



PODER JUDICIAL

1

EXPEDIENTE: 289/2017-2

SENTENCIA DEFINITIVA

Cuernavaca, Morelos, trece de abril de dos mil veintidós.

VISTOS, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA**, los autos del expediente **289/2017**, relativo al Juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por *********, y *********, contra *********, y *********, ambas de apellidos *********; *********; **Manuel Carmona Gándara**, en su calidad de **Notario Público Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos**, y **Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal**; e Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, radicado en la **Segunda Secretaría** del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, y;

RESULTANDO:

1.- **Presentación de demanda.** Mediante opúsculo presentado ante la Oficialía de Partes Común, el **tres de julio de dos mil diecisiete**, por ********* y *********, promovieron en la vía **ORDINARIA CIVIL**, contra *********, y *********, ambas de apellidos *********; *********; **Manuel Carmona Gándara**, en su calidad de **Notario Público Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos**, y **Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal**; e Instituto de

Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, reclamándoles las siguientes prestaciones:

“... A) La declaración judicial de nulidad absoluta o inexistencia por simulación de los contratos de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, contenidos en las escrituras públicas números ***** que otorgan las señoras ***** y ***** ***** y ***** ***** , en lo sucesivo “deudor”, y por otra parte, la señora ***** , en lo sucesivo “acreedor”, por falta de nuestra voluntad en la celebración de las mismas, en nuestro carácter de usufructuarios vitalicios de los mismos, ***** y ***** , inmuebles que emergen de su antecedente de la escritura pública número ***** con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico *****; escritura pública número ***** , con número de cuenta catastral ***** y número de folio electrónico *****; Escritura pública número ***** con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico *****; escritura pública número ***** con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico *****; escritura pública número ***** , con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico ***** escritura pública número ***** con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico ***** .

Lo anterior, por constituir actos jurídicos ejecutados contra el tenor de leyes prohibitivas y de interés público al no haber sido llamados por cualquiera de los demandados, únicos interesados en la elaboración de los documentos nulos e inexistentes, para externar nuestra voluntad como usufructuarios vitalicios, de los bienes inmuebles cuyas características, medidas y colindancias, más adelante describiremos.

B) La cancelación de la Garantía Hipotecaria, porque no puede hipotecar el nudo propietario sin el consentimiento de los suscritos como usufructuarios vitalicios, quedando evidenciada la simulación absoluta, en primer lugar porque se tenía que haber agregado como apéndice



PODER JUDICIAL

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

del contrato mediante el cual "reconoce el adeudo, (...), derivado de una obligación pactada con anterioridad", o sea quedando evidenciado el contubernio y la mala fe de las partes, "acredora y deudora", personas de amistad íntima entre sí, y otro tanto más por las inconsistencias del reconocimiento de adeudo, que fue asentado por el notario público demandado las cláusulas primera y segunda, en cada una de las escrituras públicas en que intervinieron.

C) También como consecuencia de la privación de los efectos legales de los contratos, reclamados la cancelación de la garantía hipotecaria de cada una de las escrituras, por constituir un acto simulado evidenciándolo, con estos hechos, de la señora *****, en su carácter de "acredora", de ocupación Licenciada en economía y la parte "deudora", las señoras ***** ***** y ***** *****, dedicadas a labores de hogar, además porque no puede hipotecar el nudo propietario sin el consentimiento de los usufructuarios, y también porque se tenía que haber agregado al apéndice la obligación pactada con anterioridad y por las inconsistencias de las cláusulas primera y segunda, lo anterior en términos de los artículos 1576 y 1569 del Código Civil vigente del Estado de Morelos.

D) Reclamamos del C. Director del Instituto de Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, la cancelación de la garantía hipotecaria, porque recibió la solicitud del certificado de libertad de gravamen, sin la mención de los suscritos como usufructuarios vitalicios, que tenemos en el folio de inscripción y extendió al notario público el certificado de libertad de gravámenes. Pasando por alto la limitación al derecho real de propiedad, ya que el usufructo es una limitación al derecho de propiedad, es una carga sobre el derecho real de propiedad, por lo que las partes "deudora", están impedidas

para hipotecar, ya que sólo pueden hipotecar el que pueda enajenar, y solamente pueden ser hipotecado los bienes que pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados”, prohibición contenida en la parte final del artículo 2361 del Código Civil, para que una vez que cause estado la resolución que se pronuncie, ordene dejar sin efectos legales algunos el gravamen impuesto a cada uno de los inmuebles con folio electrónico *****; *****; *****; *****; ***** *****.

E) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine. ...”.

Adujo como hechos los que se desprenden del libelo inicial de demanda mismos que aquí, se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; citó los preceptos legales que consideró aplicables al presente caso.

2.- Admisión de demanda. Por auto de **quince de agosto de dos mil diecisiete**, se admitió la demanda a trámite, y se ordenó correr traslado y emplazar a los demandados ***** y *****; ambas de apellidos *****; *****; **Manuel Carmona Gándara, en su calidad de Notario Público Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal; e Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, para que en el plazo de **diez días**, dieran contestación a la demanda entablada en su contra.

3.- Contestación demanda. Por auto de **diez de octubre de dos mil diecisiete**, se tuvo por presentadas a las codemandadas ***** y *****; ambas de apellidos *****; emitiendo contestación a la demanda entablada en su contra, dándole vista a la

contraparte para que en el plazo de **tres días**, manifestaran lo que a su derecho correspondiera.

4.- **Apersonamiento.** Por auto de **catorce de diciembre de dos mil dieciocho**, se tuvo por presentada a la actora *********, teniéndosele como apersonada en su carácter de albacea de la sucesión a bienes del co-actor primigenio *********, exhibiendo la documental respectiva, para ello.

5.- **Rebeldía del codemandado.** Por auto de **treinta de enero de dos mil diecinueve**, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el codemandado **Manuel Carmona Gándara, en su calidad de Notario Público Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal**, al no emitir contestación a la demanda incoada en su contra.

6.- **Contestación de demanda de codemandado.** Por auto de **seis de febrero de dos mil diecinueve**, se tuvo por presentado al codemandado **Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, emitiendo contestación a la demanda entablada en su contra, dándole vista a la contraparte con el contenido de la misma.

7.- **Emplazamiento por edictos.** Por auto de **veintidós de agosto de dos mil diecinueve**. Una vez, que fueron agotados los medios necesarios para conocer el paradero de la codemandada *********, y



PODER JUDICIAL

ante dicha imposibilidad y desconocimiento del domicilio de la misma, se ordenó su emplazamiento por medio de edictos, para dentro del plazo de **treinta días**, produjera contestación a la demanda interpuesta en su contra.

8.- **Rebeldía de la codemandada *******. Por auto de **treinta de octubre de dos mil diecinueve**, toda vez, que la codemandada *********, no emitió contestación a la demanda entablada en su contra, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió, y por así permitirlo el estado procesal, se señaló data para el desahogo de la audiencia de conciliación.

