemos que la legitimación en el proceso, debe ser entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro.

Es menester, establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación ad causam**; pues la primera se refiere a 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 mismo, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien en el caso que nos ocupa, tenemos que la parte actora el Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demostró su legitimación con las **DOCUMENTALES** públicas y privadas consistentes en:

Copia simple de la escritura [REDACTED], [REDACTED] Volumen [REDACTED], página [REDACTED] de fecha 24 veinticuatro de mayo de 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número 03 (tres) de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que contiene CONTRATO DE COMPRAVENTA, celebrado por una parte como vendedora [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y por la otra parte como comprador [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], respecto de los bienes inmuebles identificados como Lotes Números [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], Sección Segunda, del Fraccionamiento Residencial “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]”, ubicados en las fracciones [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del predio denominado el Texcal en Temixco, Morelos, identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE.-** en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; **AL SUR.-** en dieciocho metros, veinte centímetros, con lotes quince y dieciséis de la misma manzana; **AL ORIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cuatro de la misma manzana; **AL PONIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cuatro de la misma manzana. El lote identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE.-** en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; **AL SUR.-** en dieciocho metros, veinte centímetros,



PODER JUDICIAL

con lotes catorce y trece de la misma manzana; **AL ORIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y siete de la misma manzana; y **AL PONIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cinco de la misma manzana. Impresiones de los folios electrónicos inmobiliarios números [REDACTED] identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] [REDACTED] identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED].

Testimonio de la escritura [REDACTED] Libro [REDACTED], página [REDACTED], de fecha 04 cuatro de julio de 2019 dos mil diecinueve, que contiene poder general para pleitos y cobranzas, otorgado por [REDACTED]. [REDACTED] también conocida como [REDACTED], en favor de Licenciado [REDACTED], pasado ante la fe del Notario Público número Catorce de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado [REDACTED].

Copia certificada del Testimonio y primero en su orden, de la escritura [REDACTED] Volumen [REDACTED], fojas [REDACTED], de fecha 13 trece de junio de 2009 dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Público Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado [REDACTED], que contiene contrato privado de compraventa que celebran por una parte como vendedora [REDACTED] y por otra parte como compradora [REDACTED], respecto del Lote de terreno Número [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], Sección Segunda, del Fraccionamiento [REDACTED] "[REDACTED]", ubicados en las fracciones [REDACTED] del predio denominado el Texcal en Temixco, Morelos, identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE.-** en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; **AL SUR.-** en dieciocho metros, veinte centímetros, con lotes quince y dieciséis de la misma manzana; **AL ORIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cuatro de la misma manzana; **AL PONIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote

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

cincuenta y cuatro de la misma amanzana; con folio real electrónico [REDACTED].

Copia certificada del Testimonio y primero en su orden, de la escritura [REDACTED], [REDACTED] Volumen [REDACTED], página [REDACTED], de fecha 13 trece de junio de 2009 dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Público Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado [REDACTED] [REDACTED], que contiene contrato privado de compraventa que celebran por una parte como vendedores [REDACTED] [REDACTED] y esposa [REDACTED] [REDACTED] y por otra parte como compradora [REDACTED] [REDACTED], respecto del Lote de terreno Número [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], Sección Segunda, del Fraccionamiento [REDACTED] “[REDACTED]”, ubicados en las fracciones [REDACTED] del predio denominado el Texcal en Temixco, Morelos, identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE.-** en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; **AL SUR.-** en dieciocho metros, veinte centímetros, con lotes catorce y trece de la misma manzana; **AL ORIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y siete de la misma manzana; y **AL PONIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cinco de la misma amanzana; folio electrónico inmobiliario número [REDACTED].

Copia simple del escrito signado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de fecha 25 veinticinco de junio de 2019 dos mil diecinueve, con sello de recibo de fecha 11 once de junio de 2019 dos mil diecinueve en la Notaria número 3 del Licenciado [REDACTED] [REDACTED].

Apoyan los razonamientos vertidos con antelación el criterio jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

“DOCUMENTAL PRIVADA, LA FALTA DE OBJECCIÓN HACE INNECESARIO PERFECCIONARLA. Si el documento privado exhibido en juicio no es objetado por la contraria en cuanto a su contenido o firma, ninguna obligación legal tiene el oferente en perfeccionarlo.¹⁷

¹⁷ Novena Época Reg. 201841 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IV Julio 1996 Materia Común Tesis XX. J/26 Pág. 304



PODER JUDICIAL

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

“COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE. SU EFICACIA PROBATORIA NO DEPENDE DE SU OBJECCIÓN FORMAL.

Dada la naturaleza contenciosa del proceso civil, el legislador tomó como fuente de prueba la copia fotostática y reconoció el hecho de que si el documento se aleja de la verdad por la facilidad de su alteración o unilateral confección, la parte a quien pueda perjudicar puede objetarlo o bien de probar en contrario, salvo que se trate de una cuestión de interés público en cuyo caso, atendiendo al bien jurídico tutelado, el Juez podrá enjuiciar críticamente su naturaleza y alcance probatorio y la idoneidad de la prueba para acreditar un hecho determinado. Sin embargo, no basta que el documento sea ofrecido en copia fotostática para que por ese motivo inicialmente se le cuestione su valor, sino que debe atenderse a lo que se trata de demostrar con el mismo, es decir, a su idoneidad, y al reconocimiento de su contenido y alcance por el contrario, porque si sucede lo primero el hecho estará probado sin controversia y si acontece lo segundo, le corresponderá al Juez valorar conforme a las reglas de la lógica y la experiencia; de ahí que sea necesario que en la objeción correspondiente se indique cuál es el aspecto que no se reconoce del documento o porque no puede ser valorado positivamente por el Juez porque este último establezca si es idóneo o no para resolver un punto de hecho. Estos aspectos constituyen los estándares sobre los que se asienta la naturaleza probatoria de la copia simple fotostática y suponen el respeto irrestricto del principio de buena fe procesal por parte del Juez y del reconocimiento de que en caso de que una de las partes ofrezca un documento alterado o confeccionado, pueda reprimirse con rigor dicha conducta por los canales que el propio ordenamiento jurídico establece. Por lo tanto para desvirtuar la existencia de tales actuaciones así como su verosimilitud, no basta la simple objeción formal de dicha prueba, sino que es necesario señalar las razones concretas en que se apoya la objeción, mismas que tenderán a invalidar la fuerza probatoria de la copia fotostática.¹⁸”

Es aplicable en la valoración de la documental pública el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el siguiente rubro:

“DOCUMENTOS PÚBLICOS. SU VALOR Y EFICACIA PROBATORIOS EN RELACIÓN CON SU PRESENTANTE.

Si bien es cierto que los documentos públicos tienen valor probatorio pleno, también lo es que ello no necesariamente les otorga alcance o eficacia demostrativa para acreditar el hecho o hechos que se pretenden comprobar, de manera que aunque su valor sea pleno, puede no ser suficiente para crear convicción sobre el punto o cuestiones que están sujetas a prueba. Esto es así, porque un documento público hace fe de la certeza de su contenido, pero si éste pretende desvirtuarse, debe objetarse el documento y probarse la objeción, para así destruir la certeza que recae sobre lo asentado en esa documental. Asimismo, es cierto que los documentos presentados en juicio por las partes prueban plenamente en su contra, aunque no los reconozcan, pero esto no implica que no acepten prueba en contrario y que, por tanto, indefectiblemente deba concedérseles plena eficacia demostrativa contra quien los presentó, ya que sus alcances demostrativos quedan a expensas de la ponderación de todo el material probatorio, pudiéndose llegar a la convicción de que aunque inicialmente probaban plenamente en contra de su presentante, al final su contenido quedó desvirtuado total o parcialmente con otras probanzas aportadas al juicio.¹⁹”

¹⁸ Tesis: I.3o.C.55 C (10a.) Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Décima Época 2002132 Tribunales Colegiados de Circuito Libro XIV, Noviembre de 2012, Tomo 3 Pág. 1851 Tesis Aislada (Civil)

¹⁹ Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito Semanario Judicial de la Federación Octava Época Tomo XV enero 1995 Tesis XX 303 K pág. 227 Tesis VI.2o.C.289 K Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 168 143 Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito XXIX enero 2009 pág. 2689

Apoyan los razonamientos vertidos con anterioridad, las siguientes tesis de jurisprudencia, que a continuación se transcriben:

“PERSONALIDAD, EXAMEN DE LA. *La personalidad de las partes es un presupuesto procesal que debe examinarse de oficio por el juzgador, como expresamente lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en relación con los artículos 35, fracción IV, y 36 del mismo ordenamiento, por lo que, también debe resolver la objeción que al respecto presenten las partes, cualquiera que sea el momento en que lo hagan, porque la falta de impugnación oportuna no puede generar la existencia de una representación que no existe, y solamente debe omitir la reiteración del examen de la personalidad, en caso de haber sido resuelto antes de manera expresa y esté consentido el fallo, porque entonces opera el principio de la preclusión.”*²⁰

“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CONSTITUYE UNA CONDICIÓN DE LA ACCIÓN Y NO UN PRESUPUESTO PROCESAL. *Los presupuestos procesales son los requisitos sin los cuales no puede iniciarse ni tramitarse con eficacia jurídica un proceso. Por ello, se trata de cuestiones de orden público que deben ser analizadas incluso de oficio por el juzgador, antes de efectuar el estudio del fondo del asunto. Los presupuestos procesales deben distinguirse de las condiciones de la acción, ya que éstas son necesarias para que el actor obtenga una sentencia favorable. Entre los presupuestos procesales se encuentran la competencia, la procedencia de la vía, la personalidad y el litisconsorcio pasivo necesario. En cambio, 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.”*²¹

“NULIDAD DE INSTRUMENTO NOTARIAL. LEGITIMACIÓN PASIVA DEL NOTARIO PÚBLICO. *De conformidad con en el artículo 162 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, los notarios públicos sólo deben ser llamados a juicio en su calidad de litisconsortes (demandados), cuando se ejerza la nulidad de un instrumento notarial con base en la actualización de alguno de los supuestos previstos en la disposición en comento, al ser éstos los únicos actos de nulidad que se le pueden atribuir al notario. Máxime cuando de decretarse la nulidad del instrumento notarial por razones diversas, el juzgador se encuentre en aptitud de girar oficio al notario para que realice las anotaciones correspondientes, como lo establece también el precepto en comento.”*²²

²⁰ Sexta Época Tercera Sala Tesis 1306 Apéndice 1988 Segunda Parte Pág. 2124

²¹ Novena Época Reg. 163322 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXII Diciembre 2010 Materia Civil Tesis XV.4o.16 C Pág. 1777

²² Registro digital: 2001976 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias(s): Civil Tesis: I.3o.C.40 C (10a.) Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XIII, Octubre de 2012, Tomo 4, página 2666 Tipo: Aislada



PODER JUDICIAL

En atención a lo antes expuesto, se estima pertinente hacer algunas reflexiones en torno a los conceptos de interés, interés jurídico²³ e interés legítimo²⁴, para lo cual a continuación se citan algunas posturas que la doctrina ha sostenido al respecto, a la que se acude como elemento de apoyo y análisis en la presente resolución, en términos de la siguiente tesis aislada:

“DOCTRINA. PUEDE ACUDIRSE A ELLA COMO ELEMENTO DE ANÁLISIS Y APOYO EN LA FORMULACIÓN DE SENTENCIAS, CON LA CONDICIÓN DE ATENDER, OBJETIVA Y RACIONALMENTE, A SUS ARGUMENTACIONES JURÍDICAS. *En el sistema jurídico mexicano por regla general, no se reconoce formalmente que la doctrina pueda servir de sustento de una sentencia, pues el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece las reglas respectivas, en su último párrafo, sólo ofrece un criterio orientador, al señalar que "En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho."; mientras que en su párrafo tercero dispone que "En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito de que se trata.". Sin embargo, es práctica reiterada en la formulación de sentencias, acudir a la doctrina como elemento de análisis y apoyo, así como interpretar que la regla relativa a la materia penal de carácter restrictivo sólo debe circunscribirse a ella, permitiendo que en todas las demás, con variaciones propias de cada una, se atienda a la regla que el texto constitucional menciona con literalidad como propia de los juicios del orden civil. Ahora bien, tomando en cuenta lo anterior y que la función jurisdiccional, por naturaleza, exige un trabajo de lógica jurídica, que busca aplicar correctamente las normas, interpretarlas con sustento y, aun, desentrañar de los textos legales los principios*

²³ INTERÉS JURÍDICO. I. Esta locución tiene dos acepciones, que son: a) en términos generales, la pretensión que se encuentra reconocida por las normas de derecho, y b) en materia procesal, la pretensión que intenta tutelar un derecho subjetivo mediante el ejercicio de la acción jurisdiccional. -II. La expresión "interés jurídico" tiene un significado general propio de la filosofía del derecho y, otro más restringido, que tiene relación con el derecho procesal. A continuación realizaremos el análisis por separado de estas dos significaciones: 1) La noción de interés está estrechamente vinculada con los fines del derecho por las siguientes razones: a) una de las funciones primordiales del derecho es la de proteger los intereses que tienden a satisfacer las necesidades fundamentales de los individuos y grupos sociales. Por esta razón, el contenido de las normas jurídica se integra por facultades y derechos concedidos a las personas que representan estos intereses; de esta manera se tutelan las aspiraciones legítimas de los miembros de una comunidad, y b) el derecho se propone eliminar el uso de la fuerza en las relaciones sociales y, por lo tanto, en las normas que lo contienen se establecen mecanismos y procedimientos para resolver pacíficamente los conflictos de intereses que se producen en el seno de una sociedad. Estos mecanismos y procedimientos impiden que las partes en un conflicto resuelvan su diferencia recurriendo a la violencia. - Ahora bien, las normas jurídicas inspiradas en un criterio axiológico señalan cuáles son los intereses que merecen protección y los jerarquizan, asignando a cada uno de ellos distintos grados de prioridad. Esta jerarquización tiene gran importancia, pues existen situaciones que se caracterizan por el conflicto de dos o más intereses igualmente tutelados por el derecho, y en estos casos es necesario dilucidar cuál es el interés que debe ser satisfecho primeramente... Francisco M. Cornejo Certucha.

²⁴ INTERÉS LEGÍTIMO I. Origen Etimológico. La palabra interés proviene del latín; prefijo "inter" (entre) y del verbo "esse" (ser, estar). Con la unión de estas palabras se creó la locución "interesse" que quiere decir importar. Por otro lado, la palabra legítimo proviene de la palabra latina "legis", que a su vez deriva de "lex"; acepción que en la antigua Roma hacía referencia a las normas que surgen por escrito, por mutuo acuerdo entre los gobernantes. Así, nos asomamos superficialmente al concepto del "interés legítimo" como aquello que importa conforme a la ley.- ...Así, podemos conceptualizar el interés legítimo como aquella pretensión sustantiva que corresponde a ciertos sujetos, en virtud de su especial situación de hecho respecto de los demás sujetos de la colectividad, en relación con la debida observancia por parte de la autoridad de las normas establecidas en vista del interés general, dado que de su observancia puede concretizarse un beneficio jurídico individualizable, en relación de los demás miembros de la colectividad. Sergio Javier MOLINA MARTÍNEZ

generales del derecho para resolver las cuestiones controvertidas en el caso concreto que se somete a su conocimiento, considerando que todo sistema jurídico responde a la intención del legislador de que sea expresión de justicia, de acuerdo con la visión que de ese valor se tenga en el sitio y época en que se emitan los preceptos que lo vayan integrando, debe concluirse que cuando se acude a la doctrina mediante la referencia al pensamiento de un tratadista e, incluso, a través de la transcripción del texto en el que lo expresa, el juzgador, en lugar de hacerlo de manera dogmática, debe analizar, objetiva y racionalmente, las argumentaciones jurídicas correspondientes, asumiendo personalmente las que le resulten convincentes y expresando, a su vez, las consideraciones que lo justifiquen.²⁵

IV. Ahora bien, antes de entrar al fondo del presente asunto, se considera necesario primeramente analizar el emplazamiento de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] y **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, acto procedimental trascendente que como notificación persigue dar a conocer al demandado la existencia de una demanda en su contra, y así enterarle de la petición del actor; y la oportunidad (carga procesal, aun cuando los ordenamientos procesales la califiquen de “obligación”) de contestarla dentro de un plazo (*el citado lapso no debe considerarse un término, en virtud de que este último es el advenimiento de una fecha, única en la que puede realizarse el proceder ordenado, y por ello el término es el fin del plazo*) que procesalmente hablando se entiende el lapso durante el cual se puede realizar la conducta ordenada por la ley o por el juez, en cualquiera de los días en él comprendidos. El emplazamiento debe ser notificado personalmente en el domicilio del demandado (artículo 129, del Código Procesal Civil). Según el ordenamiento adjetivo civil en mención (artículo 359) los efectos del emplazamiento son: “**ARTICULO 359.- Efectos del emplazamiento.** *El emplazamiento se hará a la persona o personas contra las que se entable la demanda, cumpliendo las disposiciones relativas a notificaciones de este Ordenamiento y sus efectos son: I.- Determinar la pretensión legal del demandante notificándola al sujeto pasivo del litigio judicial; II.- Prevenir el juicio en favor del juzgado que lo hace; III.- Sujetar al emplazado a seguir el*

²⁵ Novena Época Reg. 189723 Segunda Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XIII Mayo 2001 Materia Común Tesis 2a LXIII/2001 Pág. 448



PODER JUDICIAL

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

juicio ante el juzgado que lo emplazó siendo éste competente al tiempo de la citación, aunque después deje de serlo con relación al demandado porque éste cambie de domicilio, o por otro motivo legal; IV.- *Advertir al demandado de la carga para que conteste ante el juzgado que lo emplazó, salvo siempre el derecho de provocar la incompetencia;* V.- *Producir todas las consecuencias de la interpelación judicial, si por otros medios no se hubiere constituido ya en mora el obligado;* VI.- *Originar el interés legal en las obligaciones pecuniarias sin causa de réditos;* VII.- *Dar lugar a que el contrato cuyo objeto sea la enajenación de los derechos o cosa litigiosa, se pueda rescindir, si se hubiere celebrado sin conocimiento y aprobación del Juez o de las partes litigiosas.”* En el caso concreto, a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], el día 17 diecisiete de enero de 2020 dos mil veinte se emplazó mediante exhorto así como previo citatorio por conducto de quien dijo llamarse [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y ser habitante del domicilio del buscado, posteriormente el 10 diez de febrero de 2020 dos mil veinte, previa certificación secretarial conducente, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurriera la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], al no dar debida contestación a la demanda dentro del término al efecto concedido, en consecuencia se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto admisorio de fecha 08 ocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, ordenándose hacerle las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; tocante al **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, el día 07 siete de noviembre de 2019 dos mil diecinueve se emplazó previo citatorio a la persona moral denominada **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, por conducto de quien dijo llamarse [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quien dijo ser empleado de la Institución, posteriormente el 10 diez de febrero de 2020 dos mil veinte,

previa certificación secretarial conducente, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurriera la parte demandada **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, al no dar debida contestación a la demanda dentro del término al efecto concedido, en consecuencia se le hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto admisorio de fecha 08 ocho de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, ordenándose hacerle las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal por medio del Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; lo anterior tomando en consideración, que el emplazamiento es de orden público y los jueces están obligados a investigar de oficio si se efectuó o no y en caso afirmativo si se observaron las leyes de la materia, pues la falta de emplazamiento o su verificación en forma contraria a las disposiciones aplicables es la violación procesal de mayor magnitud y de carácter más grave puesto que da origen a la omisión de las demás formalidades esenciales del juicio, esto imposibilita al demandado para contestar la demanda y oponer defensas y excepciones, cumpliéndose así con el objetivo principal del emplazamiento, que es, que la parte demandada tenga conocimiento de que se ha entablado una demanda en su contra y tenga la oportunidad de contestarla, oponer las excepciones y defensas a su alcance, y de esta manera no se le prive del derecho a presentar las pruebas que acrediten sus defensas y excepciones y a oponerse a la recepción o a contradecir las probanzas ofrecidas por la parte actora y finalmente formular sus alegatos y ser notificado oportunamente del fallo que en el proceso se dicte; por lo que, se concluye que dicho emplazamiento se realizó de manera correcta. Es aplicable la Tesis de Jurisprudencia integrante de la Novena Época, con Registro número 199529, sustentada por los



PODER JUDICIAL

Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo V, enero de 1997, Tesis VI.2o. J/85, página 279, del siguiente rubro:

“EMPLAZAMIENTO, LEGALIDAD DEL. *Para que el emplazamiento sea legal y no violatorio de garantías, de conformidad con el artículo 49 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, quien haga la notificación debe cerciorarse previamente, es decir, antes de llevar a cabo la diligencia, de que en la casa designada para hacerla se halla el domicilio de la persona que ha de ser notificada y además tiene la obligación, porque así lo señala la ley, de asentar en la razón correspondiente, los medios de que se valió para ese efecto.”*

V. Una vez cumplidos los actos procesales necesarios, para resolver las excepciones opuestas por la parte demandada **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO** [REDACTED] e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, frente a las pretensiones de la actora, a efecto de procurarse una sentencia desestimatoria, y para no dejar inauditos a los excepcionistas, vistas las cuestiones concretas que la parte demandada plantea con el fin de oponerse al reconocimiento, de la fundamentación de la pretensión de la parte actora, aduciendo la existencia de hechos extintivos, modificativos e impeditivos de la relación jurídica invocada por la demandante, cabe señalar que los artículos 252, 253 y 255 del Código Procesal Civil en vigor los cuales a la letra dicen:

“ARTÍCULO 252.- Excepción. *El demandado tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial, para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y por el artículo 2o. de este ordenamiento.”*

“ARTÍCULO 253.- Defensas o contrapretensiones. *Por medio de las diferentes defensas o contrapretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de*

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

resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor.”

