



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

Jojutla de Juárez, Morelos, a veintinueve de noviembre de dos mil veintiuno.

VISTOS para resolver los autos del toca civil número **149/2021-14**, formado con motivo del **recurso de apelación preventiva** interpuesto por la demandada contra el auto de doce de noviembre de dos mil veinte, así como el recurso de **apelación interpuesto por la demandada, así como la apelación adhesiva** por parte de la actora, en contra de la **sentencia definitiva** de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, pronunciada por el Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado, en el juicio ordinario civil, promovido por ***** en su carácter de albacea de sucesión intestamentaria a bienes de ***** en contra de ***** , en el expediente número **252/2019**, y;

1. Con fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, el Juez de origen pronunció la sentencia definitiva, cuyos puntos resolutive dicen:

“...PRIMERO.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía intentada es la procedente conforme lo señalado en el considerando I de este fallo.

*SEGUNDO.- Ha procedido la acción ejercitada por la parte actora ***** , en su carácter de **ALBACEA de la Sucesión Intestamentaria de ******* en contra de ***** , lo anterior por los motivos y fundamentos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia, en consecuencia.*

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

TERCERO.- Se declara **la inexistencia de los actos jurídicos** consistente en el contrato de compraventa privado de fecha **veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre ***** como vendedor y ***** , como compradora, respecto del inmueble:**

Ubicado en ***** MORELOS. Con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide 64.00 Mts (**SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

SUR: mide 64.00 Mts (**SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

ORIENTE: mide 10.58 Mts (**DIEZ METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

PONIENTE: mide 12 Mts (**DOCE METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

Con una superficie total de 722.00 Mts (**SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS**) número de cuenta catastral ***** ante la receptoría de rentas del Ayuntamiento Municipal de Mazatepec, Morelos.

Asimismo, se declara **la inexistencia del acto jurídico** consistente en el contrato privado de compraventa de fecha **trece de septiembre de dos mil cuatro, celebrado entre ***** , como vendedora y ***** , como compradora;** en mérito de lo anterior, también se decreta **LA NULIDAD ABSOLUTA** de los contrato privados antes descritos.

TERCERO.- Se condena a la demandada ***** al pago de los gastos y costas originados en el presente juicio, previa planilla de liquidación que haga valer la parte actora en la vía y forma correcta.

CUARTO.- Se ordena **la restitución del inmueble** materia de la presente controversia a la parte actora ***** , **en su carácter de ALBACEA de la Sucesión Intestamentaria de ***** ,** concediéndole para tal efecto un plazo de **CINCO DÍAS** a la parte demandada ***** contados a partir de la fecha en que esta resolución cause ejecutoria, **y en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE...”.

2.- En desacuerdo con el fallo definitivo, las partes interpusieron los recursos de **apelación** en los términos antes precisados, consecuentemente, se



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

remitieron para tal efecto al Tribunal de alzada los autos originales para la substanciación de los medios de impugnación citados y una vez tramitado con las formalidades de ley; ahora se resuelve bajo los siguientes:

CONSIDERANDOS

I.- COMPETENCIA. Esta Sala del Segundo Circuito Judicial del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver de los presentes recursos de apelación en términos de lo dispuesto por los artículos 86 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado de Morelos; 2, 3 fracción I, 4, 5 Fracción I, 14, 15 fracción III, 44 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado; 36, 37, 38, 41, 42, 43, 1574, 1575 y 1576 del Código Civil del Estado de Morelos.

II. APELACIÓN PREVENTIVA. Esta Sala de Circuito, advierte que la parte demandada ***** , hizo valer ante el juez primario recurso de apelación en contra del auto de fecha doce de noviembre de dos mil veinte; recurso que fue admitido en el efecto preventivo mediante auto de fecha dos de diciembre del dos mil veinte.

1. Atento a lo anterior, una vez revisadas minuciosamente las constancias que nos ocupan, se hace constar que no se encontró escrito de agravios relativos a la **apelación** que en el **efecto preventivo** le

fue admitido a la parte demandada (foja 114 del expediente).

2. Consecuentemente, al no haber dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 545 en relación con el 548 fracción V del Código Procesal Civil del Estado, **se declara desierto el recurso de apelación, quedando firme el auto de fecha doce de noviembre del dos mil veinte.**

III. APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DEFINITIVA. Legitimación del recurso. El recurso de **apelación fue interpuesto por la parte demandada**, de ahí, que está legitimada para inconformarse de tal forma para hacerlo valer en contra de la sentencia definitiva.

De igual forma, la actora interpuso recurso de apelación adhesiva en contra de la **sentencia definitiva** de fecha diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, quien está legitimada para inconformarse de tal forma para hacerlo valer en contra de la sentencia definitiva.

Procedencia del recurso. Asimismo, tal recurso es procedente conforme a los artículos 530 y 532 del Código Procesal Civil, por tratarse de sentencia definitiva.

Por cuanto a la **apelación adhesiva**, también es procedente de acuerdo a lo previsto en el artículo 539 del Código Procesal Civil.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

Oportunidad del recurso. Resulta oportuno, toda vez, que la sentencia recurrida le fue notificada a la demandada el día veintisiete de agosto del dos mil veintiuno, por lo que presentó el recurso el día treinta y uno de agosto del dos mil veintiuno, en tiempo y forma de conformidad con el artículo 534 del Código Procesal Civil.

Por lo que se refiere al recurso de **apelación adhesiva**, fue interpuesto en tiempo el nueve de septiembre del dos mil veintiuno, dentro de los seis días que establece el artículo 539 del Código Procesal Civil, para su interposición.

IV.- A continuación se procede al estudio de la **apelación principal** que hizo valer la demandada ***** , quien expresó **agravios**, mismos que se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones innecesarias, acorde a la tesis emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, Octava Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII, Noviembre de 1993, página 288, registro informático número 214290, la cual es del tenor siguiente:

“AGRAVIOS. LA FALTA DE TRANSCRIPCIÓN DE LOS MISMOS EN LA SENTENCIA, NO CONSTITUYE VIOLACIÓN DE GARANTÍAS. El hecho de que la sala responsable no haya transcrito los agravios que el quejoso hizo valer en apelación, ello no implica en manera alguna que tal circunstancia sea violatoria de garantías, ya que no existe disposición alguna en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal

que obligue a la sala a transcribir o sintetizar los agravios expuestos por la parte apelante, y el artículo 81 de éste solamente exige que las sentencias sean claras, precisas y congruentes con las demandas, contestaciones, y con las demás pretensiones deducidas en el juicio, condenando o absolviendo al demandado, así como decidiendo todos los puntos litigiosos sujetos a debate”.

V. Estudio de los agravios. Los motivos de disenso expresados por la demandada *****, resultan **infundados**, por las consideraciones que a continuación se exponen:

De los argumentos expresados por el apelante, se aprecia que en el **primer agravio**, se inconformó porque no se llevó a cabo un análisis exhaustivo y congruente de la VÍA promovida por la parte actora, ya que a su juicio no se atendió lo previsto en el artículo 604 del Código Procesal Civil del Estado, en el que se establece que procede en la vía sumaria las demandas cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad; lo cual aduce se pasó por alto, aun cuando el juez tenía la obligación de analizar la procedencia de la vía; tampoco lo analizó dentro de las excepciones que hizo valer al no corresponder en lo absoluto con la pretensión reclamada.

Tal razonamiento es **infundado**, en virtud de que de las constancias que integran el presente juicio, se advierte que la parte actora ***** en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** demandó en la **vía ordinaria civil**, como pretensiones:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

“1. La nulidad absoluta del Contrato Privado, por la simulación del acto jurídico de fecha 25 de SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, de compraventa otorgado por el señor *** a favor de la señora ***** , respecto del bien inmueble ubicado en ***** MORELOS. Con las siguientes medidas y colindancias:**

NORTE: mide 64.00 Mts (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: mide 64.00 Mts (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

ORIENTE: mide 10.58 Mts (DIEZ METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS) y colinda con *****.

PONIENTE: mide 12 Mts (DOCE METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

Con una superficie total de 722.00 Mts (SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS).

El cual supuestamente fue certificado ante el Juez de Paz Municipal del Municipio de Mazatepec, Morelos, el LIC. CARLOS PACHECO DÍAZ, DE FECHA SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL.