9.- **Audiencia de conciliación.** En **dos de diciembre de dos mil diecinueve**, tuvo verificativo el **dos de diciembre de dos mil diecinueve**, a la cual compareció el apoderado legal de la parte actora, así como el representante legal de la codemandada ******* *******, pero no así, los diversos codemandados, no obstante de encontrarse debidamente notificados, como se desprende autos; ergo, no fue posible exhortar a las partes contrincantes a un arreglo conciliatorio, abriéndose el juicio a prueba por un plazo común de **ocho días**.

10.- **Desarrollo y citación para sentencia.** Desarrollada la etapa de ofrecimiento, desahogo de pruebas y alegatos, por auto de **veintitrés de marzo de dos mil veintidós**, por así permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, la cual se dicta ahora al tenor del ulterior:

CONSIDERANDO:



PODER JUDICIAL

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

7

EXPEDIENTE: 289/2017-2

I.- **Competencia y vía.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y zanjar el presente asunto sometido a su consideración. Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

"la competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública".¹

Por su parte, el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

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

Asimismo, el artículo 34 del mismo Ordenamiento Legal, en su fracción III señala: Es órgano judicial competente por razón del territorio: "...IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales..."; en consecuencia, y teniendo que la presente controversia versa sobre una pretensión personal, en tanto que lo que aquí se demanda, es la nulidad de los actos jurídicos que aduce la accionante, y el domicilio de las codemandadas principales *****,

¹ GONZÁLO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006, p. 60.

y *****, ambas de apellidos *****, se encuentra dentro de la jurisdicción que corresponde conocer a este Órgano Jurisdiccional; ello aunado, al hecho fáctico jurídico, de que la ubicación de los bienes inmuebles objeto de los actos jurídicos de los cuales se pretende su nulidad, se encuentran dentro del territorio que atañe conocer a esta autoridad judicial, es inconcuso, que se origina la competencia para conocer y fallar el presente asunto.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez, que tratándose de juicios sobre nulidad de actos jurídicos, éstos se ventilarán en la vía **ordinaria civil**, puesto que no tienen tramitación especial, tal y como lo preceptúan los preceptos legales contenidos en el artículo 349² del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el artículo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado.

II.- **Estudio legitimación procesal.** A continuación, se procede a examinar la legitimación *ad procesum* (o legitimación en el proceso) y la legitimación *ad causam* (o legitimación en la causa), de las partes *****, y *****, en carácter de actores, y como demandados *****, y *****, ambas de apellidos *****, *****, **Manuel Carmona Gándara**, en su calidad de **Notario Público Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal; e Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de**

² 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.



PODER JUDICIAL

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

9

EXPEDIENTE: 289/2017-2

Morelos, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte las haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

"...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...".

Por su parte, el artículo 179 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, señala:

"... Partes. Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario...".

El numeral 180 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, indica:

"... Capacidad procesal. Tienen capacidad para comparecer en juicio: I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal; II.- Las personas morales por medio de quienes las representen, sea por disposición de la Ley o conforme a sus escrituras constitutivas o estatutos; III.- Las agrupaciones sin personalidad jurídica, reconocidas por la Ley, por medio de quienes en su nombre hayan contratado; IV.- Las

instituciones y dependencias de la administración pública, a través de los órganos autorizados; V.- El Ministerio Público deberá ser oído en asuntos del orden civil, en negocios de derecho de familia, juicios universales y en general, en aquellos que puedan afectar los intereses de la sociedad. El Ministerio Público podrá ejercitar la pretensión de tutela de los intereses colectivos de grupos indeterminados, estando también legitimadas las instituciones o asociaciones de interés social, no políticas ni gremiales, o cualquier interesado, que a juicio del tribunal garantice una adecuada defensa del interés comprometido...”.

a) Ahora bien, por cuestión de metodología jurídica, la resolutora analizará en primer orden, la legitimación procesal activa *ad procesum* de la parte actora *****, y *****.

Al respecto, la doctrina ha establecido que la legitimación *ad procesum* es la aptitud o idoneidad para actuar en un proceso determinado, bien sea directamente, esto es, a nombre propio, o bien mediante la representación legal o voluntaria. Así también, constituye un presupuesto procesal, sin el cual el juicio no tiene existencia jurídica ni validez formal. La legitimación procesal presupone que la relación jurídica sustantiva no pertenece a cualquiera, sino que se trata de un poder atribuido o de un deber impuesto a determinadas personas, de tal manera que éstas podrán realizar el acto en ejercicio de ese poder o de su deber, bien sea como actores, demandados o tercero interesados. Es, en concreto, la aptitud para realizar actos procesales en un proceso en particular.

En ese orden de apreciaciones, se arguye que la legitimación activa procesal o *ad procesum* de



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE: 289/2017-2

11

*****, se encuentra acreditada en autos del sumario, por tener la aptitud e idoneidad para actuar en el presente proceso, **no así**, por cuanto al extinto actor *****; esto se aprecia así, dado que en el presente asunto, tenemos como antecedente qué, de manera primigenia ambos co-actores, *per se*, (por sí mismos), presentaron la demanda génesis de **tres de julio de dos mil diecisiete**.

Empero, como se observa de las constancias de autos del sumario, durante el procedimiento judicial, sobrevino la muerte del co-actor ***** , tal y como se desprende de la documental pública relativa al acta de defunción a nombre de ***** , número **00202**, con registro **cuatro de febrero de dos mil dieciocho**, (*visible a foja 344 del tomo I, del expediente fuente*), documental pública a la cual se le otorga valor probatorio en términos del artículo 437 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, por estar expedida por un funcionario público en ejercicio de sus funciones.

Por ende, y no obstante de qué, por auto de **siete de noviembre de dos mil diecinueve**, se tuvo a la co-demandante ***** , representando los derechos jurídicos de la sucesión testamentaria a bienes ***** , en términos de la documental pública consistente en la copia certificada de la sentencia interlocutoria **de veintiséis de octubre de dos mil dieciocho**, emitida por la Juez Octavo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el

Estado de Morelos, (visible a fojas 577-582), siendo desde ese momento, que la impetrante de nulidad ***** , representó legalmente a la sucesión testamentaria a bienes del de cujus de referencia, demostrándose la personería jurídica de la misma.