“ARTÍCULO 255.- *Denominación de contrapretensiones. La defensa o contrapretensión procede en juicio aun cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con claridad y precisión el hecho en que se hace consistir la defensa.*

Cabe precisar que con la expresión excepción se designa, con un sentido abstracto, el poder que tiene el demandado para oponer, frente a la pretensión del actor, aquellas cuestiones que afecten la validez de la relación procesal e impidan un pronunciamiento de fondo sobre dicha pretensión (cuestiones procesales), o aquellas que, por contradecir el fundamento de la pretensión, procuran un pronunciamiento de fondo absoluto (cuestiones sustanciales). Este significado abstracto de la excepción, como poder del demandado, corresponde al significado abstracto de la **ACCIÓN**, como poder jurídico del actor para plantear pretensiones ante el órgano jurisdiccional, con el objeto de que éste, una vez cumplidos los actos procesales necesarios, resuelva sobre dichas pretensiones. Y así como al considerar la **ACCIÓN** en su significado abstracto no se alude a la pretensión concreta que se hace valer a través de aquella, igualmente al referirnos a la excepción en su sentido abstracto -como genérico poder del demandado- no tomamos en cuenta la cuestión o cuestiones que el demandado plantea contra la pretensión, o su curso procesal, del actor. El vocablo **ACCIÓN** referido a su carácter procesal. (acción procesal) puede concebirse como el poder jurídico de provocar la actividad de juzgamiento de un órgano que decida los litigios de intereses jurídicos. La **ACCIÓN**²⁶

²⁶ El Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, establece en la exposición de motivos lo siguiente: “Con singular significado se establece la diferencia entre “acción” y “pretensión”, que por siglos fue motivo de ingrata confusión que imperaba y todavía lo hace, en la mayor parte de los Códigos adjetivos de nuestra nación. La acción es la posibilidad jurídica unitaria de provocar la actividad jurisdiccional, de carácter genérico, que está prevista como un derecho a la jurisdicción gratuita en el artículo 17 de nuestra Constitución Federal, mientras que las pretensiones (así en plural) constituyen uno de los elementos de la



PODER JUDICIAL

en tal sentido significa tener una pretensión reconocida por el derecho. Resulta aplicable a los argumentos vertidos con antelación, la siguiente Tesis de Jurisprudencia, emitida por los Tribunales Colegiados de Circuito, bajo el siguiente texto y rubro:

“AUDIENCIA, CÓMO SE INTEGRA ESTA GARANTÍA. *De entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, destaca por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados. Dichas formalidades y su observancia, a las que se unen, además, las relativas a la garantía de legalidad contenida en el texto del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se constituyen como elementos fundamentales útiles para demostrar a los afectados por un acto de autoridad, que la resolución que los agravia no se dicta de un modo arbitrario y anárquico sino, por el contrario, en estricta observancia del marco jurídico que la rige. Así, con arreglo en tales imperativos, todo procedimiento o juicio ha de estar supeditado a que en su desarrollo se observen, ineludiblemente, distintas etapas que configuran la garantía formal de audiencia en favor de los gobernados, a saber, que el afectado tenga conocimiento de la iniciación del procedimiento, así como de la cuestión que habrá de ser objeto de debate y de las consecuencias que se producirán con el resultado de dicho trámite, que se le otorgue la posibilidad de presentar sus defensas a través de la organización de un sistema de comprobación tal, que quien sostenga una cosa tenga oportunidad de demostrarla, y quien estime lo contrario, cuente a su vez con el derecho de acreditar sus excepciones; que cuando se agote dicha etapa probatoria se le dé oportunidad de formular las alegaciones correspondientes y, finalmente, que el procedimiento iniciado concluya con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.”²⁷*

Aplicable a las anteriores consideraciones, el criterio jurisprudencial de la literalidad siguiente:

acción, son su contenido variable, son las aspiraciones jurídicas del atacante, del actor. A ellas, a las pretensiones es a las que cabe clasificar y denominar concretamente.- Como un aporte de actualidad y apego a las condiciones sociales contemporáneas, el Proyecto introduce normas sobre la pretensión de defensa de los intereses colectivos de grupos indeterminados, que rompen las ataduras de un concepto longevo de derecho unipersonal, y que hará posible la protección pluripersonal, que ahora presenta ejemplos múltiples, que no podían tutelarse de manera eficaz, bajo las concepciones antiguas.- Un avance científico procesal se opera en relación a la otra fuerza procesal, que por ser la acción un concepto unívoco, no puede ser compartida por ambos contendientes, como pretende la doctrina de la dualidad de la pertenencia de la acción procesal; sino que la excepción, resistencia, reacción u oposición (el nombre es lo que menos importa) es una posibilidad dinámica, unitaria también, pero ahora del demandado, de provocar asimismo y por su iniciativa la actividad jurisdiccional, reservando la denominación de "contrapretensiones" o "defensas", al contenido variable de la excepción, ya que no es una oposición a la actividad del órgano juzgador, sino al reconocimiento del derecho material pretendido en la demanda." -Asimismo consigna en el TÍTULO CUARTO. DE LA ACCION Y DE LA EXCEPCION; CAPITULO I. DE LA ACCION. Determinando bajo los ordinales 217 y 218, al tenor literal siguiente: "ARTÍCULO 217.- Acción procesal. Mediante el ejercicio de la acción procesal, entendida como la posibilidad jurídica única de provocar la actividad jurisdiccional, se podrá interponer una demanda para pedir la administración de justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y el artículo 2o. de este ordenamiento." "ARTÍCULO 218.- Parte con interés jurídico. Para interponer una demanda o para contradecirla es necesario tener interés jurídico, como parte principal o tercerista. El ejercicio de la acción que corresponde al Ministerio Público está sujeto a las disposiciones del estatuto legal de esta institución y de este Código."

²⁷ Reg. 169143 Novena Época Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII agosto 2008 pág. 799 Tesis I.7o.A. J/41

“SENTENCIA, LA OMISIÓN DE ESTUDIAR UNA EXCEPCIÓN OPUESTA EN LA. VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). Si la demandada al momento de dar legal contestación a la reclamación contra ella formulada opuso diversas excepciones y el juez responsable al pronunciar la sentencia reclamada únicamente se ocupó de analizar los presupuestos de la acción ejercitada por el actor, omitiendo el estudio de aquéllas, es indudable que ese proceder omisivo resulta violatorio del principio de congruencia estatuido por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Coahuila, el cual obliga al juzgador a dictar sus sentencias en concordancia con los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquéllas en que se sustenta la contestación a ésta y demás defensas deducidas oportunamente. Por tanto, si la autoridad responsable vulneró tal principio, y con ello, las garantías de seguridad y debido proceso consagradas por los artículos 14 y 16 constitucionales, procede conceder la protección de la Justicia Federal para que se pronuncie una nueva resolución que se ocupe también de las excepciones opuestas.”²⁸

Ahora bien, la parte demandada **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO** [REDACTED]

[REDACTED], en su escrito de contestación de demanda expresó lo siguiente:

“La falta de acción o derecho [...]”

Por cuanto a la falta de acción y de derecho, atendiendo al contenido de la citada excepción, en la especie no es más que una negación del derecho que arroja la carga de la prueba a la parte actora; por ello, la misma será analizada al momento de resolver el fondo del presente asunto; en virtud de que la simple negación del derecho ejercitado que efectúa el hoy demandado en contra de la parte actora, tiene el efecto jurídico, de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción ejercitada, lo cual será motivo de estudio al momento de dictar la sentencia definitiva que corresponda. Sirve de apoyo legal la tesis jurisprudencial, sustentada por el Segundo Tribunal

²⁸ Octava Época Reg. 209160 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1 Feb. 1995 Materia Común Tesis VIII.2o.38 K Pág. 265



PODER JUDICIAL

Colegiado del Sexto Circuito, en la página 62, del Tomo 54, Junio de 1992, Octava Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, misma que a la letra 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.”*

Asimismo aplicable:

“DEFENSAS. 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 en esa división. Sine actione agis 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.”*²⁹

Cabe hacer mención del artículo 504, cuarto párrafo del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, como hipótesis principal contempla la obligación del Juzgador de estudiar las excepciones opuestas no contenidas en el apartado específico, a fin de observar los principios de congruencia y exhaustividad que rigen toda resolución judicial, así el principio de congruencia supone que las sentencias se ajusten a la litis planteada, siendo que hay dos clases de congruencia: la interna y la externa, la primera consiste en que la sentencia no contenga resoluciones ni afirmaciones que se contradigan entre sí o con los puntos resolutivos, mientras que la segunda exige que la sentencia haga ecuación con los términos de la litis, es decir, las resoluciones examinarán todos y cada uno

²⁹ Reg. 216,619 Tesis aislada Materias Civil, Laboral Octava Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación Tomo XI Abril 1993 Pág. 237

de los puntos controvertidos, lo que significa que en toda sentencia debe observarse que se dicte atento a lo planteado por las partes, sin omitir nada, ni añadir cuestiones no hechas valer por los que controviertan. En materia civil dicho principio de congruencia en el ámbito externo se encuentra previsto en el artículo 255, así como en el diverso 105 del Código Procesal Civil. Ahora bien, del análisis al artículo 360³⁰ del citado código, se advierte que basta que en el escrito de contestación de demanda se planteen las excepciones que se estimen convenientes, para efectos de valorarlas al dictar la sentencia definitiva, sin importar que se contengan en un apartado específico del libelo; considerando que el escrito de contestación a una demanda es un todo, por lo que ha de examinarse en su integridad, de manera que si de su lectura se desprende la existencia de alguna excepción planteada por la parte demandada, el juzgador debe analizarla, pues ésta indudablemente forma parte de la litis y, por tanto, es ilícito concretarse a estudiar solamente las opuestas bajo el capítulo así denominado, ya que se violaría el principio de congruencia externa, lo que ocasionaría, a su vez, vulnerar los derechos fundamentales de legalidad y seguridad jurídica consagrados en los

³⁰ ARTÍCULO 360.- Contestación de la demanda. El demandado formulará la contestación de la demanda dentro del plazo de diez días, refiriéndose a cada una de las pretensiones y a los hechos aducidos por el actor en la demanda, admitiéndolos o negándolos expresando los que ignore por no ser propios o refiriéndolo como considere que ocurrieron. Cuando el demandado aduzca hechos o derecho incompatibles con los señalados por el actor en la demanda se tendrá por contestada en sentido negativo de estos últimos. El silencio y las evasivas harán que se tengan por admitidos los hechos y el derecho sobre los que no se suscitó controversia, la negación de los hechos no entraña la admisión del Derecho, salvo lo previsto en la parte final del artículo 368. -Las defensas o contrapretensiones legales que oponga, cualquiera que sea su naturaleza, se harán valer simultáneamente en la contestación y nunca después, a menos que sean supervenientes. De las contrapretensiones de falta de legitimación del actor, de conexidad, litispendencia y cosa juzgada, se dará vista al demandante para que rinda las pruebas que considere oportunas. -En la misma contestación el demandado puede hacer valer la reconvencción; de dicho escrito se dará traslado al actor para que conteste en el plazo de seis días, debiendo este último, al desahogarlo, referirse exclusivamente a los hechos, al derecho y a las pretensiones aducidos por la contraria como fundamento de la reconvencción o compensación. -Si el demandado quiere llamar a juicio a un tercero en los casos previstos por el artículo 203 de este Código, deberá manifestarlo en el mismo escrito de contestación. La petición posterior no será tramitada.



PODER JUDICIAL

artículos 14 preinserto y 16³¹ de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por lo que respecta a la presente, se efectuó un estudio pormenorizado del escrito de contestación de demanda, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando el demandado no la hubiere expresamente

³¹ Artículo 16. Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. -Toda persona tiene derecho a la protección de sus datos personales, al acceso, rectificación y cancelación de los mismos, así como a manifestar su oposición, en los términos que fije la ley, la cual establecerá los supuestos de excepción a los principios que rijan el tratamiento de datos, por razones de seguridad nacional, disposiciones de orden público, seguridad y salud públicas o para proteger los derechos de terceros... (Este precepto manda que nadie debe ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente que funde o motive la causa legal del procedimiento; pero el espíritu de dicho artículo no es que los proveídos, respectivos contengan los preceptos legales en que se apoyen, sino que realmente exista motivo para dictarlos y que exista un precepto de la ley que los funde.) (La exigencia que establece el artículo 16 de la Constitución Federal en el sentido de que las autoridades funden y motiven sus actos queda satisfecha desde el punto de vista formal cuando se expresan las normas legales aplicables, así como los razonamientos tendientes a adecuar el caso concreto a esa hipótesis normativa. Ahora bien, tratándose de la debida motivación basta que la autoridad exprese los razonamientos sustanciales al respecto sin que pueda exigirse que se abunde más allá de lo estrictamente necesario para que se comprenda el razonamiento expresado. En este sentido, sólo podrá estimarse que se transgrede la garantía de motivación cuando dichos razonamientos sean tan imprecisos que no proporcionen elementos al gobernado para defender sus derechos, o bien, impugnar aquéllos) (Convención Americana sobre Derechos Humanos "Pacto de San José de Costa Rica" "Artículo 11. Protección de la Honra y de la Dignidad 1. Toda persona tiene derecho al respeto de su honra y al reconocimiento de su dignidad. 2. Nadie puede ser objeto de injerencias arbitrarias o abusivas en su vida privada, en la de su familia, en su domicilio o en su correspondencia, ni de ataques ilegales a su honra o reputación. 3. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias o esos ataques." DECLARACIÓN AMERICANA DE LOS DERECHOS Y DEBERES DEL HOMBRE Adopción: IX Conferencia Internacional Americana, Bogotá, Colombia. 02 de mayo de 1948. "Artículo V. Toda persona tiene derecho a la protección de la Ley contra los ataques abusivos a su honra, a su reputación y a su vida privada y familiar." Declaración Universal de Derechos Humanos. "Artículo 12 Nadie será objeto de injerencias arbitrarias en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su honra o a su reputación. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra tales injerencias o ataques." Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Adoptado y abierto a la firma, ratificación y adhesión por la Asamblea General en su resolución 2200 A (XXI), de 16 de diciembre de 1966. Entrada en vigor: 23 de marzo de 1976, de conformidad con el artículo 49 Lista de los Estados que han ratificado el pacto "Artículo 17 1. Nadie será objeto de injerencias arbitrarias o ilegales en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques ilegales a su honra y reputación. 2. Toda persona tiene derecho a la protección de la ley contra esas injerencias o esos ataques.") Sobre este punto, cabe subrayar algo importante y es el hecho que, en el lenguaje castellano, el Derecho Internacional de los Derechos Humanos no habla de un derecho a la privacidad como tal, sino del derecho a la protección contra las injerencias arbitrarias en la vida privada. Al respecto, también es importante señalar que las versiones en inglés, de los instrumentos latinoamericanos refieren el término private life, mientras que las del Sistema Universal, privacy, por lo que se podía considerar que vida privada y privacidad se utilizan como términos sinónimos. Dado que las distinciones entre ambos van más allá de ser una mera cuestión de semántica, resultaría muy arriesgado desarrollar diferencias conceptuales tajantes. ("DERECHO A LA PRIVACIDAD O INTIMIDAD. ESTÁ PROTEGIDO POR EL ARTÍCULO 16, PRIMER PÁRRAFO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS." Novena Época Reg. 169700 Segunda Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII, Mayo 2008 Materia Constitucional Tesis: 2a. LXIII/2008 Pág. 229) ("TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA GUBERNAMENTAL. CUANDO DETERMINADA SITUACIÓN JURÍDICA Y FÁCTICA QUE SE DIFUNDIÓ POR AUTORIDADES O DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES MEDIANTE UN BOLETÍN DE PRENSA HAYA SUFRIDO UN CAMBIO, DEBEN CORREGIRSE LOS DATOS INEXACTOS, INCOMPLETOS U OBSOLETOS, A FIN DE NO VIOLAR DERECHOS FUNDAMENTALES." CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.) (VI. Fundamentación y Motivación. La motivación es el conjunto de razonamientos lógico jurídicos que demuestra la adecuación de los fundamentos citados en el caso concreto y tienen como propósito primordial y ratio que el justiciable conozca el "para que" de la conducta de la autoridad, lo que se traduce en darle a conocer en detalle y de manera completa la esencia de todas las circunstancias y condiciones que determinaron el acto de voluntad, de manera evidente y muy claro para el afectado poder cuestionar y controvertir el mérito de la decisión, permitiéndole una real y auténtica defensa...Tomo 2. Derechos Humanos en la Constitución. Comentarios de Jurisprudencia constitucional e interamericana. Coordinadores Eduardo Ferrer Mac-Gregor Poisot, Jose Luis Caballero Ochoa, Christian Steiner. Estándares sobre tutela judicial. Pág. 1342)

enumerado en el capítulo correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, no se encontró, ninguna otra, además de las estudiadas con anterioridad. Por lo que: la misma es de declararse y así se declara improcedente, debiendo estarse al resultado que arroje la presente sentencia. Apoya lo anterior el siguiente criterio jurisprudencial:

“CONGRUENCIA DE LA SENTENCIA. EN QUE CONSISTE ESTE PRINCIPIO. *La congruencia significa conformidad en cuanto a extensión, concepto y alcance entre lo resuelto por el órgano jurisdiccional y las demandas, contestaciones y demás pretensiones deducidas oportunamente por las partes.”*³²

Aplicable a las anteriores consideraciones, el criterio jurisprudencial de la literalidad siguiente:

“SENTENCIA, LA OMISIÓN DE ESTUDIAR UNA EXCEPCIÓN OPUESTA EN LA. VIOLA EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA). *Si la demandada al momento de dar legal contestación a la reclamación contra ella formulada opuso diversas excepciones y el juez responsable al pronunciar la sentencia reclamada únicamente se ocupó de analizar los presupuestos de la acción ejercitada por el actor, omitiendo el estudio de aquéllas, es indudable que ese proceder omisivo resulta violatorio del principio de congruencia estatuido por el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Coahuila, el cual obliga al juzgador a dictar sus sentencias en concordancia con los argumentos aducidos tanto en la demanda, como aquéllos en que se sustenta la contestación a ésta y demás defensas deducidas oportunamente. Por tanto, si la autoridad responsable vulneró tal principio, y con ello, las garantías de seguridad y debido proceso consagradas por los artículos 14 y 16 constitucionales, procede conceder la protección de la Justicia Federal para que se pronuncie una nueva resolución que se ocupe también de las excepciones opuestas.”*³³

Sin pasar por desapercibido a esta autoridad que el 24 veinticuatro de agosto de 2020 dos mil veinte, se hizo constar atento a la certificación secretarial, la preclusión de derecho de la parte demandada

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO  

³² Séptima Época Reg. 239479 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen 217-228 Cuarta Parte Materia Común Pág. 77

³³ Octava Época Reg. 209160 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XV-1 Feb. 1995 Materia Común Tesis VIII.2o.38 K Pág. 265



PODER JUDICIAL

██████████ e **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, para ofrecer las pruebas que a su parte corresponden. Tiene aplicación al caso el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el rubro y texto siguiente:

"PRUEBA CARGA DE LA. *La carga de la prueba incumbe a quien de una afirmación pretende hacer derivar consecuencias para él favorables, ya que justo es que quien quiere obtener una ventaja, soporte la carga probatoria. En consecuencia, el actor debe justificar el hecho jurídico del que deriva su derecho. Así, la actora debe acreditar la existencia de una relación obligatoria. En el supuesto de que se justifiquen los hechos generadores del derecho que se pretende, la demandada tiene la carga de la prueba de las circunstancias que han impedido el surgimiento o la subsistencia del derecho del actor, puesto que las causas de extinción de una obligación deben probarse por el que pretende sacar ventajas de ellas.*"³⁴

Desestimadas que han sido las excepciones opuestas por la parte demandada **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO ██████████ ██████████ ██████████**, ya que de los hechos narrados, este órgano jurisdiccional considera que la parte actora si tiene legitimación e interés jurídico en presente, así como también la parte demandada, en esta tesitura, el que afirma está obligado a probar, estando obligado consecuentemente la parte demandada a probar sus excepciones, lo que en la especie no aconteciera.

Ahora bien, la parte demandada, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, por conducto de su Apoderado legal Licenciado ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, opuso las siguientes defensas y excepciones:

"Opongo todas aquellas excepciones que se deriven de la contestación vertida por el Instituto de

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

³⁴ Octava Época Reg. 215051 Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación XII septiembre 1993 pág. 291

Servicios Registrales y Catastrales del Estado que represento, y de manera especial las siguientes:

LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO, LA DE CONTESTACIÓN y LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA [...]”

Por cuanto a la excepción de **FALTA DE ACCIÓN Y DE DERECHO**, debe decirse, que la simple negación del derecho ejercitado que efectúa el hoy demandado en contra de la actora, tiene el efecto jurídico, de arrojar la carga de la prueba a la actora, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, lo cual será motivo de estudio al momento de dictar la sentencia definitiva que corresponda, en consecuencia, deberá estarse al resultado de la presente.

Ahora bien, respecto de las excepciones de **FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA ASÍ COMO AL PROCESO**, son de declararse improcedentes, en virtud de que en el Considerando **II** (dos romano), la parte actora demostró tener interés jurídico para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, con la DOCUMENTAL exhibida con su escrito de demanda, **acreditándose con ello la legitimación activa de la parte actora, y de la cual se deduce la legitimación pasiva de la parte demandada**, y sin que esto signifique la procedencia de la acción; tocante a la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva; en consecuencia, deberá estarse la parte demandada al resultado de la presente.



PODER JUDICIAL

Por cuanto a la excepción de **NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA**, la misma es de declararse infundada, toda vez que de autos se desprende la intención de la parte actora de reservarse ese derecho, como lo es la tramitación de la inscripción respectiva en los folios electrónicos números [REDACTED].

Por lo que respecta a la presente, se efectuó un estudio pormenorizado del escrito de contestación de demanda, a efecto de resolver sobre alguna otra excepción o defensa procedente, aún y cuando la parte demandada no la hubiere expresamente enumerado en el capítulo correspondiente, y siempre y cuando la hubiera determinado con claridad y precisión señalando el hecho en que la hizo consistir, no se encontró, ninguna otra, además de las estudiadas con anterioridad. Apoya en lo conducente lo anterior:

“ACCIÓN. DEBE PROBARSE AUNQUE EL DEMANDADO NO DEMUESTRE SUS EXCEPCIONES (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ). El artículo 273 del código procesal civil del Estado previene que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción y el reo los de sus excepciones. Por tanto, la falta de prueba de los hechos en que descansan las excepciones opuestas, no exime al actor de probar los constitutivos de su acción.”³⁵

Por lo que se desestiman las excepciones opuestas por la parte demandada **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, por conducto de su Apoderado legal Licenciado [REDACTED], ya que de los hechos narrados, este órgano jurisdiccional considera que la parte actora si tiene legitimación e interés jurídico en el presente, así como también la parte demandada, en esta tesitura, el que afirma está

³⁵ Novena Época Reg. 190396 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XIII Enero 2001 Materia Civil Tesis IX.1o.49 C Pág. 1672

obligado a probar, estando obligado consecuentemente la parte demandada a probar sus excepciones, lo que en la especie no aconteciera.

VI. Enseguida, al no existir incidente, defensas ni excepciones que resolver, seguido el juicio en rebeldía de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, se procede a analizar el fondo del presente asunto; en el cual tenemos que la parte actora [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] hizo valer la acción de nulidad absoluta derivada de la inexistencia del acto (por falta de consentimiento), en contra de la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS,** textualmente bajo las siguientes pretensiones:

“A).- Al Señor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], le demando:

La nulidad absoluta del acto jurídico de COMPRA VENTA, llevado a cabo con Ausencia de la Voluntad de mi Poderdante en la Escritura Pública número [REDACTED] [REDACTED] que se celebró el día 24 de mayo del 2019, ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, ante el LIC. [REDACTED] [REDACTED], supuestamente con la vendedora en ese acto jurídico [REDACTED] [REDACTED] y el adquirente [REDACTED] [REDACTED], de los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS [REDACTED] [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] [REDACTED] “ [REDACTED] [REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle [REDACTED] [REDACTED] números [REDACTED] [REDACTED] respectivamente del fraccionamiento [REDACTED] [REDACTED] “ [REDACTED] [REDACTED]” del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno. Siendo en lo particular, que mi Poderdante de nombre antes referido, jamás se presentó a estampar su firma en esas escritura número [REDACTED] [REDACTED], ni mucho menos otorgo consentimiento alguno para que realizaran ese acto jurídico. Toda vez que como lo referiré en capítulo por separado, existió en dicho acto jurídico la Ausencia de la Voluntad de mi representada, es decir, fue suplantada para que realizaran ese acto jurídico sin su consentimiento, ya que como se ha mencionado con antelación, en la escritura objeto de esta nulidad, en ningún momento compareció mi



PODER JUDICIAL

Poderdante a dicha Notaría Pública Número 03 a firmar ese acto jurídico de COMPRA VENTA, como parte vendedora. Tal y como se acreditara en su momento procesal oportuno.

