



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

"En términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones XXV y XXVII; 51 fracción XXXIV 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"

**Yautepec, Morelos, a veintisiete días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.**

**VISTOS** para resolver en **definitiva** los autos que del expediente **16/2020**, relativo al **JUICIO ORDINARIO CIVIL** sobre la acción de **NULIDAD DE ACTO JURÍDICO** promovido por \*\*\*\*\* contra \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado, y:

**RESULTANDO:**

**1.-** Mediante escrito presentado en la Oficialía de partes de este Juzgado el ocho de enero de dos mil veinte, compareció \*\*\*\*\*, por su propio derecho y en su carácter de causahabiente del C.P. \*\*\*\*\* e Ingeniero \*\*\*\*\*, demandando en la Vía ordinaria Civil de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, las pretensiones que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, basando las mismas en los hechos que narro en su escrito de demanda, anuncio los medios probatorios a fin de acreditar la procedencia de su acción e invocó las disposiciones legales de derecho que consideró aplicables al presente caso.

**2.-** Por auto de trece de enero de dos mil veinte, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados, para que dentro del término de diez días

contestaran la demanda entablada en su contra, señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de esta Ciudad, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así, las posteriores notificaciones aun las de carácter personal, les surtirían por medio del boletín judicial.

**3.-** El once de diciembre de dos mil veinte, el actuario de la adscripción corrió traslado y emplazó mediante comparecencia a la parte demandada \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\*.

**4.-** El veintidós de octubre de dos mil veinte, el actuario adscrito al Juzgado Séptimo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, emplazo en términos de ley al demandado \*\*\*\*\*.

**5.-** El dieciocho de noviembre de dos mil veinte, el actuario adscrito al Juzgado Séptimo de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, emplazo en términos de ley al codemandado \*\*\*\*\*.

**6.-** El dieciocho de noviembre de dos mil veinte, el actuario adscrito al Juzgado Séptimo de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, emplazo en términos de ley al demandado \*\*\*\*\*.

**7.-** Por auto de dos de diciembre de dos mil veinte, se tuvo por perdido el derecho de la parte demandada \*\*\*\*\*, para dar contestación a la demanda entablada en su contra, por haber comparecido tardíamente.

**8.-** A través de auto de dos de diciembre de dos mil veinte, se tiene por presentado al demandado



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

\*\*\*\*\*, dando contestación en tiempo y forma a la demanda entablada en su contra; en consecuencia se ordenó da vista a la parte actora para que dentro del plazo legal de tres días, contados a partir de la notificación del citado auto, manifestara lo que a su derecho conviniera, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se le tendría por perdido su derecho que se le concedió para tal efecto.

**9.-** Por auto de dos de diciembre de dos mil veinte, se tuvo por presentado al codemandado \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* , dando contestación a la demanda entablada en contra, por lo que se ordenó dar vista a la parte contraria para que dentro del plazo de tres días, contados a partir de la notificación del citado auto, manifestara lo que a su derecho conviniera, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se le tendría por perdido su derecho que se le concedió para tal efecto.

**10.-** Mediante auto de dieciocho de febrero de dos mil veintiuno, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el demandado \*\*\*\*\* , al no haber dado contestación a la demanda entablada en su contra; en virtud de que había quedado fijada la litis, se señaló fecha para que tuviera verificativo el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

**11.-** Por auto de tres de marzo de dos mil veintiuno, se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora, desahogando en tiempo y forma las vistas ordenadas por autos de dos y veintidós de diciembre de dos mil veinte.

**12.-** El once de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, a la que no comparecieron las partes, por lo que no fue posible realizar propuestas de arreglo para solucionar el litigio; en consecuencia, se procedió a examinar la regularidad de la demanda y al tenerse por acreditada la legitimación de las partes, se procedió a la depuración del procedimiento, en el que al no haber defensas ni excepciones de previo y especial pronunciamiento, se declaró cerrada la citada etapa, ordenándose abrir el juicio a prueba por el término de ocho días común para las partes.

**13.-** Por auto de veintidós de junio de dos mil veintiuno, se admitieron las pruebas de la actora, señalándose fecha para el desahogo de la audiencia de PRUEBAS Y ALEGATOS, admitiéndose la confesional, , documental pública, documental privada, presuncional e instrumental de actuaciones. Los demandados no ofrecieron medio de convicción alguno.

**14.-** En la diligencia de fecha treinta de septiembre de dos mil veintiuno, una vez agotada la fase de pruebas y alegatos se citó a las partes para oír sentencia definitiva; sin embargo ante la incapacidad médica de la suscrita, la carga de trabajo excesiva que impera en este Juzgado y lo humanamente posible, hasta hoy se emite la resolución al tenor:

**CONSIDERANDO:**

**I.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y 105 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

## PODER JUDICIAL

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

de Morelos; 18, 21, 23, 24, 29, 34 del Código Procesal Civil del Estado de Morelos y 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

En ese tenor, en lo que respecta a la **competencia por razón del grado**, este Juzgado es competente para conocer el presente asunto, ya que, se encuentra eminentemente en primera instancia.

Por cuanto a la competencia de **materia** este Órgano Jurisdiccional es competente, al ser las pretensiones civiles.

De igual manera, tratándose de la **competencia por razón de territorio**, se debe tomar en consideración lo preceptuado por el dispositivo **34 fracción I** del Código Adjetivo Civil en vigor del Estado de Morelos, que dispone:

*"...I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa. Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia..."*

De lo anterior, se advierte que la competencia por territorio tratándose de pretensiones que tengan por objeto la nulidad de un acto jurídico, será de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio.

En el caso, por cuanto al demandado **\*\*\*\*\***, su domicilio se encuentra ubicado dentro de la jurisdicción de este Juzgado, por cuanto a los demás codemandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, si bien fueron emplazados fuera de la competencia territorial de este Juzgado, también lo es que omitieron impugnar

la competencia de este Juzgado, por lo tanto, las partes se sometieron tácitamente a la competencia que le asiste a este Órgano Jurisdiccional y por ende, resulta competente esta autoridad para conocer y resolver el presente asunto.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada de la Quinta Época, Registro: 357746, Instancia: Pleno, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo LII, Materia(s): Civil, Tesis, página: 704, que a la letra dice:

**“...COMPETENCIA POR SUMISION TACITA.**

*Si las legislaciones vigentes en las jurisdicciones respectivas en que residan los Jueces competidores, no señalan un término expreso para promover la competencia por inhibitoria, pero ambas indican que ésta debe iniciarse antes de contestar la demanda o después de contestarla, si la parte reserva sus derechos para promoverla, y que la excepción de competencia debe ser propuesta antes de contestada la demanda o en la contestación, todo ello da a entender que la cuestión de competencia, ya sea por la inhibitoria o por medio de la excepción respectiva, es previa, y no puede quedar su resolución al arbitrio de la parte demandada; y la inteligencia correcta de las disposiciones legales correspondientes, es la de que una vez anunciado por la parte demandada, que hará uso de la inhibitoria, deberá iniciar desde luego la contienda a fin de que el Juez ante quien la promueve, libre el oficio al requerido y este suspenda el procedimiento, entre tanto se decide la cuestión jurisdiccional. La franquicia de promover en cualquier término la inhibitoria, corresponde a la parte demandada que no fue debidamente emplazada, que no tuvo conocimiento oportuno de la iniciación del juicio y en este caso sí procede la promoción de inhibitoria en cualquier estado del juicio, hasta antes de la citación para sentencia. Como consecuencia de lo expuesto, debe concluirse que si el demandado contesta la demanda ad cautelam y se reserva sus derechos para promover la inhibitoria y no la promueve dentro del término de tres días, que las leyes respectivas señalan para la práctica de algún acto judicial o para el*