Sin embargo, en la especie, por cuanto al interés jurídico que le podía asistir a la sucesión testamentaria a bienes de ***** , representada en juicio como ya se adujo precisamente por la albacea de dicha sucesión, y co-demandante en el presente juicio ***** , feneció al momento del fallecimiento del usufructuario vitalicio *****; dado que una de las características del usufructo, lo es, que no es transmisible por herencia. Usufructo vitalicio del ahora finado, que se hizo constar en las documentales públicas siguientes:

1.- Escritura pública, *****ciento noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis, de **cinco de marzo de dos mil ocho**, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene el **contrato de compraventa ad-corporus**, celebrado por la persona moral denominada "INMOBILIARIA CAMELINA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal, en su carácter de parte vendedora, y como compradora de la nuda propiedad ***** ***** , y como compradores del usufructo vitalicio, ***** , y ***** ***** , respecto del bien inmueble identificado como fracción con construcción, actualmente sin construcción, de un predio ubicado en la esquina que forman las calles ***** , identificado catastralmente con la clave ***** . (visible a fojas 73-75 del tomo I, del expediente principal).



PODER JUDICIAL

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

2.- Escritura pública, *****, ciento noventa y nueve mil novecientos cuarenta y siete, de **cinco de marzo de dos mil ocho**, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene los actos jurídicos: a) El **contrato de donación pura y simple de la nuda propiedad**, celebrado por *****, como donante, y *****, en su calidad de donataria; y b) La **reserva del usufructo**, que para sí precisan *****, y *. Respecto del bien inmueble identificado como fracción de terreno, que forma parte del de mayor extensión, ubicado en las calles de ***** (visible a fojas 94-97 del tomo I, del expediente principal).

3.- Escritura pública, *****ciento noventa y nueve mil novecientos treinta y siete, de **cinco de marzo de dos mil ocho**, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene el **contrato de compraventa**, celebrado por la persona moral denominada "INMOBILIARIA CAMELINA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal, en su carácter de parte vendedora, y como compradora de la nuda propiedad *****, y como compradores del usufructo vitalicio, *****, y *****, respecto del bien inmueble identificado como fracción poniente de un predio urbano, ubicado en la esquina que forman las calles *****, identificado catastralmente con la clave ***** (visible a fojas 115-117 del tomo I, del expediente principal).

4.- Escritura pública, *****ciento noventa y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro, de **cinco de marzo de dos mil ocho**, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la

cual contiene el **contrato de compraventa**, celebrado por la persona moral denominada "INMOBILIARIA CAMELINA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal, en su carácter de parte vendedora, y como compradora de la nuda propiedad ***** y ***** y como compradores del usufructo vitalicio, ***** y ***** y ***** y ***** respecto del bien inmueble identificado como predio urbano, con la casa habitación, y demás construcciones e instalaciones, en el existentes, actualmente sin construcciones, clasificado con la cuenta catastral ***** (Consultable a fojas 136-139 tomo I del expediente principal).

5.- Escritura pública, ***** ciento noventa y nueve mil novecientos treinta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene: a) El **contrato de donación pura y simple de la nuda propiedad**, celebrado por ***** como donante, y ***** y ***** en su calidad de donataria; y b) La **reserva del usufructo**, que para sí precisan ***** y ***** Respecto del bien inmueble identificado como predio urbano, ubicado en la calle Heliotropo Solar, número doscientos ochenta y siete, de la colonia Satélite, de Cuernavaca, Morelos, (visible 156-160 del tomo I, expediente principal).

6.- Escritura pública, ***** ciento noventa y nueve mil novecientos treinta y seis, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene: a) El **contrato de donación pura y simple de la nuda propiedad**, celebrado por ***** como donante, y por otra parte ***** y ***** en su calidad de donataria; y b) La **reserva del usufructo**, que para sí precisan ***** y ***** y ***** Respecto del bien inmueble identificado como fracción de terreno que forma parte del de mayor extensión, ubicado en ***** Morelos. (Visible a fojas 178-181 del expediente principal).



PODER JUDICIAL

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

15

EXPEDIENTE: 289/2017-2

Lo anterior, se considera así, tomando en cuenta el contenido filológico de los artículos 1110 y 1151 fracción I del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que establecen:

ARTICULO 1110.- NOCIÓN DE USUFRUCTO. El usufructo es un derecho real, temporal, vitalicio por naturaleza, para usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni substancia.

*ARTICULO 1151.- FORMAS POR LAS QUE TERMINA EL USUFRUCTO. **El usufructo se extingue:** I.- Por muerte del usufructuario; II.- Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó; III.- Por cumplirse la condición impuesta en el título constitutivo para la cesación de este derecho; IV.- Por la reunión del usufructo y de la propiedad en una misma persona; más si la reunión se verifica en una sola cosa o parte de lo usufructuado, en lo demás subsistirá el usufructo; V.- Por prescripción negativa conforme a lo prevenido respecto de los derechos reales; VI.- Por la renuncia expresa del usufructuario, salvo lo dispuesto respecto de las renunciaciones hechas en fraude de los acreedores; VII.- Por la pérdida total de la cosa que era objeto del usufructo. Si la destrucción no es total, el derecho continúa sobre lo que de la cosa haya quedado; VIII.- Por la cesación del derecho del que constituyó el usufructo, cuando teniendo un dominio revocable llega el caso de la revocación; y IX.- Por no dar caución el usufructuario a título gratuito, si el dueño no le ha eximido de esa obligación.*

De esa guisa, es inconcuso que, en el presente asunto, con el fallecimiento de ***** , terminó el usufructo vitalicio que adujeron primigeniamente le

pertenecía, el cual se desprende de las documentales públicas detalladas con antelación, y con ello queda extinguido el interés jurídico que le podía asistir a su sucesión testamentaria; siendo taxativo lo que establece el artículo 1151 fracción I del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, al señalar que el usufructo se extingue por muerte del usufructuario, lo que en la especie se actualiza.

Ergo, teniendo que el usufructo es un derecho real, integrado por los bienes inmuebles que lo constituyen, se alude que nos encontramos ante un contrato *intuitus personae*; el cual se constituye en favor de determinada persona o de varias, de manera simultánea o sucesiva, extinguiéndose con la muerte del usufructuario.

Por consiguiente, aun cuando en la especie la co-actora *****, representó en juicio, en su calidad de albacea, a la sucesión testamentaria a bienes del finado *****, lo cierto, es, que con la muerte de su representado, el usufructo vitalicio que le pertenecía, terminó al momento de su fallecimiento; esto es así, al tener que el contrato de usufructo, de acuerdo a su naturaleza, va dirigido a la persona con quien se celebra, de ahí, que es evidente que el usufructo que en vida le pertenecía a *****, finalizó cuando ocurrió su muerte.