B).- Del Notario Público número 03 (tres) de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, LIC. [REDACTED], le demando:

La nulidad absoluta de la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró ante dicha Notaría Pública número 03, el día 24 de mayo del 2019, a su cargo, entre los CC. [REDACTED], parte VENDEDORA y ADQUIRENTE respectivamente, sobre los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO " [REDACTED] ", UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle números [REDACTED] respectivamente del fraccionamiento " [REDACTED] " del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno, toda vez que mi Poderdante no firmó la escritura pública en comento, así como también jamás compareció a esta Notaría Pública Número tres a otorgar consentimiento alguno y/o manifestación de su voluntad en dicho acto jurídico de COMPRA VENTA, existiendo la ausencia de la Voluntad en ese acto jurídico en comento. Además de que dicho Fedatario Público, no verificó nombres e identidades, identificaciones y firmas exactos de la supuesta VENDEDORA, pues mi poderdante, no compareció a dicha notaria, constatándose de ello, que el Notario hoy demandado no cumplió con las formalidades exigidas en la Ley del Notariado, Consecuentemente, la firma estampada en dicha escritura pública es totalmente falsa, realizada por una persona distinta a la de mi Poderdante, existiendo la Ausencia de la Voluntad en ese acto Jurídico de COMPRA VENTA, al no haber consentido, ni expresado la manifestación de su voluntad para que realizaran ese acto jurídico. Tal y como se acreditara en su momento procesal oportuno.

C).- DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS, Le demando lo siguiente:

La cancelación de la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED] del protocolo que está a cargo del LIC. [REDACTED], y que actualmente se encuentra depositado en el archivo general de Notarias.

La cancelación de los AVISOS PREVENTIVOS que se encuentran realizados en los folios electrónicos números [REDACTED] referentes a los inmuebles propiedad de mi Poderdante identificados en: LOTE NUMEROS DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO " [REDACTED] ", UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados. Derivado de la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED] del protocolo que está a cargo del LIC. [REDACTED].

D).- Como consecuencia de las prestaciones reclamadas en el inciso que anteceden, se declare por determinación judicial la Nulidad Absoluta del acto jurídico realizado ante la Notaría Pública Número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED] del protocolo que está a cargo del LIC. [REDACTED]. Dentro de la Escritura Pública número [REDACTED] Respecto de los inmuebles identificados como LOTE NUMEROS DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO " [REDACTED] ", UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados y con folios electrónicos números [REDACTED] respectivamente.

E).- El pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación.

F).- El pago de daños y perjuicios, que se le han originado a mi poderdante y que se han ocasionado derivado del ilícito acto jurídico de

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

COMPRA VENTA llevada a cabo el 24 de Mayo del 2019, sin el consentimiento de su parte y con la Ausencia de la Voluntad.”

Al efecto el marco jurídico de referencia, se encuentra previsto, en el Código Civil vigente en la Entidad, que en la parte que interesa es del siguiente tenor literal:

ARTÍCULO 19.- DEL ACTO JURÍDICO. 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 21.- ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURÍDICO. 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 22.- DE LA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD. La declaración o manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Es tácita cuando resulta de hechos o de actos que la presupongan o que autoricen a presumirla, excepto en los casos en que por ley o por convenio, la voluntad deba manifestarse expresamente.

ARTÍCULO 24.- ELEMENTOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO. Supuesta la existencia del acto jurídico para que éste sea válido se requerirá: I.- La capacidad en el autor o autores del acto; II.- La ausencia de vicios en la voluntad; III.- La licitud en el objeto, motivo, o fin del acto; y IV.- La forma, cuando la Ley así lo declare.

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 37.- CARACTERÍSTICAS 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.

ARTÍCULO 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; y II. Cuando se justifique plenamente la simulación absoluta, comprobándose que la parte o partes declararon falsamente lo contenido en el acto, pero la inexistencia no podrá perjudicar los derechos de tercero de buena fe legítimamente adquiridos por virtud del acto simulado.

ARTÍCULO 40.- EXCEPCIÓN DE CONSECUENCIAS DEL ACTO INEXISTENTE. El acto jurídico inexistente no producirá, como tal, efecto alguno; pero sí los producirá como hecho jurídico, cuando concurren los elementos necesarios a fin de que se produzca tal supuesto.

ARTÍCULO 42.- CARACTERÍSTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente



PODER JUDICIAL

cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción

ARTÍCULO 43.- HIPÓTESIS 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 13³⁶ de este Código.

ARTÍCULO 48.- OBLIGACION DE RESTITUCION MUTUA. La anulación del acto jurídico obliga a las partes a restituirse mutuamente lo que han recibido o percibido en virtud o por consecuencia del acto jurídico anulado.

ARTICULO 49.- RESTITUCION EN EL ACTO NULO BILATERAL. Si el acto jurídico fuera bilateral y las obligaciones correlativas consisten ambas en sumas de dinero o en cosas productivas de frutos, no se hará la restitución respectiva de intereses o de frutos sino desde el día de la presentación de la demanda de nulidad, los intereses y los frutos percibidos hasta esa época se compensarán entre sí.

ARTICULO 51.- NULIDAD DE DERECHOS TRANSMITIDOS A TERCERO. Todos los derechos reales o personales transmitidos a tercero sobre un bien, por una persona que ha llegado a ser propietaria de él en virtud de un acto anulado, quedan sin ningún valor y pueden ser reclamadas directamente del poseedor actual mientras no se cumpla la prescripción exceptuándose el caso en que se perjudiquen los derechos de los terceros adquirentes de buena fe, pues en tal hipótesis se estará a lo dispuesto para la protección reconocida por este Código a dichos terceros.

ARTICULO 52.- REGLAS SOBRE LOS EFECTOS RESTITUTORIOS DE LA NULIDAD. En cuanto a la restitución en la nulidad se seguirán las siguientes reglas:

I.- Será absoluta operando en forma retroactiva integral, para los efectos instantáneos susceptibles de reposición;

II.- Será parcial, operando para el futuro, respecto de los actos de tracto sucesivo que no sean susceptibles de reposición; si lo fueren, se aplicará la regla anterior;

III.- Será inoperante respecto a las partes en los actos que implican situaciones irreparablemente consumadas. En este caso se aplicarán las reglas del enriquecimiento sin causa, a fin de evitar que una parte se enriquezca a costa de la otra;

IV.- La de las prestaciones no podrá hacerse en perjuicio de terceros de buena fe, pero se aplicará lo dispuesto en la parte final de la fracción anterior, para evitar un enriquecimiento sin causa; y

V.- Será inoperante respecto de situaciones jurídicas consolidadas por la prescripción positiva, respecto de una de las partes o de ambas.

Los efectos restitutorios consignados en este numeral se aplicarán tanto en los casos de nulidad absoluta, como de nulidad relativa, salvo que para la primera, la ley prevenga expresamente que el acto no producirá efecto legal alguno.

ARTÍCULO 999.- NOCIÓN DE PROPIEDAD. La propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de los bienes, con las limitaciones que exija el interés público y con arreglo a las modalidades que fijen las leyes.

³⁶ ARTÍCULO 13.- LESION JURIDICA CIVIL. Cuando alguno, explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema necesidad de otro, obtenga un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el lesionado tendrá derecho a obtener la declaración de nulidad del acto y, de no ser posible, la reducción equitativa de su obligación. -Cuando alguna persona individual o moral, haya llevado a cabo sistemáticas actividades por las que, explotando o aprovechándose de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema necesidad de otra, obtenga lucros excesivos evidentemente desproporcionados a sus inversiones, al grado de provocar o crear inicios de cualquier problema social, el Estado someterá a revisión los actos ejecutados y proveerá a la prevención o resolución del problema social originado o en génesis. El Estado podrá ejercer esta facultad en todo tiempo, siendo imprescriptible su derecho al respecto, pero siempre que medie compensación adecuada a las inversiones del empresario y a sus beneficios equitativos, que se estimarán por la autoridad judicial. -Las facultades que atribuye al Estado el presente artículo, incluyendo la revisión y los efectos ejecutivos que de ella se deriven, se ejercerán conforme a las leyes que se expidan, sean reglamentarias del presente artículo o disposiciones constitucionales correlativas.

ARTÍCULO 1273.- CONTRATOS COMO FUENTE DE OBLIGACIONES.

Los contratos constituyen fuente de obligaciones, y se regirán por las disposiciones del Libro Sexto de este Ordenamiento.

ARTÍCULO 1347.- CUANTIFICACIÓN DE LA REPARACIÓN DEL DAÑO. La reparación del daño debe consistir en el restablecimiento de la situación anterior a él, y cuando ello sea imposible, en el pago total de los daños y perjuicios de orden patrimonial y moral.- La valorización de tales daños y perjuicios se hará por el Juez, condenando al pago de una reparación total en los casos de daño a las cosas.- Cuando el daño se cause a las personas y produzcan la muerte o incapacidad total, parcial o temporal para el trabajo, la indemnización de orden patrimonial consistirá en el pago de una pensión mensual, que se calculará en los siguientes (sic) términos: I.- Si el daño origina la muerte de la víctima, la pensión mensual será equivalente al sueldo o utilidad que estaba percibiendo en el último año, conforme al promedio que resulte. Tendrán derecho a esta pensión los herederos de la víctima, excepto el Estado; a falta de ellos, quienes hubieren dependido económicamente de la víctima; en su defecto aquéllos de quienes ésta dependía económicamente, o con quienes convivía familiarmente;- II.- Si no fuere posible determinar dicho sueldo o utilidad, éste se calculará por perito tomando en cuenta las capacidades y aptitudes de la víctima en relación con su profesión, oficio, trabajo o índole de la actividad a la que normalmente se había dedicado. Si los peritos carecen de bases suficientes para fundar su opinión, lo mismo que en el caso de que la víctima no disfrutara sueldo, salario o desarrollara actividad alguna, la pensión se calculará sobre la base del salario mínimo legal;- III.- Si el daño origina una incapacidad total permanente para el trabajo, se aplicarán las reglas anteriores para indemnizar a la víctima con una pensión vitalicia, que se cubrirá por prestaciones mensuales cuyo monto será regulado en los términos de las fracciones I y II de este artículo; -IV.- Los interesados en el caso de muerte de la víctima, recibirán la pensión mensual indicada en las fracciones I y II de este artículo, durante el término probable de vida que hubiere correspondido a la citada víctima, según su edad y que determinará el Juez. En el caso de que todos los beneficiarios mueran antes de dicho término, la pensión se extinguirá con la muerte del último. Corresponderá a la sucesión, representada por el albacea, exigir y recibir la indemnización mencionada, o a los beneficiarios si no hubiere albacea; si habiéndolo, éste se negare a intentar la pretensión, o se hubiere concluido el juicio sucesorio; y V.- Si el daño originare una incapacidad temporal, bien sea total o parcial, la indemnización será regulada atendiendo a las reglas especificadas en las fracciones I, II y III de este precepto, debiendo determinarse por peritos el tiempo de la incapacidad y el grado de la misma, a efecto de que el Juez establezca la duración de la pensión y el monto de ella, según que la incapacidad fuera total o parcial.

ARTÍCULO 1712.- APLICACIÓN DE REGLAS SOBRE INEXISTENCIA NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS A LOS CONTRATOS. Las reglas sobre inexistencia y nulidad de los actos jurídicos son aplicables a los contratos, en lo que no se opusieren a las disposiciones especiales para cada contrato.

ARTÍCULO 1719.- DAÑOS PERJUICIOS POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL. El contratante que falte al cumplimiento del contrato, sea en la substancia, sea en el modo, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante, a no ser que la falta provenga de hecho de éste, fuerza mayor o caso fortuito, a los que aquél de ninguna manera haya contribuido.

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.

Ahora bien, el ordenamiento procesal³⁷ civil vigente en el Estado, atiende las 02 dos reglas

³⁷ Se introduce un más claro concepto de la carga procesal, entendida como la realización de una conducta que favorece a quien la lleva al cabo, en especial en materia de prueba, estableciendo la regla de que quien afirma tiene la carga de la prueba, con las excepciones previstas, en lugar de la antigua concepción de obligaciones de las partes. Considerando VI. Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL

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

tradicionales de la carga de la prueba, según las cuales el actor y el demandado tienen la carga de probar los hechos en que funden su pretensión o su excepción, respectivamente, y sólo la carga de probarlos a la parte que lo expresa (artículos 386³⁸ y 387³⁹ del Código Procesal Civiles del Estado de Morelos). Estableciendo la regla general de que las partes tienen la carga de probar sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. Para el caso de duda sobre la atribución de la carga de la prueba, dichos códigos indican que la prueba debe ser rendida por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla, o, si esto no puede determinarse, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse. Así el *Doctor Víctor Manuel Castrillón y Luna en su obra titulada “DERECHO PROCESAL CIVIL” Editorial Porrúa, México 2004, página 293*, la prueba es una carga procesal porque a las partes corresponde exhibir los medios con que cuenten para acreditar los elementos de su acción o excepción, según el caso, para lograr en la demostración de los hechos, la asistencia de su derecho, y obtener así, una sentencia que sea acorde a su pretensión. Al respecto el artículo 384 y 385⁴⁰ preinserto, del Código Procesal Civil en vigor señala:

³⁸ ARTÍCULO 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 pudiese determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.

³⁹ ARTÍCULO 387.- Excepciones al principio de la carga de la prueba. El que niega sólo tendrá la carga de la prueba:- I.- Cuando la negación, no siendo indefinida, envuelva la afirmación expresa de un hecho; aunque la negativa sea en apoyo de una demanda o de una defensa; II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;- III.- Cuando se desconozca la capacidad procesal; y, IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la pretensión.

⁴⁰ ARTÍCULO 385.- Rechazo de medios de convicción improcedentes. Son improcedentes y el Juzgador podrá rechazar de plano las pruebas que se rindan: I.- Para demostrar hechos que no son materia de la contienda o que no han sido alegados por las partes; II.- Para evidenciar hechos que han sido admitidos por las partes y sobre los que no se suscitó controversia, al fijarse el debate; III.- Para justificar hechos

“Artículo 384.- Sólo los hechos son objeto de la prueba. Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba...”

En el caso concreto a la parte actora Licenciado [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED]. [REDACTED] también conocida como [REDACTED], le fueron admitidas dentro de la dilación probatoria por auto de 24 veinticuatro de agosto de 2020 dos mil veinte:

Las **DOCUMENTALES** tanto **PÚBLICAS** como **PRIVADAS**, enunciadas en su escrito inicial de demanda, sin que hubiere lugar a dar vista a la contraria en virtud de que se les corrió traslado con las mismas, consistentes en:

Copia simple de la escritura [REDACTED], Volumen [REDACTED], página [REDACTED] de fecha 24 veinticuatro de mayo de 2019 dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Notario Público número 03 (tres) de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado [REDACTED], que contiene **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, celebrado por una parte como vendedora [REDACTED]. [REDACTED] también conocida como [REDACTED] y por la otra parte como comprador [REDACTED], respecto de los bienes inmuebles identificados como Lotes Números [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], Sección Segunda, del Fraccionamiento Residencial “[REDACTED]”, ubicados en las fracciones [REDACTED] del predio denominado el Texcal en Temixco, Morelos, identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE.-** en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; **AL SUR.-** en dieciocho metros, veinte

inverosímiles o imposibles de existir, por ser incompatibles con leyes de la naturaleza o normas jurídicas; IV.- Para demostrar hechos que suponen una presunción legal absoluta. No obstante, se admitirán aquellos que combaten una presunción legal relativa que favorece a la otra parte; V.- Que se consideren inmorales o impertinentes; VI.- Con fines notoriamente maliciosos o dilatorios; VII.- En número excesivo o innecesario en relación con otras probanzas sobre los mismos hechos; y, VIII.- En los casos prohibidos de manera expresa por la Ley.



PODER JUDICIAL

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

centímetros, con lotes quince y dieciséis de la misma manzana; **AL ORIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cuatro de la misma manzana; **AL PONIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cuatro de la misma manzana. El lote identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED] con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE.-** en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; **AL SUR.-** en dieciocho metros, veinte centímetros, con lotes catorce y trece de la misma manzana; **AL ORIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y siete de la misma manzana; y **AL PONIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cinco de la misma manzana. Impresiones de los folios electrónicos inmobiliarios números [REDACTED] identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED] [REDACTED] identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED].

Testimonio de la escritura [REDACTED] Libro [REDACTED], página [REDACTED], de fecha 04 cuatro de julio de 2019 dos mil diecinueve, que contiene poder general para pleitos y cobranzas, otorgado por [REDACTED]. [REDACTED] también conocida como [REDACTED], en favor de Licenciado [REDACTED], pasado ante la fe del Notario Público número Catorce de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado [REDACTED].

Copia certificada del Testimonio y primero en su orden, de la escritura [REDACTED] Volumen [REDACTED], fojas [REDACTED], de fecha 13 trece de junio de 2009 dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Público Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado [REDACTED], que contiene contrato privado de compraventa que celebran por una parte como vendedora [REDACTED] y por otra parte como compradora [REDACTED], respecto del Lote de terreno Número [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], Sección Segunda, del Fraccionamiento [REDACTED] " [REDACTED] ", ubicados en las fracciones [REDACTED] del predio

denominado el Texcal en Temixco, Morelos, identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE.-** en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; **AL SUR.-** en dieciocho metros, veinte centímetros, con lotes quince y dieciséis de la misma manzana; **AL ORIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cuatro de la misma manzana; **AL PONIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cuatro de la misma manzana; con folio real electrónico [REDACTED].

Copia certificada del Testimonio y primero en su orden, de la escritura [REDACTED], [REDACTED] Volumen [REDACTED], página [REDACTED], de fecha 13 trece de junio de 2009 dos mil nueve, pasada ante la fe del Notario Público Diez de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado [REDACTED] [REDACTED], que contiene contrato privado de compraventa que celebran por una parte como vendedores [REDACTED] [REDACTED] y esposa [REDACTED] [REDACTED] y por otra parte como compradora [REDACTED] [REDACTED], respecto del Lote de terreno Número [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], Sección Segunda, del Fraccionamiento [REDACTED] "[REDACTED] [REDACTED]", ubicados en las fracciones [REDACTED] del predio denominado el Texcal en Temixco, Morelos, identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED]-[REDACTED]-[REDACTED] con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE.-** en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; **AL SUR.-** en dieciocho metros, veinte centímetros, con lotes catorce y trece de la misma manzana; **AL ORIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y siete de la misma manzana; y **AL PONIENTE.-** en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cinco de la misma manzana; folio electrónico inmobiliario número [REDACTED].

Copia simple del escrito signado por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], de fecha 25 veinticinco de junio de 2019 dos mil diecinueve, con sello de recibo de fecha 11 once de julio de



PODER JUDICIAL

2019 dos mil diecinueve en la Notaria número 3 del
Licenciado [REDACTED].

Copia certificada de las constancias y actuaciones glosadas dentro de la carpeta de investigación número SC01/7369/2019, por posibles ilícitos cometidos en agravio de [REDACTED], de la cual se advierte: el registro de la carpeta de investigación, y ratificación de los hechos denunciados

Probanzas, mismas que ya han sido trascritas, analizadas y valoradas con antelación, las cuales en este acto se retoman y se dan por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertase en obvio de innecesarias repeticiones y de las que se desprende eficacia aprobatoria únicamente para acreditar el interés jurídico y legitimación de las partes contendientes. Apoya en lo conducente, el siguiente criterio jurisprudencial, bajo el siguiente texto y rubro:

“PRUEBA DOCUMENTAL. SU VALOR PROBATORIO DERIVA DEL RESULTADO OBJETIVO DE SU CONTENIDO. *Los documentos de carácter económico que se encuentren en autos del juicio natural, adquieren relevancia para los efectos de su apreciación en el pronunciamiento del laudo, según lo preceptuado en el artículo 841 de la Ley Federal del Trabajo, que no precisa de reglas y formulismos respecto a valoración de evidencias, aunque sí de motivos y fundamentos de apoyo para llegar al dictado de la condena.”*⁴¹

“PROPIEDAD. *Los contratos que transmiten la propiedad, no surten efectos con respecto a terceros, sino desde la fecha en que son inscritos en el Registro Público, por tanto, las transmisiones de propiedad no registradas, no pueden ser obstáculo para que se tramiten y concedan las solicitudes de ejidos, pues una vez presentada la solicitud, debe estimarse, de acuerdo con el espíritu de las leyes agrarias, que las desmembraciones de una finca tienen como objeto eludir el cumplimiento de esas leyes; y mientras no se haya hecho la inscripción en el Registro, no puede tenerse a los adquirentes como propietarios, ni se violan sus garantías individuales, porque no se les cite y se les oiga en el expediente agrario relativo.”*⁴²

“COMPRAVENTA. *Para que el contrato de compraventa de bienes raíces sea válido, debe reunir, entre otras condiciones esenciales, la de que se haya celebrado con las formalidades externas que exige la ley, entre las cuales está la de que cuando el valor del inmueble exceda de quinientos pesos, debe el convenio reducirse a escritura pública, para que pueda estimarse como válido; sin que*

⁴¹ Novena Época Reg. 199956 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV Diciembre 1996 Materia Laboral Tesis I.5o.T.86 L Pág. 439

⁴² Quinta Época Reg. 280406 Pleno Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XXIV Materia Administrativa Pág. 33

baste, para tener por existente el contrato, que las partes se hayan convenido en la cosa y en el precio, puesto que en la venta de inmuebles, es necesario que se identifiquen los linderos para que pueda precisarse la cosa vendida, lo cual hace indispensable, por lo menos, la existencia de una minuta.”⁴³

La **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada [REDACTED] y NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS LICENCIADO [REDACTED], desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos de 23 veintitrés de septiembre del año 2020 dos mil veinte. Ante su incomparecencia injustificada, se les declaró confesos de las pociões previamente calificadas de legales, probanza de la cual fictamente se obtiene que [REDACTED], no ha tenido contacto alguno con su articulante, que los lotes materia del controvertido cuentan con una superficie de 578 metros cuadrados, cada uno, que su articulante desde el día 13 trece de junio de 2099 dos mil nueve a la presente fecha, se encuentra en posesión física y material de los lotes Números de la Manzana [REDACTED], Sección Segunda, del Fraccionamiento [REDACTED] “[REDACTED]”, ubicados en las fracciones [REDACTED] del predio denominado el Texcal en Temixco, Morelos, que el absolvente en fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve se presentó en su calidad de adquirente en la Notaría Pública número 3 de Cuernavaca, a realizar un acto jurídico de compraventa, respecto de los predios Números 55 y 56 de la Manzana [REDACTED], Sección Segunda, del Fraccionamiento [REDACTED] “[REDACTED]”, ubicados en las fracciones

⁴³ Quinta Época Reg. 280575 Pleno Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XXIV Materia Civil Pág. 417



PODER JUDICIAL

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

A y B del predio denominado el Texcal en Temixco, Morelos; que el absolvente tanto en el juicio ordinario civil y la carpeta de investigación seguida en su contra ha omitido comparecer oportunamente a los mismos a defender sus derechos; que el absolvente conoció el nombre de su articulante el 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, fecha en la cual compareció el acto jurídico de compraventa ante la Notaría número Tres; que el absolvente realizó los pagos del impuesto predial de los preindicados inmuebles; que el 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve el absolvente omitió cerciorarse que su articulante firmara de su puño y letra la protocolización de la escritura [REDACTED], ante la fe del Notario Público número Tres. Confesional ficta que se desahogó conforme lo indican los artículos 414, 415, 416, 417, 418, 419, 423 y 426 fracción I del Código Procesal Civil en vigor, por lo que se le concede valor de convicción, en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor, **toda vez que con misma se obtienen datos con los cuales se presume que en** la compra venta de los bienes inmuebles identificados como LOTES NUMEROS [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] "[REDACTED]", UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS⁴⁴, realizada el día 24 veinticuatro de mayo de 2019 dos mil diecinueve, mediante el instrumento notarial número [REDACTED], pasado ante la fe ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, **supuestamente** con

⁴⁴ Con domicilios actualmente conocidos en: calle Cayo hueso números 20 y 21 respectivamente del fraccionamiento Residencial "Las Brisas de Cuernavaca" del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno

la vendedora en ese acto jurídico [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] y el adquirente [REDACTED] [REDACTED], en el protocolo del Notario demandado, siendo que la parte actora no compareció ante dicha Notaria en el preindicado día, amén de que el absolvente omitió cerciorarse que su articulante firmara de su puño y letra la protocolización de la escritura [REDACTED], [REDACTED] ante la fe del Notario Público número Tres. Siendo de explorado derecho que la finalidad de las posiciones, esto es, de las preguntas que el oferente de la prueba confesional hace a su contraparte, no es otra que la de obtener una declaración que sirva para justificar un hecho determinado, de manera que, en el fondo, la calificación de legal de una de estas posiciones, por parte del juzgador, viene a ser equivalente a la admisión de una prueba, en la medida en que la autorización para que se formule, obligando a la parte contraria a responder afirmando o negando un hecho, permite incorporar al proceso una declaración capaz de producir efectos probatorios, lo que en la especie aconteciera.