**PODER JUDICIAL**

EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

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

*ejercicio de algún derecho, cuando la ley no señala término especial, sino que presenta su petición para anunciar la cuestión de competencia por inhibitoria, después de aquel plazo, después de haber recusado al juzgado del conocimiento y de haber ofrecido pruebas en lo principal ante el nuevo juzgado a quien pasó el conocimiento, y obtuvo la ampliación del término de prueba, todo ello implica el reconocimiento de la jurisdicción del juzgado ante quien se promovió el juicio. Podría objetarse, que si las leyes aplicables entienden sometido tácitamente al demandado, cuando contesta la demanda o reconvenga al actor o cuando oponga excepciones dilatorias, conteste la demanda y reconvenga a su colitigante, solamente en esos casos surte efectos la sumisión tácita; pero la argumentación es inconsciente, si se considera que si dichas leyes expresan los referidos casos de sumisión tácita y no excluyen cualquiera otros que impliquen el reconocimiento de la jurisdicción y que pueda significar hasta un desistimiento implícito de la inhibitoria, y en el caso citado, se cometieron actos de reconocimiento de la jurisdicción del juzgado donde se inició el juicio, que presuponen una rectificación de la primera actitud del demandado, ya que sus promociones posteriores fueron hechas sin objetar ya la competencia del juzgado, por lo cual debe entenderse que se sometió tácitamente a la jurisdicción de éste..."*

II.- En segundo plano, se procede al análisis de la vía en la cual el accionante intenta su acción, análisis que se realiza previamente al estudio del fondo del presente asunto, debido a que el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de **presupuesto procesal que**

**debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas.**

Sirve de apoyo a lo anterior la jurisprudencia de la Novena Época, Registro: 178665, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXI, Abril de 2005, Materia: Común, Tesis: 1a./J. 25/2005, Página: 576, que a la letra dice:

**“...PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA.**

*El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino*



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

## PODER JUDICIAL

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

*mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente...".*

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que **la vía elegida es la correcta**, debido a lo estipulado en el precepto **349** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado, que refiere:

*"...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..."*

En tales condiciones, al no tener tramitación especial la nulidad de acto jurídico, la vía ordinaria civil elegida por la parte actora es la correcta.

Sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la vía ejercitada por la parte actora, pues el estudio de la misma, no significa la procedencia de la acción.

III.- Ahora bien en principio, resulta indispensable el estudio y análisis de la legitimación de quienes en el juicio intervienen, por ser ésta un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción, de acuerdo a los lineamientos jurídicos establecidos por el artículo 218 del Código Procesal Civil en vigor, mismo que señala entre otras cosas que para

interponer una demanda o contradecirla es necesario tener **interés jurídico**; por su parte, el artículo 191 del mismo cuerpo de leyes señala que habrá legitimación de parte cuando la acción se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Cabe señalar que por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo; a esta legitimación se le conoce con el nombre de "ad procesum" se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación "ad causam" que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio; es decir, la legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquél que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionara, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación "ad procesum" es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la "ad causam" lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis jurisprudencial que se encuentra con el Número de Registro: 189,294, Materia(s): Civil, Común, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

XIV, Julio de 2001, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000, que al rubro versa:

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

En esa tesitura, tenemos que la legitimación activa de la parte actora \*\*\*\*\*, se acredita con el escrito inicial de demanda, así como con la documental pública consistente en la copia certificada de la escritura pública \*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\*, página \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, tirada ante la Fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\*, aspirante a Notario Público en su carácter de Fedatario Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, de la cual se desprende que entre los actos jurídicos celebrados dentro de la misma, contiene el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar que celebraron por una parte como deudora la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* representada por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por la otra parte como acreedor \*\*\*\*\*, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* y las siguientes medidas y colindancias: \*\*\*\*\* , debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el

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

folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* , documental a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 y 491 del Código Procesal Civil en vigor, de la cual se infiere el interés jurídico de la promovente para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, en términos de lo dispuesto por los artículos 191, 217, 218 del ordenamiento legal antes citado y parte infine del artículo 42 del Código Civil del Estado de Morelos.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada con Registro digital: 198098 de la Novena Época, instancia Segundo Tribunal Colegiado en materia civil del Séptimo Circuito, fuente Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, tomo VI, Agosto de 1997, tesis: VII.2º.C.37 C, página 766, que a la letra dice:

**“...NULIDAD. INTERÉS JURÍDICO PARA DEMANDAR LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).** ALCANCE DE LA TESIS VISIBLE EN LA PÁGINA 420 DEL TOMO XV-II, OCTAVA ÉPOCA, DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, FEBRERO DE 1995. Es verdad que este Tribunal Colegiado ha sustentado el siguiente criterio: “NULIDAD. INTERÉS JURÍDICO PARA DEMANDAR LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE VERACRUZ).- Es cierto que de la nulidad absoluta que prevé el artículo 2159 del Código Civil para el Estado de Veracruz, ‘puede prevalecerse todo interesado’, pero también lo es que el alcance de tal expresión es en el sentido de que ésta sea reclamada por quien tenga interés jurídico, puesto que no debe perderse de vista que, para el ejercicio de las acciones civiles, se requiere de la existencia de un derecho, conforme con la fracción I del artículo 1º. del Código de Procedimientos Civiles de la entidad y no sólo ‘el interés’ no objetivo que pueda demostrar el actor del juicio natural, que dista de parecerse al interés legítimo que da lugar a la potestad jurídica para deducir acciones, legitimando a la persona activamente para actuar en consecuencia, como cuando se demanda la nulidad absoluta de acta de nacimiento, en donde la acción sólo compete a quien, en todo caso, directamente aparece como registrado, a quienes intervinieron en el acto



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

*o a quien pueda resultar afectado con el reconocimiento o filiación.", tesis que aparece publicada en la página cuatrocientos veinte y siguiente, Tomo XV-II, Octava Época del Semanario Judicial de la Federación, correspondiente al mes de febrero de mil novecientos noventa y cinco..."*

De igual manera con la documental pública antes referida, se acredita la legitimación pasiva de los demandados \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\* y \*\*\*\*, por cuanto a los dos primeros por haber intervenido en el acto jurídico del cual se solicita su nulidad absoluta y los dos últimos al constar en sus archivos la inscripción registral del contrato del cual se solicita su nulidad y la inscripción catastral respectivamente.

Con lo anterior se acredita la legitimación activa y pasiva de las partes, sin que tal circunstancia implique la procedencia de la presente acción.

**IV.-** Resulta aplicable al presente asunto la siguiente normatividad:

- De la Constitución Política Mexicana artículos 1, 4, 14, 16, y 17.
- Del Código Civil vigente en la entidad numerales 19, 20, 21, 22, 23, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45.

De los numerales antes citados, se advierten los supuestos de ineficacia de los actos jurídicos y sus consecuencias.

**V.-** En ese orden de ideas, tomando en consideración la sistemática establecida para la redacción de sentencias, se procede al estudio de la acción debido a que no se encuentran pendientes por resolver defensas, excepciones, incidentes, ni ninguna

cuestión que requiera estudio previo; por lo que tenemos que \*\*\*\*\*, demandó en la vía ordinaria civil de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, las siguientes prestaciones:

**“...A).- LA NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Pública Número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\*, aspirante a Notario Público, suplente del titular LICENCIADO \*\*\*\*\*, Notario Público número 6, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en la que se contiene EL RECONOCIMIENTO DE AUDEUDO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR, celebrado por una parte como deudora la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA \*\*\*\*\*, representada en dicho acto jurídico, por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por otra como acreedor el Señor \*\*\*\*\*, por existir ilicitud en el objeto, motivo o fin de dicho acto jurídico, toda vez que de manera ilegal, se otorgó por parte de \*\*\*\*\*., en garantía hipotecaria el bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*,

**B).- LA NULIDAD ABSOLUTA** del acto jurídico consistente en EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR, contenido en la Escritura Pública Número \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\*, aspirante a Notario Público, suplente del titular LICENCIADO \*\*\*\*\*, Notario Público número 6, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, celebrado por una parte como deudora la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA \*\*\*\*\*, representada en dicho acto jurídico, por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por otra como acreedor el Señor \*\*\*\*\*, por existir ilicitud en el objeto, motivo o fin de dicho acto jurídico, toda vez que de manera ilegal, se otorgó por parte de GRUPO OMEGA S.A, en garantía hipotecaria (...).