2. Por ende, la nulidad absoluta del Contrato por la simulación del acto jurídico de fecha 13 de SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, con certificación de firmas ante el Juez de Paz Municipal de Mazatepec, Estado de Morelos LIC. NANCY ROMÁN GARCÍA, de compraventa otorgado por la señora *** , a favor de la señora ***** , respecto del bien inmueble ubicado en ***** MORELOS. Con número de inscripción de la administración de Rentas del Ayuntamiento de Mazatepec, Morelos, ***** . Con las siguientes medidas y colindancias:**

NORTE: mide 64.00 Mts (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: mide 64.00 Mts (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

ORIENTE: mide 10.58 Mts (DIEZ METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS) y colinda con *****.

PONIENTE: mide 12 Mts (DOCE METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

Con una superficie total de 722.00 Mts (SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS).

3. La cancelación de su inscripción ante la Administración de Rentas del Ayuntamiento de Mazatepec, Morelos, con número de cuenta catastral *** , por la señora ***** , a favor de la señora ***** [...].**

4. La restitución o entrega material de la posesión del bien inmueble ubicado en *** MORELOS. Con número de inscripción de la Administración de Rentas del Ayuntamiento de Mazatepec, Morelos, ***** [...].**

5. Los gastos, costas, daños y perjuicios que se causen como consecuencia del trámite de juicio que se promueve, por mala fe de la hoy demandada”.

En atención a las prestaciones que la actora reclamó en su demanda, se advierte que efectivamente, demandó en la **vía ordinaria civil la nulidad absoluta del Contrato Privado de compraventa de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, por la simulación de tal acto jurídico**, suscrito por el señor ***** a favor de la señora *****; respecto del bien inmueble ubicado en ***** MORELOS.

Así como también la actora demandó **la nulidad absoluta del Contrato de fecha 13 de SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, por la simulación de tal acto jurídico de compraventa celebrado por ***** , a favor de *******, respecto del bien inmueble ubicado en ***** MORELOS.

Entonces, al haberse demandado **la nulidad absoluta por simulación de los contratos** antes aludidos, resulta acertada la vía planteada por la actora y como consecuencia, **infundado el agravio en**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

estudio, toda vez, que ***** en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** demandó en la **vía ordinaria civil**, porque conforme al artículo 349¹ del Código Procesal Civil del Estado, 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; lo cual no acontece en tratándose de acción de nulidad, al no tener una vía o tramitación especial prevista en la legislación civil, de ahí, que se deba hacer valer en la vía ordinaria civil, como debidamente la promovió la parte actora; por tanto, el agravio en estudio resulta **infundado**.

Además, que de autos se desprende que en el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración verificada el veintiuno de octubre del dos mil veinte (fojas 81-82), no compareció ***** , en su carácter de demandada, sin que haya justificado su incomparecencia por lo que, al momento en que el juzgador depuró el juicio y omitió pronunciarse respecto al estudio de la improcedencia de la vía, correspondía a la demandada, inconformarse por tal omisión, máxime que el numeral 376, establece, que la resolución que

¹ 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.

dicte el juez en la audiencia de conciliación y depuración será apelable en el efecto devolutivo; por lo que, al no haberse opuesto el recurso de apelación, en contra de la omisión en que incurrió el juez; resulta un acto consentido que trae como consecuencia, que esta Sala de Circuito, se encuentre imposibilitada para pronunciarse al respecto.

Lo anterior, es así, en virtud que el Máximo Tribunal del País, ya se ha pronunciado al respecto, determinando que en el caso en el que no haya sido impugnada la vía a lo largo del procedimiento y se dictó sentencia definitiva y, en apelación, la Sala responsable advierte en el supuesto sin conceder, que la vía propuesta es incorrecta, no aplica el estudio oficioso, como aconteció en la especie; ya que aun cuando la parte demandada opuso la excepción de improcedencia de la vía, ésta se debió haber resuelto mediante la interlocutoria respectiva; por lo que, al no haberse inconformado las partes en el momento procesal oportuno, tal evento, adquirió la calidad de cosa juzgada, es decir, ya fue consentido por las partes en controversia; por tanto, la autoridad de segunda instancia ya no puede pronunciarse de oficio ni mediante agravio sobre ese aspecto, al resolver el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia definitiva de primer grado. Sirve de sustento a lo anterior, la tesis², que a continuación se cita.

² Tesis número I.11o.C.17 C (10a.), Décima Época, Décimo Primer Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Primer Circuito, Semanario Judicial de la



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. SI BIEN ES CIERTO QUE SE TRATA DE UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA, TAMBIÉN LO ES QUE SU ANÁLISIS POR LA AUTORIDAD DE SEGUNDA INSTANCIA PUEDE VERSE RESTRINGIDO POR LA ACTUALIZACIÓN DE LA FIGURA JURÍDICA DE LA PRECLUSIÓN. La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 1a./J. 25/2005, visible en la página 576, Novena Época del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, abril de 2005, cuyo rubro es: “PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.”, hace referencia al caso en el que **no fue impugnada la vía a lo largo del procedimiento** y se dictó sentencia definitiva y, en apelación, la Sala responsable advierte que la vía propuesta es incorrecta y realiza el estudio correspondiente; empero, tal estudio oficioso no aplica en el caso de que la parte demandada oponga la excepción de improcedencia de la vía, ésta se resuelva mediante la interlocutoria respectiva y las partes no se hayan inconformado en el momento procesal oportuno, ya que, en tal evento, adquiere la calidad de cosa juzgada lo resuelto por el juzgador, por lo que la autoridad de segunda instancia ya no puede pronunciarse de oficio ni mediante agravio sobre ese aspecto, al resolver el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia definitiva de primer grado”.

Sin que pase desapercibido el argumento de la recurrente, en el sentido que la vía correcta para demandar la nulidad absoluta por simulación es la vía sumaria prevista en el artículo 604³ del Código Procesal

Federación y su Gaceta, Décima Época, Libro XVIII, Marzo de 2013, Tomo 3, página 2057.

³ ARTICULO *604.- Cuándo procede el juicio sumario. Se ventilarán en juicio sumario:

- I.- Las demandas que versen sobre contratos de arrendamiento de muebles, alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedaje;
- II.- Las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento; y cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable,

Civil del Estado, toda vez que ese dispositivo no resulta aplicable al caso concreto, porque tal numeral se refiere para los casos **cuando la falta de forma de un acto jurídico produzca su nulidad, si la voluntad de las partes ha quedado indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley**; es decir, que tal hipótesis se refiere a los casos en los que existe la voluntad de las partes en el acto jurídico, pero falta la forma y cualquiera de las partes puede promover que dicho acto se otorgue conforme a la ley.

Empero, en el caso sujeto a estudio, la actora no fue parte en los actos jurídicos motivo de la demanda, sino por el contrario, los pretende nulificar porque considera que los actos jurídicos reclamados no reúnen los requisitos previstos en la legislación de la materia; de ahí que la interpretación que la demandada pretende dar al dispositivo aludido, resulta inexacta, porque en el caso concreto, sí resulta procedente la vía ordinaria civil, tal como se consideró en la sentencia impugnada;

También se aprecia que al contestar la demanda la ahora recurrente, opuso la excepción de improcedencia de la vía de la forma, siguiente:

“1. La excepción adjetiva, consistente en la improcedencia de la vía, toda vez que en la vía ordinaria

cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley; [...]”.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

que se actúa las pretensiones además, de declarativas conllevan efectos reivindicatorios, contraviniendo en su caso los propios extremos de los artículos: 661 al 666 del adjetivo civil estatal incoado, por lo que opongo dicha excepción en todo cuanto corresponde, y en su caso sea considerado por Usía al momento de resolver en definitiva este litigio”.

Como se advierte, al momento en que la ahora apelante opuso la excepción de la improcedencia de la vía, la hizo consistir en argumentos que nada tienen que ver con acción de nulidad absoluta por simulación que nos ocupa, ya que hizo alusión a los efectos del juicio reivindicatorio, pasando por alto, que dicha figura de reivindicación en nada se relaciona con la nulidad que nos ocupa; de ahí, que como se aprecia de la sentencia impugnada, la excepción en estudio resultó improcedente, pues al respecto se consideró que: *“dicha excepción deviene **improcedente**, ya que la acción reclamada por la parte actora **no se trata de una acción reivindicatoria**”*. Entonces, como ya se dijo, su agravio es infundado.