Tocante a la **CONFESIONAL** a cargo de la parte demandada NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS LICENCIADO [REDACTED] [REDACTED], desahogada en la audiencia de pruebas y alegatos de 23 veintitrés de septiembre del año 2020 dos mil veinte. Ante su incomparecencia injustificada, se le declaró confeso de las posiciones previamente calificadas de legales, probanza de la cual fictamente se obtiene que: que el absolvente conoce a su articulante a partir del día 24 veinticuatro de mayo



PODER JUDICIAL

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

del año 2019 dos mil diecinueve, que su articulante en fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve celebró un acto jurídico de compraventa, ante su Notaría Pública, mediante escritura 67,682, del protocolo a su cargo, que conoce a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien compareció ante la Notaría, el día 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, como adquirente de los predios Números [REDACTED] [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], Sección Segunda, del Fraccionamiento [REDACTED] “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]”, en Temixco, Morelos, compraventa inscrita bajo los folios [REDACTED] [REDACTED], que a partir del 04 cuatro de julio de 2019 dos mil diecinueve fue suspendida por su parte todo trámite de escrituración de la escritura [REDACTED] [REDACTED], de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, que a cada lote materia del controvertido cuentan con una superficie de 578 metros cuadrados, cada uno, que omitió cerciorarse debidamente de la acreditación de la parte vendedora el día 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, que su articulante presentó en julio de 2019 dos mil diecinueve, ante su notaria solicitud de suspensión por su parte de todo trámite de escrituración de la escritura [REDACTED] [REDACTED], de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, que su articulante le hizo saber que omitió comparecer a la firma de la escritura [REDACTED] [REDACTED], de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, como parte vendedora. Confesional ficta que se desahogó conforme lo indican los artículos 414, 415, 416, 417, 418, 419, 423 y 426 fracción I del Código Procesal Civil en vigor, concediéndole valor probatorio en los términos del artículo 490 del Código Procesal

Civil en vigor, **toda vez que con misma se demuestra que**, respecto de la compra venta de los bienes inmuebles identificados como LOTES NUMEROS [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] y [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS⁴⁵ realizada el día 24 veinticuatro de mayo de 2019 dos mil diecinueve, mediante el instrumento notarial número [REDACTED], pasado ante la fe ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, supuestamente con la vendedora en ese acto jurídico [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y el adquirente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en la cual el absolvente omitió cerciorarse debidamente de la acreditación de la parte vendedora el día 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, asimismo el hecho de que su articulante presentó en julio de 2019 dos mil diecinueve, ante su notaria solicitud de suspensión por su parte de todo trámite de escrituración de la escritura [REDACTED], de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, adminiculado lo anterior con la copia simple del escrito signado por [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], presentado en la Notaria número 3 del Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Sirve de apoyo a lo anterior.

“CONFESIÓN FICTA. VALOR PROBATORIO DE

LA.- Tanto cuando imperaba un sistema mixto para valoración de las pruebas en los procesos civiles en el Distrito Federal, como especialmente en la actualidad, que la legislación procesal está orientada definitivamente hacia el sistema que confiere libertad al juzgador, con la única limitación de que se apegue a las reglas de la lógica y la experiencia, la confesión ficta resultante de que la parte no haya comparecido a absolver posiciones, no necesariamente tiene valor

⁴⁵ Con domicilios actualmente conocidos en: calle Cayo hueso números 20 y 21 respectivamente del fraccionamiento Residencial “Las Brisas de Cuernavaca” del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno



PODER JUDICIAL

probatorio pleno, sino que en su apreciación debe tenerse en principio únicamente como un fuerte indicio, que si no está contradicho con otros elementos que obren en autos, puede llegar a formar plena convicción en el ánimo del juzgador, pero que si se encuentra en oposición al resultado de otros medios de prueba o circunstancias en general que emanen de las actuaciones, sólo tendrá cabal eficacia demostrativa, adminiculada con otros medios, elementos o circunstancias procesales coincidentes, que al ser examinados a la luz de los principios de la lógica, del sentido común y de la sana crítica, produzcan mayor fuerza de convicción de los elementos que discrepan del resultado de la aludida confesión ficta.”⁴⁶

La **INSPECCIÓN JUDICIAL**⁴⁷, marcada con el ordinal 5 cinco, en virtud de que el domicilio a inspeccionar se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, se ordenó girar atento exhorto al Juez civil competente en el Octavo Distrito Judicial del Estado de Morelos, a efecto de que en auxilio de las labores del Juzgado efectuara la probanza en mención; de la cual se advierte (a fojas 70 anverso y reverso, 71 anverso) que una vez constituido el fedatario del Juzgado exhortada, en los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “[REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] y [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle [REDACTED] números 20 y 21 respectivamente del fraccionamiento [REDACTED] “[REDACTED]” del Municipio de

⁴⁶ Reg. 913,450 Jurisprudencia Materia Civil Octava Época Tribunales Colegiados de Circuito Apéndice 2000 Tomo IV Civil Jurisprudencia Tribunales Colegiados de Circuito Tesis 508 Pág. 447

⁴⁷ diligencia que a juicio del Juzgador resultó conveniente para el esclarecimiento de la verdad, apreciación subjetiva, propia del arbitrio judicial, determinara en conciencia y a su buen juicio, cuándo, con citación de las partes, hay necesidad de practicar las diligencias que aporten datos o elementos para el esclarecimiento de la verdad material buscada, ejercicio de la referida facultad sujeta a la condición de que las diligencias se juzguen “convenientes” para encontrar la verdad material respecto de la litis sometida a la potestad del órgano jurisdiccional. En este sentido, atendiendo a la connotación del vocablo “conveniente”, se tiene que tal expresión se traduce en lo que es indispensable o hace falta para un fin; esto partiendo de sus acepciones gramaticales, entre otras, beneficioso, útil, provechoso, y adecuado. Conforme a lo dicho, por diligencias convenientes para el esclarecimiento de la verdad deben entenderse todos aquellos medios de convicción que son indispensables, esenciales, imprescindibles y vitales para tal fin. En este contexto, la determinación de la conveniencia de la práctica de una diligencia para el esclarecimiento de la verdad, debe hacerse atendiendo a su idoneidad y vinculación con las acciones ejercidas en el juicio, de modo que de no practicarse o desahogarse la diligencia relativa, se encuentre imposibilitado jurídicamente para resolver conforme a los principios de a verdad sabida, buena fe guardada, sin sujetarse a rígidos formulismos y apreciando los hechos en conciencia, pero de manera fundada y motivada, en atención a que prevalezca la verdad material sobre el resultado formal.

Temixco, Morelos, da fe de que dichos inmuebles actualmente corresponden a los lotes [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] anteriormente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], asimismo que ninguno de los lotes está delimitado, observándose mucha vegetación, y en uno de dichos inmuebles se observa sin terminar una cisterna de aproximadamente doce metros de largo por siete metros de ancho, ambos lotes se encuentra a bordo de la Calle denominada [REDACTED] [REDACTED], y aproximadamente a la mitad (ilegible), asentando además la imposibilidad de que a simple vista se puedan identificar con exactitud dichos inmuebles. Probanza que se encuentra debidamente recepcionada en términos de lo consignado por los ordinales 467⁴⁸ y 470⁴⁹, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, por lo que se le concede valor probatorio conforme a lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley adjetiva civil vigente en el Estado de Morelos, conformada la sana crítica, una vez efectuado un análisis racional por la Juzgadora, en lo individual, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, amén de haberse efectuado por un funcionario que cuenta con fe pública habilitado para la recepción de la probanza en comento. Apoyan los razonamientos vertidos con antelación, los criterios jurisprudenciales contenidos bajo el texto y rubro siguientes:

“PRUEBA DE INSPECCIÓN JUDICIAL EN EL JUICIO CIVIL. ATENTO A SU NATURALEZA, ES NECESARIO QUE EN SU OFRECIMIENTO EL PROMOVENTE EXPRESE CON PRECISIÓN EL LUGAR O COSAS QUE SERÁN INSPECCIONADAS. *Si para el desahogo de ese medio de convicción se pretende que un funcionario federal*

⁴⁸ ARTICULO 467.- Práctica personal por el propio Juez de la inspección judicial. Al admitir la prueba del reconocimiento, que se practicará personalmente por el Juez, éste ordenará la práctica de la prueba, siempre previa citación de las partes, y fijará día, hora y lugar, para la celebración de la diligencia que podrá practicarse antes de la audiencia de recepción y desahogo de pruebas o bien durante el desarrollo de ésta. -Las partes, sus representantes o abogados pueden concurrir a la inspección y hacer las observaciones que estimen oportunas. -También podrán concurrir a ellas los testigos o peritos que fueren necesarios.

⁴⁹ ARTICULO 470.- Levantamiento de acta de la inspección. Del reconocimiento se levantará acta que firmarán los que a él concurren, asentándose los puntos que lo provocaron, las observaciones, dictámenes de peritos, declaraciones de testigos y todo lo necesario para esclarecer la verdad.



PODER JUDICIAL

busque en los libros de gobierno de órganos jurisdiccionales, si existe "algún" procedimiento del orden civil incoado contra la quejosa o que esté relacionado con el predio rústico materia del arrendamiento, ello deriva en una revisión general o pesquisa, que por carecer de un elemento concreto determinado, no podría constituir una prueba de inspección judicial, pues el objeto de ésta es verificar circunstancias, cosas o hechos específicos, susceptibles de ser conocidos por los sentidos, mas no de realizar búsquedas o investigaciones de algo que podría no existir ya que, en todo caso, corresponde a las partes realizar la investigación para que, posteriormente, pueda pedirse la inspección correspondiente, por un periodo preciso, respecto de una fecha específica, de un registro en concreto o de varios, pero expresamente determinados para constatar uno o varios hechos, no para ver qué resulta.⁵⁰

“INSPECCION JUDICIAL, PRUEBA DE. La prueba de reconocimiento o inspección judicial, es un medio de convicción directo, a través de la percepción directa, pero momentánea, del órgano jurisdiccional, sobre los lugares, personas u objetos relacionados con la controversia. En el desahogo de la diligencia se describe el objeto a inspeccionar, haciéndose constar cuál es, sus características, señales o vestigios, es decir, sus cualidades o aspectos físicos, a fin de crear una reseña lo más cercana a la realidad; luego entonces, la finalidad de este elemento de prueba, contingente y momentáneo, es la de crear la convicción en el juez, de aspectos reales o cuestiones materiales, susceptibles de apreciarse con los sentidos.”⁵¹

La **PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN Y FOTOGRAFÍA**, desahogada a cargo del perito designado por parte de este Juzgado, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]⁵², de fecha 11 once de septiembre de 2019 dos mil diecinueve. Pericial de la cual se advierte:

“[...] la ubicación exacta de los predios materia dl presente juicio. Los Lotes de terreno números [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], de la Sección Segunda del Fraccionamiento [REDACTED] “ [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]” Municipio de Temixco, Estado de Morelos, se encuentran ubicados sobre la calle de [REDACTED] entre [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] del citado Fraccionamiento, en la coordenada geográfica Latitud: 18.8424° y Longitud -99.2132°”

A la anterior pericial se le otorga valor de convicción, en términos del artículo 490, del Código

⁵⁰ Décima Época. Reg. 2006842. Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 7, Junio 2014, Tomo II. Materia Civil. Tesis: III.4o.C.19 C (10a.). Pág. 1798

⁵¹ Octava Época. Reg. 215490. Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XII, Agosto 1993. Materia Común. Pág. 459

⁵² visible a fojas 500 a 516 T.I.

Procesal Civil vigente en la Entidad, una vez apreciada mediante el razonamiento adecuado atendiendo a: a).- *La naturaleza de los hechos*; b).- *La prueba de ellos*; y, c).- *El enlace natural más o menos necesario entre la verdad conocida y la que se busca*, ello bajo una apreciación en conciencia de los medios de prueba aportados, admitidos y valorados cada uno de ellos en líneas que anteceden, y en su conjunto, racionalmente, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, existiendo indicadores resultantes de la citada pericial, ya que aporta datos suficientes e indispensables para desacreditar el planteamiento de la acción, en atención a que de acuerdo con los artículos 391 y 394⁵³, del Código adjetivo de la materia, las pruebas deben encontrarse en relación con la controversia planteada y, por ende, con los hechos en que se apoyan las pretensiones de las partes. En las apuntadas condiciones, y una vez analizados en lo individual el anterior dictamen, además atendiendo a las constancias de actuaciones, encontrándose ajustado a derecho, en razón a que atendió debidamente las constancias de actuaciones y considerando los puntos y señalamientos indicados por su oferente, con lo cual sustentó debidamente sus conclusiones; así pues, justipreciado en su valor real, sus fundamentos y conclusiones, al tenor de los principios elementales de orden lógico como son: congruencia, consistencia, no contradicción, verosimilitud y de mayor credibilidad; considerando que de las disposiciones legales que regulan la prueba a cargo de peritos, sustentan que la

⁵³ ARTÍCULO 394.- Ofrecimiento de la pericial. La prueba pericial procede cuando sean necesarios conocimientos especiales en alguna ciencia, técnica, arte o industria o la mande la Ley, y se ofrecerá expresando los puntos sobre los que versará, así como cuestiones que deben de resolver los peritos, sin lo cual no será admitida.



PODER JUDICIAL

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

peritación (*que propiamente es el conjunto de actividades, experimentos, observaciones y técnicas desplegadas por los peritos para emitir su dictamen*), es una actividad procesal desarrollada en virtud de encargo judicial, por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, clínicos, artísticos, prácticos o científicos, mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convicción respecto de ciertos hechos cuya percepción, entendimiento o alcance, escapa a las aptitudes del común de la gente, por lo que se requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, de sus efectos o simplemente para su apreciación e interpretación, y de esta manera, el perito es un auxiliar técnico de los tribunales en determinada materia, y como tal, su dictamen constituye una opinión ilustrativa sobre cuestiones técnicas emitidas bajo el leal saber y entender de personas diestras y versadas en materias que requieren conocimientos especializados, expresados en forma lógica y razonada, de tal manera que proporcionen al juzgador elementos suficientes para orientar su criterio en materias que éste desconoce y lo auxilian así con ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales, es dable a la juzgadora conferir valor probatorio de convicción al dictamen en materia de **TOPOGRAFÍA, VALUACIÓN Y FOTOGRAFÍA**, del perito designado por este juzgado emitido por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en razón a que atendió debidamente las constancias de actuaciones y consideró los puntos y señalamientos indicados por el oferente, con lo cual

**PODER JUDICIAL**

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

Pericial en materia de **GRAFOSCOPIA** y **DOCUMENTOSCOPIA** desahogada en forma colegiada y coincidente en su determinación respecto de que la firma cuestionada atribuida a la autoría grafica de [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], no procede de su puño y letra, estampada en la Escritura Pública número [REDACTED], [REDACTED] que se celebró ante la Notaria Pública número Tres (3), el día 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, por tal, una vez apreciadas dichas periciales mediante el razonamiento adecuado, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, existiendo indicadores resultantes de las citadas periciales, que orientan el arbitrio judicial, en el sentido de que efectivamente la firma contenida en el lugar correspondiente a "LA PARTE VENDEDORA" del preindicado Contrato de Compraventa, no procede del puño y letra de [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], como peritos designados por la parte actora y este Juzgado, por lo cual se les otorga pleno valor probatorio, en términos del artículo 490, del Código Procesal Civil vigente en la Entidad, advertida la coincidencia del dictamen emitido por el perito de la parte actora, con el dictamen emitido por perito designado por este Juzgado, sin soslayar que el perito que lo emite guarda independencia de posición respecto de las partes en el juicio, y su ocupación, le permite tener suficientes conocimientos acerca de su opinión, datos que nos lleva a la convicción de que lo asentado en el mismo, es veraz y apegado a la realidad, y toda vez, que de las disposiciones legales que regulan la

prueba a cargo de peritos, sustentan que la peritación (que propiamente es el conjunto de actividades, experimentos, observaciones y técnicas desplegadas por los peritos para emitir su dictamen), es una actividad procesal desarrollada en virtud de encargo judicial, por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, clínicos, artísticos, prácticos o científicos, mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convicción respecto de ciertos hechos cuya percepción, entendimiento o alcance, escapa a las aptitudes del común de la gente, por lo que se requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, de sus efectos o simplemente para su apreciación e interpretación, y de esta manera, el perito es un auxiliar técnico de los tribunales en determinada materia, y como tal, su dictamen constituye una opinión ilustrativa sobre cuestiones técnicas emitidas bajo el leal saber y entender de personas diestras y versadas en materias que requieren conocimientos especializados, expresados en forma lógica y razonada, de tal manera que proporcionen al juzgador elementos suficientes para orientar su criterio en materias que éste desconoce y lo auxilian así con ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales. Sirve de apoyo a lo anterior el siguiente criterio Jurisprudencial integrante de la Novena Época, bajo el Registro número 176491, sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII,



PODER JUDICIAL

diciembre de 2005, Tesis V.4o.4 K, página 2745; el cual es de la literalidad siguiente:

"PRUEBA PERICIAL. SU NATURALEZA JURÍDICA Y ALCANCE.

La doctrina, en forma coincidente con la esencia de las disposiciones legales que regulan la prueba a cargo de peritos, ha sustentado que la peritación (que propiamente es el conjunto de actividades, experimentos, observaciones y técnicas desplegadas por los peritos para emitir su dictamen), es una actividad procesal desarrollada en virtud de encargo judicial (o incluso ministerial), por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por sus conocimientos técnicos, clínicos, artísticos, prácticos o científicos, mediante la cual se suministran al Juez argumentos o razones para la formación de su convicción respecto de ciertos hechos cuya percepción, entendimiento o alcance, escapa a las aptitudes del común de la gente, por lo que se requiere esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas, de sus efectos o simplemente para su apreciación e interpretación. De esta manera, el perito es un auxiliar técnico de los tribunales en determinada materia, y como tal, su dictamen constituye una opinión ilustrativa sobre cuestiones técnicas emitidas bajo el leal saber y entender de personas diestras y versadas en materias que requieren conocimientos especializados, expresados en forma lógica y razonada, de tal manera que proporcionen al juzgador elementos suficientes para orientar su criterio en materias que éste desconoce. Ese carácter ilustrativo u orientador de los dictámenes periciales es lo que ha llevado a la Suprema Corte de Justicia de la Nación y a los diversos tribunales de la Federación a destacar que los peritajes no vinculan necesariamente al juzgador, el cual disfruta de la más amplia facultad para valorarlos, asignándoles la eficacia demostrativa que en realidad merezcan, ya que el titular del órgano jurisdiccional se constituye como perito de peritos, y está en aptitud de valorar en su justo alcance todas y cada una de las pruebas que obren en autos."⁵⁷

"PRINCIPIO DE BUENA FE PROCESAL. OBLIGA A NO PREJUICIAR DE FALSA LA PRUEBA DOCUMENTAL OFRECIDA EN COPIA SIMPLE FOTOSTÁTICA.