**De LA DOCTORA EN DERECHO \*\*\*\*\*, en su carácter de aspirante a Notario y Suplente del titular LICENCIADO \*\*\*\*\*, Notario Público Número 6, de la Primera Demarcación del Estado de Morelos, se demanda:**

**C).-** La cancelación en su protocolo, de la Escritura Pública Número \*\*\*\*\*, Libro



**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

\*\*\*\*\*; Pagina \*\*\*\*\*; de fecha \*\*\*\*\*; al contenerse en la misma un acto jurídico, afectado de nulidad absoluta, por las causas que quedaron señaladas en las pretensiones reclamadas en los incisos A) y B), del capítulo respectivo (...).

**De los demandados \*\*\*\*\*; por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\***

**D).-** El pago de daños y perjuicios ocasionados al suscrito, por los demandados \*\*\*\*\*; representado por su apoderado legal \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; que hacen consistir en la circunstancia, de que no he podido vender a pesar de tener compradores para ello, como lo es entre otros el Señor \*\*\*\*\*; el bien inmueble que quedo mencionado en líneas anteriores, en virtud de que el primero de los demandados, constituyo garantía hipotecaria en primer lugar, a favor del segundo de dichos demandados, respecto de un inmueble que salió del patrimonio de \*\*\*\*\*; desde el 05 de Enero de 1978 (...).

**E).-** El pago de gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

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

**F).-** La cancelación en dicha Dependencia Gubernamental, de la inscripción de fecha \*\*\*\*\*; en el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*; respecto de la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* fecha \*\*\*\*\*; pasada ante la fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\*; aspirante a Notario Público, suplente del titular LICENCIADO \*\*\*\*\*; Notario Público número 6, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, celebrado por una parte como deudora la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA \*\*\*\*\*; representada en dicho acto jurídico, por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por otra como acreedor el Señor \*\*\*\*\* (...)."

Luego entonces, para una mejor comprensión del presente asunto tenemos que obran autos copias certificadas de diversas actuaciones emitidas por el Juzgado Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad

de México, de las que se advierten lo siguiente: con fecha cinco de abril de dos mil diecisiete, se dictó sentencia definitiva en el expediente \*\*\*\*\* relativo al juicio ordinario civil promovido por \*\*\*\*\* y SEVERIANO \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*., radicado en el Juzgado Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México, en la que se resolvió lo siguiente:

*"...PRIMERO.- Ha procedido la vía intentada en donde la parte actora acredita parcialmente los elementos constitutivos de su acción, la parte demandada se constituyó en rebeldía.*

*SEGUNDO.- Se condena a la parte demandada \*\*\*\*\*., al otorgamiento y firma de la Escritura Pública correspondiente respecto del \*\*\*\*\*); y una vez que el Notario de esta Ciudad devuelva el expediente haciendo saber que se encuentra preparada la escritura correspondiente, este juzgador fijara el plazo para que comparezca el demandado a firmarla, apercibido que en caso de no hacerlo así el suscrito la firmara en su rebeldía en términos del artículo 517 del Código de Procedimientos Civiles, en el entendido de que los gastos de escrituración serán a cargo de la parte actora.*

*TERCERO.- Se absuelve a la parte demandada de la prestación marcada con el inciso b) consistente en el pago de daños y perjuicios.*

*CUARTO.- No se hace especial condena en gastos y costas...".*

Resolución que causo ejecutoria por auto de fecha dos de junio de dos mil diecisiete; de la cual se advierte que el contrato basal de la acción fue el contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho que celebraron de una parte \*\*\*\*\*., como promitente vendedor y de la otra parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*., respecto del bien inmueble identificado como lote número \*\*\*\*\*.

Advirtiéndose también de actuaciones que obra copia certificada del auto de fecha treinta de octubre del dos mil dieciséis (sic), dictado por el Juzgado



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México, en el cual se tuvo por reconocida a los Ciudadanos \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la cesión de derechos litigiosos otorgados de la citada sentencia definitiva de fecha cinco de abril de dos mil diecisiete, en favor del ahora actor \*\*\*\*\* , de lo que se deduce que quien ahora es adquirente del inmueble multicitado lo es el promovente \*\*\*\*\* .

Ahora, partiendo de lo antes citado, se procede primeramente, al estudio del acto jurídico celebrado entre \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* en su carácter de deudora y \*\*\*\*\* en su carácter de acreedor, consistente en un contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* , debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* , del cual la parte actora pretende su nulidad absoluta.

Motivando su solicitud en los hechos que narra en su escrito inicial de demanda, los que en este apartado se tienen por reproducidos como si a la letra se inserten en aras de evitar repeticiones ociosas.

Por lo que, a fin de acreditar los hechos en los cuales baso su acción, el actor, ofreció los siguientes medios de prueba:

La **confesional** a cargo de la parte demandada \*\*\*\*\* , desahogada el treinta de septiembre de dos mil veintiuno, quien por cuanto a lo que nos interesa reconoció fictamente que con fecha cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho, su representada

\*\*\*\*\* , celebro contrato de promesa de compraventa con el C.P.T \*\*\*\*\* e INGENIERO \*\*\*\*\* , que lo celebro su representada en su carácter de promitente vendedora con C.P.T \*\*\*\*\* e INGENIERO \*\*\*\*\* , en su carácter de promitente comprador; que dicho contrato se celebró en relación al bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* ; pactando un precio por la cantidad de \*\*\*\*\* ; que con fecha veintidós de mil novecientos ochenta y nueve, su representada y los señores C.P.T \*\*\*\*\* e INGENIERO \*\*\*\*\* , presentaron ante la receptoría de rentas de \*\*\*\*\* , el aviso de traslación de dominio número \*\*\*\*\* , que en dicho aviso aparece como promitente vendedora \*\*\*\*\* y C.P.T \*\*\*\*\* e INGENIERO \*\*\*\*\* como promitentes compradores y como fecha de operación de venta el día cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho, en relación al Lote \*\*\*\*\* ; estampándose en el aviso de traslación de dominio sello comercial de su representada y firma del vendedor; que con fecha quince de marzo de mil novecientos setenta y ocho su representada, entrego la posesión real y material del citado inmueble a los promitentes compradores C.P.T \*\*\*\*\* e INGENIERO \*\*\*\*\* ; que en virtud de que su representada se abstuvo de otorgar y firmar a los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , la escritura pública en relación al bien inmueble identificado como Lote número \*\*\*\*\* , que fue materia del contrato de compraventa de fecha \*\*\*\*\* los mencionados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , entablaron en su contra un juicio con la finalidad de obtener el otorgamiento y firma de la escritura pública en mención, juicio que se radicó y se tramitó en la vía sumaria civil en el Juzgado Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

de México, bajo el expediente número 210/2016 y en el que se dictó sentencia definitiva el cinco de abril de dos mil diecisiete, en la que se condenó a \*\*\*\*\*, al otorgamiento y firma de la escritura pública respecto del \*\*\*\*\*, sentencia que causo ejecutoria por auto de dos de junio de dos mil diecisiete; que los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, parte actora en el expediente número 210/2016 del índice del Juzgado Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México, mediante escrito de fecha once de octubre de dos mil diecisiete, efectuaron cesión de los derechos que les fueron reconocidos, en la sentencia definitiva de fecha cinco de abril de dos mil diecisiete a favor de \*\*\*\*\*; que es del conocimiento de su representada que \*\*\*\*\*, con motivo de la cesión de derechos litigiosos, efectuada en su favor, dentro del expediente número 210/2016 del índice del Juzgado Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México, oportunamente solicitó al Titular de dicho Juzgado se remitieran los autos del citado expediente, al Notario Público número 247 de la Ciudad de México, Licenciado \*\*\*\*\*, para el efecto de que otorgara, la escritura pública de compraventa en relación al \*\*\*\*\*; que por auto de fecha seis de marzo de dos mil dieciocho, dictado en el expediente 210/2016, el Juez Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México, puso a disposición del notario público número 247 de la Ciudad de México, los autos principales y documentos base de la acción; que dicho notario público con fecha siete de mayo de dos mil dieciocho, envió un primer aviso preventivo, al Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en el folio real \*\*\*\*\*, bajo el cual se encuentra inscrito el