Bajo esos argumentos jurídicos, es que se determina que la sucesión testamentaria a bienes de *****, carece de interés jurídico en el presente juicio, por ende, se apunta que **no se acreditó la**



PODER JUDICIAL

17

EXPEDIENTE: 289/2017-2

legitimación procesal activa del co-actor ***,
representado por la albacea de referencia.**

Sirve de apoyo a lo anterior, el siguiente criterio jurisprudencial emitido por la Suprema Corte, contenido en el Semanario Judicial de la Federación, la cual reza:

USUFRUCTO A TÍTULO GRATUITO. LA CÓNYUGE DEL DEMANDADO EN EL JUICIO DE TERMINACIÓN DE ESE CONTRATO CELEBRADO SÓLO CON ÉL, CARECE DE INTERÉS JURÍDICO PARA PROMOVER AMPARO CONTRA LA RESOLUCIÓN QUE LA DECRETA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). El usufructo es un derecho real; lo integran además del objeto de éste que puede ser fungible o no fungible, el nudo propietario, quien tiene la facultad de disposición del bien sobre el que recae y el usufructuario que es el titular del mismo; se trata de un contrato intuitus personae, pues se constituye en favor de determinada persona o de varias, de manera simultánea o sucesiva, extinguiéndose con la muerte del usufructuario. Así, aun cuando la quejosa tercera extraña al juicio natural demostró estar casada bajo el régimen de sociedad conyugal con el demandado, no tenía porqué ser llamada a ese procedimiento de terminación de contrato para defender la parte correspondiente al inmueble objeto del convenio en el que sólo participó su cónyuge, ya que el contrato de usufructo gratuito, de acuerdo a su naturaleza, sólo va dirigido a la persona con quien se celebra. Máxime que de acuerdo con los artículos 288 y 310 del Código Civil del Estado de Jalisco, los derechos usufructuarios no forman parte del patrimonio de la sociedad legal; de ahí que si la cónyuge no acreditó ser

usufructuaria, carece de interés jurídico para promover amparo contra la resolución que decreta su terminación, de conformidad con el artículo 73, fracción V, de la Ley de Amparo, vigente hasta el 2 de abril de 2013.³

Ahora bien, la legitimación procesal activa o ad procesum de la parte actora *****, se prueba con las documentales públicas:

1.- Escritura pública, *****ciento noventa y nueve mil novecientos cuarenta y seis, de **cinco de marzo de dos mil ocho**, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene el **contrato de compraventa ad-corpus**, celebrado por la persona moral denominada "INMOBILIARIA CAMELINA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal, en su carácter de parte vendedora, y como compradora de la nuda propiedad *****, y como compradores del usufructo vitalicio, *****, y *****, respecto del bien inmueble identificado como fracción con construcción, actualmente sin construcción, de un predio ubicado en la esquina que forman las calles *****, identificado catastralmente con la clave *****. (visible a fojas 73-75 del tomo I, del expediente principal).

2.- Escritura pública, *****, ciento noventa y nueve mil novecientos cuarenta y siete, de **cinco de marzo de dos mil ocho**, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene los actos jurídicos: a) El **contrato de donación pura y simple de la nuda propiedad**, celebrado por *****, como donante, y *****, en su calidad de donataria; y

³ Registro digital: 2005019, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Décima Época, Materias(s): Común, Civil, Tesis: III.5o.C.19 C (10a.), Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXVI, Noviembre de 2013, Tomo 2, página 1627, Tipo: Aislada.



PODER JUDICIAL

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

b) La **reserva del usufructo**, que para sí precisan ***** y ***** . Respecto del bien inmueble identificado como fracción de terreno, que forma parte del de mayor extensión, ubicado en las calles de ***** (visible a fojas 94-97 del tomo I, del expediente principal).

3.- Escritura pública, *****ciento noventa y nueve mil novecientos treinta y siete, de **cinco de marzo de dos mil ocho**, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene el **contrato de compraventa**, celebrado por la persona moral denominada "INMOBILIARIA CAMELINA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal, en su carácter de parte vendedora, y como compradora de la nuda propiedad ***** y ***** , y como compradores del usufructo vitalicio, ***** , y ***** ***** , respecto del bien inmueble identificado como fracción poniente de un predio urbano, ubicado en la esquina que forman las calles ***** , identificado catastralmente con la clave ***** (visible a fojas 115-117 del tomo I, del expediente principal).

4.- Escritura pública, *****ciento noventa y nueve mil novecientos cuarenta y cuatro, de **cinco de marzo de dos mil ocho**, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene el **contrato de compraventa**, celebrado por la persona moral denominada "INMOBILIARIA CAMELINA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su representante legal, en su carácter de parte vendedora, y como compradora de la nuda propiedad ***** y ***** , y como compradores del usufructo vitalicio, ***** , y ***** ***** , respecto del bien inmueble identificado como predio urbano, con la casa habitación, y demás construcciones e

instalaciones, en el existentes, actualmente sin construcciones, clasificado con la cuenta catastral *****. (Consultable a fojas 136-139-tomo I del expediente principal).

5.- Escritura pública, *****, ciento noventa y nueve mil novecientos treinta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene: a) El **contrato de donación pura y simple de la nuda propiedad**, celebrado por *****, como donante, y ***** *****, en su calidad de donataria; y b) La **reserva del usufructo**, que para sí precisan *****, y *****. Respecto del bien inmueble identificado como predio urbano, ubicado en la calle Heliotropo Solar, número doscientos ochenta y siete, de la colonia Satélite, de Cuernavaca, Morelos, (visible 156-160 del tomo I, expediente principal).

6.- Escritura pública, *****ciento noventa y nueve mil novecientos treinta y seis, pasada ante la fe del Notario Público Número Dos, y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; la cual contiene: a) El **contrato de donación pura y simple de la nuda propiedad**, celebrado por *****, como donante, y por otra parte ***** *****, en su calidad de donataria; y b) La **reserva del usufructo**, que para sí precisan *****, y ***** *****. Respecto del bien inmueble identificado como fracción de terreno que forma parte del de mayor extensión, ubicado en *****, Morelos. (Visible a fojas 178-181 del expediente principal).

Documentales públicas las reseñadas, que para efectos de acreditar únicamente la legitimación procesal de la impetrante *****, se consideran suficientes, en tanto que de ellas se colige, su calidad de **usufructuaria vitalicia**, respecto de los bienes inmuebles que son objeto de los actos jurídicos que pretende tildar de nulos. Por lo tanto, es evidente que se acredita el interés jurídico de la accionante



PODER JUDICIAL

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

EXPEDIENTE: 289/2017-2

21

*****, otorgándoles valor probatorio a dichas documentales públicas, en términos del arábigo 437 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por ende, se establece que se encuentra acreditada la legitimación procesal activa o *ad procesum* de la actora *****, pero no así, como ya se precisó, la de *****, por conducto de la albacea de su sucesión testamentaria; por tanto, en lo subsecuente sólo se analizará la legitimación en la causa o *ad causam* de *****.

b) Una vez analizada la legitimación procesal activa *ad procesum*, se procede al estudio de la legitimación activa en la causa o *ad causam* de la actora *****, la que implica tener la titularidad del derecho cuestionado en el juicio, frente a quien se encuentra compelida por la ley, la cual es necesaria para que se pronuncie sentencia favorable.