El artículo 373 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dispone que para acreditar hechos o circunstancias que tengan relación con el negocio que se ventile en juicio, las partes podrán presentar fotografías o copias fotostáticas, medios de prueba que serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, según lo previsto en el artículo 402 del mismo ordenamiento. Dichos preceptos parten de una premisa fundamental para lograr su vigencia, que es la de observar el principio de buena fe procesal, porque reconoce que "para acreditar hechos o circunstancias" las partes pueden presentar fotografías, lo cual constituye el reconocimiento de que actúan en el proceso con probidad, con el sincero convencimiento de hallarse asistido de razón, y que por esa circunstancia pueden aportar ese tipo de medios de prueba. El principio de buena fe implica una serie de presupuestos, como la existencia de un estadio psicológico, que comprende la intención de obrar honestamente; la creencia de que la contraparte obra del mismo modo y la creencia o ignorancia de atributos o calidades en las personas o cosas. También supone la existencia de una influencia de ese estadio psicológico de la contraparte que le impulsa a la determinación de ofrecer un medio de prueba con la firme convicción de que es plausible que con aquél pueda demostrar lícitamente un hecho

⁵⁷ CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO. Amparo directo 374/2005. 29 agosto 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Oscar Javier Sánchez Martínez. Secretario: Iván Güereña González. Amparo en revisión 194/2005. 26 septiembre 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Oscar Javier Sánchez Martínez. Secretaria: Francisca Célida García Peralta. Amparo directo 318/2005. 26 septiembre 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Evaristo Coria Martínez. Secretaria: Carmen Alicia Bustos Carrillo. Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X, octubre 1999, pág. 1328, tesis VIII.1o.31 K, de rubro: "PRUEBA PERICIAL, NATURALEZA DE LA." Nota: La denominación actual del órgano emisor es la de Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Quinto Circuito.

sujeto a controversia; así como la actuación conforme a ese estadio psicológico e influencia, que se verifica en el ofrecimiento efectivo de la prueba. Estos presupuestos son analizados por el Juez no sólo por la especial posición y actitud del oferente de ese medio de prueba, sino por la aceptación, falta de reticencia o prueba en contrario que aporte la contraparte para desvirtuar su alcance o para demostrar el significado contrario de los hechos que se pretenden acreditar y que justamente exigen la aplicación de las reglas de la lógica y la experiencia. Entonces, el juzgador debe partir de un principio de buena fe procesal, que se apoya en la dignidad de las personas y los actos que realizan y que deben ser tratadas como tales pues es la base con la que actúan las partes y sólo ante la existencia de indicios contrarios a la misma reflejado en el contenido o alcance de dicho medio de prueba, puede el Juez dejar de otorgar valor probatorio a un documento en copia fotostática que la ley considera, prima facie, una fuente de prueba de los hechos o circunstancias del debate. Sería desapegado a la verdad y al citado principio que el juzgador partiera de la base de que cualquier copia fotostática tiene latente la posibilidad, dada la naturaleza de la reproducción y los avances de la ciencia, de que no corresponda a un documento realmente existente, sino a uno prefabricado que, para efecto de su fotocopiado, permita reflejar la existencia, irreal, del documento que se pretende hacer aparecer. Esto es así, porque en lugar de apegarse a la buena fe procesal, partiría de su desestimación por la autoridad, constituyendo un verdadero e injustificado prejuicio, y sólo recurriría a su abrigo cuando aquélla haya sido adminiculada con otros medios de prueba, lo que materialmente implicaría desconocerle, prima facie, valor probatorio por sí misma, lo que se aleja del contenido de la norma y de los principios rectores de la función judicial que tutela el artículo 17 de la Constitución Federal. Lo anterior, no significa que el juzgador deje de observar que las partes que litigan en defensa de sus intereses puedan incurrir en la alteración del documento o su confección, pero el acceso a la justicia como derecho humano exige de la autoridad judicial una disposición y actitud abierta al conocimiento de los hechos con las herramientas e instrumentos que el texto procesal le dota así como el resto del ordenamiento jurídico.⁵⁸

“PRUEBA PERICIAL CALIGRÁFICA Y GRAFOSCÓPICA REALIZADA SOBRE COPIAS CERTIFICADAS (LEGISLACIONES DEL ESTADO DE MÉXICO Y VERACRUZ). En cuanto la ley procesal señala que el Juzgador puede valerse de cualquier persona, cosa o documento para conocer la probable verdad, debe inferirse que el criterio que rige para la admisión de probanzas de los hechos controvertidos es la denominada libre cognición. Por ello, en el caso que se ofrezca por alguna de las partes la prueba pericial caligráfica y grafoscópica sobre copias certificadas para analizar la autenticidad de una firma dudosa, el Juez debe valorar en cada caso si la calidad de la copia permite el desahogo de dicha prueba y en consecuencia, determinar de manera fundada y motivada si la misma debe o no ser admitida, ello con el objeto de obtener una justicia completa y efectiva, principio que establece el artículo 17 constitucional. Asimismo, si a juicio del perito, la copia certificada contiene los elementos técnicos necesarios para su estudio, el juez podrá darle valor probatorio dependiendo del dictamen pericial, inclusive apoyándose de otros medios de convicción, como la lógica, la sana crítica y la experiencia.⁵⁹”

“PRUEBA PERICIAL EN GRAFOSCOPIA Y CALIGRAFÍA. LAS FORMALIDADES QUE RIGEN SU DESAHOGO SALVAGUARDAN EL DERECHO DE AUDIENCIA DE LAS PARTES, PUES LES PERMITEN OBJETAR Y DEFENDERSE EN UN PLANO DE

⁵⁸ Tesis: I.3o.C.54 C (10a.) Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Décima Época 2002178 Tribunales Colegiados de Circuito Libro XIV, Noviembre 2012, Tomo 3 Pág. 1924 Tesis Aislada (Civil)

⁵⁹ Tesis: 1a./J. 123/2010 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 162498 Primera Sala Tomo XXXIII, Marzo 2011 Pág. 341 Jurisprudencia (Civil)



PODER JUDICIAL

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

IGUALDAD Y CERTEZA (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). El desahogo de la pericial en grafoscopia y caligrafía se debe basar en documentos indubitables y carece de trascendencia si las firmas que servirán de cotejo se asentaron antes o después de la firma o firmas cuestionadas. El artículo 343 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, dispone expresamente los documentos que pueden considerarse indubitables. Ahora, para salvaguardar los principios de equidad, igualdad, publicidad y contradicción que rigen en el procedimiento judicial y, específicamente, el derecho a probar y contraprobar, los artículos 345 y 386 del citado código establecen que: 1. Las partes pueden objetar un documento privado o uno público que carezca de matriz, cuando se niegue o se ponga en duda su autenticidad; y, 2. La parte que redarguye de falso un documento debe: a) Indicar específicamente los motivos en que sustenta la objeción; b) Ofrecer las pruebas para demostrarla; c) Precisar los documentos indubitables para el cotejo; y, d) Promover la prueba pericial correspondiente. Conforme a lo anterior, la legislación procesal aplicable protege el principio de certeza jurídica y el equilibrio entre las partes al regular los requisitos básicos para desahogar la prueba pericial con motivo de una objeción de falsedad de un documento. De esa forma, la observancia de los referidos requisitos esenciales salvaguarda las formalidades esenciales del procedimiento y, por ende, el derecho de audiencia de las partes para poder objetar y defenderse en un plano de igualdad y certeza. Ello es así, porque las formalidades previstas en los artículos 345 y 386 citados, permiten que la parte contraria de quien formula la objeción de falsedad pueda: 1. Ejercer su derecho de contradicción; 2. Decidir si señala o no perito de su parte y, en su caso, si amplía el cuestionario respectivo; y, 3. Decidir permanecer inactivo y conformarse, expresa o tácitamente, con la forma en que habrá de desahogarse la prueba pericial, con la plena certeza de que será en la forma expresamente ordenada por la autoridad judicial. De esa manera, el procedimiento previsto en los artículos referidos garantiza transparencia y da certeza a las partes de la forma en que habrá de desahogarse la prueba pericial ofrecida con motivo de una objeción de falsedad de documento.⁶⁰

Aunado a lo anterior, la parte actora, como medio de prueba ofreció la **INSTRUMENTAL** de actuaciones y **PRESUNCIONAL** legal y humana, probanza que se desahoga conforme a su especial naturaleza jurídica, estando obligado a la juzgadora a su examen y valoración, a fin de obtener con el resultado de dicho medio de convicción, la verdad material (que de *be prevalecer sobre sobre la verdad formal y así emitir su resolución con justicia*) que debe prevalecer en el caso a estudio, según la naturaleza de los hechos, la prueba de ellos y el enlace más o menos necesario que exista entre la verdad conocida y la que se busca, por lo que apreciadas en conciencia por la lógica y la experiencia,

⁶⁰ Reg. 2022838 Tribunales Colegiados de Circuito Décima Época Materias Constitucional, Civil Tesis: I.11o.C.137 C (10a.) Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 84, Mar/2021, Tomo IV, pág. 3025 Tipo: Aislada

y por consiguiente conformada la sana crítica, así como apreciándose en justicia el valor de las presunciones humanas, con la salvedad que éstas no son aptas para probar aquellos actos que conforme a la ley deben constar en una forma especial, como ocurre en el justiciable, y toda vez que de la misma no es posible inferir mayores datos, que los aportados por las anteriores probanzas, en el sentido de que efectivamente se acreditó con la pericial en materia de **GRAFOSCOPIA Y DOCUMENTOSCOPIA**, emitida por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la cual resultó acorde y coincidente al determinar que la firma contenida en el lugar correspondiente a “LA PARTE VENDEDORA” del preindicado Contrato de Compraventa realizada el día 24 veinticuatro de mayo de 2019 dos mil diecinueve, de los bienes inmuebles identificados como LOTES NUMEROS [REDACTED] [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS⁶¹, mediante el instrumento notarial número [REDACTED], pasado ante la fe ante la Notaría Pública número Tres (3) de la Primera Demarcación Notarial, no fue puesta del puño y letra de la parte actora, asimismo advertido de la **CONFESIONAL ficta**, que tanto la parte demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como el **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO** [REDACTED] [REDACTED]

⁶¹ Con domicilios actualmente conocidos en: calle Cayo hueso números 20 y 21 respectivamente del fraccionamiento Residencial “Las Brisas de Cuernavaca” del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno



PODER JUDICIAL

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

[REDACTED], omitieron cerciorarse debidamente de la acreditación de la parte vendedora el día 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, adminiculando lo anterior con el hecho de que la parte actora [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], presentó en julio de 2019 dos mil diecinueve, ante la preindicada Notaría solicitud por escrito de suspensión de todo trámite de escrituración de la escritura [REDACTED], de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, de igual forma a las probanzas en mención se les concede valor de convicción, al inferirse con las mismas que el contrato de compra venta⁶² materia de la presente controversia, es nulo, en virtud de la inexistencia del acto jurídico, en el caso debido a que la actora, no manifestó ni exteriorizo su voluntad, debido a que la firma que se le atribuye resultó ser falsa, al no haberla estampado de su puño y letra, en tal sentido, se infiere que el preindicado documento⁶³ no es válido, ya que de las firmas solamente puede inferirse que corresponden a quien las estampó, pero no puede ser útil para demostrar que quien lo hizo, expresó su voluntad de aceptar lo que se manifiesta en él, para que su contenido surta efectos legales, como consecuencia de lo ahí plasmado; razón por la que ese documento⁶⁴

⁶² instrumento notarial número 67,682, de fecha 24/mayo/2019 pasado ante la fe ante la Notaría Pública número Tres (3) de la Primera Demarcación Notarial

⁶³ Escritura Pública número 67,682 que se celebró ante dicha Notaría Pública número Tres, el día 24/mayo/2019, a su cargo, entre MA. GUADALUPE ALMAZAN ALMAZAN y XAVIER EDUARDO ESTRADA ROMERO, parte VENDEDORA y ADQUIRENTE respectivamente, sobre los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS 55 y 56 DE LA MANZANA XXX, SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL “LAS BRISAS DE CUERNAVACA”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES A y B DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle Cayo Hueso números 20 y 21 respectivamente del fraccionamiento Residencial “Las Brisas de Cuernavaca” del Municipio de Temixco, Morelos

⁶⁴ escritura 67,682 Volumen 1152, página 77 de fecha 24/mayo/2019, pasada ante la fe del Notario Público número 03 (tres) de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, Licenciado FRANCISCO RUBÍ BECERRIL, que contiene CONTRATO DE COMPRAVENTA, celebrado por una parte como vendedora MA. GUADALUPE ALMAZAN ALMAZAN también conocida como MARÍA GUADALUPE ALMAZAN ALMAZAN y por la otra parte como comprador XAVIER EDUARDO ESTRADA ROMERO, respecto de los bienes

carece de eficacia demostrativa alguna. Apoyan el anterior razonamiento los criterios jurisprudenciales siguientes:

“EXPEDIENTE JUDICIAL. CONSTANCIAS QUE LO INTEGRAN. De la interpretación correlacionada de los artículos 63 y 221 del Código Federal de Procedimientos Civiles; punto segundo, fracción XX, del Acuerdo General Conjunto Número 2/2009, de los Plenos de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y del Consejo de la Judicatura Federal, relativo a la transferencia, digitalización, depuración y destrucción de los expedientes generados en los Tribunales Colegiados de Circuito, y artículo 12, incisos d) y e), del Acuerdo General Conjunto Número 1/2013, de los órganos mencionados y del Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, relativo a la Firma Electrónica Certificada del Poder Judicial de la Federación (FIREL) y al expediente electrónico, el expediente judicial es el conjunto ordenado o recopilación de documentos en los que constan los actos procesales, es el legajo donde deben coleccionarse o compilarse promociones, documentos adjuntos -específicamente, los base de la acción-, tales como poderes y, de manera especial, acuerdos, actuaciones y resoluciones, en la medida que acreditan lo actuado por las partes y el tribunal, cuyo contenido se guarda como memoria o testimonio en el propio órgano. En otras palabras, es el registro histórico del proceso. Por otra parte, existen evidencias o pruebas que se presentan por las partes ante tribunales para apoyar o dar crédito a sus manifestaciones, elementos que temporalmente se relacionan o asocian con el expediente judicial y deben estar disponibles para consulta de juzgadores, secretarios, partes y auxiliares, como son los peritos o testigos, durante la secuela judicial. Algunas de las evidencias presentadas en autos, si es que resultan relevantes y esenciales para probar la decisión, pueden ser citadas o incluso guardarse testimonio de ellas, lo que acontece con ciertas copias, fotografías, esquemas u otros supuestos generados mediante alguna otra tecnología, que razonablemente puedan ser agregadas al expediente. Sin embargo, concluida la instancia y recursos, se devuelven a las partes o autoridades responsables las pruebas exhibidas, por lo que nunca llegan a convertirse en parte del expediente judicial. En este orden de ideas, las constancias que integran el expediente judicial son exclusivamente las promociones y actuaciones judiciales.”⁶⁵

“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

inmuebles identificados como Lotes Números 55 y 56 de la Manzana XXX, Sección Segunda, del Fraccionamiento Residencial “LAS BRISAS DE CUERNAVACA”, ubicados en las fracciones A y B del predio denominado el Texcal en Temixco, Morelos, identificado catastralmente con la cuenta 1500-07-023-020 con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias AL NORTE.- en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; AL SUR.- en dieciocho metros, veinte centímetros, con lotes quince y dieciséis de la misma manzana; AL ORIENTE.- en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cuatro de la misma manzana; AL PONIENTE.- en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cuatro de la misma manzana. El lote identificado catastralmente con la cuenta 1500-07-023-021 con una superficie de 578 metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias AL NORTE.- en catorce metros ochenta y cinco centímetros, con calle sin nombre; AL SUR.- en dieciocho metros, veinte centímetros, con lotes catorce y trece de la misma manzana; AL ORIENTE.- en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y siete de la misma manzana; y AL PONIENTE.- en treinta y cinco metros, con lote cincuenta y cinco de la misma manzana. Impresiones de los folios electrónicos inmobiliarios números 57377 identificado catastralmente con la cuenta 1500-07-023-020 y 71354 identificado catastralmente con la cuenta 1500-07-023-021.

⁶⁵ Décima Época Reg. 2006571 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 6 Mayo 2014 Tomo III Materia Común Tesis I.1o.A.E.6 K (10a.) Pág. 1994



PODER JUDICIAL

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.”⁶⁶

“PRUEBAS. EL VALOR PROBATORIO DE LAS MISMAS IMPLICA LA SATISFACCIÓN DE LOS REQUISITOS FORMALES QUE ESTABLECE LA LEY, MIENTRAS SU ALCANCE SE REFIERE AL ANÁLISIS QUE DE ELLAS REALIZA EL JUZGADOR EN ATENCIÓN A LAS REGLAS DE LA SANA CRÍTICA. El análisis de las probanzas en un proceso por parte del juzgador, atiende a dos momentos: el formal y el de fondo. El aspecto formal atiende a los requisitos legales que debe cumplir un medio probatorio a efecto de que se le pueda otorgar un valor determinado, el cual se encuentra precedido por las etapas de ofrecimiento, admisión, preparación (en caso de que su constitución sea en el proceso) y desahogo del medio de convicción respectivo. Una vez superado el aspecto formal, el juzgador atiende al aspecto de fondo, en el que determina, a través de las reglas de la sana crítica, si la probanza en cuestión tiene relación con los hechos alegados por su oferente. Asimismo, cada una de las etapas antes descritas obedece a periodos procesales diversos en la conformación de una prueba, esto es, la admisión de una prueba sólo atiende a la manera en que la misma fue ofrecida, pero no puede garantizar su debida preparación, asimismo, esta última circunstancia no presupone que su desahogo sea conforme a derecho y, por último, que de haberse cumplido con todas las etapas formales de la prueba ésta, indefectiblemente, deba causar plena convicción en el juzgador en relación con el hecho a demostrar. De lo anterior se evidencia que aun y cuando en la práctica existe una tendencia a confundir valor y alcance probatorio, dichos conceptos no son equivalentes, ya que, se reitera, mientras que el primero atiende a que se hubieran reunido los requisitos de forma, este último es totalmente independiente ya que se aleja de los requisitos formales que impone la ley y descansa en la sana crítica del juzgador.”⁶⁷

“ESCRITURAS PUBLICAS. Aun cuando su validez sea indiscutible, si el contrato en ellas contenido es simulado, la prueba de presunciones es suficiente para atacarlas, y esta prueba presuncional no cae bajo la acción del amparo, sino que constituye una cuestión de derecho que corresponde al arbitrio judicial⁶⁸.

“PRUEBAS. VALORACION DE. Si bien la Sala responsable está obligada a valorar todas las pruebas aportadas por las partes, conforme lo dispuesto por el código procesal de la materia respecto de cada una de ellas y después de calificarlas debe valorarlas en su conjunto, adminiculándolas unas con otras; si en el caso que analiza les niega valor probatorio por haber resultado no aptas para acreditar los hechos constitutivos de la acción intentada, es incuestionable que no puede hacer adminiculación alguna.⁶⁹

⁶⁶ Novena Época Reg. 166586 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX Agosto 2009 Materias Penal, Común Tesis I.2o.P. J/30 Pág. 1381

⁶⁷ Novena Época Reg. 170211 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXVII Febrero 2008 Materia Civil Tesis I.3o.C.665 C Pág. 2370

⁶⁸ Semanario Judicial de la Federación Quinta Época 279547 Pleno Tomo XVI Pág. 205 Tesis Aislada (Civil)

⁶⁹ Tesis: X.1o.43 C Semanario Judicial de la Federación Octava Época 213872 Tribunales Colegiados de Circuito Tomo XIII, Enero 1994 Pág. 295 Tesis Aislada (Civil)

“PRUEBAS. METODO A EMPLEAR EN LA VALORACION DE LAS. (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO). *Las pruebas deben ser examinadas primero de manera individual, con el propósito de advertir si satisfacen o no los requisitos de ley, en caso de que las pruebas incumplan con alguno de los requisitos señalados en la norma, procede desestimarlas de acuerdo con el principio inmerso en el artículo 297 párrafo segundo del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco, en cambio, si reúnen los requisitos procede establecer su alcance probatorio al tenor del artículo 418 del mismo ordenamiento y posteriormente, han de apreciarse en conjunto mediante su enlace o confrontación, según el caso a fin de lograr la verdad jurídica⁷⁰.*

Cabe precisar que: Aun cuando el acto jurídico reúna externamente condiciones de validez procede la acción de nulidad cuando exista afectación desfavorablemente a un tercero en el caso a la parte actora. Ahora bien, cuando la acción de nulidad, es ejercida por quien no ha sido parte de él, difícilmente cuenta con un contradocumento, por lo que puede recurrir a todos los medios de prueba⁷¹, puesto que no puede exigírsele la demostración directa, inequívoca y concluyente, justamente porque el propósito de dicho acto jurídico es perjudicar a terceros.

Entonces, pese a que el acto jurídico aparentemente reúne externamente las condiciones de validez, ello no constituye norma jurídica para las partes, pues es la verdadera voluntad (la interna), la llamada a regular sus relaciones, y es por eso que la jurisprudencia ha permitido la acción de nulidad (de convenio), a fin de permitir a terceros probar la afectación desfavorable por el acto aparente y desenmascarar las anomalías en defensa de sus

⁷⁰ Tesis: III.1o.C. J/13 Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Octava Época 219522 Tribunales Colegiados de Circuito Núm. 52, Abril 1992 Pág. 47 Jurisprudencia (Civil)

⁷¹ Esto es así, porque si bien el órgano jurisdiccional debe fallar con base en la verdad que resulte de las actuaciones del juicio, lo cierto es que están constreñidas a examinar las actuaciones habidas y hacer constar en autos ese análisis, por lo que la apreciación en conciencia de las pruebas sólo tiene aplicación dentro de los límites fijados en la litis y debe descansar en la lógica y el raciocinio; mientras que la verdad sabida y buena fe guardada es una expresión usada para dar a entender que un conflicto debe resolverse sin atender a las formalidades jurídicas.



PODER JUDICIAL

intereses para obtener el reconocimiento jurisdiccional de la verdad oculta.

Ahora bien es de explorado derecho, que una acción de nulidad por falta de manifestación de la voluntad en la celebración del acto jurídico sea fundada, debe acreditarse lo siguiente:

- i) la inexistencia de un acuerdo entre las partes sobre el contrato celebrado;
- ii) finalidad la afectación desfavorablemente a un tercero en el caso a la parte actora.

En las relatadas circunstancias, al haberse acreditado la inexistencia de un acuerdo entre las partes sobre el contrato contenido en la Escritura Pública número 67,682 que se celebró ante la Notaria Pública número Tres, el día 24 veinticuatro de mayo de 2019 dos mil diecinueve, entre [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], parte VENDEDORA y ADQUIRENTE respectivamente, respecto de los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] y [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] números [REDACTED] [REDACTED] respectivamente del fraccionamiento [REDACTED] “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]” del Municipio de Temixco, Morelos, por tal, se actualiza en el particular el presupuesto de procedencia consignado en los ordinales 38 y 42 preinsertos, del Código Sustantivo civil en vigor, ya que al contrato de compraventa

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

contenido en la escritura pública número [REDACTED], [REDACTED] que se celebró ante la Notaria Pública número Tres, el día 24 veinticuatro de mayo de 2019 dos mil diecinueve, ante la fe del **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO** [REDACTED], [REDACTED], **adolece** de la falta de manifestación de la voluntad [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] elemento de existencia, necesario para su constitución, con la finalidad de producir consecuencias de derecho, acreditándose en el sumario probatorio, la disconformidad intencional entre las partes, esto es, ante la falta de cercioramiento respecto de la identidad de la parte vendedora, así como de quien estampó de puño y letra la firma en dicho acto jurídico. Al efecto aplicables en lo conducente los criterios jurisprudenciales del tenor literal siguiente:

“NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS, TEORÍA

DE LA. Dentro de la teoría general de la nulidad de los actos civiles, se reconocen varios grados de invalidez, y la doctrina clásica admitida por nuestra legislación, señala la inexistencia, la nulidad absoluta y la nulidad relativa. El acto inexistente está definido, según los datos y citas que aporta Borja Soriano en su estudio sobre "inexistencia y nulidad de los actos jurídicos según la doctrina francesa", "como el que no reúne los elementos de hecho que supone su naturaleza o su objeto y en ausencia de los cuales, es lógicamente imposible concebir su existencia (Curso de Derecho Civil Francés por C. Aubry y C. Rau)". En otros términos "un acto jurídico es inexistente cuando le falta uno o más de sus elementos orgánicos, o quizá más exactamente, especificados. Estos elementos son de dos clases: elementos de orden psicológico, y elementos de orden material... En la base de éste acto se encuentran en efecto: 1o. una manifestación de voluntad; 2o. un objeto; 3o. según los casos, un elemento formalista... Símbolo de nada, el acto inexistente, se comprende que no puede ser el objeto de una confirmación, ni el beneficio de una prescripción extintiva que haga desaparecer con el tiempo el vicio de que está manchado... si eventualmente el acto jurídico inexistente se invoca en juicio, el tribunal no puede sino registrar su inexistencia" (Bonnecasse, Suplemento al Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil por Baudry Lacantinerie y sus colaboradores) (Véase artículo 2224 del Código Civil vigente en el Distrito Federal). Al lado del acto inexistente se encuentra el acto nulo. "La nulidad de un acto se reconoce en que uno de sus elementos orgánicos, voluntad, objeto, forma, se ha realizado imperfectamente, o en que el fin que perseguían los autores del acto, está directa o expresamente condenado por la ley, o implícitamente prohibido por ella, porque contraría el buen orden social... aceptamos la noción de nulidad absoluta tal como ella (la doctrina clásica) la enseña, a saber,



PODER JUDICIAL

que una nulidad de esa naturaleza, puede ser invocada por todos los interesados, que no desaparece ni por la confirmación, ni por la prescripción, que una vez pronunciada por sentencia, no deja ningún efecto detrás... es relativa toda nulidad que no corresponde rigurosamente a la noción de nulidad absoluta así enunciada" (el mismo autor). Para concluir con la doctrina de referencia, sólo se hará una cita más, que completa las nociones necesarias: "...mientras que el acto jurídico inexistente no es capaz en ningún caso, de engendrar, como acto jurídico, un efecto de derecho, cualquiera que sea, sucede de otra manera con el acto nulo, aun atacado de nulidad absoluta, por la buena y sola razón que este acto es una realidad mientras que no ha sido destruido por una decisión judicial". Estas ideas han sido adoptadas por los artículos 2225, 2226 y 2227 del Código Civil citado.⁷²

“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.⁷³

“NULIDAD E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON MERAMENTE TEORICAS.

