

Cuernavaca, Morelos, a siete de septiembre de dos mil veintiuno.

**V I S T O S** para resolver los autos del Toca Civil número **107/2021-16**, formado con motivo del Recurso de **APELACIÓN**, interpuesto por el abogado patrono de la parte actora, licenciado **\*\*\*\*\***, en contra de la Sentencia Definitiva del **DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**, dictada en el expediente **735/2018-1**, relativo al Juicio **SUMARIO CIVIL** promovido por la parte actora **\*\*\*\*\*** en su carácter de **Apoderado legal de \*\*\*\*\*** en contra de los **demandados \*\*\*\*\***, respectivamente, y;

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

**1.- El doce de noviembre de dos mil veinte**, la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, emitió Sentencia Definitiva en la controversia que nos ocupa, cuyos puntos resolutivos son los siguientes:

*“(...) **PRIMERO.-** Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.*

***SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\* por conducto de su Apoderado Legal \*\*\*\*\*; no acreditó los elementos constitutivos para la procedencia de su acción; en consecuencia:*

***TERCERO.-** Se **ABSUELVE** a la parte demandada \*\*\*\*\* así como del \*\*\*\*\*; de las prestaciones que les fueron reclamadas en el presente juicio, por lo expuesto en el cuerpo considerativo de esta resolución.*

***CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por el artículo **534 fracción III** del Código Procesal Civil, los demandados \*\*\*\*\*; podrán interponer recurso de apelación, dentro de los **SESENTA***

*DÍAS* siguientes a aquél en que legalmente haya quedado notificada la sentencia.

**QUINTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**  
(...)"

2.- Inconforme con lo anterior, el abogado patrono de la parte actora, licenciado \*\*\*\*\*, mediante escrito de fecha **veinte de noviembre de dos mil veinte** interpuso **Recurso de Apelación** contra la Sentencia Definitiva del **DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE** del caso concreto; mismo que fue radicado en esta Sala el veintiséis de abril de dos mil veintiuno, y fue admitido en el efecto **DEVOLUTIVO**, en términos de lo que dispone el artículo 606 del Código Procesal Civil y 51 Fracción VIII de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ambas legislaciones de esta Entidad Federativa.

3.- Mediante auto del diecinueve de mayo de dos mil veintiuno, se turnó el presente asunto para resolver, lo que hoy se hace al tenor de los siguientes:

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

**PRIMERO.- Competencia.** Esta Sala Auxiliar, es competente para resolver el presente asunto, en términos de lo dispuesto por los artículos 86, 89, 91 y 99 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, en relación con los numerales 2, 3 fracción I, 4, 5 fracción I, 37 y 46 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, así como el 14, 27, 28, 31 y 32 de su reglamento, publicado en el Periódico Oficial "**Tierra y Libertad**" de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, bajo el número 3759.

## **SEGUNDO.- Procedencia del Recurso.**

El Recurso de Apelación interpuesto por el abogado patrono de la parte actora, licenciado \*\*\*\*\*, es **procedente**, por las razones y fundamentos que a continuación se exponen:

En el particular, cabe señalar que en términos de lo que dispone el artículo 536 del Código Procesal Civil del Estado, se advierte que el legislador Morelense, estableció que dentro de los diez días siguientes al auto de admisión de la Apelación, ya sea en el efecto devolutivo o en el suspensivo, **la parte apelante tendrá obligación de ocurrir ante la Sala a quien corresponda conocer del Recurso**, formulando por escrito la expresión de los agravios que en su concepto le cause la resolución apelada, como ocurre en el caso concreto, la parte recurrente en Apelación esgrimió sus agravios en el escrito número 8045, que obra a fojas 221 a la 231 del expediente principal.

**TERCERO.-** En el caso concreto, el recurrente en Apelación, se inconformó contra la Sentencia Definitiva del **doce de noviembre de dos mil veinte**, dictada por la *A quo*, contra esa determinación el alzadista formuló los agravios que a su consideración le irroga dicha Sentencia, los que se encuentran visibles a fojas 221 a la 231 del expediente materia de litigio, de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, con base en lo anterior se dan aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones inútiles, sin que la falta de su transcripción produzca violación de garantías al apelante, ya que dicha omisión

no trasciende al fondo de la presente sentencia, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustentan esta sentencia, así como de examinar las cuestionas efectivamente planteadas, no depende de la inserción literal de los agravios, sino de su adecuado análisis.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis emitida por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, que es visible en el Semanario Judicial de la Federación, Tomo XII Noviembre de 1993, Octava Época, página 28, que establece:

**“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.”**

#### **CUARTO.- GÉNESIS DEL CASO**

**CONCRETO:** Ahora bien, a efecto de tener una mejor comprensión del caso que nos ocupa, se cita como antecedentes los siguientes:

##### **1. PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Mediante escrito presentado el veintitrés de octubre de dos mil dieciocho, ante la Oficialía de Partes Común del Noveno Distrito Judicial, compareció \*\*\*\*\*en su

carácter de Apoderado Legal de \*\*\*\*\* , manifestando como hechos los que se aprecian en su escrito de demanda, los cuales se tienen en este apartado por íntegramente reproducidos como si literalmente se insertasen a la letra en obvio de repeticiones innecesarias. Asimismo, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al caso concreto y exhibió los documentos que consideró base de su acción.

**2. PREVENCIÓN AL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA.** Mediante auto del veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho, se previno la demanda a efecto de que la parte accionante exhibiera el Certificado de Libertad de Gravamen original y actualizado, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de esta Entidad Federativa.

**3. RADICACIÓN DEL JUICIO.** Mediante auto del **ocho de noviembre de dos mil dieciocho**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenando correr traslado y emplazar a la parte demandada, por el plazo de **cinco días**, requiriéndole que señalara domicilio dentro de la Jurisdicción del Órgano Jurisdiccional Primigenio, para oír y recibir notificaciones; apercibido que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harían y surtirían efectos a través del Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

**4. EMPLAZAMIENTO DE LA PARTE DEMANDADA \*\*\*\*\*.** El llamamiento a Juicio de la parte demandada \*\*\*\*\* , se realizó mediante atento

Exhorto diligenciado por el Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado, del que se advierte la Cédula de notificación personal de **seis de febrero de dos mil diecinueve.**

5. En el particular, de las constancias procesales, se advierte que no fue posible localizar a los demandados **\*\*\*\*\***, por lo que mediante auto del veintidós de enero de dos mil diecinueve, se ordenó girar atentos oficios de búsqueda a las siguientes Instituciones:

- a) Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS);
- b) Instituto Federal Electoral (IFE);
- c) Teléfonos de México S.A.B (TELMEX) y;
- d) Comisión Federal de Electricidad (CFE).

Lo anterior a efecto de que informaran si en sus archivos contaban con el domicilio de los referidos demandados.

6. Con fecha seis de febrero de dos mil diecinueve, se emplazó a Juicio al codemandado **\*\*\*\*\***, mediante el exhorto diligenciado por el Juzgado Sexto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado.