bien inmueble materia del contrato de promesa de compraventa de fecha \*\*\*\*\*; en el que se hace mención a la formalización del contrato de compraventa, en el que aparece como enajenante \*\*\*\*\* y como adquirente \*\*\*\*\*; que con fecha tres de agosto del dos mil dieciocho, su mandante, celebró como deudora, con el señor \*\*\*\*\* como acreedor, un contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar, mismo que se contiene en la escritura pública número \*\*\*\*\* del protocolo a cargo de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\*; aspirante a Notario Público, suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\*; Notario Público número 6 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, que en dicho acto jurídico su representada otorgó en garantía hipotecaria, el bien inmueble identificado como Lote \*\*\*\*\*; a pesar de que dicho inmueble, salió de su patrimonio desde el cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho; que la razón por la cual dicho inmueble salió del patrimonio de \*\*\*\*\*; desde el cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho, es porque en dicha fecha celebró como promitente vendedora contrato de promesa de compraventa con los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como promitentes compradores, respecto del citado inmueble; que es de su conocimiento que al haber salido de su patrimonio desde el día cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho, el bien inmueble identificado como Lote \*\*\*\*\*; la misma se encontraba impedida para dar en garantía hipotecaria dicho bien en el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar, que celebro con \*\*\*\*\* como acreedor; que a



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

partir del treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete y hasta la fecha, el actor \*\*\*\*\* en su carácter de cesionario de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , es quien ostenta la posesión real y material del bien inmueble identificado como Lote \*\*\*\*\*; que en virtud de haber salido de su patrimonio dicho inmueble, desde el día cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho en que celebró contrato de promesa de compraventa en su carácter de promitente vendedora con los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , se encontraba impedida legalmente para otorgar en garantía hipotecaria el relacionado bien, en el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar, que celebros con fecha tres de agosto de dos mil dieciocho como deudora y el señor \*\*\*\*\* como acreedor.

La **confesional** a cargo de del codemandado \*\*\*\*\* , desahogada el treinta de septiembre de dos mil veintiuno, quien por cuanto a lo que nos interesa reconoció fictamente que con fecha tres de agosto de dos mil dieciocho, en su carácter de acreedor, celebró contrato de reconocimiento de adeudo, con interés y garantía hipotecaria en primer lugar con \*\*\*\*\* , representado por el Señor \*\*\*\*\* , quien se ostentó como apoderado legal de la empresa como deudor; que dicho acto consta en la escritura pública número \*\*\*\*\* del protocolo a cargo de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\* , aspirante a Notario Público, suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público Número 6 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en el que se otorgó en garantía hipotecaria en primer lugar el bien inmueble identificado como Lote \*\*\*\*\*; que aceptó de

\*\*\*\*\* por conducto del señor \*\*\*\*\*, quien se ostentó como apoderado legal de dicha empresa en garantía hipotecaria el referido inmueble, a pesar de que tenía conocimiento que el mismo, salió del patrimonio de \*\*\*\*\*, desde el día cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho, fecha en la cual dicha persona moral, celebró un contrato de promesa de compraventa en su carácter de promitente vendedora con los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su carácter de promitentes compradores; que a pesar de saber que el bien inmueble identificado como Lote Número \*\*\*\*\*, salió del patrimonio de \*\*\*\*\* desde el día cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho, lo aceptó en garantía hipotecaria en primer lugar; que estaba enterado que la posesión de dicho inmueble la detentaba \*\*\*\*\*; que es de su conocimiento que en virtud de que el bien inmueble identificado como Lote Número \*\*\*\*\*, salió del patrimonio de \*\*\*\*\* desde el día cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho, dicha persona moral se encontraba impedida, para haberle otorgado, en garantía hipotecaria el inmueble en el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria; que aceptó en garantía hipotecaria en primer lugar por parte de \*\*\*\*\*, representado por \*\*\*\*\* el bien inmueble identificado como Lote \*\*\*\*\*, a pesar de que estaba enterado que \*\*\*\*\* se abstuvo de detentar la posesión del relacionado inmueble desde el día quince de marzo de mil novecientos setenta y ocho, en virtud de que en dicha fecha, entregó la posesión real y material del relacionado bien a los Señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; que en el momento en que aceptó en garantía



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

hipotecaria el bien, tenía conocimiento previo que la posesión del citado inmueble la detentaba persona distinta a \*\*\*\*\*.

Elementos de prueba que en su conjunto se les confiere valor y eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 426 fracción I, 427 y 490 de la Ley Adjetiva Civil del Estado de Morelos, en virtud de que los absolventes admitieron fictamente hechos que les perjudican y benefician los intereses de la parte actora, es decir quedó acreditado que el codemandado \*\*\*\*\* , vendió mediante contrato de promesa de compraventa de fecha cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho, el inmueble identificado como Lote \*\*\*\*\* , folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* , con las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, a los Señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , mismos que entablaron un juicio en contra de la citada parte demandada \*\*\*\*\* , con la finalidad de obtener el otorgamiento y firma de la escritura pública en mención, el cual se tramitó en el Juzgado Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México, bajo el expediente número 210/2016, dictándose sentencia definitiva el cinco de abril de dos mil diecisiete, en la que se condenó a \*\*\*\*\* , al otorgamiento y firma de la escritura pública respecto del bien inmueble antes aludido, resolución que causo ejecutoria por auto de dos de junio de dos mil diecisiete; y en la que los citados señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* efectuaron cesión de los derechos que les fueron reconocidos en la sentencia definitiva de fecha cinco de abril de dos mil diecisiete a

favor del ahora actor \*\*\*\*\*; así también reconocieron los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* que con fecha tres de agosto de dos mil dieciocho, celebraron reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar, como consta en la Escritura Pública número \*\*\*\*\* del protocolo a cargo de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\* , aspirante a Notario Público, suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* , Notario Público Número 6 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en el que \*\*\*\*\* otorgó en favor de \*\*\*\*\* , garantía hipotecaria respecto del bien inmueble identificado como Lote \*\*\*\*\* , folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* , a sabiendas que dicho bien inmueble ya no era propiedad del citado demandado \*\*\*\*\*; por lo que con la prueba en comento se actualiza la hipótesis contemplada en la fracción I del artículo 43 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que hubo ilicitud en dicho acto jurídico consistente en el "Reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar", de fecha tres de agosto de dos mil dieciocho, celebrado entre \*\*\*\*\* , por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\* como deudor y \*\*\*\*\* como acreedor respectivamente, en donde la persona moral \*\*\*\*\* , otorgó en garantía un inmueble que ya no formaba parte de su patrimonio, al haberlo vendido desde el cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho a diversas personas, puesto que nadie puede disponer de una cosa ajena que no es de su propiedad, ya que es contrario a las leyes de orden público e interés social; máxime que la presente confesional ficta no fue desvirtuada con otro



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

## PODER JUDICIAL

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

medio de prueba y por el contrario la misma se concatena con los demás elementos de prueba ofertados y valorados, con lo que se acredita la acción intentada por la parte actora.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada de la Décima Época Registro: 2000739 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Libro VIII, Mayo de 2012, Tomo 2 Materia(s): Civil Tesis: II.4o.C.6 C (10a.) Página: 1818, que a la letra dice:

**"...CONFESIÓN FICTA, POR SÍ MISMA NO CREA CONVICCIÓN PLENA. PARA ALCANZAR ESE VALOR DEBE ENCONTRARSE ADMINICULADA O CORROBORADA CON OTRA PROBANZA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE MÉXICO).**