El artículo 2224 del Código Civil del Distrito no tiene, en cuanto a la base que pretende dar para establecer la distinción entre la inexistencia y la nulidad, sino meros efectos teóricos, ya que el tratamiento que en él reciben las inexistencias es el de las nulidades, como lo demuestra el siguiente análisis de casos de inexistencia tratados como si fueran de nulidad: la falta de objeto hace inexistente el acto según dicho artículo 2224; mas sin embargo, en los artículos 1427, 1422 y 1434, se prevén factiespecies de inexistencia y se les trata como nulidades. Los contratos sobre cosas que están fuera del comercio, técnicamente carecen de objeto; pero los artículos 1826 y 2950, fracción III, que se refieren a la transacción sobre una sucesión futura, prevén uno de estos casos de falta de objeto y lo tratan por medio de la nulidad. El objeto de la compraventa es, indiscutiblemente, la transferencia del derecho de propiedad, según el artículo 2248; pero ello obstante, a la venta de cosa ajena se le llama nula en el artículo 2270. Y si de la venta de un crédito inexistente se trata, mismo que en el momento de la cesión engendra, según el artículo 2042, el efecto de obligar al cedente a presentar la garantía de su existencia, no hay sino decir que esta situación no se compagina con la institución de la inexistencia, que es la nada jurídica. Lo mismo puede decirse en el caso del contrato de renta vitalicia declarado nulo por el artículo 2779, si el beneficiario

⁷² Quinta Época Reg. 346289 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XCIV Materia Civil Pág. 791

⁷³ Novena Época Reg. 161036 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIV Septiembre 2011 Materia Civil Tesis 1a.J. 57/2011 Pág. 828

muere antes del otorgamiento. Y si a falta de consentimiento se refiere, los artículos 1802 y 2183 que prevén algunos de estos casos, le dan el tratamiento de la nulidad, mismo que deberá darse por falta de texto adecuado, al caso del acto celebrado por un incapaz en quien la ausencia de consentimiento es absoluta, pues habrá que tratarlo por el sistema de las incapacidades, originadora de la nulidad relativa, según el artículo 2230; el profesor Borja Soriano, que según las "Notas" de García Tellez inspiró la adopción de las inexistencias en el Código Civil vigente, pasa de la inexistencia a la nulidad sin puente alguno al referirse precisamente al artículo 1802: "Cuando una persona, dice (Teoría de las obligaciones, tomo I, páginas 361 y 362, primera edición), celebra un contrato a nombre de otra sin ser su representante, a ese contrato le falta uno de los elementos esenciales: el consentimiento del representado. No hay hasta entonces la oferta del otro contratante; no existe un contrato por falta de consentimiento. Esta es, pues, la naturaleza de la nulidad a que se refieren los artículos citados en el número anterior". Ahora bien, según los artículos 2162, 2163 y 2164 del Código Civil del Estado de Hidalgo (iguales a los números 2180, 2181 y 2182 del Código del Distrito), es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas, siendo la simulación absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real, y relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter, no produciendo ningún efecto jurídico la simulación absoluta, mientras que en tratándose de la relativa descubierto el acto real que la oculta, ese acto no será nulo si no hay ley que así lo declare. Si la simulación planteada es absoluta, naturalmente que también se plantea como herida de nulidad absoluta, según el texto legal correspondiente antes citado, pero que dentro del más riguroso logicismo de la teoría tripartita de la invalidez podría ser un caso de inexistencia, por lo que tomando en cuenta que conforme al citado artículo 2206 y el 2208 del Código Civil, bien que se trate de un caso de inexistencia o bien de nulidad, la acción correspondiente es imprescriptible." ⁷⁴

VII. En mérito de las consideraciones expuestas en líneas que anteceden, así como a las pruebas ofrecidas y justipreciadas con anterioridad: **Se declara procedente** la pretensión de la parte actora, contenida bajo el inciso **A)**, de la literalidad siguiente:

"A).- Al Señor [REDACTED], le demando:

La nulidad absoluta del acto jurídico de COMPRA VENTA, llevado a cabo con Ausencia de la Voluntad de mi Poderdante en la Escritura Pública número [REDACTED], que se celebró el día 24 de mayo del 2019, ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, ante el LIC. [REDACTED], supuestamente con la vendedora en ese acto jurídico [REDACTED] y el adquirente [REDACTED], de los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO " [REDACTED] ", UBICADOS EN LAS FRACCIONES A y B DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle [REDACTED] números [REDACTED] respectivamente del fraccionamiento " [REDACTED] " del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno. Siendo en lo particular, que mi Poderdante de nombre antes referido, jamás se presentó a estampar su firma en esas escritura número [REDACTED], ni mucho menos otorgo consentimiento alguno para

⁷⁴ No. Registro: 270,028. Tesis aislada. Materia Civil. Sexta Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: Cuarta Parte, XCVI. Página: 67



PODER JUDICIAL

que realizaran ese acto jurídico. Toda vez que como lo referiré en capítulo por separado, existió en dicho acto jurídico la Ausencia de la Voluntad de mi representada, es decir, fue suplantada para que realizaran ese acto jurídico sin su consentimiento, ya que como se ha mencionado con antelación, en la escritura objeto de esta nulidad, en ningún momento compareció mi Poderdante a dicha Notaría Pública Número 03 a firmar ese acto jurídico de COMPRA VENTA, como parte vendedora. Tal y como se acreditara en su momento procesal oportuno.”

En consecuencia, es de declararse y así declara **procedente la Acción de nulidad⁷⁵ absoluta del acto jurídico** que se contiene en la escritura pública número [REDACTED] de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, consistente en contrato de compraventa celebrado como vendedora en ese acto jurídico [REDACTED] y el adquirente [REDACTED], de los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL “[REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] y [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle [REDACTED] números [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente del fraccionamiento [REDACTED] “[REDACTED]” del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno. Aplicables en el particular los criterios jurisprudenciales del tenor literal siguiente:

“NULIDAD E INEXISTENCIA DE UN ACTO JURIDICO. SUS DIFERENCIAS SON SOLO TEORICAS. El Código Civil del Estado de México prevé en diversos artículos, como el 2078, la inexistencia de un acto jurídico por falta de consentimiento u objeto materia del mismo. En cambio, en otros numerales como el 2084 del invocado cuerpo legal, habla de nulidad por vicios del consentimiento. De esa manera, la falta de consentimiento en el contrato origina su inexistencia, pero también puede considerarse nulo el acto jurídico cuando existen vicios en el consentimiento. Consecuentemente, las diferencias entre estas dos figuras jurídicas son meramente teóricas y no legales, pues el efecto de la declaración

⁷⁵ Al declarar la nulidad sólo quiere decir que no produce el efecto de transmitir la propiedad de la cosa vendida, pero no que el contrato carezca de todo efectos jurídicos (como por ejemplo, la obligación de pagar daños y perjuicios causados por la evicción, el que el contrato pueda ser revalidado, etc.)

de nulidad o inexistencia es el mismo: privar de eficacia jurídica el consenso.”⁷⁶

“CONTRATOS, FORMALIDADES DE LOS. Es universalmente aceptado, en todos los pueblos de derecho escrito, la distinción entre las formalidades *solemnitatis causa* y *probationis causa*, existiendo estas últimas, cuando el único fin perseguido por la ley, es acreditar la existencia del derecho, y las *solemnitatis causa*, cuando el legislador, en razón de la importancia del acto, ha querido rodearlo de mayor solemnidad. Las primeras pueden ser suplidas, con tal de que la prueba que resulte del acto supletorio, sea tan perfecta como la que resultaría de la formalidad misma; mientras que por lo que toca a las segundas, no estando preescritas con el solo fin de probar el hecho, el acto al cual falta una sola de esas formalidades, es nulo, aun cuando no se tenga duda sobre su autenticidad; en este sentido se pronuncian los tratadistas y legislaciones diversas. Los tratadistas regnicolas, analizando diversos artículos del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, que se refieran a contratos, sostienen: que es evidente que ese código no quiso inspirarse en la conciencia simbólica mística de las antiguas edades del derecho, y que sus autores y el legislador que lo sancionó, lo que menos conservaban, era un respeto por la tradición y por las formalidades, sino que obraban inspirados en el espíritu moderno, que ve a la realidad de la vida civil, aceptando la noción jurídica del libre consentimiento de los contratantes, como la causa generadora del vínculo de las obligaciones convencionales externas de que habla el código, con el objeto de atribuirles un espíritu simbólico y un plan sacramental para producir obligaciones civiles, desconociendo la voluntad de las partes como la verdadera fuente de aquéllas y relegando la voluntad a la categoría de un accidente, sino que se propusieron prevenir litigios y fraudes por medio de pruebas formales de los actos, inspirándose, para ello en los códigos extranjeros modernos; de aquí que, para iluminar las tinieblas de nuestro código, hay que recurrir a los comentarios de esos códigos extranjeros, sobre todo el francés, que nos dan la clave para aplicar nuestra ley civil, y deducen que las formalidades externas de los contratos, no son sacramentales, sino cuando, no la prueba, sino la existencia misma del acto depende del cumplimiento de esas formalidades externas. En los contratos solemnnes, ni el cumplimiento voluntario, ni la ratificación tácita o expresa, ni la prescripción, son bastantes para cubrir su nulidad, o para dar vida y existencia jurídica a un acto que jamás ha tenido; en los no solemnnes, cualesquiera de esas circunstancias basta para purificar el acto de todo vicio de forma y hacer que el mismo produzca efectos entre los interesados y respecto de tercero; en estos últimos contratos, la acción o la excepción de nulidad son personales a favor de los contratantes y los terceros son extraños a esa nulidad; en tanto que en los contratos solemnnes, cuando el acto no existe jurídicamente, cualquiera puede prevalerse de esa inexistencia para impedir que, en perjuicio suyo, se le atribuyan efectos jurídicos. En los contratos no solemnnes, la excepción debe alegarse y decidirse en juicio; en los otros la no existencia o nulidad pueden y deben decidirse de oficio, aun sin alegación de los interesados. Los actos solemnnes, las formalidades externas tienen por fin, únicamente, la protección de los intereses privados, bajo estos principios, tomados de los códigos extranjeros, se redactó el Código Civil de 1870, y al ser reformado en 1884, no se tuvo en cuenta la diferencia sustancial entre formalidades *probationis causa* y *solemnitatis causa*, confundiendo, en la rigidez dogmática de una forma, las nulidades de derecho público y las del derecho privado, hiriendo con igual pena, los vicios de forma de los actos más insignificantes de la vida civil, y aquellos cuyo carácter auténtico se desprende de su misma naturaleza; pero como es imposible que la ley luche con la realidad y las necesidades de la vida civil tienen que sobreponerse a las exigencias del derecho escrito, y como no se puede llevar la consecuencia de los dogmas metafísicos hasta la negación de esa realidad, las disposiciones del código, que convierten a casi todos

⁷⁶ No. Registro: 214,439. Tesis aislada. Materia Civil. Octava Época. Instancia: Tribunales. Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: XII, Noviembre de 1993. Página: 384



PODER JUDICIAL

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

los contratos en solemnes han sido prácticamente inaplicables, porque el mismo código no ha cuidado de reglamentar, en todas sus consecuencias, el principio referido, ni ha establecido que los contratos que carecen de las solemnidades legales, no son susceptibles de ratificación, ni se purga su nulidad por la prescripción y el cumplimiento voluntario; ni dejan de ser exclusivas de los contratantes, la acción y excepción de nulidad; al contrario el código de 1884 reprodujo los principios del antiguo código, sobre nulidad, prescripción, ratificación, etcétera, esto basta para que adquiera patente de legitimidad en nuestro derecho, la racional doctrina que establece una diferencia entre los contratos solemnes; entre formalidades probationis causa y solemnitatatis causa, y para que tome asiento en nuestro derecho, toda teoría relativa a la ratificación tácita o expresa de los contratos nulos, por falta de requisitos no solemnes; una de las formas de ratificación tácita es el silencio en juicio, por otra parte del que puede alegar la nulidad y no alega como excepción, en tiempo oportuno; así si el demandado no alega la nulidad por falta de forma, renuncia a ese medio de defensa, quedando purificado de ese vicio el contrato respectivo, pero suponiendo que alegue la nulidad, si ésta no es de las establecidas solemnitatatis causa, la alegación no tendrá otro efecto que privar al actor de diversos medios de prueba (testimonial, presuntiva, documental, etcétera); pero no de la prueba de confesión judicial porque desde el momento en que se acepta que la ley, no nulifica determinados contratos, por defecto de forma, sino con el objeto de evitar litigios e incertidumbres en la prueba de obligaciones y aceptar la ratificación tácita, no hay inconveniente jurídico en aceptar la confesión judicial expresa, como una ratificación, y si esa ratificación existe, ya no es obstáculo para que se admita la acción del demandante, la disposición legal que previene que ninguna acción, sea real o personal, puede intentarse, si no se acompaña el título legal que la acredita, en todos los casos en que la ley exige que los contratos se otorguen en escritura pública o en escrito privado pues entonces la acción, propiamente, se funda en el hecho de la ratificación.”⁷⁷

“INEXISTENCIAS Y NULIDADES. Si una persona nunca dio su consentimiento para una compraventa, ni decidió el precio de la misma, ésta resulta incuestionablemente afectada de nulidad absoluta, porque aunque por haber faltado el consentimiento de vender en el pseudo vendedor, la operación sea llamada inexistente, de todos modos no varía la substancia de la conclusión en cuanto que, como es sabido las inexistencias reciben, en nuestra ley, el tratamiento de nulidades. Podría decirse, en la especie, que no existe la compraventa, por no haber otorgado el vendedor su consentimiento, pero entonces no podría explicarse cómo de la nada jurídica puedan originarse los efectos relativos a las cancelaciones de las inscripciones que en el registro aparecían a favor del vendedor, así como las nuevas inscripciones que de las fincas se hayan practicado en dicho registro, en favor del comprador, y tampoco se explicaría que deba ordenarse, como si se tratara de nulidad, la restitución de estas cancelaciones e inscripciones al estado anterior a su realización, esto es, de modo que aparezcan como si nunca se hubieran verificado. Lo que quiere decir, que la ley da a todos los actos de que se trata el tratamiento de nulidad.”⁷⁸

“COMPRAVENTA, NULIDAD DE LA. No puede declararse probada la nulidad de una operación de compraventa, fundándose en simples presunciones, pues éstas por ningún motivo pueden desvirtuar la fe notarial legalmente producida en el testimonio de la escritura pública en que fue consignado el contrato.”⁷⁹

⁷⁷ Quinta Época Reg. 362222 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XXXVII Materia Civil Pág. 668

⁷⁸ Quinta Época Reg. 339923 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo CXXV Materia Civil Pág. 1118

⁷⁹ Quinta Época Reg. 353994 Tercera Sala Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo LXVII Materia Civil Pág. 1521

VIII. Enseguida, se procede a analizar el fondo del presente asunto, respecto de los incisos **B)** y **D)**, consistentes en:

“B).- Del Notario Público número 03 (tres) de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, LIC. [REDACTED], le demando:

La nulidad absoluta de la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró ante dicha Notaría Pública número 03, el día 24 de mayo del 2019, a su cargo, entre los CC. [REDACTED] y el [REDACTED], parte VENDEDORA y ADQUIRENTE respectivamente, sobre los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “ [REDACTED] ”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle [REDACTED] números [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente del fraccionamiento [REDACTED] “ [REDACTED] ” del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno, toda vez que mi Poderdante no firmó la escritura pública en comento, así como también jamás compareció a esta Notaría Pública Número tres a otorgar consentimiento alguno y/o manifestación de su voluntad en dicho acto jurídico de COMPRA VENTA, existiendo la ausencia de la Voluntad en ese acto jurídico en comento. Además de que dicho Fedatario Público, no verificó nombres e identidades, identificaciones y firmas exactos de la supuesta VENDEDORA, pues mi poderdante, no compareció a dicha notaria, constatándose de ello, que el Notario hoy demandado no cumplió con las formalidades exigidas en la Ley del Notariado, Consecuentemente, la firma estampada en dicha escritura pública es totalmente falsa, realizada por una persona distinta a la de mi Poderdante, existiendo la Ausencia de la Voluntad en ese acto Jurídico de COMPRA VENTA, al no haber consentido, ni expresado la manifestación de su voluntad para que realizaran ese acto jurídico. Tal y como se acreditara en su momento procesal oportuno.

D).- Como consecuencia de las prestaciones reclamadas en el inciso que anteceden, se declare por determinación judicial la Nulidad Absoluta del acto jurídico realizado ante la Notaría Pública Número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED]; del protocolo que está a cargo del LIC. [REDACTED]. Dentro de la Escritura Pública número [REDACTED]. Respecto de los inmuebles identificados como LOTE NUMEROS [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “ [REDACTED] ”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES A y B DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados y con folios electrónicos números [REDACTED] respectivamente.”

Atento a los razonamientos vertidos con antelación, así como **declara procedente la Acción de nulidad absoluta del acto jurídico**, es de declararse igualmente **procedentes** las pretensiones de la parte actora, contenidas bajo los incisos **B)** y **D) preinsertos**.



PODER JUDICIAL

Por consiguiente: **Es procedente declarar y así se declara la nulidad⁸⁰ absoluta de la Escritura Pública número 67,682 que se celebró la Notaria Pública número Tres (3), el día 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve,** al aparecer manifiestamente viciado el elemento de existencia consistente en la declaración o manifestación de voluntad de [REDACTED], persona que al no haber asistido al acto mismo de su

⁸⁰ NULIDAD DE LOS ACTOS JURIDICOS. I. Se produce, en los actos que han nacido en el mundo jurídico por reunir las condiciones especiales de existencia, pero defectuosos o imperfectos por no reunir los requisitos de validez que señala, el artículo 1795 Código Civil para el Distrito Federal: capacidad, ausencia de vicios de la voluntad, licitud en el objeto y forma. II. Son muchas las teorías que existen para aclarar y definir este concepto; destacan entre ellas: la teoría bipartita, la tripartita, la de Japiot, la de Piedelievre y la de Bonnacase. La primera - teoría bipartita-, elaborada principalmente por Domat y Pothier, divide en dos a los actos viciados y habla de nulidad absoluta y nulidad relativa. La nulidad absoluta se produce ipso iure; el acto afectado por ella no tiene efectos jurídicos; puede ser invocada por cualquier interesado, y la acción en que se haga valer no se extingue ni por renuncia, confirmación, ratificación prescripción o caducidad. La nulidad relativa permite que el acto afectado produzca efectos jurídicos en tanto no ha sido decretada, pero dichos efectos pueden destruirse por la aplicación retroactiva de la sentencia en que se decreta la nulidad; sólo puede hacerse valer por la persona en cuyo favor se haya establecido; el acto puede convalidarse por confirmación, ratificación o renuncia, y la acción puede prescribir o caducar. Para la legislación francesa esta teoría resultó incompleta de ahí que surgiera el concepto de inexistencia y, con él, la teoría tripartita. Esta teoría contempla la inexistencia y la nulidad tanto absoluta, o de pleno derecho, como la relativa o anulabilidad. Entendiéndose por nulidad absoluta aquella que se origina con el nacimiento del acto jurídico cuando va contra el mandato o prohibición de la ley. En este tipo de nulidades los actos no producen efectos y no es necesario ejercitar ninguna acción para hacerla valer, en caso de controversia el juez se concretará a comprobar dicha nulidad; tampoco podrían convalidarse ni por prescripción, caducidad o confirmación, pudiendo ser invocada por cualquier persona. Se entiende por nulidad relativa, en la teoría que enunciamos, aquella protección que la ley establece en favor de personas determinadas. Afecta a aquellos actos que contienen los elementos de validez exigidos por las normas de orden público, pero que adolecen de algún vicio que implica un perjuicio para determinada persona, misma a la que la ley le concede acción para atar dichos actos y reparar el perjuicio. Estos los actos afectados por nulidad relativa producen efectos jurídicos en tanto no ha sido decretada su anulación y decretada ésta, serán invalidados retroactivamente. En virtud de que es una sanción impuesta como protección para determinadas personas, como ya quedó establecido, sólo éstas podrán ejercitar las acciones correspondientes para declarar nulo el acto viciado que los afecta, y, en esa medida, dichos actos podrán convalidarse por confirmación, prescripción o caducidad. Ambas teorías han sido criticadas principalmente por su rigidez en la clasificación de los casos de invalidez y porque se aparta de la realidad. Así, Japiot elabora su teoría con una crítica a la teoría clásica en virtud de que: a) establece una oposición entre las nulidades y la inexistencia que no es real; b) resuelve en conjunto las cosas que deberían ser tratadas en forma menos general, sobre todo en lo referente a la intervención del juzgador, a las personas que pueden hacer valer las nulidades y a las posibilidades de convalidar los actos viciados; c) relaciona la producción de efectos, la ratificación y la prescripción con el número de personas que pueden hacer valer la nulidad, y d) encierra en un grupo los problemas de nulidad e inexistencia sin tomar en cuenta el gran número de matices que no pueden agruparse en esa clasificación. Sustenta su teoría en cuatro puntos de análisis de todo acto viciado antes de decretar su nulidad. A saber: a) fin que persigue la sanción, b) medio en donde actuará, acatando siempre el principio del equilibrio de los intereses en presencia; c) grados de nulidad dados no por ser absoluta o relativa, sino por la eficacia o ineficacia y la validez o invalidez del acto, y d) derecho de crítica del juzgador para valorar, estimar y determinar en cada caso qué elementos y qué efectos del mismo, de sus consecuencias y de los diversos intereses que se presenten deben mantenerse. Piedelievre inicia su teoría señalando tres casos en los que el principio: “lo que es nulo no produce efectos”, no tiene validez y son a) cuando el acto afectado no produce sus efectos principales, pero si los secundarios; b) aquellos casos en que un acto produce sus efectos durante cierto tiempo después de haber decretado su nulidad, y c) aquellos casos en que el acto nulificado sigue produciendo todos sus efectos jurídicos. Sostiene que no es posible señalar pausadas rígidas y objetivas para determinar cuando un acto jurídico anulable debe producir o no efectos jurídicos, por ello el juzgador deberá atenerse a lo que él llama “una tendencia del espíritu” orientada por cinco consideraciones: a) el principio de la autonomía de la voluntad; b) presencia del rigorismo formal; c) presencia de los actos de naturaleza compleja; d) la dirección de la acción de nulidad que puede ser contra las circunstancias del acto o contra el acto mismo, y e) la evaluación de la buena fe de las partes, de la protección de terceros y sus intereses y la seguridad jurídica ... Alicia Elena Pérez Duarte y N.

celebración, ni haber estampado de su puño y letra la firma que aparece en el acto jurídico de compraventa como parte VENDEDORA y en el cual [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] como el ADQUIRENTE, respecto de los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS [REDACTED] [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle [REDACTED] [REDACTED] números 20 y 21 respectivamente del fraccionamiento [REDACTED] “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]” del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno.