7. Mediante auto del trece de febrero de dos mil diecinueve, el Representante Legal de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), suministrador de servicios básicos, mediante el **\*\*\*\*\***, dio contestación a la petición que se realizó en términos del Oficio **\*\*\*\*\***, de fecha treinta y uno de enero de la referida anualidad; informando que respecto a los demandados **\*\*\*\*\***, no se encontró domicilio.

Y, respecto a la demandada \*\*\*\*\*, sí se localizó registro de su domicilio, por lo que, se ordenó darle vista a la parte actora con el aludido oficio, para que dentro del plazo de tres días, manifestara lo que a su derecho correspondía.

**8.** Mediante auto del catorce de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo por presentado al Apoderado Legal de Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V., (TELMEX) informando lo requerido en el memorial \*\*\*\*\* con data treinta y uno de enero de la anualidad de referencia; informando que no encontró información respecto de los domicilios de los demandados inmersos al juicio principal.

**9.** Mediante auto del veintiuno de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo al Apoderado Legal del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Delegación Morelos, dando contestación al memorial \*\*\*\*\*, de fecha treinta y uno de enero de la anualidad antes mencionada; informando que no se localizó registro alguno de los domicilios de los demandados afectos al caso concreto.

**10.** Por auto del veinticinco de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo a la parte actora, señalando nuevo domicilio para emplazar a juicio a la demandada \*\*\*\*\*, los cuales fueron proporcionados por la Institución Comisión Federal de Electricidad; destacándose que dicha demandada no fue localizada en los domicilios correspondientes, ello como se advierte de las razones actuariales del cinco de marzo de dos mil

diecinueve, visibles a fojas 115 y 116 del sumario en estudio.

**11.** Mediante auto del veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, dio contestación el Encargado de Despacho de la Vocalía del Registro Federal de Electores de la 02 Junta Distrital Ejecutiva, al oficio \*\*\*\*\* del treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, informando que no encontró registro alguno de los domicilios de los demandados \*\*\*\*\*.

**12.** Con fecha veinticinco de junio de dos mil diecinueve, atendiendo al estado procesal de los autos y ante el desconocimiento del paradero de los referidos demandados inmersos al caso particular, se ordenó correr traslado y emplazarlos a juicio por medio de la publicación de Edictos por tres veces de tres en tres días en el Boletín Judicial que edita el Tribunal Superior de Justicia del Estado, así como en un Periódico de mayor circulación, lo anterior a efecto que dentro del plazo de treinta días, contados a partir de la última fecha de la última publicación, dieran contestación a la demanda entablada en su contra, opusieran defensas y excepciones, y, asimismo, señalaran domicilio de su parte para los efectos de oír y recibir notificaciones: apercibidos que de no hacerlo así, las ulteriores notificaciones aun las de carácter personal, les surtirán efectos por medio del Boletín Judicial que edita esta Institución.

**13.** Mediante auto del treinta de agosto de dos mil diecinueve, fueron exhibidas las publicaciones de los Edictos publicados en el Periódico denominado



\*\*\*\*\*y en el Boletín Judicial que edita el H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, de fechas veintiuno, veintiséis y veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, respectivamente.

**14.** Mediante auto del treinta y uno de agosto de dos mil diecinueve, tomando en consideración que los demandados \*\*\*\*\*, no dieron contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra; consecuentemente, se declaró la rebeldía y por contestada la demanda en sentido **negativo**, por lo que se hizo efectivo el apercibimiento aludido en líneas anteriores, y, se ordenó que las ulteriores notificaciones aun las de carácter personal, les surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que edita esta Institución.

Consecuencia de lo anterior, al quedar fijada la litis del caso concreto, se señaló día y hora para el desahogo de la Audiencia de Conciliación y Depuración, en términos de lo que dispone el artículo 371 del Código Procesal Civil del Estado.

**15. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN.** El veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, se desahogó la Audiencia de Conciliación y Depuración, que prescribe el artículo 371 del Código Procesal Civil del Estado, por lo que al no avenirse a las partes, se depuró el procedimiento y se mandó abrir el Juicio a Prueba por el plazo de cinco días comunes para ambas partes.

**16. OFRECIMIENTO, ADMISIÓN y PREPARACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS EN**

**EL PARTICULAR:** Por auto del diez de diciembre de dos mil diecinueve, se proveyó respecto al caudal probatorio ofrecido por el Abogado patrono de la parte actora, señalándose día y hora para el desahogo de sus pruebas, en términos de lo que establece el numeral 605 del Código Procesal Civil del Estado.

Admitiéndose como Pruebas de la **parte accionante**, las siguientes:

I. Confesional a cargo de los demandados

\*\*\*\*\*.

II. Declaración de Parte a cargo de los referidos demandados.

Y, respecto al codemandado \*\*\*\*\*, únicamente se admitieron como **Pruebas de su parte la Instrumental de Actuaciones y la Presuncional en su doble aspecto legal y humana**, mismas que no requieren de preparación especial alguna, ya que se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

**17. DESAHOGO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS, ETAPA DE ALEGATOS y TURNO PARA RESOLVER.-** En diligencia del **doce de febrero de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo el desahogo de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se desahogaron las probanzas ofrecidas por la parte actora, esto es, la **Prueba Confesional a cargo de los demandados \*\*\*\*\***, los cuales dada su incomparecencia injustificada al desahogo de la citada Audiencia, con fundamento en lo que establece el

artículo 426 fracción I del Código Procesal Civil del Estado, se les declaró confesos fictamente.

Consecuencia de lo anterior, al no existir pruebas pendientes para desahogar, se desahogó la etapa de alegatos, ordenándose citar a las partes para oír Sentencia definitiva.

**18.** Mediante auto regulatorio del veintiséis de febrero de dos mil veinte, se dejó sin efecto la citación para Sentencia; y, se ordenó girar atento oficio al \*\*\*\*\*, para que en el plazo de **cinco días**, remitiera al Juzgado de origen, copias certificadas de la Inscripción de Gravamen a través de Hipoteca y de los documentos relacionados con el Gravamen con Registro \*\*\*\*\*del veintitrés de junio de dos mil seis.

**19.** Mediante auto del cinco de octubre de dos mil veinte, la Directora General del \*\*\*\*\*, exhibió la copia transcrita de la Escritura \*\*\*\*\*, con data del seis de junio de dos mil seis.

**20.** Por último, el **doce de noviembre de dos mil veinte, se dictó Sentencia Definitiva en el caso concreto.**

**QUINTO. ESTUDIO DE FONDO DE LOS AGRAVIOS.** El disidente, aduce como punto toral de sus agravios lo siguiente:

**1.** Qué, le irroga agravio al alzadista la Sentencia combatida, ya que refiere que el Gravamen del cual se solicitó la nulidad no deriva del Contrato de Compraventa del veinte de octubre de dos mil cinco.