En el **segundo motivo de disenso**, el recurrente refiere que el juzgador al admitir la demanda mediante auto de fecha trece de diciembre del dos mil diecinueve, solamente la admitió en contra de *********, pasando por alto, que conforme las pretensiones reclamadas consistentes en la nulidad de dos contratos

privados de compraventa que son el **Contrato Privado de compraventa de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y nueve**, otorgado por el señor ***** a favor de la señora *****; respecto del bien inmueble ubicado en ***** MORELOS; y, el **contrato privado de compraventa de fecha 13 de septiembre de dos mil cuatro, celebrado por *******, a favor de *****; respecto del bien inmueble ubicado en ***** MORELOS; correspondía mandar traer a juicio a las partes involucradas, ya que manifiesta que si se demanda la nulidad de un contrato privado de compraventa en el que comparecieron personas terceras ajenas a la recurrente, es motivo por el que se tuvo que demandar a todas la personas que intervinieron en el contrato de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ya que también intervino en tal contrato *****; así como la juez de paz licenciada NANCY ROMÁN GARCÍA (quien hizo funciones de notario público al ratificar las firmas). Al igual que la Administración de Rentas del Ayuntamiento de Mazatepec, Morelos, ya que hizo funciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, motivo por el que considera el recurrente que debieron ser demandados.

El argumento en estudio resulta **infundado**, porque aun cuando la parte actora demandó únicamente a *****; de constancias se advierte que mediante acuerdo de fecha seis de julio de dos mil



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

veintiuno (foja 177-179), el juez primary en cumplimiento a los artículos 17 y 203 del Código Procesal Civil del Estado, ordenó requerir a la parte actora para que en tres días proporcionara el domicilio en el que se pudiera emplazar a juicio a *****, como tercera llamada a juicio.

Sin embargo, una vez notificada de tal acuerdo la parte actora, a través de su abogado patrono al cumplir con el requerimiento ordenado, manifestó que es materialmente imposible proporcionar un domicilio de *****, **ante el fallecimiento de dicha persona el día tres de marzo del dos mil once**, acreditando su dicho con el acta de defunción (foja 186), documental a la que es correcto concederle pleno valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción IV y 490 del Código Procesal Civil.

Con lo anterior, quedó plenamente acreditado que contrario al dicho de la apelante, en el presente procedimiento se atendió lo relativo al llamamiento a juicio de la persona interviniente en el acto jurídico que se pretende nulificar, sin que fuera posible ante el deceso de la persona involucrada (fojas 177-190); de ahí que su agravio resulte infundado.

Al respecto, resulta aplicable la Tesis II.4o.C.21 C (10a.), sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito, Décima Época, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la

Federación, Libro 28, Marzo de 2016, Tomo II, página 1733, registro digital 2011202, la cual dice:

“LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. SU ANÁLISIS EN SEGUNDA INSTANCIA, SÓLO PODRÁ EMPRENDERSE A PARTIR DE LOS AGRAVIOS EN LA APELACIÓN, Y SI EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA YA SE PRONUNCIÓ AL RESPECTO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO). De acuerdo con los artículos 1.86, 1.87 y 1.88 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de México, el litisconsorcio pasivo necesario implica pluralidad de demandados y unidad de acción; de ahí que deban ser llamados a juicio todos los litisconsortes, quienes al estar vinculados entre sí por un derecho litigioso deben ser afectados por una sola sentencia. En ese sentido, cuando se interpone un recurso de apelación y el tribunal de alzada advierte que en el juicio natural hubo litisconsortes que no fueron llamados, aunque no hubiere petición de parte, en cualquier etapa del procedimiento está obligado a mandar reponerlo de oficio, para el efecto de que el Juez de primera instancia los oiga y dicte una sentencia completa, en atención a los principios de igualdad, seguridad jurídica y economía procesal; **sin embargo, debe puntualizarse que el señalado deber, sólo se actualiza cuando no medie el examen sobre el mismo en primera instancia pues, de lo contrario, únicamente podrá emprenderse válidamente en virtud de lo expresado por las partes en la alzada, salvo que se actualice algún supuesto de suplencia de la deficiencia de la queja, pues si el juzgador primario ya se ha pronunciado sobre el tema, en tal situación adquiere la calidad de cosa juzgada, por lo que la autoridad de segunda instancia ya no puede pronunciarse oficiosamente, pues la resolución previa lo impediría, sobre todo si frente a la decisión desestimatoria del Juez, la parte interesada dejó de interponer el recurso procedente, pues en esos términos, ya no estaría de por medio en esa determinación el orden público que justifica la referida oficiosidad, sino sólo el interés privado de la parte que resulta afectada por ella; por tanto, el órgano revisor únicamente puede abordar, por regla general, el estudio de la determinación del Juez a la luz de los agravios que se hagan valer por el recurrente”.**

Ahora por cuanto al argumento del inconforme en el sentido de que se debió llamar a juicio a la entonces Juez de Paz licenciada NANCY ROMÁN



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

GARCÍA, quien certificó el contrato privado de compraventa de fecha trece de septiembre del dos mil cuatro, resulta infundado, porque dicha persona no es parte interviniente en el contrato aludido, ya que simplemente realizó la certificación en el reverso de tal documento, sin que se deba considerar como parte interviniente; además, que contrario al dicho del apelante, tal servidora pública sólo realizó la certificación en el contrato que se pretende nulificar, pero no significa que haya realizado funciones de Notario Público, de ahí lo infundado de su agravio.

Ahora, por cuanto, a que se debió llamar a juicio a la Administración de Rentas del Ayuntamiento de Mazatepec, Morelos, ya que hizo funciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, resulta desacertado en virtud que tal dependencia no tuvo intervención en el acto jurídico que se pretende nulificar; aunado a que su actuación se sujetará a lo resuelto por el órgano jurisdiccional, es decir, que la cancelación de la inscripción del inmueble cuestionado ante dicha dependencia pública, sólo la realizará mediante orden que reciba, una vez que se haya declarado la procedencia de la acción de nulidad planteada; de ahí, que no existe motivo alguno para que la Administración de Rentas del Ayuntamiento de Mazatepec, Morelos, sea requerida como tercero llamado al juicio que nos ocupa, al no haber participado

en el acto jurídico que se analiza, por lo que también es infundado su argumento.

En su **tercer agravio**, el recurrente manifiesta que el juzgador olvidó analizar el estado procesal en que se encontraba la sucesión intestamentaria, porque en el supuesto caso de que dicha sucesión ya se hubiera concluido, era evidente que el albacea que entabló la demanda careciera de legitimación ad procesum y ad causam activa para iniciar el dicho trámite, ya que si dicha sucesión ya hubiera concluido el bien inmueble ya no formaría parte del acervo hereditario y no podía hacer el reclamo el albacea, dado que en su caso, le correspondería al heredero que hubiera adquirido los derechos de propiedad de dicha porción de la masa hereditaria.

Tal argumento resulta **infundado**, ya que contrario a su dicho, de constancias se aprecia que la actora acreditó plenamente su carácter de albacea con la copia certificada de la resolución relativa a la primera sección del juicio sucesorio intestamentario, expediente número 78/2019, expedida por el Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos (foja 19-35), de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, en la que se declara en su resolutivo quinto que se designa como albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de ***** también conocido como ***** a *****.

Sin que de autos se advierta, que la ahora



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

apelante haya hecho valer alguna impugnación respecto a tal designación de albacea, ni mucho menos que haya acreditado que la sucesión testamentaria aludida, se encontrara concluida al momento en que se interpuso la presente demanda y que por ello careciera la albacea de legitimación activa en el presente juicio, por lo que al no haber acreditado el supuesto que ahora pretende hacer valer, el agravio es infundado.