Acreditado en el sumario probatorio que el acto jurídico *adolece de deficiencias rígidamente predeterminadas por la norma, por padecer un vicio de carácter esencial: toda vez que la parte actora no firmó la escritura pública en comento, así como también jamás compareció a esta Notaría Pública Número Tres a otorgar consentimiento alguno y/o manifestación de su voluntad en dicho acto jurídico de COMPRA VENTA, existiendo la ausencia de la Voluntad en ese acto jurídico en comento de la parte actora [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].*

Por consiguiente se declara, que el acto jurídico contenido en la Escritura Pública número [REDACTED], [REDACTED] que se celebró la Notaria Pública número Tres (3), el día 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve,



PODER JUDICIAL

privado de todos los efectos legales ha lugar al ser ostensible y declarada en líneas que anteceden **la nulidad absoluta del acto jurídico en comento** (*por padecer un vicio de carácter esencial*), volviendo las cosas jurídicamente al estado que guardaban antes de la celebración del mismo; **así como la nulidad absoluta de los actos jurídicos subsecuentes originados o que hayan derivado del acto jurídico del cual se ha declarado su nulidad absoluta.**

Lo anterior toda vez que la protocolización de una escritura pública por un notario público, al ejercer esa función en términos de la ley del notariado que rige su actuación, sólo autentica y da forma a los instrumentos donde constan los actos, hechos o negocios jurídicos que celebran las partes que en ellos intervienen, sin imponer disposiciones normativas ni modifica alguna situación jurídica de manera unilateral ni afecta la esfera legal de las partes, pues es el acto, hecho o negocio jurídico protocolizado el que, en sí mismo, crea, modifica o extingue situaciones jurídicas y el que, en su caso, podría causar perjuicio a las partes que intervienen. Al efecto aplicables en lo conducente los criterios jurisprudenciales del tenor literal siguiente:

“PROTOCOLIZACIÓN REALIZADA POR NOTARIO PÚBLICO. PARA LA PROCEDENCIA DE SU NULIDAD ES INNECESARIO QUE SE DEMANDE LA DEL CONTRATO PRIVADO QUE LO CONTENGA. *Para la procedencia de la nulidad de la protocolización realizada por notario público que contenga un contrato privado de compraventa, es innecesario que también se demande la de éste, pues sería imposible declarar la nulidad de aquel instrumento público y dejar subsistente el acto jurídico del que emanó, toda vez que la supuesta voluntad de las partes ahí expresada nunca existió.*⁸¹”

“NULIDAD ABSOLUTA E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON CONCEPTUALES Y SIMPLEMENTE

⁸¹ Registro digital: 196424 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época Materia Común Tesis: XXI.1o.45 K Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo VII, Abril de 1998, página 768 Tipo: Aislada

TEORICAS, Y SUS SANCIONES SON SEMEJANTES. Si 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 de conformidad con los artículos 2078, 2079 y 2080 del Código Civil del Estado de México, 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. 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. Por lo cual, si el matrimonio es un contrato civil, como así se establece en el párrafo tercero del artículo 130 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es evidente que las nulidades y las inexistencias de los actos jurídicos pueden afectar el matrimonio, en razón de ser un contrato; y sin embargo, es válido afirmar que el matrimonio como contrato tiene particularidades y efectos, de las que los demás actos jurídicos y contratos no participan y, consecuentemente, las sanciones civiles que se aplicaren, en el caso de nulidad absoluta o de inexistencia, sustraen al matrimonio del régimen general de las nulidades y de las inexistencias, por lo que los hijos habidos dentro de un matrimonio declarado nulo, deben conservar su filiación, según lo estatuye el artículo 326 del Código Civil del Estado de México.⁸²

IX. Tocante a la pretensión contenida bajo el inciso **C)**, de la literalidad siguiente:

“C).- DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS, Le demando lo siguiente:

La cancelación de la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED], del protocolo que está a cargo del LIC. [REDACTED], y que actualmente se encuentra depositado en el archivo general de Notarias.

La cancelación de los AVISOS PREVENTIVOS que se encuentran realizados en los folios electrónicos números [REDACTED] y [REDACTED], referentes a los inmuebles propiedad de mi Poderdante identificados en: LOTE NUMEROS [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “ [REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES [REDACTED] DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados. Derivado de la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED], del protocolo que está a cargo del LIC. [REDACTED].”

⁸² No. Registro: 239,988. Tesis aislada. Materia Civil. Séptima Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo: 205-216 Cuarta Parte. Página: 116



PODER JUDICIAL

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

Declarada que ha sido en líneas que anteceden **procedente la Acción de nulidad absoluta del acto jurídico contenido** en la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró en la Notaria Pública número Tres (3), el día 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, **privándolo de todos los efectos legales ha lugar** así como de los actos jurídicos subsecuentes originados o que hayan derivado del acto jurídico del cual se ha declarado su nulidad absoluta, volviendo las cosas jurídicamente al estado que guardaban antes de la celebración del mismo, en consecuencia:

Por cuanto a la pretensión que la parte actora demanda del **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, bajo el inciso **C)**, es de declararse procedente, en tal virtud, previo pago de Derechos correspondientes, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, a efecto de que se sirva ordenar a quien corresponda, efectúe la cancelación de la Escritura Pública número [REDACTED] que se celebró ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED], del protocolo que está a cargo del Licenciado [REDACTED], y que actualmente se encuentra depositado en el archivo general de Notarias. En lo conducente, son aplicables a los razonamientos vertidos con antelación los criterios jurisprudenciales del texto y rubro siguientes:

“CERTIFICACIÓN NOTARIAL. PARA OTORGARLE CERTEZA, EL NOTARIO DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE LA LEY DEL NOTARIADO DEL

ESTADO DE QUERÉTARO ESTABLECE PARA LOS DEMÁS ACTOS NOTARIALES, EN CUANTO SEAN COMPATIBLES CON SU NATURALEZA.

De conformidad con los artículos 3 y 93 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, los notarios se encuentran investidos de fe pública, por lo que tienen la facultad legal de autenticar, dar fuerza probatoria y, en su caso, solemnidad a las declaraciones de voluntad de las partes en las escrituras, así como acreditar la certeza de los actos y hechos jurídicos que hacen constar en las actas y certificaciones como lo perciben por medio de sus sentidos. Por tanto, cuando lleven a cabo el cotejo de un documento original con su copia, la certificación respectiva debe crear convicción sobre lo realmente percibido por el fedatario, es decir, debe encontrarse redactada en términos tales que permitan generar convicción en cuanto a su veracidad y autenticidad; a cuyo efecto, es menester que carezca de inconsistencias. En esas condiciones, de la interpretación correlacionada de los artículos 38, 41, 47, 56, 57, 67, 79, 88 y 94 de la citada ley, se obtiene que aun cuando no señalan los requisitos que debe colmar la certificación de referencia, al tratarse de un acto en el que se ejerce la fe pública notarial, les son aplicables aquellos que la ley prevé tanto para las escrituras como para los testimonios, en cuanto sean compatibles con su naturaleza. Así, para que la certificación de cotejo genere certidumbre en cuanto al documento que tuvo a la vista el fedatario público, se requiere que: a) no contenga enmendaduras ni raspaduras; b) toda palabra enterrrenglonada o testada debe salvarse al final del acto; c) deben cubrirse los blancos o los huecos con líneas fuertemente grabadas; y, d) toda corrección no salvada debe tenerse por no hecha; todo lo cual, con la finalidad de velar por el principio de certeza que debe reunir ese tipo de actos.”⁸³

“OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. CUANDO SE DEMANDE EN EL JUICIO SUMARIO CIVIL, PARA DOTAR DE FORMALIDAD A UN CONTRATO, ES NECESARIO QUE SE DEMUESTRE DE MANERA INDUBITABLE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MORELOS). Del último párrafo del artículo 46 del Código Civil y del diverso 604, fracción II, del Código Procesal Civil, ambos del Estado de Morelos, se advierte que en el juicio sumario civil en el que se demande el otorgamiento de escritura pública, para dotar de formalidad a un contrato, es necesario que se demuestre de manera indubitable la voluntad de las partes, lo que implica que este aspecto debe acreditarse más allá de cualquier duda razonable que pueda suscitarse en torno a si ésta se ha expresado en tal convenio, en los mismos términos en que fue manifestada por el suscriptor, es decir, que no pueda cuestionarse racionalmente la existencia del acto jurídico, o bien, que dicha voluntad esté viciada por error, esto es, que no exista certeza de que el suscriptor no se encontraba en un falso concepto de la realidad jurídica o fáctica al celebrar el convenio. En virtud de lo anterior, el material probatorio debe valorarse singularmente y en su conjunto, de manera racional, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, en términos del artículo 490 del citado Código Procesal Civil, tomando en cuenta, además, la valoración tasada de la prueba. Ante ello, el Juez no debe considerar procedente la acción de otorgamiento de escritura pública con base en indicios, pese a que se exhiba como prueba el documento privado en el que se dio a conocer por escrito la voluntad de las partes, si no hace prueba plena y, en tal caso, debe valorarse frente a otros medios de convicción, a fin de estimar si se acreditó o no de manera indubitable el elemento volitivo del contrato. Ello quiere decir que para que el acto reclamado resista un examen de constitucionalidad, la motivación que realice el tribunal de apelación acerca del material probatorio, debe ser capaz de explicar los datos disponibles, integrándolos de forma coherente y deben haberse refutado todas las demás hipótesis plausibles explicativas de los mismos datos que sean

⁸³ Décima Época Reg. 2005278 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 2 Enero 2014 Tomo IV Materia Civil Tesis XXII.1o.3 C (10a.) Pág. 3032



PODER JUDICIAL

compatibles con la inexistencia o invalidez del contrato, a fin de concluir racionalmente que la voluntad de las partes quedó demostrada como lo exige el legislador.”⁸⁴

“FE PUBLICA DEL NOTARIO, ALCANCE LEGAL DE LA. VALORADA AL PRUDENTE ARBITRIO DEL JUZGADOR EN RELACION CON LA PRUEBA PERICIAL.

(LEGISLACIÓN DE DURANGO). Es inexacto que contra la declaración de los peritos se imponga la fe pública del notario que afirma que en su presencia se otorgó la firma del protocolo respecto de la escritura de compraventa cuya nulidad se demandó, pues conforme a lo establecido por el artículo 419 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango, el dictamen de peritos y la prueba testimonial serán valorizados según el prudente arbitrio del juez, de tal suerte que las razones técnicas y explicaciones en que se basaron los peritos para emitir su dictamen, donde concluyeron que la firma estampada en ese instrumento público no había sido puesta del puño y letra del actor, deben prevalecer sobre el testimonio del fedatario público que sostiene lo contrario sin alguna otra prueba que robustezca tal aseveración.”⁸⁵

Por cuanto a la pretensión que la parte actora demanda del **INSTITUTO DE DERECHOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, bajo el inciso **C)**, la misma es de declararse procedente, toda vez de que con motivo de la escritura pública referida⁸⁶, se ordenó la inscripción de los avisos preventivos **PRIMER** y **SEGUNDO** en los folios [redacted] y [redacted] en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, lo cual produjo una serie de importantes efectos jurídicos (*como por ejemplo: la obligación de pagar daños y perjuicios causados por la evicción, o el que, el contrato pueda ser revalidado, etc.*), asimismo atendiendo a la interpretación sistemática y funcional de la LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL

⁸⁴ Novena Época Reg. 161252 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIV Agosto 2011 Materia Civil Tesis XVIII.4o.2 C Pág. 1390

⁸⁵ Octava Época Reg. 215453 Tribunales Colegiados de Circuito Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Tomo XII Agosto 1993 Materia Civil Pág. 438

⁸⁶ Escritura Pública número 67,682 que se celebró el día 24/mayo/2019, ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, ante el LIC. FRANCISCO RUBI BECERRIL, supuestamente con la vendedora en ese acto jurídico MA. GUADALUPE ALMAZAN ALMAZAN y el adquirente XAVIER EDUARDO ESTRADA ROMERO, de los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS 55 y 56 DE LA MANZANA XXX, SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL “LAS BRISAS DE CUERNAVACA”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES A y B DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle Cayo hueso números 20 y 21 respectivamente del fraccionamiento Residencial “Las Brisas de Cuernavaca” del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados

ESTADO DE MORELOS⁸⁷, de los que se desprenden los principios y valores que rigen el sistema del Registro Público de la Propiedad, por lo que debe inscribirse toda operación realizada que afecte el derecho real ínsito a la propiedad del bien, o acto susceptible de crear, modificar o extinguir obligatoriamente situaciones jurídicas, que afecten derechos en los referidos términos situaciones jurídicas y el que, en su caso, podría causar perjuicio a las partes que intervienen; y toda vez de que la naturaleza jurídica y finalidad de la acción ejercitada tiene como consecuencia de ello, que se inscriba⁸⁸ en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el objeto de dar publicidad al acto jurídico en mención que requiere surtir efectos contra tercero.

En consecuencia: Previo pago de Derechos, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, **gírese atento oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, a efecto de que se sirva ordenar a quien corresponda, efectúe la cancelación de los **AVISOS PREVENTIVOS** que se encuentran realizados en los folios electrónicos números 57377 y 71354, referentes a los inmuebles propiedad de [REDACTED]. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] también conocida como [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], identificados en: LOTE NUMEROS [REDACTED] y [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES A y

⁸⁷ Todos los ordenamientos legales y administrativos en donde se haga referencia al Instituto del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, se entenderá al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos

⁸⁸ Previo pago de los derechos por la inscripción relativa. En el registro ya existente del bien inmueble materia del presente juicio.



PODER JUDICIAL

B DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados, atento a los razonamientos vertidos con antelación. En Apoyo a los razonamientos vertidos con antelación se transcriben los criterios jurisprudenciales siguientes:

“REGISTRO PUBLICO. Nuestra legislación, apegada al concepto contractual romano de “tercero”, ordena toda la materia relativa al registro, en funciones de ese concepto. El término “tercero”, se usa no sólo como opuesto al de parte de contratante, sino también como opuesto a aquel que, en forma alguna, deriva sus derechos de una de las partes. Los terceros son pues todos aquellos que, si bien no figuran en el acto o contrato relativo, han adquirido el dominio u otro derecho real, sobre la finca enajenada, gravada o hipotecada, o que ha sido materia del contrato, esto es, los que han adquirido también algún derecho real, aunque tampoco hayan intervenido en el acto o contrato; es pues tercero, el adquirente que se apoya en la inscripción del registro, para fundamentar su adquisición, o sea, el que adquiere basándose en una inscripción antecedente, y también el que deriva su relación con algunas de las partes, del derecho inmobiliario o real, no del creditual. La institución del Registro Público es ajena a la protección de los acreedores personales, toda vez que al conceder crédito a su deudor, lo dejaron en libertad de disponer de su patrimonio, salvo los casos de fraude previstos por la ley. Todo lo tocante al registro, que establece la ley, respecto de los conflictos de derechos, que puedan suscitarse, se refiere sólo a los derechos reales; la inscripción no tiene, en general, valor alguno con relación a las partes otorgantes; no equivale a una legitimación del derecho, ni mucho menos implica la creación de una ficción jurídica, distinta de la real; y es frente a los terceros, cuando la inscripción tiene funciones de solemnidad. Cuando el deudor de una suma de dinero tiene obligación de pagar con todos sus bienes presentes y futuros, y el acreedor el derecho correlativo, esa obligación se singulariza mediante la designación que se hace en el embargo, de los bienes que deben quedar afectos al pago, y que, naturalmente, será legítima, en tanto que se haga sobre bienes del deudor, y no en bienes que han salido de su patrimonio, por más que no hayan sido inscritos aún a favor del nuevo dueño; porque si esta exigencia fuera necesaria, equivaldría a imponer dicha formalidad para la validez del contrato de traslación de propiedad, que se perfecciona sólo por el consentimiento. Realizada la venta de un inmueble, no puede invalidar sus efectos la inscripción que en el Registro Público logre un extraño, contra su poseedor anterior, por razón de un embargo, porque esto no cambia la naturaleza del derecho del acreedor, ni su registro tiene sustantividad; sus efectos son de publicidad, referentes a la propiedad raíz. El acreedor que arranca sus derechos de actos que pueden ser registrados, no por esa circunstancia ha de afectar a inmuebles que salieron del patrimonio de su deudor; entonces no se está en presencia de una limitación al derecho del deudor, sino de un acto extraño al que se quiere hacer producir efectos contra el adquirente de esos bienes, sólo porque fue inscrito.⁸⁹”

“REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS RECLAMADOS A SU DIRECTOR (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA). En términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Puebla y del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, esta dependencia pertenece a la estructura del Poder Ejecutivo Estatal, por ello sus funciones deben considerarse formal y

⁸⁹ Semanario Judicial de la Federación Quinta Época 361937 Tercera Sala Tomo XXXVIII Pág. 1092 Tesis Aislada (Civil)

materialmente administrativas. En este tenor, los actos reclamados a su director, cuando se combaten por vicios propios y no como consecuencia de algún mandato de autoridad diversa, participan de la misma naturaleza jurídica, al constituir una declaración unilateral de voluntad emitida en ejercicio de una potestad administrativa, en ellos están comprendidas las solicitudes de registro e inscripción, así como las de cancelación de éstas.⁹⁰

“REGISTRADOR PÚBLICO. CARECE DE FACULTADES PARA CALIFICAR ASPECTOS INTRÍNSECOS DE LOS ACTOS JURÍDICOS CONTENIDOS EN LOS TÍTULOS PRESENTADOS PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE YUCATÁN). *El artículo 2186 del Código Civil del Estado de Yucatán establece que el registrador público realizará la inscripción de un título una vez que haya constatado que éste deba inscribirse de acuerdo con su naturaleza y llena los requisitos de forma extrínsecos exigidos por la ley. Por su parte, el ordinal 70 del Reglamento del Registro Público de dicha entidad requiere que el citado servidor público realice un análisis sobre la legalidad del título y de la personalidad de quien solicita su registro. Luego, si la actividad del registrador en relación con el análisis del título a registrarse se encuentra limitada únicamente a los aspectos externos de legalidad de los actos jurídicos contenidos en él, debe concluirse que carece de facultades para calificar aspectos intrínsecos de los actos jurídicos, tales como la personalidad de los contratantes, la forma de transmitir la propiedad de los bienes o las facultades para contratar.⁹¹*

X. Ahora bien, tocante a la pretensión contenida bajo el inciso **F)**, de la siguiente literalidad:

“F).- El pago de daños y perjuicios, que se le han originado a mi poderdante y que se han ocasionado derivado del ilícito acto jurídico de COMPRA VENTA llevada a cabo el 24 de Mayo del 2019, sin el consentimiento de su parte y con la Ausencia de la Voluntad.”

Cabe al efecto precisar, que la acción de pago de daños y perjuicios⁹² tiene como elemento *sine qua non*⁹³ (condición sin la cual no) la comprobación de la existencia de una merma patrimonial o la privación de ganancias de la parte actora, originada por el incumplimiento de obligaciones, y, también, que tiene derecho a recibir ese preciso numerario, pues en este supuesto no basta que acredite la causa eficiente para

⁹⁰ Tesis: VI.2o.C.345 C Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 183426 Tribunales Colegiados de Circuito Tomo XVIII, Agosto 2003 Pág. 1818 Tesis Aislada (Civil)

⁹¹ Tesis: XIV.2o.78 A Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Novena Época 183428 Tribunales Colegiados de Circuito Tomo XVIII, Agosto 2003 Pág. 1817 Tesis Aislada (Administrativa)

⁹² consecuencia “inmediata” y “directa” de la falta de cumplimiento de la obligación contractual; relación de causalidad necesaria entre el hecho del incumplimiento y los perjuicios generados.

⁹³ loc. lat. [Condición] sin la cual no se efectuará una cosa o se tomará como no hecha.



PODER JUDICIAL

que proceda la condena al pago de PERJUICIOS⁹⁴ respectiva, sino que a su vez es menester que compruebe que le asiste derecho para exigir el pago de tal cantidad, lo que en la especie no aconteciera, por lo cual su condena resulta improcedente.

En consecuencia: Se absuelve a la parte demandada [REDACTED], **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED], [REDACTED], INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],** de la pretensión demandada bajo el inciso **F)**, atento a los razonamientos vertidos con antelación. Al efecto se transcriben los siguientes criterios jurisprudenciales

⁹⁴ INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS. I. Cuando una persona causa a otra un daño, ya sea intencionalmente, por descuido o negligencia, o bien por el empleo de alguna cosa o aparato, maquinaria o instrumento, es responsable de las consecuencias dañosas que la víctima ha sufrido. Se dice que una persona es civilmente responsable, cuando alguien está obligado a reparar el daño material o moral que otro ha sufrido.-La reparación del daño tiende primordialmente a colocar a la persona lesionada en la situación que disfrutaba antes de que se produjera el hecho lesivo. Por lo tanto, la norma jurídica ordena que aquella situación que fue perturbada, sea restablecida mediante la restitución si el daño se produjo por sustracción o despojo de un bien o por medio de la reparación de la cosa si ha sido destruida o ha desaparecido. Sólo cuando la reparación o la restitución no son posibles o cuando se trata de una lesión corporal o moral (el daño moral no es reparable propiamente), la obligación se cubre por medio del pago de una indemnización en numerario, con el que se satisface el daño material o moral causado a la víctima. Ya no se trata entonces de restituir o de reparar, sino de resarcir a través de una indemnización en numerario con el que se satisface el daño material o moral causado a la víctima. En cualquiera de estos casos, se trata, sin embargo, de la responsabilidad civil. -El primer párrafo del artículo 1915 del Código Civil para el Distrito Federal dispone: “La reparación del daño debe consistir a elección del ofendido en el restablecimiento de la situación anterior, cuando ello sea posible, o en el pago de daños y perjuicios”. II. En la materia de la responsabilidad contractual, los códigos civiles distinguen claramente los efectos del incumplimiento, separando el concepto de daño entendido como “pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por falta de cumplimiento de una obligación” (artículo 2108 Código Civil para el Distrito Federal) de la idea de perjuicio como “privación de cualquiera ganancia lícita que debería haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación” (a 2109 Código Civil para el Distrito Federal). Esta distinción que tiene su remoto origen en el procedimiento formulario del derecho romano (intencio incerta) permitía al juez condenar al deudor en caso de incumplimiento, al pago del valor de la cosa que debía entregar el deudor. De esta manera el acreedor veía indirectamente satisfecho su interés a través del resarcimiento en dinero (id quod interest). Más tarde la distinción entre daño y perjuicio llevó a los glosadores a distinguir entre el daño emergente y el lucro cesante. El primero, el daño o menoscabo patrimonial, en estricto sentido es objeto de reparación propiamente dicha y, el segundo, el perjuicio, que aludía a la falta de ganancia lícita que debía haber obtenido el acreedor, es materia de indemnización.- De esta manera, el artículo 1915 transcrito, debe ser correctamente entendido en el sentido de que la responsabilidad civil comprende a elección del ofendido, el restablecimiento de los daños y además la indemnización de los perjuicios causados.-De esta manera, la noción de responsabilidad civil impone al responsable no sólo el deber de restituir o de reparar, sino además la obligación de indemnizar que surge no sólo por el hecho del incumplimiento de un contrato, sino también como consecuencia de todo daño que se cause por hechos ilícitos (culpa o dolo), por riesgo creado, que comprende la responsabilidad aquiliana o extracontractual... Ignacio Galindo Garfias.