Qué ello resulta así, debido a que el Poder General amplísimo, presuntamente la actora “legítimo” a \*\*\*\*\*, para disponer del bien inmueble materia de litis.

Qué teniendo dicha legitimación \*\*\*\*\*, transmitió la propiedad del inmueble a \*\*\*\*\* (acto jurídico que se declaró inexistente por el Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado en el Expediente \*\*\*\*\*, en Sentencia definitiva del veintidós de agosto de dos mil diecisiete.

Qué \*\*\*\*\*, siendo supuesta dueña del bien inmueble materia de la litis, lo gravó con fecha seis de junio de dos mil seis.

Qué a juicio del inconforme existe una relación efecto-causal, esto es, quien gravó el bien inmueble tuvo que haber sido dueña del mismo, que dicha calidad la adquirió mediante un acto que fue declarado inexistente, de ahí que el disconforme considere que los actos derivados en calidad de dueña, deben ser inexistentes y/o nulos, debido a que el acto generador de la legitimidad fue declarado inexistente.

**2.** Que le irroga agravio al inconforme la Sentencia combatida, ya que a juicio del apelante se dejó de observar lo que establece el artículo 220 del Código Procesal Civil del Estado.

Lo anterior, en razón que el inconforme refiere no citó en su escrito inicial de demanda los datos aludidos por la *A quo*, respecto a que el inconforme debió solicitar en la vía y forma respectiva la nulidad de la Escritura pública \*\*\*\*\*, del seis de junio de dos mil seis, otorgado ante la fe del licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público Número \*\*\*\*\*.

Qué el alzadista no lo citó en su escrito inicial de demanda, porque no los conocía, ya que tuvo conocimiento de los mismos a partir del Informe de Autoridad que rindió el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de la propia Entidad, con fecha dos de octubre de dos mil veinte, mediante copia transcrita de la Escritura \*\*\*\*\*.

Qué a juicio del inconforme es innecesaria la exigencia de la *A quo*, en razón que de forma textual no se demandó la nulidad de la Escritura Número \*\*\*\*\*; sino en todo caso, se demandó el contenido del acto jurídico que en la citada Escritura se contiene, así como el Certificado de referencia, por lo tanto, el inconforme considera debe revocarse la Sentencia combatida.

**3.** El divergente arguye que debe revocarse la Sentencia recurrida, y, para el caso de confirmarla se le estaría obligando a tramitar un nuevo juicio, vulnerando con ello lo establecido en los artículos 8.1 y 25.1 de la Convención Americana sobre los Derechos Humanos.

Ello, en razón que el inconforme alega que orillararlo a tramitar un Juicio diverso para solicitar la nulidad del gravamen, a su juicio se le sujetaría a condiciones limitativas, innecesarias, excesivas y carentes de razonabilidad o proporcionalidad respecto de los fines que lícitamente persigue la ley y la Convención de referencia.

Y, que de acuerdo con lo anterior, a juicio del alzado se le sometería a un doble e innecesario trámite judicial.

Analizadas las constancias de autos, en relación con los motivos de inconformidad que hace valer el recurrente en apelación, se arriba a la convicción que los mismos resultan ser **INFUNDADOS** y como consecuencia debe **CONFIRMARSE** la Sentencia combatida, procediendo a su estudio de forma conjunta por tener relación directa, lo que se realiza en los términos siguientes:

En el caso a estudio, el artículo 604 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos sostiene que:

***“ARTÍCULO 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 cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley;***

***III.- Los cobros judiciales de honorarios debidos a peritos, abogados, médicos, notarios, ingenieros y demás personas que ejerzan una profesión o encargo o presten algún servicio de carácter técnico para cuyo ejercicio estén legalmente autorizados. Si los honorarios de peritos y de***

*abogados proceden de su intervención en un juicio, podrán también reclamarse en la vía incidental, dentro del mismo;*

**IV.-** *La rendición de cuentas por abogados, tutores, interventores, administradores y por todas aquellas personas a quienes la Ley o el contrato imponen esa obligación. Si esa vinculación se deriva de nombramiento o procedimientos en juicio, no se seguirá la vía sumaria, sino que, dentro del mismo juicio, el Juez ordenará, a petición de parte, la rendición de cuentas y en lo demás se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa;*

**V.-** *La constitución necesaria del patrimonio de familia y la oposición a ella de terceros con interés legítimo y, en general, cualquier controversia que sobre dicho patrimonio se suscite;*

**VI.-** *La responsabilidad civil que provenga de causa extracontractual, y la que se origine por incumplimiento de los contratos enumerados en este Artículo;*

**VII.-** *La consignación en pago para extinguir una obligación y la oposición que en su caso se suscite;*

**VIII.-** ***Las que tengan por objeto la constitución, ampliación, división, registro o cancelación de una hipoteca, así como la prelación o pago del crédito que garantice;***

**IX.-** *Las demandas por partición hereditaria o disolución de cualquier otro condominio, cuando sea cuestionado el derecho a efectuarla. En este caso, la demanda debe promoverse contra todos los herederos o condóminos y contra los acreedores que tengan gravámenes reales sobre los bienes comunes o hayan reclamado sus créditos, siguiéndose las reglas del litisconsorcio necesario;*

**X.-** *Las que se funden en título ejecutivo que contenga obligaciones de hacer o de no hacer;*

**XI.-** *Las demandas que versen sobre pretensión, declarativa o constitutiva que no tengan señalado otro procedimiento especial en este Código;*

**XII.-** *Las cuestiones relativas a servidumbres legales y que consten en instrumento público, los conflictos sobre cuestiones de derechos de preferencia; y,*

**XIII.-** *Las demandas que versen sobre las cuestiones relativas a la rectificación de actas del Registro Civil; y*

**XIV.-** *Los demás negocios para los que la Ley determine de una manera especial la vía sumaria.”*

El referido precepto establece los supuestos en que procede la tramitación de los Juicios

Sumarios, es decir, aquellos que versen sobre cualquier cuestión relativa a los contratos de arrendamiento de muebles, alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedaje, **las 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 cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley,** los cobros judiciales de honorarios debidos a los profesionistas y otras más establecidos en el artículo 604 del Código Procesal Civil.

Bajo ese contexto, de una interpretación del artículo 604, ubicado en el **LIBRO QUINTO DE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES TITULO PRIMERO DE LOS JUICIOS SINGULARES, CAPITULO III DEL JUICIO SUMARIO** del Código Procedimientos Civiles para el Estado de Morelos, que establece diversas acciones las cuales se tramitarán en la vía sumaria, el legislador persigue mediante esa normatividad, que es la creación de un Juicio Especial cuyo desahogo sea rápido y breve, únicamente para cuestiones relativas a contratos de arrendamiento de muebles, alquiler, depósito, comodato, aparcería, transportes y hospedaje, **las 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 cualquier interesado puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la Ley**, los cobros judiciales de honorarios de profesionistas y otras más establecidas en el artículo 604 del Código Procesal Civil.