Por lo que, al advertirse de sus argumentos hipótesis que no existen en autos, resulta a todas luces absurdo que manifieste que: *“en el supuesto caso de que dicha sucesión ya se hubiera concluido, era evidente que el albacea que entabló la demanda careciera de legitimación ad procesum y ad causam activa para iniciar el dicho trámite, ya que si dicha sucesión ya hubiera concluido el bien inmueble ya no formaría parte del acervo hereditario”*, como se advierte su razonamiento parte de una premisa que no existe en autos y son supuestos creados por la apelante, pasando por alto, que de conformidad con el artículo 537 del Código Procesal Civil, en los agravios se debe contener una relación clara y precisa de los puntos de la resolución impugnada que el apelante considere le lesionen; los conceptos por los que a su juicio se hayan cometido; y, las leyes, interpretación jurídica o principios generales de Derecho que estime han sido violados, o por inexacta aplicación o falta de aplicación. De la misma manera podrá ser motivo de agravio el que

en la sentencia se haya omitido estudiar alguno de los puntos litigiosos o de los medios de prueba rendidos, o que la resolución no sea congruente con las pretensiones y las cuestiones debatidas en el juicio; por lo que al haberse concretado la apelante a referirse a supuestas situaciones que hubieran podido acontecer, sin acreditarlas, es por lo que resulta infundado su agravio.

En otro orden de ideas, el apelante hace valer en sus agravios cuarto, quinto y sexto, esencialmente, que no se tomó en cuenta que en la sentencia no se debe conceder lo que las partes no hubieren pedido; ello, porque de la lectura de la demanda refiere que se reclamó como pretensiones 1 y 2 la nulidad absoluta de los contratos de compraventa de fechas 25 de septiembre de mil novecientos noventa y nueve y la del 13 de septiembre del dos mil cuatro, y que de manera inexplicable el juzgador resolvió la inexistencia de los contratos aludidos, lo cual no le fue solicitado como pretensión, de ahí que considera que se resolvió algo que no reclamaron, por lo que refiere que debió resolver sólo en cuanto a la nulidad absoluta no inexistencia.

Los agravios **cuarto, quinto y sexto**, se estudiaran en su conjunto al estar íntimamente relacionados entre sí, los cuales resultan **infundados**, porque no se debe pasar por alto, que la actora *********, demandó la **nulidad absoluta por la simulación del acto jurídico** contenido en los contratos privados de fechas 25 de septiembre del mil



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

novecientos noventa y nueve y 13 de septiembre del dos mil cuatro, esto es, que se debe tener presente que también lo demandó por la **simulación en los actos jurídicos** cuestionados.

Al respecto, se hace necesario puntualizar que los dispositivos 1574⁴, 1575⁵, 1576⁶ del Código Civil del Estado, claramente determinan que **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; que la **simulación es absoluta** cuando el acto simulado nada tiene de real; es relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.

La simulación absoluta origina la inexistencia del acto y, en consecuencia, **lo priva totalmente de efectos jurídicos**. De ella puede prevalecerse todo interesado, no desaparece por la prescripción, ni por la

⁴ **ARTÍCULO 1574.- SUPUESTO DE LA SIMULACIÓN.** 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.

⁵ **ARTÍCULO 1575.- SIMULACIÓN ABSOLUTA RELATIVA.** La simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real; es relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.

⁶ **ARTÍCULO 1576.- EFECTOS DE LA SIMULACIÓN ABSOLUTA.** La simulación absoluta origina la inexistencia del acto y, en consecuencia, lo priva totalmente de efectos jurídicos. De ella puede prevalecerse todo interesado, no desaparece por la prescripción, ni por la confirmación del acto. Cuando éste perjudique a la Hacienda Pública, el Ministerio Público podrá también invocar la inexistencia.

Descubierta la simulación absoluta, se restituirá el bien o derecho a quien pertenezca, con sus frutos e intereses, si los hubiere, pero si el bien o derecho han pasado a título oneroso a un tercero de buena fe, no habrá lugar a la restitución. También subsistirán los gravámenes impuestos a favor de un tercero de buena fe.

confirmación del acto. Cuando éste perjudique a la Hacienda Pública, el Ministerio Público podrá también invocar la inexistencia.

Entonces, descubierta la simulación absoluta, se restituirá el bien o derecho a quien pertenezca, con sus frutos e intereses, si los hubiere, pero si el bien o derecho han pasado a título oneroso a un tercero de buena fe, no habrá lugar a la restitución. También subsistirán los gravámenes impuestos a favor de un tercero de buena fe.

Al caso, resulta aplicable la tesis número I.3o.C.142 C (10a.), sustentada por el Tercer Tribunal Colegiado En Materia Civil Del Primer Circuito, Décima Época, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 9, Agosto de 2014, Tomo III, página 1960, Registro digital 2007105, la cual, es de la literalidad, siguiente:

“SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS. TIPOS PREVISTOS LEGALMENTE (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2180 Y 2181 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL). El artículo 2180 del Código Civil para el Distrito Federal dispone que 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. Por su parte, el artículo 2181 del mismo ordenamiento establece que la **simulación es 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. La interpretación gramatical de ambos preceptos permite advertir que del primero de ellos, se obtiene la norma que define lo que constituye un acto jurídico simulado, y del segundo la norma definitoria que distingue dos tipos de simulación: la absoluta y la relativa. De conformidad con ese último precepto, **será absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real y, por tanto, para su demostración bastará**



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

que se acredite que el acto no ha ocurrido, pues con esto se probará el elemento esencial de la acción de simulación. En cambio, para la nulidad relativa, será necesario que se revele y prueben dos actos jurídicos: por un lado, el que sirvió para aparentar y, por otro, el que realmente hubiera acontecido”.

Atento a lo anterior, tenemos que en el caso concreto, al haberse demandado **la nulidad del acto jurídico por simulación**, se actualiza lo previsto en los artículos 1574⁷, 1575⁸ y 1576⁹ del Código Civil del

⁷ **ARTICULO 1574.- SUPUESTO DE LA SIMULACION.** 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.

⁸ **ARTICULO 1575.- SIMULACION ABSOLUTA RELATIVA.** La simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real; es relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.

⁹ **ARTICULO 1576.- EFECTOS DE LA SIMULACION ABSOLUTA.** La simulación absoluta origina la inexistencia del acto y, en consecuencia, lo priva totalmente de efectos jurídicos. De ella puede prevalerse todo interesado, no desaparece por la prescripción, ni por la confirmación del acto. Cuando éste perjudique a la Hacienda Pública, el Ministerio Público podrá también invocar la inexistencia.

Descubierta la simulación absoluta, se restituirá el bien o derecho a quien pertenezca, con sus frutos e intereses, si los hubiere, pero si el bien o derecho han pasado a título oneroso a un tercero de buena fe, no habrá lugar a la restitución. También subsistirán los gravámenes impuestos a favor de un tercero de buena fe.

Estado, en relación con los artículos 26¹⁰, 36¹¹, 37¹², 38¹³, 39¹⁴, 40¹⁵, 42¹⁶ y 43¹⁷ del mismo ordenamiento

¹⁰ **ARTÍCULO 26.- AUSENCIA DE VICIOS EN LA VOLUNTAD.** La manifestación de voluntad en el acto jurídico sólo será válida si se exterioriza de manera libre y exenta de error, violencia, dolo o mala fe.

¹¹ **“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.”

¹² **“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.”

¹³ **“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.”

¹⁴ **ARTÍCULO 39.- INEXISTENCIA POR FALTA DE OBJETO.** La falta de objeto en el acto jurídico produce su inexistencia cuando no tenga como fin realizar consecuencias que están previstas y reguladas por el Derecho, consistentes en crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones o situaciones jurídicas concretas.

¹⁵ **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.

¹⁶ **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 cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción.

¹⁷

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 13 de este Código.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

legal, numerales que claramente disponen que el acto jurídico que adolezca de objeto o de consentimiento, o haya ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición, no es susceptible de valer ni desaparecer por confirmación, cuyos vicios pueden invocarse por todo interesado, a efecto de prevalecerse contra los mismos.

Bajo tal contexto, 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.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio jurisprudencial emitido por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima época,

Volumen 24 Cuarta Parte, Página 13, en la que se prevé:

“INEXISTENCIA Y NULIDAD. DIFERENCIAS. *La inexistencia se presenta cuando faltan los elementos esenciales del acto jurídico, aquellos elementos sin los cuales, el acto no nace a la vida jurídica; en cambio, la nulidad presupone la existencia del acto, aun cuando sea de manera imperfecta. Dicho en otras palabras, el acto existe, pero está viciado por la falta de alguno o algunos de los elementos de validez”.*

De igual forma, resulta aplicable la tesis emitida por la otrora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen XCVI, Cuarta Parte, página 67, Registro digital 270028, la cual es del tenor siguiente:

“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; más 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*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

*caso del contrato de renta vitalicia declarado nulo por el artículo 2779, si el beneficiario 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 Téllez 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 aún 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”.*

Ahora bien, una vez clarificado el contenido de los numerales aplicables al caso en estudio, de constancias se aprecia que la parte actora para acreditar su acción ofreció desde su escrito inicial de

demanda, la documental pública consistente en el acta de defunción expedida por la Oficial del Registro Civil Número *****, Morelos (*****), de la que se aprecia como datos del finado el nombre de *****, quien resulta ser el autor de la sucesión que representa la actora *****, en el presente juicio de nulidad.