*La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, emitió la jurisprudencia de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", en la cual sostuvo el criterio de que: "... la confesión ficta produce presunción legal cuando no exista prueba en contrario y en este caso se le debe otorgar pleno valor probatorio ..."; sin embargo, tal criterio interpretó al Código de Procedimientos Civiles en el Estado de México, vigente hasta el uno de julio de dos mil dos, conforme al cual el valor de tales probanzas (confesión ficta y presunción legal) no quedaba al libre arbitrio del juzgador, sino que se encontraba establecido en forma tasada. La legislación procesal vigente en el Estado de México, difiere en cuanto al sistema de valoración de pruebas, pues su artículo 1.359 dispone que el Juez gozará de libertad para valorarlas tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. En esa virtud, la confesión ficta no puede por sí misma ser prueba plena, a menos de que se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos de prueba, que analizados en su conjunto y, de conformidad con las precitadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas; ello es así, porque la relación previsible entre el contenido de unas posiciones no contestadas por incomparecencia a absolverlas (sin causa justificada acreditada) y los hechos ocurridos es demasiado débil para equipararla a un elemento plenamente probatorio y, por ende, es razonable que de*

dicho elemento o comportamiento no puedan derivarse conclusiones definitivas respecto de cuestiones de las que depende el resultado del juicio, aun cuando dicha confesión ficta no se encuentre desvirtuada o en contradicción con otras pruebas...".

De igual forma sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada de la Décima Época Registro: 2007425 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación Libro 10, Septiembre de 2014, Tomo III Materia(s): Civil Tesis: II.1o.6 C (10a.) Página: 2385, que a la letra versa:

**"...CONFESIÓN TÁCITA O FICTA. SU VALOR PROBATORIO EN JUICIO (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE MÉXICO, VIGENTE).** Conforme al código abrogado, la confesión tácita o ficta, surgida de que la parte legalmente citada a absolver posiciones no compareciera sin justa causa, insistiera en negarse a declarar o en no responder afirmativa o negativamente y manifestar que ignoraba los hechos, era reconocida como un medio de prueba que producía el efecto de una presunción, respecto de la cual, cuando no hubiera elemento de juicio que la contradijera, haría prueba plena; en efecto, los artículos 390 y 414 del referido cuerpo legal establecían que la confesión ficta produce el efecto de una presunción, cuando no haya pruebas que la contradigan y que las presunciones legales hacen prueba plena, incluso, así lo consideró la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver la contradicción de tesis 76/2006-PS, cuando emitió la jurisprudencia 1a./J. 93/2006, de rubro: "CONFESIÓN FICTA, PRUEBA DE LA. REQUISITOS PARA SU VALORACIÓN (LEGISLACIÓN CIVIL DE LOS ESTADOS DE MÉXICO, PUEBLA Y JALISCO).", publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXV, febrero de 2007, páginas 127 y 126, respectivamente, sin embargo, a partir del código vigente, la confesión ficta, por sí misma, no puede adquirir el valor de prueba plena, sino sólo cuando se encuentre apoyada o adminiculada con otros medios fidedignos que, analizados en su conjunto y, de conformidad con las reglas de valoración de pruebas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir que queda acreditada la verdad acerca de las acciones o excepciones planteadas, independientemente de que no exista prueba en contrario que la desvirtúe, como lo establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de México anterior; de ahí que es dable considerar



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

*que, bajo aquel sistema de valoración, dicha prueba era tasada; actualmente, no lo es sino que, conforme al artículo 1.359 vigente, el Juez goza de libertad para valorarla tanto en lo individual como en su conjunto, atendiendo a las reglas de la lógica y la experiencia, lo cual implica que su valoración queda al libre arbitrio del juzgador; no obstante, dicha libertad no es absoluta, es decir, debe estar apoyada o adminiculada con otros medios de prueba, que analizados en su conjunto y de conformidad con las citadas reglas, produzcan en el juzgador la convicción suficiente para concluir en la veracidad de las acciones o excepciones planteadas...".*

Las documentales públicas:

Copia certificada de la escritura pública  
\*\*\*\*\*, libro \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* de fecha  
\*\*\*\*\* , tirada ante la Fe de la Doctora en Derecho  
\*\*\*\*\* , aspirante a Notario Público en su carácter de  
Fedatario Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* ,  
\*\*\*\*\* , de la cual se desprende que entre los actos  
jurídicos celebrados dentro de la misma, contiene el  
contrato de reconocimiento de adeudo con interés y  
garantía hipotecaria en primer lugar que celebraron por  
una parte como deudora la sociedad mercantil  
denominada \*\*\*\*\* representada por su apoderado  
legal \*\*\*\*\* y por la otra parte como acreedor \*\*\*\*\* ,  
respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* ,  
debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales  
y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio  
electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*.

Documental pública a la cual se le otorga pleno  
valor probatorio en términos de los artículos 437 fracción II,  
490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de  
Morelos, con la cual, se acredita el contrato de  
reconocimiento de adeudo con interés y garantía  
hipotecaria en primer lugar que celebraron por una parte

como deudora la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* representada por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por la otra parte como acreedor \*\*\*\*\*, del cual se pretende su nulidad absoluta, en virtud de que la persona moral \*\*\*\*\*, por conducto de su apoderado legal otorgó en garantía un bien inmueble que ya no era de su propiedad, con lo que se acreditan los hechos alegados en la demanda.

Copias certificadas de diversas actuaciones dictadas en el expediente 210/2016, respecto del juicio ordinario civil promovido por \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\*, radicado en el Juzgado Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México, las cuales en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones ociosas; a las cuales se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que surten eficacia probatoria en beneficio de los intereses de la parte actora, con las cuales acredita los hechos aducidos por el mismo.

Certificado de libertad o de gravamen de fecha tres de diciembre de dos mil diecinueve, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados, registrado bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*, en el que aparece como propietario del mismo \*\*\*\*\*, y aparece un gravamen, denominado hipoteca en primer lugar, apareciendo como acreditante \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* como acreditado con fecha de registro veintisiete de agosto de



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

dos mil dieciocho, documental a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que con la misma se acredita que el ante dicha dependencia se registró el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar del cual se solicita su nulidad.

Copia certificada del contrato de promesa de compraventa de fecha \*\*\*\*\*, celebrado entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en su carácter de promitentes compradores y \*\*\*\*\* en su carácter de promitente vendedora, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* metros cuadrados), copia certificada de orden de deslinde de fecha siete de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho y copia certificada de aviso de translación de dominio de fecha veintidós de febrero de mil novecientos ochenta y nueve; documentales a las cuales se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en virtud de que beneficia a los intereses de la parte actora, toda vez que con las mismas se acredita que el citado inmueble dejó de ser propiedad de la parte demandada \*\*\*\*\*, desde el cinco de enero de mil novecientos setenta y ocho, al haberse vendido a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

Copia certificada del Certificado de libertad o de gravamen de fecha \*\*\*\*\*, expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del bien inmueble identificado como Lote \*\*\*\*\*, con superficie de 595 metros cuadrados,

registrado bajo el folio real electrónico \*\*\*\*\*, en el que aparece como propietario del mismo \*\*\*\*\*, y aparece un primer aviso preventivo, denominado formalización de contrato de compraventa, en el que aparece como enajenante \*\*\*\*\* y como adquirente el actor \*\*\*\*\*y con fecha de registro siete de mayo de dos mil dieciocho, documental a la cual se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, toda vez que con la misma se acredita que el ante dicha dependencia se registró un primer aviso preventivo respecto de la formalización del contrato de compraventa por la cual el citado actor \*\*\*\*\*, adquirió los derechos del mismo, con la cual se acreditan los hechos aducidos en la demanda.