En el particular, resulta pertinente mencionar la diferencia entre la inexistencia y la nulidad de un acto jurídico, a efecto de lograr una mejor comprensión del caso materia de estudio.

Bajo esa tesitura, es de explorado derecho que la **inexistencia de un acto jurídico**, yace en una figura doctrinal que determina **la plena ineficacia del acto jurídico que carece de alguno de los elementos esenciales impuestos por la norma**, es decir, **el acto inexistente no produce efecto alguno**.

Por otra parte, la **nulidad** es una situación genérica de invalidez del acto, que provoca que una **norma, acto jurídico** o acto judicial deje de desplegar sus efectos jurídicos, retrotrayéndose al momento de su celebración. Para que una norma o acto sean nulos se requiere de una declaración de nulidad, expresa o tácita y que el vicio que lo afecta sea coexistente a la celebración del mismo.

Así las cosas, tenemos que **la acción de nulidad forzosamente debe hacerse valer en relación con el acto jurídico que se pretende anular**, esto es, no es una acción que pueda desvincularse del acto jurídico que se intenta declarar nulo, así que para determinar la vía en la que debe hacerse valer esta



acción hay que tomar en cuenta el acto jurídico cuya nulidad se intenta.

Sirve de apoyo a lo anterior, la Tesis emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 182396. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: II.2o.C.441 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Enero de 2004, página 1535. Con el rubro y texto siguiente:

**“INEXISTENCIA Y NULIDAD RELATIVA DE UN CONTRATO, SON SANCIONES JURÍDICAS DISTINTAS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).** *Conforme a una interpretación objetiva y sistemática de los artículos 1623, 1624 y 2078 del abrogado Código Civil para el Estado de México (cuyo texto es similar a lo dispuesto por los numerales 7.10, 7.13 y 7.16 del código sustantivo vigente) se sigue que **todo contrato, en cuanto acto jurídico, podrá declararse inexistente sólo cuando le falte el consentimiento o el objeto que pueda ser materia de él; así, de acuerdo con una intelección armónica de tales preceptos, es obvio que la ausencia de dicho consentimiento y del objeto implicarán que no pueda concebirse la existencia de cierto acto jurídico. En cambio, la nulidad relativa o invalidez accidental de los contratos tiene lugar cuando no comprendan las condiciones especiales a que se refiere el diverso artículo 1624 del invocado código sustantivo, consistentes en la falta de capacidad legal de las partes o de una de ellas, vicios del consentimiento, ilicitud en el objeto o en el fin del contrato, o bien porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma establecida por la ley. No obstante, si se reúnen las condiciones especiales de existencia, el acto respectivo nace a la vida jurídica, aunque luego pudiese producirse dicha nulidad, de no satisfacerse sus requisitos de validez; de consiguiente, acorde con lo anterior, es notoria la diferencia sustancial entre la inexistencia y la nulidad relativa de un acto jurídico. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEGUNDO CIRCUITO. Amparo directo 727/2003.***

*Enrique Hernández Rodríguez. 21 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Virgilio A. Solorio Campos. Secretario: Faustino García Astudillo. Véase: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, Tomo XCIV, página 791, tesis de rubro: "NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS, TEORÍA DE LA." y Tomo XLV, página 5194, tesis de rubro: "NULIDADES ABSOLUTAS Y NULIDADES RELATIVAS."*

De lo reseñado con antelación, este Cuerpo Colegiado concuerda con lo resuelto por la Juzgadora primaria en su sentencia combatida, toda vez que tomó en consideración lo que disponen los artículos 19, 20, 21, 22, 36, 37, 38 y 2423 del Código Civil del Estado, que establecen:

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

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

**ARTÍCULO 21.- ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURÍDICO.** Son elementos de existencia del acto jurídico: I.- La declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho; II.- El objeto de la manifestación o declaración volitiva, o de las consecuencias que con ella se pretenden, siempre que sean física y jurídicamente posibles; y III.- La solemnidad en los casos regulados por este Ordenamiento.

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

**ARTÍCULO 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. por elementos esenciales y de validez.*

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

**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. por elementos esenciales y de validez.*

**ARTICULO 2423.- SOLICITUD ORDEN DE EXTINCION DE LA HIPOTECA.** *La hipoteca se extingue, debiendo declararse judicialmente su cancelación, a petición de parte interesada, en los siguientes casos: I.- Cuando se extinga el bien hipotecado;*

*II.- Cuando se extinga la obligación a que sirvió de garantía, salvo los casos de hipoteca de propietario;*

*III.- Cuando se resuelva o extinga el derecho del constituyente de la hipoteca sobre el bien gravado;*

*IV.- Cuando se expropie por causa de utilidad pública el bien hipotecado observándose lo dispuesto en el artículo 2369;*

*V.- Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado, teniendo aplicación lo prevenido en el artículo 1812 de este Código;*

*VI.- Por la remisión expresa del acreedor;*

*VII.- Por la declaración de estar prescrita la pretensión hipotecaria, o la obligación principal; y VIII.- Cuando por consolidación el propietario del bien hipotecado adquiera la hipoteca, salvo los casos de hipoteca de propietario.”*

De lo anterior, resulta que de los hechos asentados por la parte accionante en su escrito inicial de demanda, se destaca que el veinticinco de septiembre de dos mil dos, se regularizó el bien inmueble identificado y ubicado en \*\*\*\*\*, ante la Institución denominada Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, mejor conocida como **CORETT**, con la emisión de la Escritura folio \*\*\*\*\*, la cual quedó registrada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente denominado Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de la propia Entidad, con los datos siguientes: Registro 50, Foja 99, Tomo/Libro 537, Volumen II, Sección I, Testimonio \*\*\*\*\*, con data de registro del veintidós de abril de dos mil tres.

Por consiguiente, cabe señalar que el **veinte de enero de dos mil nueve**, se interpuso a través de la vía **Sumaria Civil la Nulidad del Contrato de Compraventa con data veinte de noviembre de dos mil cinco**, contenido en la Escritura Pública \*\*\*\*\*, tirada por el Notario Público número Ocho de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos; que dicha operación de Compraventa se realizó a través de un “supuesto Poder amplísimo para Pleitos y Cobranzas y Especial para Actos de Administración y riguroso dominio”, otorgado aparentemente por la actora a \*\*\*\*\*, quien

fungió como vendedor y \*\*\*\*\*, se ostentó como “compradora”.

Qué, con motivo de la “*supuesta Compraventa*” el bien inmueble de referencia, fue gravado el **seis de junio de dos mil seis, a través de un Crédito de mutuo sin interés y garantía hipotecaria a favor de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, con lo que fue afectado el bien inmueble aludido en líneas anteriores del cual solicita la nulidad demandada en Primera Instancia.