Desprendiéndose de dicha documental pública que la fecha de fallecimiento de *****, fue el veinte de junio de mil novecientos setenta y cuatro.

Con tal documental pública, quedó totalmente evidenciado que el contrato privado de fecha **25 de septiembre del mil novecientos noventa y nueve**, no contiene el consentimiento del propietario del inmueble que amparan tales compraventas privadas, pues, como bien se resolvió en la sentencia impugnada, resulta humana y jurídicamente imposible que en tal fecha lo haya podido firmar *****, al haber **fallecido desde el año de mil novecientos setenta y cuatro**.

De ahí, que los contratos privados de fechas 25 de septiembre del mil novecientos noventa y nueve y 13 de septiembre de dos mil cuatro, resultan ser contratos simulados por ***** y ***** ahora apelante, ya que como se dijo, **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 y que la **simulación es absoluta** cuando el acto simulado nada tiene de real; como aconteció en la especie, ya que lo declarado en el contrato de fecha 25



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

de septiembre del mil novecientos noventa y nueve, por las supuestas partes intervinientes no fue convenido en realidad por el propietario del inmueble ***** al haber fallecido con anterioridad a su supuesta celebración y como consecuencia el contrato de fecha 13 de septiembre de dos mil cuatro, se encuentra afectado de nulidad por simulación, ello porque ***** no le vendió ni mucho menos firmó el contrato a favor de ***** , quien al no haber obtenido el consentimiento del propietario en la supuesta compraventa no podía vender posteriormente a ***** .

Lo que originó con ello, que se tenga por justificada la simulación absoluta, ya que el acto que simularon en cada contrato, primeramente ***** y posteriormente ***** , al saber perfectamente que no era real la supuesta propiedad a favor de ***** , pues al ser ésta hija y la segunda mencionada nieta de ***** , existe la presunción legal y humana que tenían pleno conocimiento del previo fallecimiento de ***** , pues resultan ser familiares en línea recta, en virtud que en la fecha que simularon los actos jurídicos cuestionados, ya habían transcurrido 25 años de su muerte cuando supuestamente firmó el contrato de mil novecientos noventa y nueve y del contrato supuestamente firmado en el 2004, ya habían transcurrido 47 años de su muerte al momento en que supuestamente firmó dicho contrato.

Lo anterior, pone de manifiesto que la **simulación absoluta en la que incurrieron** la ahora extinta ***** y ***** , **origina la inexistencia de los actos** y, en consecuencia, **los priva totalmente de efectos jurídicos**; por lo anterior, es correcto que se haya declarado al mismo tiempo la procedencia tanto de la inexistencia como la nulidad absoluta de los actos jurídicos cuestionados, ya que así fue demandado por la parte actora; motivo por el que, lo hasta aquí expuesto, resulte infundado el agravio en estudio.

Al caso se invoca la tesis emitida por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Sexta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Volumen LV, Cuarta Parte, página 76, Registro digital 270888, la cual, dice:

“SIMULACIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA. Si un contrato de compraventa respecto de un predio es un acto simulado, ya que el negocio jurídico realmente celebrado entre las partes fue una operación de mutuo con interés, y no la operación de compraventa contenida en el contrato privado, de aquí resulta que por virtud de falta de consentimiento, **el acto es inexistente, y aunque la acción ejercitada sea la de nulidad, esto no importa porque los efectos son los mismos, en cuanto a que las partes deben restituirse mutuamente lo que hubieran recibido o percibido por virtud del acto declarado ineficaz.** Por consiguiente, si al supuesto comprador no se le transmitió la propiedad del inmueble, a su vez él no puede transmitirlo a otra persona, ya que nadie puede dar lo que no tiene y en atención a que la venta de cosa ajena es nula”.

Aunado a que la inexistencia si debe ser reconocida por el tribunal, aunque no se haya invocado como acción o como excepción, cuando se desprenda de los hechos mismos aducidos en el juicio o de las



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

pruebas aportadas por las partes. La anterior distinción resulta de la naturaleza misma de las cosas, pues la inexistencia se presenta por la falta de un elemento esencial en el acto jurídico, consistente en la manifestación de voluntad o en el objeto posible, es decir, no existe, es la nada jurídica.

Asimismo, no pasa desapercibido que el supuesto contrato de compraventa que la ahora extinta ***** celebró con fecha 25 de septiembre del mil novecientos noventa y nueve, en el que supuestamente le firmó ***** como vendedor, fue ratificado ante el entonces Juez de Paz Municipal de Mazatepec, Morelos, supuestamente con fecha seis de octubre del dos mil, aun cuando ***** , había fallecido desde el año de mil novecientos setenta y cuatro, y según la apelante, realizó la venta de su inmueble a favor de ***** , en el año de 1999 y posteriormente, se presentó supuestamente a ratificar dicho acto jurídico en el 2004, cuando ya tenía 30 años de fallecido: lo que no es humana ni jurídicamente posible, por lo que contrario a los argumentos de la apelante, se actualiza la nulidad por causa de simulación.

Entonces, al ser nulo por simulación el contrato privado de compraventa con el que supuestamente ***** , adquirió la propiedad del inmueble cuestionado, trae como consecuencia, que el diverso contrato privado de compraventa celebrado entre la ahora apelante ***** y ***** , también se

encuentre afectado de nulidad, ya que deriva de otro acto jurídico simulado, por lo que *****, no podía vender algo que no era de su propiedad, situación que hace que sus agravios sean totalmente infundados.

Resulta aplicable al caso, la tesis sustentada por la otrora Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Quinta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo CX, página 1283, Registro digital 386130, la cual dice:

“SIMULACIÓN, NULIDAD POR CAUSA DE.
Para declarar en juicio la nulidad de un contrato por simulación, se necesita que, por medio de pruebas, entre las que las indirectas o presuntivas son de gran importancia, se llegue a demostrar que el contrato atacado de nulidad, deriva de otro contrato oculto, fraguado para eludir una sanción”.

Ahora, por cuanto a que la apelante refiere que se debe tomar en cuenta que es **compradora de buena fe**, toda vez que *****, pretende hacer valer a su favor que al haber comprado el inmueble mediante el contrato de compraventa de fecha 13 de septiembre del dos mil cuatro, a ***** por el cual, le pagó un cierto precio por dicha operación de compraventa, la convierte en compradora de buena fe.

Tal razonamiento resulta **infundado** toda vez que en el presente juicio quedó evidenciado que *****, no es compradora de buena, en virtud que el contrato privado de compraventa de fecha 13 de septiembre del dos mil cuatro, con el que pretende acreditar la propiedad del inmueble motivo del presente



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

juicio, tuvo como origen la simulación del acto jurídico al encontrarse supuestamente firmado por ***** , quien falleció 25 años antes de la supuesta firma y celebración del contrato aparentemente a favor de ***** , por lo que tal contrato es nulo.

Consecuentemente, si la mencionada le vendió un terreno que no era suyo, sino del extinto propietario ***** , a la supuesta compradora ***** , lógicamente que tal acto jurídico también es nulo por la simulación de la supuesta firma en el contrato del que deriva la propiedad a favor de ***** , de ahí su agravio sea infundado.