Aunado a lo anterior, obra la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto, legal y humana, probanzas a las que se les confiere valor y eficacia probatoria plena, de conformidad con lo que establecen los preceptos 493 y 494 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, pues dichas probanzas son consideradas como la consecuencia que la ley o el Juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido, en concordancia además con la naturaleza de los hechos, el enlace que existe entre la verdad conocida y la que se busca, apreciando en justicia el valor de las presunciones humanas, pues de conformidad con las actuaciones que obran en autos se advierten presunciones legales y humanas por parte de la suscrita Juzgadora, para tener por acreditados los hechos aducidos en la demanda.



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

VI.- Luego entonces, de las pruebas valoradas con anterioridad en lo individual se encuentran adminiculadas entre sí, por lo que se les confiere pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 490, 493, 494, 498 y 499 de la ley adjetiva civil, en virtud de que surten eficacia probatoria en beneficio de la parte actora, toda vez que quedo plenamente probado que el codemandado \*\*\*\*\*, **vendió** mediante contrato de promesa de compraventa de fecha \*\*\*\*\*, el inmueble identificado como \*\*\*\*\*, folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*, con las medidas y colindancias que en este apartado se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones inútiles, a los Señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, mismos que entablaron un juicio en contra de la citada parte demandada \*\*\*\*\*, con la finalidad de obtener el otorgamiento y firma de la escritura pública en mención, el cual se tramitó en el Juzgado Quincuagésimo Quinto de lo Civil de la Ciudad de México, bajo el expediente número 210/2016, dictándose sentencia definitiva el cinco de abril de dos mil diecisiete, en la que se condenó a \*\*\*\*\*, al otorgamiento y firma de la escritura pública respecto del bien inmueble antes aludido, resolución que causo ejecutoria por auto de dos de junio de dos mil diecisiete, en la que los citados señores \*\*\*\*\* y SEVERIANO \*\*\*\*\* efectuaron cesión de los derechos litigiosos que les fueron reconocidos, de la sentencia definitiva de fecha cinco de abril de dos mil diecisiete a favor del ahora actor \*\*\*\*\*, y con fecha tres de agosto de dos mil dieciocho, \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado legal \*\*\*\*\*, en su carácter de deudora y \*\*\*\*\* en su carácter de

acreedor, celebraron el contrato de **reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar**, como consta en la Escritura Pública número \*\*\*\*\*, **libro \*\*\*\*\***, **página \*\*\*\*\*** del protocolo a cargo de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\*, aspirante a Notario Público, suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\*, Notario Público Número 6 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en el que \*\*\*\*\* **otorgó** en favor de \*\*\*\*\* **garantía hipotecaria** respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, con una superficie de \*\*\*\*\* folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* **a sabiendas que dicho bien inmueble ya no era de su propiedad**, razón por la cual tenemos que dicho acto jurídico, carece de licitud en virtud de que dicho suceso jurídico fue contrario a las leyes de orden público e interés social, toda vez que nadie puede disponer de una cosa que no es de su propiedad y en el presente caso \*\*\*\*\* por conducto de su apoderado legal, otorgó en garantía hipotecaria un inmueble del cual ya no era el dueño, es decir el mismo ya había salido de su patrimonio, por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 2361 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos solo puede hipotecar el que puede enajenar y solamente pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados, lo que en el presente asunto no sucedió, por tanto al faltar uno de los elementos de validez del acto jurídico contemplados en el artículo 24 de la citada ley que en este caso fue la licitud en el objeto, motivo y fin del acto jurídico, deberá declararse la nulidad absoluta del mismo, ya que el citado artículo 43 en su fracción I del referido ordenamiento legal establece que habrá nulidad



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

## PODER JUDICIAL

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

absoluta, cuando haya ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto jurídico, lo cual en el presente caso aconteció.

Bajo esta tesitura, es importante precisar que la doctrina y la jurisprudencia hacen la diferencia entre la inexistencia y nulidad de un acto jurídico, en ese tenor, el acto jurídico es una manifestación de voluntad que tiene por objeto crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones.

De lo anterior se advierten los elementos esenciales del acto jurídico consistentes en la manifestación de la voluntad y el objeto jurídico, el cual consistirá en crear transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones; es decir, en producir consecuencias de derecho. Así pues, si no concurren los elementos esenciales en un acto jurídico, éste es inexistente. Por otro lado, los **elementos de validez de los actos jurídicos son los siguientes: a). la licitud del objeto, motivo o fin; b). la formalidad del acto jurídico; c). la ausencia de vicios de la voluntad; y, d). la capacidad. Y a falta de uno de estos, provocara su nulidad absoluta** o relativa; sin embargo las sanciones son iguales para la inexistencia y la nulidad absoluta, por consistir en que no pueden engendrar alguna consecuencia jurídica, pues aunque produzcan provisionalmente ciertos efectos, éstos se retrotraerán al momento en que se declarase judicialmente la nulidad absoluta o la inexistencia, con lo que se destruye el acto de que se trate, tales circunstancias implican que, en la realidad, **las diferencias entre nulidad absoluta e inexistencia, son puramente conceptuales y teóricas**, de acuerdo con la doctrina. Robustece a lo anterior el siguiente criterio Jurisprudencial con número de registro:

212,909. Tesis aislada. Materia(s): Civil. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. XIII, Abril de 1994. Tesis: III.2o.C.406 C. Página: 403, que a la letra dice:

**“...NULIDAD ABSOLUTA DE UN ACTO JURIDICO, FECHA A PARTIR DE LA CUAL SE DESTRUYEN SUS EFECTOS, UNA VEZ DECLARADA LA. ( LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).** Aun cuando el artículo 2147 del Código Civil del Estado de Jalisco, solamente indica, en su parte primera, que la nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, agregando, que serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad; una correcta interpretación de tal precepto, lleva a la convicción de que la nulidad absoluta a que se refiere, una vez declarada judicialmente, destruye retroactivamente los efectos del acto desde la fecha misma en que éste nace a la vida jurídica...”.

Así como la tesis aislada con número de registro 239,988. Tesis aislada. Materia(s): Civil. Séptima Época. Instancia: Tercera Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. 205-216 Cuarta Parte. Tesis: Página: 116. Genealogía: Informe 1986, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 102, página 76, que a la letra dice:

**“...NULIDAD ABSOLUTA E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON CONCEPTUALES Y SIMPLEMENTE TEÓRICAS, Y SUS SANCIONES SON SEMEJANTES.** Si por actos inexistentes debe entenderse, aquellos que adolecen de un elemento esencial, ya sea el consentimiento o el objeto, y que no reúnen los elementos de hecho que suponen su naturaleza o su finalidad, y en ausencia de los cuales, lógicamente es imposible concebir su existencia; y por cuanto se refiere a los actos jurídicos viciados de nulidad absoluta, puede sostenerse que son aquellos en que el acto se ha realizado de manera imperfecta, aunque sus elementos esenciales se presenten completos, ya que al haber sido celebrados sin observar las reglas imperativas establecidas en la ley, carecen de perfección conforme a las normas previstas para



**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

garantizar la defensa del interés general o de orden público, y así, asegurar la protección de un interés privado; es indudable que, atento lo anterior de conformidad con los artículos 2078, 2079 y 2080 del Código Civil del Estado de México, el acto jurídico que adolezca de objeto o de consentimiento, o haya ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición, no es susceptible de valer ni desaparecer por confirmación, cuyos vicios pueden invocarse por todo interesado, a efecto de prevalecerse contra los mismos. En tal virtud, al ser iguales las sanciones para tales actos, por consistir en que no pueden engendrar alguna consecuencia jurídica, pues aunque produzcan provisionalmente ciertos efectos, éstos se retrotraerán al momento en que se declarase judicialmente la nulidad absoluta o la inexistencia, con lo que se destruye el acto de que se trate, tales circunstancias implican que, en la realidad, las diferencias entre nulidad absoluta e inexistencia, son puramente conceptuales y teóricas, de acuerdo con la doctrina. Por lo cual, si el matrimonio es un contrato civil, como así se establece en el párrafo tercero del artículo 130 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es evidente que las nulidades y las inexistencias de los actos jurídicos pueden afectar el matrimonio, en razón de ser un contrato; y sin embargo, es válido afirmar que el matrimonio como contrato tiene particularidades y efectos, de las que los demás actos jurídicos y contratos no participan y, consecuentemente, las sanciones civiles que se aplicaren, en el caso de nulidad absoluta o de inexistencia, sustraen al matrimonio del régimen general de las nulidades y de las inexistencias, por lo que los hijos habidos dentro de un matrimonio declarado nulo, deben conservar su filiación, según lo estatuye el artículo 326 del Código Civil del Estado de México. Amparo directo 4060/85. Félix Humberto Esparza Valdez. 13 de octubre de 1986. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Victoria Adato Green de Ibarra. Secretario: Virgilio Adolfo Solorio Campos...".