Precisado lo anterior, cabe señalar que la nulidad de la Compraventa (del veinte de noviembre de dos mil cinco), se radicó ante el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, con el número de expediente \*\*\*\*\*, Segunda Secretaría; Juicio que el **veintidós de agosto de dos mil diecisiete**, se resolvió la **inexistencia de la Escritura Pública Número \*\*\*\*\***, inscrita en la página ochenta y cinco, Volumen seiscientos setenta y ocho, del Protocolo del Notario Público Número Ocho de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, referente al **Contrato de Compraventa del veinte de octubre de dos mil cinco**, celebrado por \*\*\*\*\*representada por \*\*\*\*\*, en su calidad de **VENDEDORA** y \*\*\*\*\* como **COMPRADORA**, respecto del \*\*\*\*\*, y, que en la actualidad el Gravamen (**HIPOTECA**), subsiste.

Sobre el particular, no pasa inadvertido para este *Ad Quem*, que el Gravamen (Hipoteca) del cual se solicita su nulidad, emana del Contrato de

Compraventa, que fue declarado “nulo”; es decir, si el Contrato de Compraventa se encuentra declarado “nulo”, entonces el Gravamen de referencia debe correr la misma suerte.

En el caso, es pertinente mencionar, que el apelante en el particular, debió observar lo que dispone el artículo 386 del Código Procesal Civil del Estado, que señala:

**“ARTÍCULO 386.- Carga de la prueba. Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así, la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho, y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal. En casos de duda respecto a la atribución de la carga de la prueba, ésta se rendirá por la parte que se encuentre en circunstancias de mayor facilidad para proporcionarla; o, si esto no pudiere determinarse por el Juez, corresponderá a quien sea favorable el efecto jurídico del hecho que deba probarse.”**

En esa guisa, la Sentencia combatida por el alzadista, sí reúne el Principio de congruencia y exhaustividad a que se refiere el artículo 105<sup>1</sup> del Código Procesal Civil del Estado, en razón de que la *A quo*, justiprecio el caudal probatorio del caso concreto para arribar a la convicción que la parte actora en el Juicio materia de litigio **no acreditó los elementos constitutivos de la acción pretendida en su escrito inicial de demanda.**

---

<sup>1</sup> ARTICULO 105.- Claridad, precisión, congruencia y exhaustividad de las sentencias. Las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto de debate. Cuando estos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

Se afirma lo anterior, por virtud que la parte accionante ofreció como Pruebas de su parte, las siguientes:

Las Pruebas documentales relativas a la Escritura con folio \*\*\*\*\*, con data del veinticinco de septiembre de dos mil dos, de la que se advierte que consta el Contrato de Compraventa celebrado por la **COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT**, en su carácter de **VENDEDORA**, y, por otra parte \*\*\*\*\*, en su carácter de **COMPRADORA**, respecto del \*\*\*\*\*, con una superficie de **787.00 (SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS)**, y, con las siguientes medidas y colindancias:

**AL NORESTE**, en 29.90 metros, con **LOTE 06**; **AL NORESTE** en 10.02 metros, con **LOTE 08**; **AL SURESTE** en 8.30 metros con **LOTE 08**; **AL SURESTE** en 6.10 metros, con **LOTE 21**; **AL SURESTE** en 5.72 metros con **CALLE ZACATECAS**; **AL SURESTE** en 5.00 metros, con **LOTE 10**; **AL SUROESTE** en 15.43 metros, con **LOTE 10**; **AL SUROESTE** en 25.54 metros, con **LOTES 12 y 13**; **AL NOROESTE** 25.23 metros con **LOTE 14**; probanza que en términos de lo que disponen los artículos 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado, al tratarse de una documenta pública se advierte su plena validez, medio de convicción del que se destaca que la accionante \*\*\*\*\*, acreditó ser propietaria del bien inmueble relativo al \*\*\*\*\*.

El anterior medio de prueba, se corrobora al ser concatenado y valorado con las documentales

públicas, consistentes en **copias certificadas de la Sentencia Definitiva del veintidós de agosto de dos mil diecisiete**, dictada en el **expediente \*\*\*\*\***, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO y DIRECTOR DE INGRESOS e IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\***, respectivamente; radicado en el **Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado**, destacándose que la Autoridad Judicial resolvió en lo que aquí nos interesa:

*“(...) **TERCERO.** Se declara la inexistencia de la escritura pública número \*\*\*\*\* , inscrita en la página ochenta y cinco del Volumen seiscientos setenta y ocho, del Protocolo del Notario Público Número Ocho de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos, relativa al **CONTRATO DE COMPRAVENTA** de fecha veinte de octubre de dos mil cinco, celebrado por la señora \*\*\*\*\* , representada por el señor \*\*\*\*\* , en su calidad de **PARTE VENDEDORA y \*\*\*\*\***, como **PARTE COMPRADORA** en relación con el lote número nueve de la manzana veinticuatro, zona uno, del núcleo agrario de \*\*\*\*\**

***CUARTO.** Se condena al demandado \*\*\*\*\* , a la cancelación de la inscripción número \*\*\*\*\* , Sección Primera, de fecha 22 de junio de 2006, respecto de la escritura pública número \*\*\*\*\* , volumen 678, página 85 de fecha 20 de octubre de 2005. Para tal efecto se concede a dicho demandado un plazo de CINCO DÍAS contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, apercibido que en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de la ejecución forzosa.”*

Probanza de la que se advierte que Judicialmente se declaró la **inexistencia de la Escritura Pública \*\*\*\*\***, que contenía el **CONTRATO DE**



**COMPRAVENTA**, con data **veinte de octubre de dos mil cinco**, celebrado entre \*\*\*\*\*representada por \*\*\*\*\* como **parte vendedora**, y, por otra parte, \*\*\*\*\* , como **compradora**, respecto del \*\*\*\*\* , se le concede pleno valor probatorio en términos de lo que disponen los numerales 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil de la propia Entidad.

Bajo ese orden de ideas, no pasa inadvertido para este Cuerpo Colegiado, que tomando en consideración los hechos en los que la parte actora fundó su escrito inicial de demanda, se colige la nulidad que solicita del Gravamen que recae en el bien inmueble de su propiedad, que tiene su origen en la inscripción de diverso acto jurídico ínsito en la Escritura \*\*\*\*\*; destacando que el citado acto jurídico en los autos del expediente \*\*\*\*\* , del índice del Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado, **no se realizó pronunciamiento de nulidad o inexistencia.**

Por esta razón la aludida probanza, se concatena con la impresión del Gravamen del Folio electrónico número \*\*\*\*\* , con data del diez de septiembre de dos mil dieciocho, del \*\*\*\*\* , que obra a fojas 41 y 42 del sumario que nos ocupa, se advierte el **gravamen** con motivo de la Escritura \*\*\*\*\* , que contiene Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, en el cual aparece como acreditante \*\*\*\*\* y como acreditado \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , documental que en términos de lo que dispone el

imperativo legal 490 del Código Procesal Civil del Estado, se le concede valor probatorio.