Al caso sujeto a estudio, se invoca la tesis Tercera Sala, Séptima Época, Semanario Judicial de la Federación, Volumen 133-138, Cuarta Parte, página 221, Registro digital 240856, cuyo rubro y texto dicen:

“VENTA DE COSA AJENA, NULIDAD DE LA. EL ADQUIRENTE NO PUEDE INVOCAR EN SU FAVOR LA BUENA FE REGISTRAL. Si tratándose de la compraventa de un inmueble, el título del vendedor consiste en la falsa sentencia que aparentemente declara a éste ser propietario del inmueble, falsificación que pone de manifiesto que el título del vendedor tuvo como origen la comisión de un hecho delictuoso, aparte de que el vendedor vendió un terreno que no era suyo, sino del real propietario, al comprador. Entonces, si el falso título fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad, tienen aplicación los artículos 2269 y 2270 del Código Civil del Distrito Federal, que respectivamente establecen: "Artículo 2269. Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad". "Artículo 2270. La venta de cosa ajena es nula y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público para los adquirentes

de buena fe". Por tanto, como la compraventa fue celebrada violando una ley prohibitiva, es claro que por ello debió ser anulada por el ad quem, no sólo por lo que respecta al vendedor, sino también en lo tocante a la compradora, quien, como tercera adquirente, no pudo invocar en su favor el artículo 3007 del Código Civil del Distrito Federal, que dispone: "No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público"; texto del que se desprende, sin lugar a dudas, que lo dispuesto en su primer párrafo carece de aplicación tratándose de contratos que se ejecutan u otorgan con infracción, como sucede en la especie, de una ley prohibitiva o de interés público".

Además, que de la prueba **confesional** y declaración de parte a cargo de la apelante, se aprecia, lo siguiente:

"...3. Si es cierto como lo es, usted es nieta del difunto
***** : **Respuesta:** Sí, soy nieta.

6. En relación al hecho marcado con el número 4, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que ***** , vendió a ***** , el bien inmueble ubicado en *****
***** : **Respuesta:** No.

7. En relación al hecho marcado con el número 4, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que DICHA VENTA SE REALIZÓ EN EL AÑO DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 199 (SIC). **Respuesta:** No.

9. En relación al hecho marcado con el número 5, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que usted adquirió de ***** , el predio ubicado en ***** ***** , con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide 64.00 Mts (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: 64.00 Mts (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) y colinda con *****.



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

ORIENTE: mide 10.58 Mts (DIEZ METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS) y colinda con *****.

PONIENTE: mide 12 Mts (DOCE METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

Con una superficie total de 722 Mts (SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS). **Respuesta:** No.

12. En relación a la contestación de la demanda, marcada con el número 5, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, si ***** , le entregó todos los antecedentes del terreno, al momento de la compra-venta del bien inmueble en mención. **Respuesta:** No.

13. Si es afirmativa su respuesta, que diga si es cierto como lo es, que usted tuvo a la vista y revisó esos documentos al realizar la compraventa. **Respuesta:** No.

14. En relación al hecho marcado con el número 5 y 6, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que los documentos que obran en la cuenta catastral ***** , referente al bien inmueble en cuestión, son los que le entregó la SRA. ***** , al momento de realizar la operación de compra-venta. **Respuesta:** No.

15. En relación al hecho marcado con el número 4 de la demanda, que diga si es cierto como lo es, que usted conoce el contenido del contrato de fecha 25 de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre C. ***** Y ***** . **Respuesta:** No.

16. Que diga usted, si es cierto como lo es, que en el presente juicio no ha exhibido originales de los contratos de fecha 25 de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre C. ***** Y ***** , y del de fecha 13 de septiembre del 2004, donde las partes contratantes son ***** ***** . **Respuesta:** No.

17. Que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que en el contrato de fecha trece días del mes de septiembre del año dos mil cuatro, donde ***** , le vende el bien inmueble ubicado en ***** ***** , los testigos fueron ***** . **Respuesta:** No.

18. Que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que en el contrato de fecha trece días del mes de septiembre del año dos mil cuatro, en qué lugar se firmó. **Respuesta:** No, no recuerdo”.

Tal medio de prueba se encuentra relacionado con la prueba de **declaración de parte** a cargo de la demandada *****, en virtud que al dar respuesta, contestó lo siguiente:

“...7. Que diga la declarante cuándo y por qué conoció a quién en vida llevara el nombre de *****”. **Respuesta:** Sí.

8.- Que diga la declarante que conoce el bien inmueble ubicado en *****”. **Respuesta:** Sí, lo conozco es mi propiedad.

10. Que diga la declarante que documentación le entregó *****”, al momento de la realización de la operación de la compraventa. **Respuesta:** Ninguna o sea el contrato de compraventa lo adquirí del dueño hace no recuerdo la fecha.

11. Que diga la declarante que personas firmaron como sus testigos en el contrato de fecha TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO. **Respuesta:** *****.

12. Que diga la declarante, que entre la documentación, que le entregaron al realizar el contrato de compraventa, se anexó el original del contrato realizado entre ***** Y *****”, de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y nueve. **Respuesta:** No.

13. Que diga la declarante que personas se encontraban presentes en el momento de la compra-venta. **Respuesta:** Sí.

14. Que diga la declarante, en qué lugar se firmó el contrato de compraventa en mención. **Respuesta:** En la presidencia Municipal con el Juez de Paz de Mazatepec, Morelos”.

Como se advierte de las pruebas citadas, la demandada *****, confesó que es nieta de *****, que éste **NO vendió a *******, el bien inmueble ubicado en *****”; que no se realizó la venta en el año de 25 de septiembre de 1999; que **NO** adquirió de *****, el predio ubicado en *****”, con las siguientes medidas y colindancias: **NORTE:** mide 64.00 Mts (SESENTA Y



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

CUATRO METROS CUADRADOS) y colinda con *****; **SUR:** 64.00 Mts (SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS) y colinda con *****; **ORIENTE:** mide 10.58 Mts (DIEZ METROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS) y colinda con *****; **PONIENTE:** mide 12 Mts (DOCE METROS CUADRADOS) y colinda con *****. Con una superficie total de 722 Mts (SETECIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS); que ***** , NO le entregó todos los antecedentes del terreno, al momento de la compra-venta del bien inmueble en mención; que NO tuvo a la vista y no revisó los documentos al realizar la compraventa; que los documentos que obran en la cuenta catastral ***** , referente al bien inmueble en cuestión, NO son los que le entregó ***** , al momento de realizar la operación de compra-venta; que NO conoce el contenido del contrato de fecha 25 de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre ***** y *****; que en el presente juicio no ha exhibido originales de los contratos de fecha 25 de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, celebrado entre ***** y ***** , ni del contrato de fecha 13 de septiembre del 2004, donde las partes contratantes son ***** *****; que en el contrato de fecha trece de septiembre del año dos mil cuatro, donde ***** , le vende el bien inmueble ubicado en ***** ***** , **los testigos NO fueron *****;** que no recuerda en qué lugar se firmó el contrato de

fecha trece días del mes de septiembre del año dos mil cuatro.

Asimismo, en la prueba de declaración de parte ***** , declaró que sí, conoció a quién en vida llevara el nombre de *****; que conoce el bien inmueble ubicado en ***** ***** , que es su propiedad; que ***** , no le entregó documentación al momento de la realización de la operación de la compraventa, o sea el contrato de compraventa lo adquirió del dueño, que no recuerda la fecha; que las personas que firmaron como sus testigos en el contrato de fecha trece de septiembre del dos mil cuatro, *****; que no le entregaron al realizar el contrato de compraventa, el original del contrato realizado entre ***** Y ***** , de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa y nueve; que el lugar en que se firmó el contrato de compraventa en mención, fue en la presidencia Municipal con el Juez de Paz de Mazatepec, Morelos.

Con tales declaraciones quedó evidenciado que ***** , primeramente, confesó que ***** , no le vendió a ***** , el bien inmueble ubicado en ***** ***** ; que no se realizó la venta en el año de 25 de septiembre de 1999; que no adquirió de ***** , el predio ubicado en ***** ***** ; que en el contrato de fecha trece días del mes de septiembre del año dos mil cuatro, donde ***** , le vende el bien inmueble ubicado en ***** ***** , los testigos no fueron ***** .