Teniendo que la accionante *****, demandó las siguientes prestaciones:

"... A) La declaración judicial de nulidad absoluta o inexistencia por simulación de los contratos de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, contenidos en las escrituras públicas números ***** que otorgan las señoras ***** y ***** en lo sucesivo "deudor", y por otra parte, la señora ***** en lo sucesivo "acreedor", por falta de nuestra voluntad en la celebración de las mismas, en nuestro carácter de usufructuarios

vitalicios de los mismos, ***** y ***** , inmuebles que emergen de su antecedente de la escritura pública número ***** con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico *****; escritura pública número ***** , con número de cuenta catastral ***** y número de folio electrónico *****; Escritura pública número ***** con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico *****; escritura pública número ***** con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico *****; escritura pública número ***** , con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico ***** escritura pública número ***** con número de cuenta catastral ***** , y número de folio electrónico ***** .

Lo anterior, por constituir actos jurídicos ejecutados contra el tenor de leyes prohibitivas y de interés público al no haber sido llamados por cualquiera de los demandados, únicos interesados en la elaboración de los documentos nulos e inexistentes, para externar nuestra voluntad como usufructuarios vitalicios, de los bienes inmuebles cuyas características, medidas y colindancias, más adelante describiremos.

B) La cancelación de la Garantía Hipotecaria, porque no puede hipotecar el nudo propietario sin el consentimiento de los suscritos cómo usufructuarios vitalicios, quedando evidenciada la simulación absoluta, en primer lugar porque se tenía que haber agregado como apéndice del contrato mediante el cual “reconoce el adeudo, (...), derivado de una obligación pactada con anterioridad”, ósea quedando evidenciado el contubernio y la mala fe de las partes, “acreedora y deudora”, personas de amistad íntima entre sí, y otro tanto más por las inconsistencias del reconocimiento de adeudo, que fue asentado por el notario público demandado las cláusulas primera y segunda, en cada una de las escrituras públicas en que intervinieron.

C) También como consecuencia de la privación de los efectos legales de los contratos, reclamados la cancelación de la garantía hipotecaria de cada una de las escrituras, por constituir un acto simulado evidenciándolo, con estos hechos, de la señora ***** , en su



PODER JUDICIAL

carácter de "acreedora", de ocupación Licenciada en economía y la parte "deudora", las señoras ***** y ***** dedicadas a labores de hogar, además porque no puede hipotecar el nudo propietario sin el consentimiento de los usufructuarios, y también porque se tenía que haber agregado al apéndice la obligación pactada con anterioridad y por las inconsistencias de las cláusulas primera y segunda, lo anterior en términos de los artículos 1576 y 1569 del Código Civil vigente del Estado de Morelos.

D) Reclamamos del C. Director del Instituto de Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, la cancelación de la garantía hipotecaria, porque recibió la solicitud del certificado de libertad de gravamen, sin la mención de los suscritos como usufructuarios vitalicios, que tenemos en el folio de inscripción y extendió al notario público el certificado de libertad de gravámenes. Pasando por alto la limitación al derecho real de propiedad, ya que el usufructo es una limitación al derecho de propiedad, es una carga sobre el derecho real de propiedad, por lo que las partes "deudora", están impedidas para hipotecar, ya que sólo pueden hipotecar el que pueda enajenar, y solamente pueden ser hipotecado los bienes que pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados", prohibición contenida en la parte final del artículo 2361 del Código Civil, para que una vez que cause estado la resolución que se pronuncie, ordene dejar sin efectos legales algunos el gravamen impuesto a cada uno de los inmuebles con folio electrónico *****; *****; *****; *****; ***** *****.

E) El pago de los gastos y costas que el presente juicio origine. ...".

Asimismo, la accionante ***** , arguyó como hechos los que se desprenden del libelo génesis de su

demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso la parte actora en el juicio de origen, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, y una verdadera fundamentación y motivación.

Marco teórico jurídico. Para efectos de resolver la acción planteada, es menester anotar los siguientes preceptos legales, que establecen el marco teórico jurídico.

Los numerales 19, 20, 21 y 22 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, disponen:

ARTICULO 19.- DEL ACTO JURIDICO. 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.



PODER JUDICIAL

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

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

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

ARTICULO 22.- DE LA DECLARACION 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.

De igual manera, los artículos 24, 36, 37, 38 y 51 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, establecen:

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

ARTÍCULO 36.- INEXISTENCIA. La carencia de algún elemento esencial del acto jurídico, produce su inexistencia en los siguientes casos: I.- Cuando no contiene una declaración de

voluntad expresa o tácita; II.- Cuando falta el objeto o éste sea imposible; III.- Cuando tratándose de los actos del estado civil, no se observen las solemnidades requeridas por la Ley Civil para los mismos, o no se otorguen ante los funcionarios que se indican en cada caso; y IV.- Cuando la ley le niega todo efecto jurídico al acto, salvo que se declare que dicha privación de efectos es consecuencia de la nulidad.

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

ARTÍCULO 38.- INEXISTENCIA POR FALTA DE VOLUNTAD. Será inexistente por falta de voluntad el acto que se ejecute en los siguientes casos: I. Si se demuestra plenamente que se aprovechó un documento firmado en blanco, si quien lo suscribió no autorizó para que se hiciera uso de él o, cuando se compruebe que el contenido de voluntad consagrado en el mismo es distinto del que haya manifestado el suscriptor; y II. Cuando se justifique plenamente la simulación absoluta, comprobándose que la parte o partes declararon falsamente lo contenido en el acto, pero la inexistencia no podrá perjudicar los derechos de tercero de buena fe legítimamente adquiridos por virtud del acto simulado.

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

Asimismo, se establece lo que la Doctrina señala respecto del USUFRUCTO que: *"si el propietario de una cosa transmite a otra persona el "usus" y el "fructus", está constituyendo el derecho que se designa con el nombre de usufructo, y el propietario por su parte, es como si respecto de la cosa se privara de su vestido de propietario y quedara desnudo de esa calidad; y de ahí que al constituirse un usufructo, a la persona que pasa a ser titular de ese derecho se le llama usufructuario, en tanto que, a quien fue propietario con todos los atributos del caso en su oportunidad, se le llama entonces "desnudo propietario", o "nudo propietario".*⁴

Ahora bien, atendiendo a la justipreciación teleológica de los preceptos jurídicos antes señalados, una vez que fueron analizadas las constancias que integran los autos del sumario, **se determina que en el presente asunto, no se acredita la legitimación en la causa o ad causam de la accionante *******, para demandar la inexistencia o nulidad de los actos jurídicos que señala en su escrito inicial de demanda, esto se considera así, en atención al siguiente razonamiento lógico jurídico:

La base medular de la controversia planteada por la demandante *****, radica en el hecho de que solicita la nulidad absoluta o inexistencia por simulación, de los **contratos de reconocimiento de**

⁴ GUTIERREZ Y GONZÁLEZ, EL PATRIMONIO, PECUNIARIO Y MORAL O DERECHOS DE LA PERSONALIDAD, ED. 1971. MEXICO. Pp. 348.