Por consiguiente, obra también en autos, el Certificado de Libertad de Gravamen del cinco de noviembre de dos mil dieciocho, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de esta Entidad Federativa, el cual obra visible a foja 48 del expediente principal, de la documental en cuestión se destaca el Gravamen a través de Hipoteca que obra en el inmueble \*\*\*\*\*, Gravamen que se impuso respecto de la cantidad de \*\*\*\*\*, con motivo del Crédito de Mutuo con interés y garantía hipotecaria, con data del veintitrés de junio de dos mil seis, Folio electrónico \*\*\*\*\*; documental pública que en términos de lo que establecen los ordinales 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil Estatal, se le concede pleno valor probatorio, al ser un documento expedido por un funcionario público dentro de los límites de su competencia, con las formalidades prescritas en la legislación Procesal Civil del Estado de Morelos.

En efecto, el medio de prueba antes mencionado, se corrobora al ser concatenado y valorado con la documental pública consistente en la copia transcrita de la Escritura \*\*\*\*\*(\*\*), visible a fojas 197 y 198 del caso concreto, la cual contiene la transcripción de la Escritura de referencia, de fecha seis de junio de dos mil seis, Registro \*\*\*\*\*, con data del veintitrés de junio de dos mil seis, referente al Crédito con interés y garantía hipotecaria, advirtiéndose como **mutuario a \*\*\*\*\* y como mutuante a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***, por el **monto de \*\*\*\*\***, en el cual \*\*\*\*\* garantizó el

pago con el inmueble relativo al predio urbano con la construcción e instalaciones edificadas sobre el mismo, es decir, \*\*\*\*\*, con una superficie de **787.00 metros cuadrados**; documental pública que en términos de lo que disponen los imperativos legales 437 fracción II, 490 y 491 del Código Procesal Civil del Estado, se le concede pleno valor probatorio, por ser un documento expedido por un funcionario público dentro de los límites de su competencia, con las formalidades prescritas en la legislación Procesal Civil.

En el caso concreto, con base en los argumentos lógico jurídicos expuestos en el cuerpo de esta resolución, este *Ad Quem* comparte la argumentación asentada por la Juzgadora primigenia en su Sentencia combatida, en razón que del estudio integral de las constancias procesales así como de los hechos expuestos por la actora en su escrito inicial de demanda, los cuales son confrontados con el resultado del caudal probatorio desahogado en Primera Instancia, es inconcuso que no se advierte que exista una relación entre el Gravamen del cual el apelante solicita la nulidad o inexistencia como consecuencia la cancelación correspondiente ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales de esta Entidad Federativa.

Lo anterior, en razón que el Gravamen que aun recae en el bien inmueble, específicamente el \*\*\*\*\*, emana de un diverso acto jurídico que fue declarado inexistente en Sentencia Definitiva del **veintidós de agosto de dos mil diecisiete**, dictada en el Expediente \*\*\*\*\*, relativo al **JUICIO SUMARIO**

**CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO DE LA PRIMER DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO y DIRECTOR DE INGRESOS e IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\***, respectivamente; radicado en el **Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado**.

Ciertamente de la Sentencia de referencia, se declaró la **inexistencia de la Escritura Pública número \*\*\*\*\***; no así, respecto de la **Escritura Pública \*\*\*\*\***), del seis de junio de dos mil seis, otorgada ante la Fe del Notario Público Número 42, licenciado \*\*\*\*\*, del Estado de Michoacán, con **Registro \*\*\*\*\*** del veintitrés de junio de dos mil seis; con base en lo anterior válidamente se colige que contrario a la argumentación de la parte apelante la **inexistencia y cancelación del Gravamen que recae respecto del inmueble consistente en el \*\*\*\*\***, no deriva del Contrato de Compraventa que en Sentencia Definitiva del veintidós de agosto de dos mil diecisiete, se dictó en el Expediente \*\*\*\*\*, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL**, promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHO DE LA PRIMER DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO y DIRECTOR DE INGRESOS e IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\***, respectivamente; radicado en el **Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado**; *sino de un diverso acto jurídico que subsiste que es diferente al que se **declaró nulo**, ello en razón que las*

*partes contratantes son \*\*\*\*\* como mutuaría, y, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como mutuante.*

En las relatadas circunstancias, queda claro que en el nuevo acto jurídico la accionante **\*\*\*\*\***, **no tuvo intervención, a diferencia del declarado inexistente**, es decir, la **Escritura Pública \*\*\*\*\***), inscrita en la página ochenta y cinco, **Volumen seiscientos setenta y ocho del Protocolo del Notario Público Número Ocho de la Primer Demarcación Notarial del Estado de Morelos**, relativa al **CONTRATO DE COMPRAVENTA** de data **veinte de octubre de dos mil cinco**, celebrado por **\*\*\*\*\*** representada por **\*\*\*\*\*** como parte **vendedora**, y, **\*\*\*\*\*** como **compradora**, respecto del bien inmueble **\*\*\*\*\***, por ello no es posible determinarse la inexistencia y cancelación del Gravamen que subsiste, éste sea una consecuencia del acto jurídico declarado inexistente.

Bajo esas condiciones, este Cuerpo Colegiado arriba a la firme convicción que, en relación a la valoración de la Prueba Confesional a cargo de los demandados **\*\*\*\*\***, su valoración la *A quo* la realizó en términos de lo que establece el ordinal 490 del Código Procesal Civil del Estado, por las siguientes razones:

En el particular, cabe señalar que en Audiencia de desahogo de Pruebas y Alegatos celebrada el **doce de febrero de dos mil veinte**, durante el desahogo de la **Prueba Confesional** a cargo del demandado absolvente **\*\*\*\*\***, **a causa de su**

**incomparecencia injustificada al desahogo de la referida probanza**, en términos de lo que establece el artículo 426 Fracción I del Código Procesal Civil de esta Entidad Federativa, **se le declaró confeso de las posiciones de que fueron calificadas de legales por la A quo**, de las que se advierte que **reconoció fictamente** lo siguiente:

*“(...) Qué con fecha 06 de junio de 2006, celebró contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\*; según consta el folio electrónico número \*\*\*\*\*; expedido por el \*\*\*\*\*; que con fecha 06 de junio de 2006, celebró contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\* según consta el folio electrónico número \*\*\*\*\*; expedido por el \*\*\*\*\*; que con fecha 06 de junio de 2006, se ostenta como mutuante; que derivado del Contrato de fecha 06 de junio de 2006, se otorgó como garantía hipotecaria el inmueble materia de litis; que es conocedor que mediante resolución de fecha 22 de agosto de 2017, emitida por el C. Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, dentro del expediente \*\*\*\*\*-2, se declaró la nulidad absoluta del Contrato de compraventa de fecha 20 de noviembre de 2005; que se ha abstenido de ejecutar la garantía hipotecaria a su favor, pues reconoce que el Contrato de mutuo celebrado con \*\*\*\*\* de fecha 06 de junio de 2006, carece de validez; que reconoce que el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria celebrado con \*\*\*\*\*; es nulo; que reconoce como única dueña legítima del inmueble materia de litis a la C. \*\*\*\*\*; que reconoce que la C. \*\*\*\*\*; quien es dueña legítima del inmueble objeto de litis, se abstuvo de celebrar cualquier acto jurídico con ella, relacionado con su inmueble[...]; que en el juicio ordinario civil con número de expediente \*\*\*\*\*-2 radicado en el Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, tuvo la calidad de parte demandada; que la C. \*\*\*\*\*; carecía de legitimidad para hipoteca(sic) en su favor el inmueble materia de la litis; que con motivo de la sentencia de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, descrita en la posición número 5, el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria de fecha 06 de junio de dos mil seis, resulta nulo; que reconoce que el gravamen del inmueble que obra en el Registro*

*\*\*\*\*\* con folio electrónico número \*\*\*\*\*, es nulo; que reconoce que el gravamen del inmueble que obra en el Registro \*\*\*\*\* con folio electrónico número \*\*\*\*\*, debe ser declarado como nulo; que todos los hechos narrados en la demanda inicial, por la parte actora son ciertos”.*

Por su parte, la demandada \*\*\*\*\*, durante el desahogo de la Prueba Confesional a su cargo, como consecuencia **de su incomparecencia injustificada al desahogo de la probanza en cuestión**, en términos de lo que establece el artículo 426 Fracción I del Código Procesal Civil de esta Entidad Federativa, **fue declarada confesa de las posiciones que se calificaron de legales por la A quo, reconoció fictamente lo siguiente:**

*“(…) Que con fecha 20 de noviembre de 2005, celebró Contrato de compraventa respecto del inmueble materia de la litis, siendo el vendedor el C. \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, en representación de la C. \*\*\*\*\*; que con fecha 06 de junio de 2006, celebró contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria con el C. \*\*\*\*\*, en su calidad de mutuante, respecto del inmueble materia de la litis, según consta el folio electrónico número \*\*\*\*\*, expedido por el \*\*\*\*\*; que se gravó mediante hipoteca el inmueble materia de la litis, por la cantidad de \*\*\*\*\*; que mediante resolución de fecha 22 de agosto de 2017, emitida por el C. Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, dentro del expediente \*\*\*\*\*-2, se declaró la nulidad absoluta del contrato de compraventa de fecha 20 de noviembre de 2005, en el que participo como supuesta compradora; que como consecuencia de la sentencia descrita en la posición anterior, el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria de fecha 06 de junio de dos mil seis, debe ser declarado nulo; que como consecuencia de la sentencia de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, descrita en la posición número 4, resulta nulo el gravamen (anotación marginal) que se impuso en el inmueble materia de la presente litis; que motivado de la declaración de nulidad emitida en la sentencia de 22 de agosto de 2017 (descrita en la posición 4) todo lo que se haya derivado del*

*contrato de fecha 20 de noviembre de 2005, debe ser declarado nulo; que reconoce que el gravamen del inmueble que obra en el Registro \*\*\*\*\* con folio electrónico número \*\*\*\*\*; es ilegal; que reconoce que el gravamen del inmueble que obra en el registro \*\*\*\*\* con folio electrónico número \*\*\*\*\*; es nulo; que reconoce que todos los actos jurídicos que celebró como supuesta dueña del inmueble motivo del juicio, sean declarados nulos por ser ilegales; que reconoce que la dueña del inmueble materia de la litis siempre ha sido la C. \*\*\*\*\*.”*

Ahora, respecto al desahogo de la Prueba Confesional a cargo del demandado \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\* , durante el desahogo de la Prueba Confesional a su cargo, como consecuencia **de su incomparecencia injustificada al desahogo de la probanza en cuestión**, en términos de lo que establece el artículo 426 Fracción I del Código Procesal Civil de esta Entidad Federativa, **fue declarado confeso de las posiciones que se calificaron de legales por la A quo, reconoció fictamente** lo siguiente:

*“ Que celebros contrato de compraventa de fecha 20 de noviembre de 2005, respecto del inmueble materia de la litis, ostentándose como vendedor del mismo; que acredito su personalidad (vendedor) con un poder supuestamente otorgado por la \*\*\*\*\*(dueña original del inmueble materia de litis; que con fecha 06 de junio del 2006, celebró contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria con el C. \*\*\*\*\* en su calidad de mutuante, respecto del bien inmueble materia de la litis, según consta el folio electrónico número \*\*\*\*\* , expedido por el \*\*\*\*\*; que se gravó mediante hipoteca el inmueble materia de la litis, por la cantidad de \*\*\*\*\*; que mediante resolución de fecha 22 de agosto de 2017, emitida por el C. Juez Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial, dentro del expediente \*\*\*\*\*-2, se declaró la nulidad absoluta del contrato de compraventa de fecha 20 de noviembre de 2005, en el que participo como supuesta compradora; que como consecuencia de la sentencia descrita en la posición que anterior, el contrato de mutuo con*



*interés y garantía hipotecaria de fecha 06 de junio de 2006, debe ser declarado nulo; que como consecuencia de la sentencia de fecha veintidós de agosto de dos mil diecisiete, descrita en la posición número 4, resulta nulo el gravamen (anotación marginal) que se impuso en el inmueble materia de la presente litis; que motivado de la declaración de nulidad emitida en la sentencia de 22 de agosto de 2017 (descrita en la posición 4) todo lo que se haya derivado del contrato de fecha 20 de noviembre de 2005, debe ser declarado nulo; que reconoce que el gravamen del inmueble que obra en el Registro \*\*\*\*\* con folio electrónico número \*\*\*\*\*, es ilegal; que reconoce que el gravamen del inmueble que obra en el registro \*\*\*\*\* con folio electrónico número \*\*\*\*\*, es nulo; que reconoce que todos los actos jurídicos que celebró como supuesta dueña del inmueble motivo del juicio, sean declarados nulos por ser ilegales; que reconoce que la dueña del inmueble materia de la litis ha sido la C. \*\*\*\*\*”.*

De acuerdo con todo lo antes transcrito, respecto a la Confesión ficta de los demandados de referencia, este Órgano Colegiado considera correcta la decisión de la Jueza primaria, en afirmar que únicamente constituyen presunciones, en razón que éstas en el particular no están concatenadas con otros medios de prueba que les brinden la solidez probatoria correspondiente para acreditar las pretensiones asentadas por la parte actora en su libelo de demanda; ello es así, en razón que las Confesionales fictas a cargo de los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y/o \*\*\*\*\*, de su desahogo se advierte que no favorece en modo alguno a la parte actora debido a que no es el medio de prueba idóneo para acreditar la “**nulidad o inexistencia de un acto jurídico**”, el cual ya quedó precisado en líneas anteriores y que, en obvio de repeticiones inútiles se invoca su contenido como si a la letra se insertase, máxime que únicamente constituyen

simples apreciaciones que no cuentan con respaldo jurídico.