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

Mientras que en la declaración de parte, refirió que ***** , le vendió el predio ubicado en ***** *****; y que las personas que firmaron como sus **testigos en el contrato de fecha trece de septiembre del dos mil cuatro, *******, lo cual, resulta contradictorio, ya que en la confesional negó las posiciones que le formularon y en la declaración admite los hechos; además que en el desahogo de la prueba **testimonial** ofrecida por la actora a cargo de ***** , se advierte que dicho testigo específicamente al dar respuesta a las preguntas dieciséis, diecisiete y dieciocho manifestó reiteradamente que:

*“16. Que diga el testigo, que participo como testigo de la operación de compraventa entre la difunta ***** y la demandada ***** , de fecha 13 de septiembre de 2004.*

Respuesta: *En ese contrato no participe no firme nada ni participe.*

17. Si la respuesta anterior es afirmativa que diga el testigo que personas se encontraban presentes. Respuesta: No participe

*18. Que diga el testigo, en qué lugar se firmó el contrato de compraventa entre la difunta ***** y la demandada ***** , de fecha 13 de septiembre de 2004. Respuesta: No firme ningún contrato.”*

Con dicho testimonio quedó desvirtuado lo declarado por la demandada en el sentido de que las personas que firmaron como sus testigos en el contrato de fecha trece de septiembre del dos mil cuatro, fueron ***** , quien como quedó puntualizado, al rendir su

testimonio fue categórico al contestar que no firmó ni participó como testigo en el contrato de fecha 13 de septiembre de dos mil cuatro, consecuentemente, dichos medios de prueba adquieren valor probatorio pleno en términos de los artículos 414, 432, 471 y 490 del Código Procesal Civil, toda vez que con las mismas, es válido arribar a la convicción que la demandada ****, no debe ser considerada como compradora de buena, como lo intenta hacer valer, ya que quedó plenamente evidenciado que la demandada al ser nieta de ****, y sobrina de ****, existe la presunción legal y humana de que tenía conocimiento de que previo al contrato de fecha 25 de septiembre de 1999, ya había fallecido ****, y por lógica éste no le pudo haber firmado el contrato a la supuesta compradora ****, tía de la apelante, quien a su vez no podía venderle un inmueble que no era de su propiedad a la ahora demandada, quien también simuló haber celebrado el contrato de compraventa con ****, respecto del mismo bien inmueble, contrato con el que pretende hacer valer que fue celebrado entre las partes intervinientes, cuando como quedó acreditado el supuesto testigo ****, fue categórico al rendir su testimonio ante el juez primario, en el sentido que no participó en tal contrato y que no lo firmó; testimonio que como se dijo, tiene pleno valor probatorio al haber sido rendido por persona en uso de sus facultades y voluntariamente sin coacción alguna y con el que se corrobora la simulación del contrato 13 de septiembre del dos mil cuatro, con el que la apelante pretende



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

hacer valer que dicho documento ampara la propiedad a su favor del inmueble motivo del presente juicio y que fue compradora de buena fe, lo cual, es infundado.

Y, toda vez que la conducta procesal de las partes es un elemento básico, puesto que proporciona al juzgador elementos objetivos de convicción que deben tomarse en cuenta para derivar de ellas las presunciones que lógica y legalmente se deduzcan; por tanto, si se advierte que durante el juicio alguna de las partes obró dolosamente, al afirmar hechos o circunstancias de los que posteriormente se contradice, lógicamente que su acción no debe prosperar, por lo que en el caso concreto, no debe considerarse a la demandada ***** , como compradora de buena fe, máxime, que no desvirtuó las pruebas ofrecidas por la actora ni mucho menos ofreció pruebas a su favor, ya que las que ofreció no le fueron admitidas.

Resulta aplicable la tesis número I.4o.C.69 C, sustentada por el Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicado en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, Agosto de 2004, página 1653, la cual dice:

“PRESUNCIONES DERIVADAS DE LA CONDUCTA PROCESAL DE LAS PARTES. La conducta procesal de las partes es un elemento básico, puesto que proporciona al juzgador elementos objetivos de convicción que deben tomarse en cuenta para derivar de ellas las presunciones que lógica y legalmente se deduzcan; por tanto, si se advierte que durante el juicio alguna de las partes obró dolosamente, al afirmar hechos o

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

circunstancias de los que posteriormente se contradice, deberá ponderarse esa conducta contradictoria, la cual es un dato objetivo que puede utilizarse como argumento de prueba, el cual, adminiculado con el resto del material probatorio y las circunstancias del caso, será de utilidad para averiguar la verdad de los hechos controvertidos. La apreciación conjunta de estos elementos determinará el grado de probabilidad del hecho que se pretende demostrar, en la inteligencia de que el hecho presumido debe inferirse, de manera lógica, de la conducta procesal”.

Aunado a que obra en autos el informe de autoridad rendido por el Director de Catastro y Predial del Municipio de Mazatepec, Morelos, quien mediante oficio número DCYP/185/2021 (foja 131), informó lo siguiente:

*“Sobre la existencia de los documentos originales de los contratos privados de compraventa, relativos a la cuenta catastral número ***** , se informa que **no obra en el expediente del mismo contratos originales, sólo copias simples** al nombre de ***** en relación con los puntos que señala la oferente:*

*1.- Por cuanto al punto número uno se informa que el contrato que celebraron como vendedor el C. ***** y como compradora la C. ***** , se llevó a cabo siendo las nueve horas del día veinticinco del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve, y el cual la certificación de firma se llevó a cabo a los seis días del mes de octubre del año dos mil; quedando como testigos el C. ***** y la C. ***** .*

*2.- Por cuanto al número dos, se informa que el contrato que celebraron como vendedora la C. ***** y como compradora la C. ***** , se llevó a cabo a los trece días del mes de septiembre del año dos mil cuatro, y en el cual la fecha de certificación de firmas fue llevada a cabo el día trece de septiembre del año dos mil cuatro, quedando como testigos la C. ***** y el C. ***** .*

*3.- Por cuanto al punto número tres, se informa que la declaración para el pago de impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles como anterior propietario el C. ***** y como adquiriente la C. ***** se llevó a cabo el siete de enero del año dos mil, y la declaración para el pago de impuestos sobre adquisición de bienes inmuebles como anterior propietario la C. ***** y como adquiriente la C. ***** , se llevó a cabo el 8 de abril del año dos mil quince.*



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

4.- Por cuanto al número cuatro, se informa que existe un oficio de fecha diecisiete de agosto del año dos mil dieciocho, donde se menciona lo siguiente:

*La que suscribe C. ***** , en mi carácter de propietaria de un predio registrado con la cuenta catastral ***** ubicado en la ***** , donde solicita de la manera más atenta no se entregue ninguna información o trámite relacionado con mi propiedad así como también como el pago predial anual ajeno a mi persona, sírvase este oficio de solicitud para que sea anexado a mi expediente y sea puesto en su inicio y se haga uso del mismo en las administraciones próximas, en caso de ser necesario de renovar dicha solicitud, que se me sea notificada en brevedad posible.”*

Del informe rendido por el Director de Catastro y Predial del Municipio de Mazatepec, Morelos, se advierte que no obra en el expediente del mismo contratos originales, sino sólo copias simples a nombre de ***** y que ***** , en su carácter de supuesta propietaria solicitó a dicho Director, no se entregara ninguna información o trámite relacionado con su propiedad ni con el pago predial anual, informe con el que se corrobora la conducta procesal que la demandada desarrollo respecto al inmueble motivo del presente juicio, el cual en nada beneficia a los intereses de la apelante, sino por el contrario, se desprende que el contrato con el que pretende acreditar su propiedad no obra en original ante la instancia correspondiente, y el testigo que aparece en tal contrato de compraventa ante dicha Dirección, como ya se analizó con antelación no firmó el supuesto contrato de compraventa; de ahí que sus agravios resulten infundados.

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

En otro orden de ideas, en el **séptimo agravio** hace valer que se le condena al pago de gastos y costas pasando por alto, que el artículo 164 del Código Procesal Civil, dice que en los juicios declarativos no procede la condena en gastos y costas, así como también alude que no ofreció pruebas a su favor, ni presentó documentos o testigos falsos, ni tampoco se trata de juicio ejecutivo, hipotecario o interdictos, que no ha sido condenada en dos instancias con el fin de entorpecer la buena marcha del asunto, por lo que no se le debió condenar al pago de gastos y costas, situación suficiente para que se revoque la sentencia.

Resulta infundado su argumento, porque dicho numeral también dispone que habrá condena en esos conceptos cuando así lo prevenga la ley, o cuando estime el juzgador que se haya procedido con temeridad o mala fe.

En el primer caso se hace una remisión a la ley, ya sea del propio Código Procesal Civil, o la legislación aplicable al caso en la materia. En el segundo supuesto, se está en presencia de una atribución en la que el juzgador, a su arbitrio, podrá condenar en costas cuando advierta que alguna de las partes procedió con temeridad o mala fe.