PODER JUDICIAL

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

adeudo con garantía hipotecaria, contenidos en las escrituras públicas números *****, celebrados por las codemandadas ***** y ***** en su carácter de deudoras, y la codemandada *****, en su calidad de acreedora; respectivamente, manifestando que tanto el ahora finado *****, como ella, no otorgaron su voluntad en la celebración de dichos actos jurídicos, en su carácter de usufructuarios vitalicios de los inmuebles que emergen de su antecedente de la escritura pública número ***** con cuenta catastral *****; escritura pública *****, con cuenta catastral *****, y número de folio electrónico *****; escritura pública ***** con cuenta catastral *****, y número de folio electrónico *****; escritura pública ***** con número de cuenta catastral *****, y número de folio electrónico *****; escritura pública número ***** con número de cuenta catastral *****, y número de folio electrónico ***** escritura pública número ***** con número de cuenta catastral ***** y número de folio electrónico *****.

Aduciendo también, la impetrante de nulidad *****, que al ser inexistentes los **contratos de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, contenidos en las escrituras públicas números *****, por no haber otorgado su consentimiento para la celebración de los mismos, es procedente la cancelación de la hipoteca que recayó en los bienes inmuebles de los cuales es usufructuaria vitalicia; basando sus argumentos de facto, en el hecho de que ésta, tanto el finado *****, no comparecieron a la celebración de los actos jurídicos mencionados, ante

la Notaria en la cual se realizaron, y que nunca manifestaron su voluntad para que las codemandadas ***** y ***** , ambas de apellidos ***** , en su carácter de nudo propietarias, celebraran los **contratos de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, con la codemandada ***** , de los cuales ahora se solicita su nulidad o inexistencia; por constituir actos jurídicos ejecutados contra el tenor de leyes prohibitivas y de interés público al no haber sido llamados por cualquiera de los demandados, para externar su voluntad como usufructuarios vitalicios de los bienes inmuebles objeto de la controversia.

En tal virtud, conviene establecer que la inexistencia de un acto jurídico por falta de consentimiento en el contrato, origina su inexistencia, pero también puede considerarse nulo el acto jurídico cuando existen vicios en el consentimiento, o ilicitud en el objeto, consecuentemente, las diferencias entre estas dos figuras jurídicas son meramente teóricas y no legales, pues el efecto de la declaración de nulidad o inexistencia es el mismo: privar de eficacia jurídica el consenso.

Sirve de apoyo a lo anterior, la siguiente tesis jurisprudencial contenida en Semanario Judicial y su Gaceta, que dice:

NULIDAD E INEXISTENCIA. Aunque el demandante deduzca la acción de nulidad de un contrato con sus consecuencias legales inherentes, y la Sala responsable la denomine de inexistencia,



PODER JUDICIAL

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

*no puede estimarse que ésta incurra en violación de garantías, porque de acuerdo con nuestra legislación, los efectos, tanto de la declaración de nulidad de un acto jurídico, como el reconocimiento de su inexistencia, son los mismos, pues en uno y en otro caso, el acto queda privado de toda eficacia; o sea, que esta diversidad de nombres de la acción, no tiene trascendencia, si lo que se persigue en ambos casos, es la privación de los efectos del acto.*⁵

Asentado lo anterior, se pone de relieve, que la acción que ejerce la actora *********, es **improcedente**, toda vez, que las alegaciones de *facto*, que expone para sustentar que los actos jurídicos que pretende nulificar se encuentran revestidos de inexistencia por falta del otorgamiento de su consentimiento, son insuficientes en el presente caso, para privarlos de eficacia jurídica, sin que en la secuela procedimental pudiera acreditar su acción.

Siguiendo este orden de ideas, se apunta que se consideran inexactas las narradas manifestaciones de la impetrante de nulidad, en su libelo génesis de demanda; al tener, que para la celebración de los actos jurídicos que tilda de nulos, no se requiere el consentimiento de la usufructuaria vitalicia como inexactamente lo aseveró la impetrante; ergo, no se acredita que los actos jurídicos objeto de la nulidad carezcan de uno de los elementos esenciales, como lo es, la voluntad; acepción jurídica contenida en el numeral 22 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que dice:

⁵ Época: Séptima Época, Registro: 241906, Instancia: Tercera Sala, Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Volumen 52, Cuarta Parte, Materia(s): Civil, Tesis: Página: 45.



PODER JUDICIAL

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

ARTICULO 22.- DE LA DECLARACION 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.

Actos jurídicos, objeto de la nulidad que se encuentran contenidos en las siguientes documentales públicas, exhibidas por la parte actora:

1. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos dieciséis, de **veinte de enero de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe, del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** ***** , en su carácter de deudora, y ***** , en su calidad de acreedora; respecto del bien inmueble identificado como fracción con construcción, actualmente sin construcción, de un predio ubicado en la esquina que forman las calles ***** , identificado catastralmente con la clave ***** . (visible a foja 18-26 del tomo I, del expediente principal).

2. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos diecisiete, de **veinte de enero de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** ***** , en su carácter de deudora, y ***** , en su calidad de

acreedora; respecto del bien inmueble identificado como fracción con construcción, actualmente sin construcción, de un predio ubicado en la esquina que forman las calles ***** , identificado catastralmente con la clave *****. (visible a foja 27-35 del tomo I, del expediente principal).

3. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos diecinueve, de **veinte de enero de dos mil diecinueve**, pasada ante la fe, del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** ***** , en su carácter de deudora, y ***** , en su calidad de acreedora; respecto del bien inmueble identificado como fracción poniente, de un predio urbano ubicado en la esquina que forman las calles de ***** , identificado con la cuenta número ***** (visible a fojas 36-44).

4. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos veintiséis, de **veinte de enero de dos mil diecinueve**, pasada ante la fe, del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** ***** , en su carácter de deudora, y ***** , en su calidad de acreedora; respecto del bien inmueble identificado como predio urbano, con la casa habitación y demás construcciones e instalaciones en el existentes, actualmente sin construcciones, clasificado con la cuenta catastral *****. (visible a fojas 45-53).

5. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos veintisiete, de **veinte de enero de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** ***** y ***** ***** , en su carácter de deudoras, y ***** , en su



PODER JUDICIAL

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

calidad de acreedoras; respecto del bien inmueble identificado como predio urbano, ubicado en la calle ***** (visible a fojas 54-62).

6. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos treinta y nueve, de **veinte de enero de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** ***** , en su carácter de deudora, y ***** , en su calidad de acreedora; respecto del bien inmueble identificado como Fracción de terreno, que forma parte del de mayor extensión, ubicado en la calle ***** (visible a fojas 63-71 del expediente fuente).