VII.- En tales consideraciones se llega a la conclusión de **declarar procedente la inexistencia** del acto jurídico consistente en el reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar que celebraron por una parte como deudora la

sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* representada por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por la otra parte como acreedor \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* , debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* , celebrado el \*\*\*\*\* , formalizado y protocolizado ante la Fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\* , Aspirante a Notario Público en su carácter de Fedataria Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , **como consecuencia de lo anterior, se declara la nulidad absoluta** del reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar que celebraron por una parte como deudora la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* representada por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por la otra parte como acreedor \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* , debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* , celebrado el \*\*\*\*\* , formalizado y protocolizado ante la Fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\* , Aspirante a Notario Público en su carácter de Fedataria Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* .

Por lo tanto la nulidad absoluta de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , tirada ante la fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\* , Aspirante a Notario Público en su carácter de Fedataria Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* .



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

Por lo que, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, **remítase** copia certificada de la misma al titular de la Notaria Pública número seis de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; a fin de que procedan a realizar la cancelación de su protocolo de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , tirada ante la fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\* , Aspirante a Notario Público en su carácter de Fedataria Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , de la cual se desprende que entre los actos jurídicos celebrados dentro de la misma, contiene el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar que celebraron por una parte como deudora la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* representada por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por la otra parte como acreedor \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble que en este apartado se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones inútiles, debiendo informar a este órgano jurisdiccional sobre el cumplimiento dado al presente fallo.

Así también, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, **gírese** atento oficio al \*\*\*\*\* a efecto de que, cancele **todas las inscripciones efectuadas** en relación a la escritura pública número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* del Protocolo del Notario Público número seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

Sirve de apoyo a lo anterior la tesis aislada de la Novena Época Registro: 168113 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXIX, Enero de 2009 Materia(s): Civil Tesis: 2a. CLXIII/2008 Página: 785, que a la letra dice:

**“...INEXISTENCIA Y NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS. DEBEN DETERMINARSE JURISDICCIONALMENTE.** Si bien es cierto que tanto el Código Civil Federal como la doctrina establecen diferencias entre inexistencia y nulidad (absoluta y relativa), también lo es que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha considerado, en algunos precedentes, que esas diferencias son meramente teóricas y, en otros, que sí existen, lo que denota que las distintas integraciones del Máximo Tribunal de la República no han escapado al debate doctrinal suscitado al respecto. No obstante, la doctrina, la ley y la jurisprudencia de este Alto Tribunal, en sus distintas épocas, convergen en que es necesaria la intervención jurisdiccional para comprobar la inexistencia del acto, o bien, para declarar su nulidad, de donde deriva que tanto la inexistencia como la nulidad de los actos jurídicos deben determinarse jurisdiccionalmente.

De igual forma sirve de apoyo a lo anterior por analogía, la tesis aislada de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Registro digital: 2000580, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Civil, Tesis: I.3o.C.16 C (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro VII, Abril de 2012, Tomo 2, página 1739, Tipo: Aislada, que a la letra dice:

**“...HIPOTECA. LA ILICITUD EN EL OBJETO DEL CONTRATO PROVOCA SU NULIDAD, LA CUAL PUEDE SER PLANTEADA TANTO POR EL DEUDOR COMO POR UN TERCERO. (MODIFICACIÓN DE LA TESIS I.3o.C.705 C).**  
De la lectura de los artículos 2893, 2895, 2911, 2912, 2913 y 2919 del Código Civil para el Distrito Federal se desprenden tanto los elementos del contrato de hipoteca como los principios jurídicos que lo regulan; por un lado, la hipoteca se entiende como una garantía real



**PODER JUDICIAL**

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

EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor y da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes en el grado de preferencia establecido por la ley, para lo cual aquéllos deben estar perfectamente determinados, y para surtir efectos contra tercero necesita de registro; tales elementos del contrato de hipoteca se regulan por tres principios jurídicos fundamentales que son los de especialidad, publicidad e indivisibilidad de la hipoteca. El primero de ellos resulta de la designación precisa de los bienes sujetos a hipoteca y la determinación del dinero por el cual toma inscripción, en el sentido de que la hipoteca solamente puede recaer sobre bienes especialmente determinados, por lo que cuando se hipotequen varias fincas para la seguridad de un crédito, deberá determinarse por qué porción del mismo responde cada finca; y, cuando una finca hipotecada sea susceptible de ser fraccionada convenientemente puede dividirse y repartirse equitativamente el gravamen hipotecario entre las fracciones. Es decir, que para tener una noticia cierta y segura sobre el estado hipotecario del bien, no basta conocer que sobre el mismo existe una hipoteca sino la suma de dinero por la cual algún bien está especialmente gravado. El principio de publicidad, atañe a que la constitución, modificación y extinción de la hipoteca se inscriba en el Registro Público de la Propiedad para que surta efectos contra tercero. Así, el principio de especialidad regula el momento de creación de la relación jurídica mientras que la publicidad aparece en un segundo momento; empero, el principio de publicidad hace necesariamente recurrir a la especialidad, porque de esa manera puede reconocerse fácilmente la afectación particular y de no expresarse el importe de la obligación garantizada, la publicidad es incompleta, esto es, la especialidad individualiza y la publicidad divulga. El principio de indivisibilidad, informa tanto lo que se refiere al crédito garantizado como al bien hipotecado, en la medida en que la hipoteca subsiste íntegra aunque por el pago se reduzca la obligación garantizada, y gravará cualquier parte de los bienes hipotecados que queden aunque la restante hubiere desaparecido; salvo cuando se hipotecan varias fincas y se pueda realizar su fraccionamiento, porque en ese caso hay que precisar qué parte del crédito garantiza cada bien, o bien, cuando la hipoteca sobre un bien es susceptible de ser fraccionada, en cuyo caso puede redimirse el gravamen pagándose la parte del crédito que se garantice. Tratándose de la hipoteca esa causa-fuente de la obligación descansa en el principio de especialidad, de lo que resulta necesario que se indique el mayor número de elementos que individualicen la causa de la obligación de ahí que se entienda que la hipoteca sólo puede ser garantía de una obligación

determinada para preservarlo de las consecuencias de una eventual falta de cumplimiento y que la misma sea lícita. Además, evitará que haya posibilidad de confusión y no exista duda de cuál es la obligación a que accede la hipoteca, lo cual es necesario para la eficaz salvaguarda de los derechos del deudor y tercero. El objeto de la obligación hipotecaria se centra, por su parte, en determinar cuál es la prestación y su magnitud o medida, a que se sujeta el deudor. En este sentido, destaca el hecho de que el principio de especialidad involucre siempre la fijación de la responsabilidad hipotecaria del inmueble, cualquiera que sea la obligación hipotecaria, ya se trate de un hacer o un dar o bien de una obligación futura, eventual o condicional, pero sobre la base de que se fije por un monto determinado o determinable y que su objeto sea lícito. **Así, será la ilicitud en el objeto del contrato, lo que dará lugar a la nulidad de la constitución de la hipoteca que no sólo puede ser opuesta por el deudor sino por los terceros que tengan interés en ello, porque de ese aspecto depende hacer valer sus derechos en condiciones más favorables o bien para liberar el inmueble del gravamen que sobre él pesa, ya que se trata de un hecho contrario a la ley,** como lo previene el artículo 1830 del Código Civil para el Distrito Federal y es causa de nulidad absoluta según lo dispone el diverso numeral 2225 del mismo ordenamiento, pues se trata de un caso de excepción a la regla de que no puede pedir la nulidad del acto la persona que ejecutó, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalida, lo cual se justifica porque el principio de especialidad está establecido no sólo en interés de los terceros sino del deudor y por razones de orden público; atento a la anterior precisión debe modificarse la tesis citada al rubro, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVIII, septiembre de 2008, visible en la página 1287, bajo el rubro: "HIPOTECA. EL INCUMPLIMIENTO A LOS ELEMENTOS DEL CONTRATO Y PRINCIPIOS QUE LO RIGEN PROVOCA SU NULIDAD QUE PUEDE PLANTEAR EL DEUDOR O UN TERCERO...".