En el caso, este cuerpo colegiado advierte la intención de mala fe de la parte demandada, porque al ser ***** , nieta de ***** , existe la presunción legal y humana que conocía perfectamente que éste



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

había fallecido con anterioridad a la supuesta celebración de los actos jurídicos reclamados, de ahí que se considera que su conducta procesal fue de mala fe, al haber simulado los contratos materia del presente juicio; de ahí, lo infundado de su agravio en estudio.

Ahora en su **octavo motivo de disenso**, la apelante ***** , hace valer que acorde a lo establecido en el numeral 54 del Código Civil la acción de nulidad absoluta promovida por la actora había prescrito, ya que prescribe en dos años, por lo que refiere que si el contrato es de fecha 13 de septiembre del 2004, la actora tenía que hacerlo valer dentro de los seis meses siguientes al conocimiento de la falta del elementos de valides conforme a la nulidad absoluta por simulación demandada.

El argumento de la recurrente resulta **infundado**, ya que no se debe perder de vista, que de acuerdo con el artículo 1576 del Código Civil del Estado, la simulación absoluta origina la inexistencia del acto y, en consecuencia, lo priva totalmente de efectos jurídicos. De ella puede prevalerse todo interesado, **no desaparece por la prescripción**, ni por la confirmación del acto.

Bajo tal contexto, el acto jurídico inexistente, no es susceptible de convalecer por confirmación ni por prescripción, por lo que debe estimarse que, tratándose de la acción de inexistencia de un contrato de

compraventa, no puede oponerse contra ella la excepción de prescripción; de ahí, que resulte infundado su razonamiento.

Al caso se invoca la tesis emitida por la entonces Tercera Sala, Quinta Época, Semanario Judicial de la Federación, Tomo LIII, página 921, Registro digital 357480, la cual dispone:

“SIMULACIÓN, IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE. Siendo la distinción entre inexistencia y nulidad absoluta, más teórica que práctica, es claro que la que se deduce para dejar sin efecto un contrato nulo absolutamente, no tiene los caracteres de una acción de nulidad relativa, y como tanto **la acción sobre declaración de inexistencia de un acto y la acción de nulidad absoluta, pueden invocarse por todo interesado, y no desaparecen por confirmación o por prescripción, es claro que la acción de simulación es una acción imprescriptible y universal”.**

De igual forma, resulta aplicable la tesis emitida por la entonces Tercera Sala, Quinta Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XCII, página 855, registro digital 346880, la cual, dispone:

“CONTRATOS INEXISTENTES, PRESCRIPCIÓN IMPROCEDENTE EN CASO DE (LEGISLACIÓN DE SINALOA). De acuerdo con el artículo 2106 del Código Civil vigente en el Estado de Sinaloa, el acto jurídico inexistente por falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no es susceptible de convalecer por confirmación ni por prescripción, por lo que debe estimarse que, tratándose de la acción de inexistencia de un contrato de compraventa, no puede oponerse contra ella la excepción de prescripción”.

Ahora, en lo relativo a los agravios **noveno y décimo** que la apelante hizo valer, en el sentido de que la sentencia impugnada es contrario a lo ordenado por



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil del Estado, ya que refirió que el juzgador no precisó en que hipótesis normativa se ubica el caso concreto ni los motivos que consideró para la emisión de la misma, así como también manifiesta la recurrente que no se cumplió con el contenido del artículo 17 constitucional; tales razonamientos resultan infundados toda vez que en la sentencia impugnada se dio debido cumplimiento al procedimiento que se estudia, ya que se observaron las reglas esenciales del mismo, y el hecho de que la sentencia haya sido adversa a los intereses de la apelante, no significa que se hayan inobservado los numerales invocados por el apelante, sino que por el contrario, fue la demandada quien no acreditó defensas ni excepciones, de ahí que resultara procedente la acción intentada por la parte actora, consecuentemente, infundados sus agravios.

VI. A continuación se procede al análisis del recurso de **apelación adhesiva** interpuesta por la actora *****.

En primer lugar, se debe decir que en el caso concreto, aun cuando la actora hizo valer la apelación adhesiva, ésta no expresó agravios, lo que se corrobora en el escrito de presentación de dicho recurso (foja 28), en el que únicamente se limitó a manifestar: *“para poder hacer razonamientos tendientes a demostrar las deficiencias o la indebida motivación o fundamentación*

de que adolezca la sentencia, razonamientos que serán presentados en el momento procesal oportuno”.

Al respecto, cabe mencionar que en todo caso, la apelante debió hacer valer directamente ante el juez primario, en el escrito de interposición del recurso de apelación adhesiva los agravios a favor del fallo impugnado, para respaldar las consideraciones en que el Juez primario se fundó para la emisión de la sentencia; ello, en virtud que sólo puede hacer valer la adhesión quien venció en el juicio.

Sin embargo, una vez revisadas minuciosamente las constancias que nos ocupan, se hace constar que no se encontró escrito de agravios relativos a la **apelación adhesiva** tendentes a mejorar o clarificar los argumentos del juzgador para sostener la legalidad del fallo recurrido que se analizó; de ahí, que con fundamento en el artículo 548 fracción V del Código Procesal Civil, **se declara desierto el recurso de apelación adhesiva** interpuesto por la parte actora al no haber dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 539 del ordenamiento legal antes invocado.

Al caso se invoca la tesis número III.2o.C.44 C, emitida por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Novena Época, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, Julio de 2000, página 738, Registro digital 191528, la cual dice:



PODER JUDICIAL

H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Toca civil: 149/2021-14

Expediente: 252/2019

Magistrada ponente: María Leticia Taboada Salgado

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

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

“APELACIÓN ADHESIVA. FECHA A PARTIR DE LA CUAL CORRE EL TÉRMINO PARA INTERPONERLA Y ANTE QUIÉN DEBE PRESENTARSE (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). Una interpretación racional y armónica de los artículos 425, 436, 437 y 439 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, lleva a considerar que el plazo de cinco días que concede el segundo de los dispositivos en cita, a la parte que obtuvo sentencia favorable, para adherirse a la apelación interpuesta por su contraria, se inicia a partir de la fecha en que el Juez de origen le notifica al apelado el auto admisorio del recurso, habida cuenta de que, siendo dicha autoridad quien pronuncia el fallo impugnado, está legalmente facultada para admitir o desechar la inconformidad; por consiguiente, **ante ella tiene que presentarse la adhesión para que acuerde lo procedente en términos del numeral 428 del enjuiciamiento civil de la localidad, y corresponde a la Sala, en su oportunidad procesal, confirmar, modificar o revocar la calificación del grado del recurso que realizó el natural, estándole vedado, por lo demás, recibir y admitir la apelación y, por ende, también la adhesión a ella”.**

En las relatadas consideraciones, al haber resultado **infundados** los agravios de la parte demandada, se **CONFIRMA** la sentencia definitiva.

En este orden de ideas, se condena a la recurrente, al pago de costas en esta instancia, por tratarse de dos sentencias conformes de toda conformidad, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 159 fracción IV del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

Por lo expuesto y fundado en lo dispuesto por los artículos 36, 37, 38, 41, 42, 43, 1574, 1575 y 1576 del Código Civil del Estado de Morelos; 530, 532, 537, 539 y 550 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, es de resolverse y se:

R E S U E L V E:

PRIMERO. Se **CONFIRMA** la sentencia definitiva emitida el diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, por el Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado, en el expediente civil número **252/2019**.

SEGUNDO. Se condena a la recurrente, al pago de costas en esta instancia, de conformidad con el artículo 159 fracción IV del Código Procesal Civil del Estado de Morelos.

TERCERO. Notifíquese Personalmente. Con testimonio de esta resolución devuélvanse los autos al juzgado de origen y, en su oportunidad, archívese el presente toca como asunto concluido.

Así, por unanimidad lo resolvieron y firman los Magistrados integrantes de la Sala del Segundo Circuito Judicial del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, licenciados **ELDA FLORES LEÓN**, Presidenta de Sala; **FRANCISCO HURTADO DELGADO**, integrante; y **MARÍA LETICIA TABOADA SALGADO**, integrante y ponente en el presente asunto, quienes actúan ante el Secretario de Acuerdos Civiles, Licenciado **DAVID VARGAS GONZÁLEZ**, quien da fe.