Tomando en consideración para ello, lo que establecen los numerales 1110, 1111, 1117, 1118, 1128 y 1145 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos:

ARTICULO 1110.- NOCIÓN DE USUFRUCTO. El usufructo es un derecho real, temporal, vitalicio por naturaleza, para usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni substancia.

ARTICULO 1111.- FORMAS DE CONSTITUCION DEL USUFRUCTO. El usufructo puede constituirse por la Ley, por acto jurídico unilateral o plurilateral, o por prescripción. Puede también constituirse el usufructo a favor de una o de varias personas, simultánea o sucesivamente.

ARTICULO 1117.- EFECTOS DERIVADOS DEL TITULO CONSTITUTIVO DEL USUFRUCTO. Los derechos y obligaciones de usufructuario y del propietario se arreglan, en todo caso, por el título constitutivo del usufructo.

ARTICULO 1118.- PRETENSIONES DEFENSAS DEL USUFRUCTUARIO. El usufructuario tiene derecho de ejercitar todas las pretensiones y defensas reales, personales o posesorias, y de ser considerado como parte en todo litigio, aunque sea seguido por el propietario, siempre que en él se interese el usufructo.

ARTICULO 1128.- ENAJENACION, ARRENDAMIENTO GRAVAMEN DEL USUFRUCTO. El usufructuario puede gozar por sí mismo de la cosa usufructuada. Puede enajenar, arrendar y gravar su derecho de usufructo, pero todos los contratos que celebre como usufructuario terminarán con el usufructo. El usufructuario es responsable del menoscabo que tengan los bienes por culpa o negligencia de la persona que le substituya.

ARTICULO 1145.- USUFRUCTO DE BIEN HIPOTECADO. El usufructuario particular de una finca hipotecada no está obligado a pagar las deudas para cuya seguridad se constituyó la hipoteca.

Así también, los arábigos 1818, 1840 y 2377 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, rezan:

ARTICULO 1818.- DEFINICION LEGAL DE DONACIÓN. Donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reservándose en este último caso los necesarios para subsistir. Por virtud de la donación no puede el donante transferir al donatario su patrimonio, en cuanto se considere como universalidad jurídica.

ARTÍCULO 1840.- REVOCACION DE LA DONACIÓN HABIENDO HIPOTECADO EL DONATARIO LOS BIENES DONADOS. Si la donación se revoca y el donatario hubiere hipotecado los bienes donados, subsistirá la hipoteca, pero tendrá derecho el donante de exigir que aquél la redima. Esto mismo tendrá lugar tratándose de usufructo, o servidumbre impuestos por el donatario.



PODER JUDICIAL

ARTICULO 2377.- HIPOTECA SOBRE DERECHOS REALES. La hipoteca sobre derechos reales constituidos respecto de bienes raíces, puede comprender los derechos de copropiedad, de nuda propiedad, de usufructo, de hipoteca, de servidumbres en unión con el predio dominante, y de superficie.

Ahora bien, de la hermenéutica jurídica, realizada a los preceptos jurídicos transcritos con antelación, se puede apreciar, que para la celebración de los actos jurídicos objeto de la nulidad, no era necesario el otorgamiento del consentimiento por parte de la accionante *****, en su carácter de usufructuaria vitalicia, en tanto que se entiende que dichos actos jurídicos de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, celebrados por las codemandadas *****, y *****, ambas de apellidos *****, como deudoras, y *****, en su calidad de acreedora, respectivamente, tal y como se colige de la transcripción de las copias certificadas de las escrituras públicas que fueron pormenorizadas en *supra líneas*, lo hicieron en su calidad de propietarias (nudo propietarias).

En ese sentido, siendo que la demandante *****, funda básicamente su acción de nulidad, en la falta de su voluntad en la celebración de los actos jurídicos objeto de la nulidad, con la intención de cancelar la hipoteca celebrada por las codemandadas *****, y *****, ambas de apellidos *****, es indefectible que no le asiste la facultad para ello, en razón de que ella demuestra ser

titular del usufructo vitalicio, pero no así de la propiedad (nuda propiedad), respecto de los bienes inmuebles objeto de dichos actos jurídicos.

De ese modo, se apunta que la hipoteca sobre derechos reales constituidos respecto de bienes raíces, puede comprender los derechos de nuda propiedad, tal y como lo establece en artículo 2377⁶ del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Siendo que al momento de la celebración de los actos jurídicos materia de la nulidad, las codemandadas *****, y *****, ambas de apellidos *****, tenían el derecho real de la nuda propiedad, respecto de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca, teniendo éstas la facultad legal para celebrarlos, sin que fuera necesario la manifestación de la voluntad de la impetrante de nulidad, pues se entiende que dicha hipoteca se realizó respecto de la nuda propiedad, en términos del numeral 2377 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, que dice:

ARTICULO 2377.- HIPOTECA SOBRE DERECHOS REALES. La hipoteca sobre derechos reales constituidos respecto de bienes raíces, puede comprender los derechos de copropiedad, de nuda propiedad, de usufructo, de hipoteca, de servidumbres en unión con el predio dominante, y de superficie.

Es menester precisar, que no obstante de qué los actos jurídicos de donación que habían sido

⁶ ARTICULO 2377.- HIPOTECA SOBRE DERECHOS REALES. La hipoteca sobre derechos reales constituidos respecto de bienes raíces, puede comprender los derechos de copropiedad, de nuda propiedad, de usufructo, de hipoteca, de servidumbres en unión con el predio dominante, y de superficie.

otorgados por la accionante, a la data fueron revocados; actos de donación que realizó la impetrante a favor de las codemandadas *****, y *****, ambas de apellidos *****, respectivamente, y en los cuales se reservó el usufructo vitalicio, en relación a las escrituras públicas números *****, ***** y *****, que contienen los contratos de donación pura y simple de la nuda propiedad, hecha por *****, y *****, como donantes a favor de *****, y *****, ambas de apellidos *****; como donatarias sobre el 50% que le corresponde a cada una; éstos fueron revocados.

Con ello se dice, que en lo particular, debe prevalecer la hipoteca celebrada respecto de los bienes inmuebles materia de la controversia; revocación de los actos de donación que se sustenta con la copia certificada de la sentencia definitiva de **diez de noviembre de dos mil diecisiete**, emitida por el Juez Noveno Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, (visible a fojas 275-309 del tomo II del expediente fuente).

Ello es así, porque no obstante de qué dichos actos jurídicos que contenían las donaciones fueron revocados por ingratitud, y en los cuales, la accionante se había reservado el usufructo vitalicio, lo cierto es, que el gravamen de hipoteca debe subsistir, toda vez que el numeral 1840 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos, es específico al establecer qué, si la donación se revoca y el donatario hubiere



PODER JUDICIAL

hipotecado los bienes donados, subsistirá la hipoteca, pero tendrá derecho el donante de exigir que aquél la redima; de ahí, que se sostenga también la improcedencia de la acción por falta de legitimación en la causa de la parte actora, por no tener la facultad legal de nulificar los actos jurídicos de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria, que fueron celebrados por las codemandadas *****, y *****, ambas de apellidos *****, ya que al momento de la celebración de los mismos, éstas eran propietarias o nudo propietarias, respectivamente, de los bienes inmuebles materia de la Litis, siendo además lícito el objeto del acto jurídico.