Tales asertos encuentran sustento en el hecho de que en principio **la confesión ficta no hace prueba plena, sino sólo constituye una presunción contra el declarado confeso respecto de la veracidad de los hechos narrados en la demanda**, esto es, admite prueba en contrario y, además, el hecho de que el Código Procesal Civil del Estado establezca en el numeral 386, que las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, *implica no sólo la carga para el actor de probar plenamente los hechos constitutivos de su acción, sino también la obligación del juzgador de analizar de oficio su procedencia*, por lo cual deben recibirse y valorarse todas las pruebas que conduzcan a la evidencia de tales aspectos.

De lo antes señalado, se destaca que la **confesión ficta no necesariamente tiene valor probatorio pleno**, sino que su apreciación debe tenerse en principio únicamente como un **indicio**; cierto es también, que cuando la **confesión ficta** se corrobora con diversos medios de prueba que obren en autos, puede resultar apta para forma plena de convicción.

Se cita como apoyo a lo anterior, la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 17\*\*\*\*\*5. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: 1a./J. 93/2006. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y

su Gaceta. Tomo XXV, Febrero de 2007, página 126.  
Intitulada:

**“CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).** De conformidad con diversas disposiciones de los Códigos de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla y Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México (y que estuvieron vigentes hasta diciembre de dos mil cuatro y julio de dos mil dos, respectivamente), y de Jalisco (vigente) **la prueba de la confesión ficta, produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe conceder pleno valor probatorio, para que adquiera dicho carácter, ya que su valoración en esta precisa hipótesis no queda al libre arbitrio del juzgador, porque se trata de una prueba tasada o legal; sin que esto implique que si se ofrecen o se llegaren a ofrecer otras pruebas, éstas puedan ser apreciadas por el juzgador para desvirtuar dicho medio de convicción, ya que en ese supuesto la propia ley le otorga el carácter de una presunción juris tantum.** Contradicción de tesis 76/2006-PS. Entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito; Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito; Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito (antes sólo Primero del Sexto Circuito); Quinto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito; Quinto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito y Sexto Tribunal Colegiado en Materia de Trabajo del Primer Circuito. 8 de noviembre de 2006. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame. Tesis de jurisprudencia 93/2006. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha ocho de noviembre de dos mil seis.”

Aunado a lo anterior, debe decirse que, la *A quo* no se equivoca cuando señala que, la prueba confesional debe estar adminiculada con otros medios

de prueba, virtud a que, en este caso, la prueba confesional no puede adquirir la eficacia demostrativa pretendida por la parte actora; así el valor y eficacia demostrativa plenos que señala el apelante merece la “prueba Reyna” es en el caso de que, la confesión ficta no se encuentre contradicha con otros medios de prueba, tal y como lo señala, apoya lo anterior la tesis de la Época: Novena Época, Registro: 171092, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Octubre de 2007, Materia(s): Común, Tesis: III.1o.T.9 K, Página: 3254, bajo rubro y texto siguiente:

**“PRESUNCIÓN. LA QUE DERIVA DE LA CONFESIÓN FICTA DE UNA DE LAS PARTES, SE NULIFICA POR LA QUE SE OBTIENE DEL RESULTADO DE DIVERSA PRUEBA, RENDIDA POR LA CONTRAPARTE.** Es contrario a la razón jurídica que un hecho sea cierto y falso al mismo tiempo, por ello, la presunción que sobre determinado acontecimiento se obtiene del resultado de la confesional ficta de una de las partes, carece de eficacia cuando se contrapone con otra presunción resultante de diversa prueba rendida por su contraparte y ante la actualización de este evento, es incuestionable que a ninguna de dichas presunciones debe otorgarse valor probatorio. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA DE TRABAJO DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 587/2006. Mayda Cristina Núñez González. 8 de agosto de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Rodríguez Martínez. Secretario: José de Jesús Murrieta López.”

Coligiéndose, además, que, en el caso concreto, la confesión ficta, es insuficiente para tener por acreditados los elementos constitutivos de la acción ejercitada por la parte actora consiste en la “nulidad o inexistencia del Gravamen a través de Hipoteca,

respecto del bien inmueble \*\*\*\*\* , **como correctamente lo resolvió la Juzgadora Primaria en la Sentencia combatida.**

Por otra parte, respecto al agravio referente a la doble tramitación judicial, resulta infundado, en razón de los razonamientos lógico-jurídicos desarrollados en el cuerpo de esta Resolución.

En consecuencia, como se ha expuesto en el cuerpo de esta Sentencia, los agravios que han sido estudiados resultan **INFUNDADOS**, razón por la cual **SE CONFIRMA**, en todas y cada una de sus partes la **SENTENCIA DEFINITIVA del DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**, dictada por la Titular del Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado.

Finalmente, al no darse ninguna de las hipótesis del artículo 158 del Código Procesal Civil del Estado, se absuelve al apelante del pago de las costas generadas en esta Instancia.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 99 Fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, así como los artículos 96 fracción IV, 105, 106, 530, 531, 536, 548 y 550 del Código Procesal Civil de esta Entidad Federativa, es de resolverse y se:

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.-** Es **INFUNDADO** el Recurso de **Apelación**, planteado por el abogado patrono de la

parte actora, licenciado \*\*\*\*\*, respecto de la Sentencia Definitiva del **DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**.

**SEGUNDO.** Consecuencia de lo anterior, se **CONFIRMA** la **Sentencia Definitiva del DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE**, dictada por la **Juez Primero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado**; para regirse en lo sucesivo por los resolutive insertos en la parte final del Considerando Quinto de esta Sentencia.

**TERCERO.** Se absuelve al apelante del pago de las costas generadas en este juicio, al tenor de lo plasmado en el Considerando VII de esta resolución.

**CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.** Con el Testimonio de la presente resolución, envíese el expediente al juzgado de origen y en su oportunidad archívese el presente toca como asunto totalmente concluido.

**A S Í**, por unanimidad, lo resolvieron y firman los Ciudadanos Magistrados que integran la Sala Auxiliar del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Morelos, **Licenciada BERTHA LETICIA RENDÓN MONTEALEGRE**, Integrante por acuerdo de pleno extraordinario de fecha ocho de julio de dos mil veintiuno y Presidenta de la Sala, **Licenciado ÁNGEL GARDUÑO GONZÁLEZ**, Integrante por acuerdo de pleno extraordinario de fecha siete de diciembre de dos mil veinte; y Licenciado **NORBERTO CALDERÓN OCAMPO**, Ponente en el presente asunto; quienes actúan ante la Secretaria de

Acuerdos, Licenciada **IRMA ZSWLLETH CASTRO  
TAPIA**, quien da fe. **CONSTE.**

NCO/esom/acg

“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.