**VIII.-** Por cuanto a la diversa pretensión reclamada por el actor marcada con el inciso D), relativa al pago de daños y perjuicios, al respecto cabe hacer mención que por daños y perjuicios se entiende "...Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Se reputa perjuicio la privación de



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

## PODER JUDICIAL

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

cualquier ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación...", de conformidad en lo previsto por el artículo **1514** del Código Civil del Estado de Morelos, supuesto legal que no se actualiza en el presente asunto, en virtud de no haber justificado en la secuela procesal el actor que haya sufrido en su perjuicio tales daños al no ofrecer probanza alguna tendiente a acreditar los daños que refiere, lo que era prescindible para estar en aptitud de hacer efectivo el reclamo, por lo que se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de dicha prestación, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 386 de la Ley Adjetiva civil, que establece: "...Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones. Así la parte que afirme tendrá la carga de la prueba, de sus respectivas proposiciones de hecho y los hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal...".

Sirviendo lo apoyo la tesis jurisprudencial con número de Registro: 211,316, Tesis aislada, Materia: Civil, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XIV, Julio de 1994, Tesis:, Página: 529, que a la letra dice:

**"...DAÑOS Y PERJUICIOS. PRUEBA.** Si bien es cierto que el Código Civil del Estado de Puebla, abrogado, en su artículo 1308, correlativo del diverso 2005 del actual código establece que el contratante que falte al cumplimiento del contrato, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante, cierto es también que dichas disposiciones requieren la relación entre la causa y el efecto, esto es, que demostrado el incumplimiento de las obligaciones, se debe probar que tal incumplimiento originó los daños y perjuicios para que proceda la condena de los mismos...".

Así también guarda sustento a lo anterior la tesis aislada con número de registro 211,316, Tesis aislada, Materia(s): Civil, Octava Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Tomo: XIV, Julio de 1994, Página: 529, que a la letra versa:

**“...DAÑOS Y PERJUICIOS. PRUEBA.** Si bien es cierto que el Código Civil del Estado de Puebla, abrogado, en su artículo 1308, correlativo del diverso 2005 del actual código establece que el contratante que falte al cumplimiento del contrato, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante, cierto es también que dichas disposiciones requieren la relación entre la causa y el efecto, esto es, que demostrado el incumplimiento de las obligaciones, se debe probar que tal incumplimiento originó los daños y perjuicios para que proceda la condena de los mismos...”.

**IX.-** En ese tenor y acorde con lo determinado en el cuerpo de la presente resolución, y al ser desfavorable la presente determinación a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil del Estado, se condena a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de gastos y costas de la presente instancia, en virtud de haberles sido adversa esta sentencia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en la fase de ejecución forzosa, en términos de lo dispuesto por los artículos 165, 689, 690, 691, 692, 693 y 694 de la ley adjetiva de la materia citada.

No así respecto del \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en razón de que el acto a ellos reclamados se aprecia se realizó en atención a la función Pública inherente a ellos, por lo que se le absuelve a los mismos de dicha pretensión.

Por lo expuesto y fundado y con apoyo además en los artículos 102, 103, 105, 106, 107, 504 y



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

relativos del Código Procesal Civil en vigor, es de resolverse y se,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente juicio y la vía elegida es la procedente, en términos de lo dispuesto en el considerando I y II de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** La parte actora \*\*\*\*\*, acreditó su acción en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, quienes si bien contestaron la demanda entablada en su contra no opusieron defensas y excepciones y por cuanto a la \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, se les acuso la rebeldía en el que incurrieron, consecuentemente;

**TERCERO.-** Se declara **la inexistencia** del acto jurídico consistente en el reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar que celebraron por una parte como deudora la sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* representada por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por la otra parte como acreedor \*\*\*\*\*, respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*, celebrado el \*\*\*\*\*, formalizado y protocolizado ante la Fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\*, Aspirante a Notario Público en su carácter de Fedataria Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** Como consecuencia de lo anterior, **se declara la nulidad absoluta** del reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar que celebraron por una parte como deudora la

sociedad mercantil denominada \*\*\*\*\* representada por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por la otra parte como acreedor \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\* , debidamente inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos bajo el folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\* , celebrado el \*\*\*\*\* , formalizado y protocolizado ante la Fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\* , Aspirante a Notario Público en su carácter de Fedataria Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* ; y por lo tanto:

**QUINTO.-** La nulidad absoluta de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , tirada ante la fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\* , Aspirante a Notario Público en su carácter de Fedataria Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* .

**SEXTO.-** Por lo que, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, **remítase** copia certificada de la misma al titular de la Notaria Publica número seis de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; a fin de que procedan a realizar la cancelación de su protocolo de la Escritura Pública número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , tirada ante la fe de la Doctora en Derecho \*\*\*\*\* , Aspirante a Notario Público en su carácter de Fedataria Suplente del Titular Licenciado \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , de la cual se desprende que entre los actos jurídicos celebrados dentro de la misma, contiene el contrato de reconocimiento de adeudo con interés y garantía hipotecaria en primer lugar que celebraron por una parte como deudora la sociedad



EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

**PODER JUDICIAL**

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

mercantil denominada \*\*\*\*\* representada por su apoderado legal \*\*\*\*\* y por la otra parte como acreedor \*\*\*\*\* , respecto del bien inmueble que en este apartado se tiene por reproducido como si a la letra se insertase en aras de evitar repeticiones inútiles, debiendo informar a este órgano jurisdiccional sobre el cumplimiento dado al presente fallo.

Así también, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, **gírese** atento oficio al \*\*\*\*\* a efecto de que, cancele **todas las inscripciones efectuadas** en relación a la escritura pública número \*\*\*\*\* , libro \*\*\*\*\* , página \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* del Protocolo del Notario Público número seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

**SÉPTIMO.-** En función de los razonamientos y fundamentos precisados en el considerando VIII, de la presente resolución se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* de la pretensión marcada con el inciso D) referente al pago de daños y perjuicios.

**OCTAVO. -** Se condena a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al pago de gastos y costas de la presente instancia, en virtud de haberle sido adversa esta sentencia, previa liquidación que al efecto formule la parte actora, en la fase de ejecución.

**NOVENO.-** No ha lugar a condenar al pago de gastos y costas que la presente instancia haya originado a los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , en virtud de lo expuesto en la parte considerativa del presente fallo, por lo que se les absuelve de dicha pretensión.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- ASÍ,** en **DEFINITIVA**, lo resolvió y firma la **M. en P.A.J. LIBRADA DE GUADALUPE PÉREZ MEZA**, Jueza Segundo Civil de Primera Instancia del Quinto Distrito Judicial del Estado de Morelos, por ante la Primera Secretaria de Acuerdos Licenciada **PATRICIA ALEJANDRA LLERA GUTIÉRREZ** con quien actúa y da fe.

LGPM\*ifd

En el "**BOLETÍN JUDICIAL**" número \_\_\_\_\_ correspondiente al día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021, se hizo la publicación de ley de la resolución que antecede. **CONSTE.**  
El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021 a las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación a que alude la razón anterior. **CONSTE.**



**PODER JUDICIAL**

EXP. NÚM: 16/2020-1  
Ordinario Civil  
Sentencia definitiva

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