De ese modo, es irrefutable que la legitimación activa *ad causam* (en la causa), de la parte actora no se encuentra acreditada en autos del sumario; porque en el presente caso, el argumento toral que hace valer la demandante *****, consistente en que ésta no otorgó su voluntad para la celebración de los actos jurídicos objeto de la nulidad, no origina la inexistencia o nulidad de los mismos, sin que se pueda argüir que los actos jurídicos tachados de nulos, carezcan de los elementos esenciales o de validez, que debe contener todo acto jurídico, en términos de los numerales los artículos 24, 36, 37, 38 y 51 del Código Civil vigente en el Estado de Morelos.

Por todo lo anterior, argumentado jurídicamente, se determina que la actora *****, no acreditó la legitimación activa en la causa o *ad causam*, que alegó tener, esto al no probar su derecho como propietaria para sustentar necesaria su intervención y manifestación de la voluntad, para demandar la



PODER JUDICIAL

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

nulidad de los actos jurídicos materia de la controversia, en tanto que sus alegaciones fundamentales, no propician la nulidad de los actos jurídicos, objeto de la nulidad, mismos que se encuentran contenidos en las siguientes documentales públicas, exhibidas por la parte actora:

1. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos dieciséis, de **veinte de enero de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe, del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** ***** , en su carácter de deudora, y ***** , en su calidad de acreedora; respecto del bien inmueble identificado como fracción con construcción, actualmente sin construcción, de un predio ubicado en la esquina que forman las calles ***** , identificado catastralmente con la clave ***** . (visible a foja 18-26 del tomo I, del expediente principal).

2. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos diecisiete, de **veinte de enero de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** ***** , en su carácter de deudora, y ***** , en su calidad de acreedora; respecto del bien inmueble identificado como fracción con construcción, actualmente sin construcción, de un predio ubicado en la esquina que forman las calles ***** , identificado catastralmente con la clave ***** . (visible a foja 27-35 del tomo I, del expediente principal).

3. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos diecinueve, de **veinte de enero de dos mil diecinueve**, pasada ante la fe, del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** , en su carácter de deudora, y ***** , en su calidad de acreedora; respecto del bien inmueble identificado como fracción poniente, de un predio urbano ubicado en la esquina que forman las calles de ***** , identificado con la cuenta número ***** (visible a fojas 36-44).

4. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos veintiséis, de **veinte de enero de dos mil diecinueve**, pasada ante la fe, del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** , en su carácter de deudora, y ***** , en su calidad de acreedora; respecto del bien inmueble identificado como predio urbano, con la casa habitación y demás construcciones e instalaciones en el existentes, actualmente sin construcciones, clasificado con la cuenta catastral ***** . (visible a fojas 45-53).

5. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos veintisiete, de **veinte de enero de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** y ***** , en su carácter de deudoras, y ***** , en su calidad de acreedoras; respecto del bien inmueble identificado como predio urbano, ubicado en la calle ***** . (visible a fojas 54-62).

6. Copia certificada de la escritura pública ***** , veintitrés mil seiscientos treinta y nueve, de **veinte de enero de dos mil diecisiete**, pasada



PODER JUDICIAL

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

41

EXPEDIENTE: 289/2017-2

ante la fe del Notario Público Uno de la Octava Demarcación Territorial del Estado Morelos, y Notaria del Patrimonio Inmobiliario Federal; la cual contiene el acto jurídico de **reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria**, celebrado por ***** *****, en su carácter de deudora, y *****, en su calidad de acreedora; respecto del bien inmueble identificado como Fracción de terreno, que forma parte del de mayor extensión, ubicado en la calle *****. (visible a fojas 63-71 del expediente fuente).

Siendo innecesario, de este modo, analizar el fondo del presente asunto, lo anterior atendiendo a que una de las condiciones para la procedencia de la acción es la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial activa o pasiva que se refiere a la calidad de las partes en el juicio e implica que la acción debe ser intentada por el titular del derecho y contra la persona obligada por la ley para satisfacerlo; esa relación jurídica sustancial, es una de las condiciones para acoger la acción, misma que correspondía a la parte actora acreditarla, lo que en la especie no aconteció; dado que la accionante ***** , acreditó su titularidad como usufructuaria, pero no de propietaria para poder haber intervenido en los actos jurídicos de los cuales se solicita su nulidad, teniendo legitimación procesal activa, pero no en la causa o *ad causam*; en consecuencia, no se puede pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció la impetrante ***** , puesto que no comprobó su legitimación activa *ad causam*.

Decisión. A guisa de corolario, teniendo que la legitimación *ad causam* en todo procedimiento judicial debe estudiarse oficiosamente por la Juzgadora, por ser un requisito cuya falta impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción y por ende pronunciarse una sentencia válida; consecuentemente, dado que no se acreditó la legitimación activa en la causa de la parte actora, por las argumentaciones esgrimidas en el cuerpo del presente brocardo; y para no vulnerar el principio de estricto derecho que establece el artículo 1º la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, la Juez que resuelve, determina que la parte actora ***** , no acreditó la acción ejercitada, contra ***** , y ***** , ambas de apellidos *****; *****; **Manuel Carmona Gándara**, en su calidad de **Notario Público Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal; e Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.**

III.- Por otra parte, de conformidad con los artículos 156 y 158 del Código Procesal Civil en vigor, por ser adversa la presente resolución a la parte actora, se le condena al pago de gastos y costas.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107 y 510 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolver y se:

RESUELVE:



PODER JUDICIAL

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

PRIMERO: Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO: No se acreditó la legitimación procesal activa del co-actor *****, representado en juicio por la albacea de su Sucesión Testamentaria, por haberse extinguido su calidad de usufructuario, en virtud de los razonamientos expuestos en el presente fallo.

TERCERO: La accionante *****, no acreditó la acción ejercitada en contra de los demandados *****, y *****, ambas de apellidos *****, *****, **Manuel Carmona Gándara**, en su calidad de **Notario Público Uno de la Octava Demarcación Notarial del Estado de Morelos, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal; e Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos**, por no haberse acreditado la legitimación activa en la causa o *ad causam*.

CUARTO: Se condena a la parte actora *****, al pago de gastos y costas, por haberle sido adversa la presente sentencia.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE:

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **LUCÍA MARÍA LUISA CALDERÓN HERNÁNDEZ**, Jueza del Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito

Judicial del Estado de Morelos, ante la Segunda
Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VIANEY**
SANDOVAL LOME, con quien actúa y da fe.

MTGD