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

que apoyan los razonamientos vertidos con antelación, de la literalidad siguiente:

“DAÑOS Y PERJUICIOS. EL DERECHO A ELLOS DEBE DEMOSTRARSE EN FORMA AUTÓNOMA AL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN EN QUE SE FUNDEN, EN TANTO ESTA ÚLTIMA NO IMPLICA QUE NECESARIA E INDEFECTIBLEMENTE SE CAUSEN. Si bien conforme a lo dispuesto por el artículo 2110 del Código Civil Federal, tales renglones deben ser el resultado del incumplimiento de una obligación, no puede sostenerse que ante tal supuesto el afectado forzosa y necesariamente sufra pérdida o menoscabo en su patrimonio o se vea privado de cualquier ganancia lícita de acuerdo con los artículos 2108 y 2109 del propio ordenamiento, pues casos habrá en que aun ante el deber incumplido ninguna afectación de aquella índole traiga consigo. De lo anterior se sigue que no basta con demostrar el extremo aludido para sostener que se materializaron los daños y perjuicios, que por lo mismo deben probarse en forma independiente, ya que sostener lo contrario conduciría a decretar una condena en forma automática aun en aquellos casos en que no se resintió ninguna de las afectaciones a que se hizo mérito. Tal es el sentido de la jurisprudencia que puede verse en el Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, página 357, que dice: **“DAÑOS Y PERJUICIOS. CONDENA GENÉRICA.**-Los artículos 85, 515 y 516 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y los códigos procesales de los Estados de la República que tienen iguales disposiciones, permiten concluir que si el actor en un juicio que tiene por objeto principal el pago de daños y perjuicios, probó su existencia y su derecho a ser indemnizado, pero no rindió pruebas que permitan precisar su importe, ni establecer las bases con arreglo a las cuales debe hacerse la liquidación, la condena al pago genérico de los mismos es procedente, reservándose la determinación de su cuantía para el procedimiento de ejecución de sentencia.”. Desde el momento en que el criterio exige las pruebas del derecho a ser indemnizado, éste no puede ser otro que la presencia de la pérdida, menoscabo o privación que ya quedaron mencionados y, por tanto, si no quedan acreditadas no habrá lugar a la condena por daños y perjuicios, aunque prevalezca la relacionada con que la obligación debe cumplirse.”⁹⁵

“ACCIÓN, DERECHO SUSTANTIVO COMO ELEMENTO DE LA. No es posible establecer una línea tajante entre el ejercicio de la acción y el de un derecho subjetivo, pues como se ha expuesto insistentemente en la doctrina procesal (Chiovenda, Calamandrei y Micheli), el primer requisito constitutivo de la acción es la preexistencia, en el campo sustancial, de un derecho subjetivo a hacer valer en juicio. La estructura constitucional del estado de derecho esta cimentada en el ordenamiento de justicia y en la pronta y expedita administración de ella. Por ello, el derecho es, más que la fuerza, el reconocimiento de la libertad en la expresión objetiva en la ley. Cuando entran en conflicto dos intereses, tiene que haber el predominio del uno sobre el otro, surgiendo, en una perspectiva, el derecho subjetivo que se sustancializa en la acción, y, en la otra, la obligación de satisfacer ese derecho subjetivo. En ese sentido, la acción resulta ser, como expresa certeramente Calamandrei, la facultad de dirigirse al Estado para obtener el respeto de un derecho mediante una declaración de justicia contra el obligado, siendo de advertirse que la propia facultad de invocar, en beneficio propio, la garantía de la observancia del derecho por el Estado, es, dentro de un concepto amplio, lo que define la esencia de la acción. Sin duda, es imposible aceptar ya la teoría de los civilistas del siglo anterior, que negaron autonomía a la acción y consideraron que ésta constituye uno de los modos de ejercicio del derecho subjetivo sustancial; como tampoco es posible contemplar esa acción como un derecho

⁹⁵ Novena Época Reg. 184165 Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVII Junio 2003 Materia Civil Tesis I.7o.C. J/9 Pág. 727



PODER JUDICIAL

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

exclusivamente abstracto, porque ello equivaldría a "confundir el derecho de acción, con la mera posibilidad de obrar: la acción, como actividad, con la acción como derecho" (Calamandrei, Instituciones de Derecho Procesal, Volumen I, página 250). Indiscutible resulta que dentro de los elementos de la acción entra el relativo al derecho de obtener, del estado, la tutela jurídica, dado que dentro de los fines imputados a la organización estatal sobresale el de imponer la observancia del derecho al través del ejercicio de la función pública de administrar justicia, con lo cual reafirma, aquél, su potestad amenazada por la falta de satisfacción de una norma jurídica, lo que implica, en último análisis, el reconocimiento, en favor de toda persona física o moral, de poder excitar al Estado para que se cumpla con la norma de derecho y se satisfaga su interés. Sin embargo de ello, en el concepto de acción deben conjugarse, perfectamente, el interés individual y el interés público, es decir, la satisfacción de un derecho subjetivo sustancial, con el ejercicio de la función pública a cargo del estado, a fin de que éste imponga la observancia del derecho. En este aspecto, resulta preeminente que el primer requisito constitutivo de la acción es la coexistencia de un derecho subjetivo a hacer valer en juicio, por lo que, como expresa Chiovenda, la acción tiene el carácter de un sucedáneo que sirve para hacer valer el derecho subjetivo sustancial, concretado en un poder potestativo." 96

"ACCIÓN, FALTA DE PRUEBA DE LA. *Dado que la ley ordena que el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, es indudable que, cuando no los prueba, su acción no puede prosperar, independientemente de que la parte demandada haya o no opuesto excepciones y defensas." 97*

"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." 98*

⁹⁶ Séptima Época Reg. 246245 Sala Auxiliar Tesis Aislada Semanario Judicial de la Federación Volumen 23 Séptima Parte Materia Civil Pág. 13

⁹⁷ Tercera Sala Tesis 19 Apéndice 1988 Segunda Parte Pág. 29

⁹⁸ Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XII Septiembre 2000 Tesis VI.3o.C. J/36 Pág. 593

XI. En ese tenor, y en virtud de que la presente resolución le es adversa a la parte demandada, con fundamento en lo dispuesto por el artículo **158⁹⁹** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, se condena a [REDACTED], al pago de los gastos y costas originados en esta instancia, previa liquidación que formule la actora en ejecución de sentencia. Resultando así procedente la pretensión demandada por la actora bajo el inciso **E)**, de la siguiente literalidad:

“E).- El pago de los gastos y costas que se originen por la tramitación del presente juicio hasta su total terminación.”

A mayor abundamiento, se entiende por gastos las erogaciones legítimas y susceptibles de comprobación, que las partes tienen que efectuar con motivo del proceso, y por costas los honorarios de los abogados. Lo anterior en términos de lo consignado por los artículos 156 y 159 del Código Procesal Civil, vigente en la Entidad, de la siguiente literalidad:

“ARTICULO 156.- *Gastos y costas procesales. Los gastos comprenden las erogaciones legítimas y necesarias para preparar, iniciar, tramitar o concluir un juicio, con exclusión de las excesivas o superfluas y de aquéllas que la Ley no reconoce por contravenir disposición expresa.- Las costas comprenden los honorarios a cubrir sólo a los profesionistas legalmente registrados, que sean mexicanos por nacimiento o naturalización, con título legalmente expedido; que hayan obtenido la patente de ejercicio de la Dirección General de Profesiones, que hayan asesorado o prestado asistencia técnica a la parte vencedora en el juicio respectivo; o a la parte interesada que ejecute su propia defensa y reúna esos requisitos. Servirá de base para el cálculo de las costas el importe de lo sentenciado.”*

“ARTICULO 159.- *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.- El que ninguna prueba rinda para justificar su pretensión o su defensa si se funda en*

⁹⁹ 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.

Cuando cada uno de los litigantes sea vencido y vencedor en parte, las costas se compensarán mutuamente o se repartirán proporcionalmente, según lo determine el Juzgador en la sentencia.

Se exceptúa de las reglas anteriores y no será condenado al pago en costas el demandado que se allane a la demanda antes de fenecer el plazo para su contestación, o el actor que se conforme con la contestación a la contrademanda, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación de ésta.- Si las partes celebran convenio o transacción, las costas se consideran compensadas, salvo acuerdo en contrario. -En los juicios que versen sobre condena a prestaciones futuras, el actor reportará las costas, aunque obtenga sentencia favorable, si apareciere del proceso que el demandado no dio lugar al mismo. Además incurrirá en abuso en el derecho de pretensión con la sanción de pagar daños y perjuicios. -Los abogados extranjeros no podrán cobrar las costas, sino cuando estén autorizados legalmente para ejercer su profesión y haya reciprocidad internacional con el país de su origen en el ejercicio de la abogacía.



PODER JUDICIAL

hechos disputados; -II.- El que presentare instrumentos o documentos falsos o testigos falsos o sobornados; -III.- El que fuere condenado en los juicios ejecutivos, hipotecarios, en los interdictos posesorios de retener y recuperar, y el que intente alguno de estos juicios, si no obtiene sentencia favorable. En estos casos la condenación se hará en la primera instancia, observándose en la segunda lo dispuesto en la fracción siguiente; -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.- El que intente maliciosamente pretensiones o haga valer contrapretensiones notoriamente improcedentes y que así lo declare la sentencia definitiva que se dicte en el negocio; y, -VI.- El que oponga defensas dilatorias notoriamente improcedentes o haga valer recursos e incidentes de este tipo, con el fin de entorpecer la buena marcha del juicio. - Todo ello con independencia de la sanción correspondiente que dicte prudencialmente el Tribunal.”

En las relatadas consideraciones, no ha lugar a condenar a la parte demandada **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED], INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, de la pretensión contenida bajo el **E**).

En consecuencia: Se absuelve a la parte demandada **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED], [REDACTED], INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, de dicha pretensión.

Lo anterior toda vez que la protocolización de una escritura pública por un notario público, al ejercer esa función en términos de la ley del notariado que rige su actuación, sólo autentica y da forma a los instrumentos donde constan los actos, hechos o negocios jurídicos que celebran las partes que en ellos intervienen, sin

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

imponer disposiciones normativas ni modifica alguna situación jurídica de manera unilateral ni afecta la esfera legal de las partes, pues es el acto, hecho o negocio jurídico protocolizado el que, en sí mismo, crea, modifica o extingue situaciones jurídicas y el que, en su caso, podría causar perjuicio a las partes que intervienen. En lo conducente, son aplicables a los razonamientos vertidos con antelación los criterios jurisprudenciales del texto y rubro siguientes:

“CERTIFICACIÓN NOTARIAL. PARA OTORGARLE CERTEZA, EL NOTARIO DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE QUERÉTARO ESTABLECE PARA LOS DEMÁS ACTOS NOTARIALES, EN CUANTO SEAN COMPATIBLES CON SU NATURALEZA.

De conformidad con los artículos 3 y 93 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, los notarios se encuentran investidos de fe pública, por lo que tienen la facultad legal de autenticar, dar fuerza probatoria y, en su caso, solemnidad a las declaraciones de voluntad de las partes en las escrituras, así como acreditar la certeza de los actos y hechos jurídicos que hacen constar en las actas y certificaciones como lo perciben por medio de sus sentidos. Por tanto, cuando lleven a cabo el cotejo de un documento original con su copia, la certificación respectiva debe crear convicción sobre lo realmente percibido por el fedatario, es decir, debe encontrarse redactada en términos tales que permitan generar convicción en cuanto a su veracidad y autenticidad; a cuyo efecto, es menester que carezca de inconsistencias. En esas condiciones, de la interpretación correlacionada de los artículos 38, 41, 47, 56, 57, 67, 79, 88 y 94 de la citada ley, se obtiene que aun cuando no señalan los requisitos que debe colmar la certificación de referencia, al tratarse de un acto en el que se ejerce la fe pública notarial, les son aplicables aquellos que la ley prevé tanto para las escrituras como para los testimonios, en cuanto sean compatibles con su naturaleza. Así, para que la certificación de cotejo genere certidumbre en cuanto al documento que tuvo a la vista el fedatario público, se requiere que: a) no contenga enmendaduras ni raspaduras; b) toda palabra enterrrenglonada o testada debe salvarse al final del acto; c) deben cubrirse los blancos o los huecos con líneas fuertemente grabadas; y, d) toda corrección no salvada debe tenerse por no hecha; todo lo cual, con la finalidad de velar por el principio de certeza que debe reunir ese tipo de actos.”¹⁰⁰

“OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. CUANDO SE DEMANDE EN EL JUICIO SUMARIO CIVIL, PARA DOTAR DE FORMALIDAD A UN CONTRATO, ES NECESARIO QUE SE DEMUESTRE DE MANERA INDUBITABLE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES

(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MORELOS). Del último párrafo del artículo 46 del Código Civil y del diverso 604, fracción II, del Código Procesal Civil, ambos del Estado de Morelos, se advierte que en el juicio sumario civil en el que se demande el otorgamiento de escritura pública, para dotar de formalidad a un contrato, es necesario que se

¹⁰⁰ Época: Décima Época. Registro: 2005278. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 2, Enero de 2014, Tomo IV. Materia(s): Civil. Tesis: XXII.1o.3 C (10a.). Página: 3032



PODER JUDICIAL

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

demuestre de manera indubitable la voluntad de las partes, lo que implica que este aspecto debe acreditarse más allá de cualquier duda razonable que pueda suscitarse en torno a si ésta se ha expresado en tal convenio, en los mismos términos en que fue manifestada por el suscriptor, es decir, que no pueda cuestionarse racionalmente la existencia del acto jurídico, o bien, que dicha voluntad esté viciada por error, esto es, que no exista certeza de que el suscriptor no se encontraba en un falso concepto de la realidad jurídica o fáctica al celebrar el convenio. En virtud de lo anterior, el material probatorio debe valorarse singularmente y en su conjunto, de manera racional, atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, en términos del artículo 490 del citado Código Procesal Civil, tomando en cuenta, además, la valoración tasada de la prueba. Ante ello, el Juez no debe considerar procedente la acción de otorgamiento de escritura pública con base en indicios, pese a que se exhiba como prueba el documento privado en el que se dio a conocer por escrito la voluntad de las partes, si no hace prueba plena y, en tal caso, debe valorarse frente a otros medios de convicción, a fin de estimar si se acreditó o no de manera indubitable el elemento volitivo del contrato. Ello quiere decir que para que el acto reclamado resista un examen de constitucionalidad, la motivación que realice el tribunal de apelación acerca del material probatorio, debe ser capaz de explicar los datos disponibles, integrándolos de forma coherente y deben haberse refutado todas las demás hipótesis plausibles explicativas de los mismos datos que sean compatibles con la inexistencia o invalidez del contrato, a fin de concluir racionalmente que la voluntad de las partes quedó demostrada como lo exige el legislador.”¹⁰¹

“FE PUBLICA DEL NOTARIO, ALCANCE LEGAL DE LA. VALORADA AL PRUDENTE ARBITRIO DEL JUZGADOR EN RELACION CON LA PRUEBA PERICIAL.

(LEGISLACION DE DURANGO). Es inexacto que contra la declaración de los peritos se imponga la fe pública del notario que afirma que en su presencia se otorgó la firma del protocolo respecto de la escritura de compraventa cuya nulidad se demandó, pues conforme a lo establecido por el artículo 419 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango, el dictamen de peritos y la prueba testimonial serán valorados según el prudente arbitrio del juez, de tal suerte que las razones técnicas y explicaciones en que se basaron los peritos para emitir su dictamen, donde concluyeron que la firma estampada en ese instrumento público no había sido puesta del puño y letra del actor, deben prevalecer sobre el testimonio del fedatario público que sostiene lo contrario sin alguna otra prueba que robustezca tal aseveración.”¹⁰²

Lo anterior encuentra sustento en la siguiente Jurisprudencia que al efecto se transcribe:

“PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. QUE DEBE PREVALECE EN TODA RESOLUCIÓN JUDICIAL.

En todo procedimiento judicial debe cuidarse que se cumpla con el principio de congruencia al resolver la controversia planteada, que en esencia está referido a que la sentencia sea congruente no sólo consigo misma sino también con la litis, lo cual estriba en que al resolverse dicha controversia se haga atendiendo a lo planteado por las partes, sin omitir nada ni añadir cuestiones no hechas valer, ni contener consideraciones contrarias entre sí o con los puntos resolutivos.”¹⁰³

¹⁰¹ Novena Época. Reg. 161252. Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: Aislada. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto/2011. Materia Civil. Tesis: XVIII.4o.2 C. Pág. 1390

¹⁰² Octava Época. Registro: 215453. Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Semanario Judicial de la Federación. Tomo XII, Agosto de 1993. Materia Civil. Pág. 438

¹⁰³ Reg. 195,706 Jurisprudencia Materias Administrativa, Común Novena Época Tribunales Colegiados de Circuito Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta VIII Agosto 1998 Tesis I.1o.A J/9 Pág. 764

A lo anterior es aplicable el criterio jurisprudencial del texto y rubro siguientes:

“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JURISDICCIONALES, DEBEN ANALIZARSE A LA LUZ DE LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, RESPECTIVAMENTE. *Entre las diversas garantías contenidas en el segundo párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sustento de la garantía de audiencia, está la relativa al respeto de las formalidades esenciales del procedimiento, también conocida como de debido proceso legal, la cual se refiere al cumplimiento de las condiciones fundamentales que deben satisfacerse en el procedimiento jurisdiccional que concluye con el dictado de una resolución que dirime las cuestiones debatidas. Esta garantía obliga al juzgador a decidir las controversias sometidas a su conocimiento, considerando todos y cada uno de los argumentos aducidos en la demanda, en su contestación, así como las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, de tal forma que se condene o absuelva al demandado, resolviendo sobre todos los puntos litigiosos materia del debate. Sin embargo, esta determinación del juzgador no debe desvincularse de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 16 constitucional, que impone a las autoridades la obligación de fundar y motivar debidamente los actos que emitan, esto es, que se expresen las razones de derecho y los motivos de hecho considerados para su dictado, los cuales deberán ser reales, ciertos e investidos de la fuerza legal suficiente para provocar el acto de autoridad. Ahora bien, como a las garantías individuales previstas en la Carta Magna les son aplicables las consideraciones sobre la supremacía constitucional en términos de su artículo 133, es indudable que las resoluciones que emitan deben cumplir con las garantías de debido proceso legal y de legalidad contenidas en los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Así, la fundamentación y motivación de una resolución jurisdiccional se encuentra en el análisis exhaustivo de los puntos que integran la litis, es decir, en el estudio de las acciones y excepciones del debate, apoyándose en el o los preceptos jurídicos que permiten expedirla y que establezcan la hipótesis que genere su emisión, así como en la exposición concreta de las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas tomadas en consideración para la emisión del acto, siendo necesario, además, que exista adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicables al caso.”¹⁰⁴*

Por lo anteriormente expuesto, y con apoyo en lo previsto por los artículos 96 fracción IV, 101, 105, 106, 604 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; es de resolverse y así se,

R E S U E L V E:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el

¹⁰⁴ Novena Época Reg. 176546 Primera Sala Jurisprudencia Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXII Diciembre 2005 Materia Común Tesis 1a./J. 139/2005 Pág. 162



PODER JUDICIAL

presente asunto, y la vía es la procedente en términos de lo expuesto en el Considerando **I** (uno romano) y **II** (dos romano) de la presente resolución.

SEGUNDO. Ha sido procedente la Acción de **nulidad absoluta del acto jurídico** que se contiene en la escritura pública número [REDACTED], de fecha 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, consistente en contrato de compraventa celebrado como vendedora en ese acto jurídico [REDACTED]. [REDACTED] y el adquirente [REDACTED], de los bienes inmuebles identificados en LOTE NUMEROS [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “[REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES A y B DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con domicilios actualmente conocidos en: calle [REDACTED] números [REDACTED] respectivamente del fraccionamiento [REDACTED] “[REDACTED] de Cuernavaca” del Municipio de Temixco, Morelos, con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados cada uno, hecha valer por el Licenciado [REDACTED] en su carácter de apoderado legal de [REDACTED]. [REDACTED] también conocida como [REDACTED] contra **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED] e INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, quienes no acreditaron sus defensas ni excepciones, seguido el juicio en rebeldía de la parte

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

demandada [REDACTED] y **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**; en consecuencia:

TERCERO. Se declara **privado de todos los efectos legales ha lugar**, el acto jurídico contenido en la Escritura Pública número [REDACTED], que se celebró la Notaria Pública número Tres (3), el día 24 veinticuatro de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, volviendo las cosas jurídicamente al estado que guardaban antes de la celebración del mismo; **así como la nulidad absoluta de los actos jurídicos subsecuentes originados o que hayan derivado del acto jurídico** del cual se ha declarado su nulidad absoluta.

CUARTO. Previo pago de Derechos, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, a efecto de que se sirva ordenar a quien corresponda, efectúe la cancelación de la Escritura Pública número [REDACTED], que se celebró ante la Notaría Pública número 03 de la primera demarcación notarial, el día 24 de mayo del 2019, contenidas en las páginas de la [REDACTED] del volumen [REDACTED], del protocolo que está a cargo del Licenciado [REDACTED], y que actualmente se encuentra depositado en el archivo general de Notarias; por los motivos expuestos en el Considerando **IX** (nueve romano), de la presente resolución.

QUINTO. Previo pago de Derechos, una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, a efecto de que se sirva ordenar a quien corresponda, efectúe la cancelación de los **AVISOS PREVENTIVOS** que se encuentran realizados en los folios electrónicos números [REDACTED], referentes a los inmuebles propiedad de [REDACTED].



PODER JUDICIAL

[REDACTED] también conocida como [REDACTED], identificados en: LOTE NUMEROS [REDACTED] DE LA MANZANA [REDACTED], SECCION SEGUNDA, DEL FRACCIONAMIENTO [REDACTED] “[REDACTED]”, UBICADOS EN LAS FRACCIONES A y B DEL PREDIO DENOMINADO EL TEXCAL en TEMIXCO, MORELOS. Con superficie cada uno de 578.00 metros cuadrados, atento a los razonamientos y fundamentos de derecho vertidos en el Considerando **IX** (nueve romano), del presente fallo.

SEXTO. Se condena a [REDACTED] [REDACTED], al pago de los **gastos** y **costas** originados en esta instancia, previa liquidación que formule la actora en ejecución de sentencia.

SÉPTIMO. Se absuelve a la parte demandada [REDACTED] [REDACTED], **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED]**, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** y **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, del pago de **daños** y **perjuicios**, demandados bajo el inciso **F)**, atento a los razonamientos vertidos con antelación en el Considerando **X** (diez romano).

OCTAVO. Se absuelve a la parte demandada **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 03 (TRES) DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO [REDACTED]**, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** y **ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS**, del

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

pago de **gastos** y **costas**, demandados bajo el inciso **E**), en términos del Considerando **XI** (once romano).

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE Y CÚMPLASE.

Así, en definitiva lo resolvió y firma la **Licenciada MA. TERESA BONILLA TAPIA**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos Licenciada **GEORGINA GÓMEZ LARA**, quien certifica y da fe.

MTBT/asls