

**PODER JUDICIAL**

Jiutepec, Morelos a diecisiete de febrero de dos mil veintidós.

**V I S T O S**, para resolver en definitiva, los autos del expediente número 225/2006, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por el **INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS** por conducto de su Director General contra \*\*\*\*\* , **DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS y DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS**, radicado en la Primera Secretaria de este Juzgado Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y:

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

1.- **Presentación de la demanda.** Por escrito recibido el dieciocho de octubre de dos mil seis en la oficialía de partes común del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció \*\*\*\*\* , en su carácter de Director General del INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS demandando en la vía ordinaria civil de \*\*\*\*\* , **DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE**

MORELOS y DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO  
DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS las  
siguientes pretensiones:

*“DE LA C. \*\*\*\*\*; DEMANDO:*

*A).- Que mediante sentencia declarativa que dicte su Señoría, se determine que el inmueble que posee la Escuela Primaria “Lauro Ortega Martínez” clave 17DPR10365, ubicada entre las calles de \*\*\*\*\*; la cual depende económica, financiera y estructuralmente del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos (IEBEM), actuando en su nombre y representación, ha prescrito y se ha consumado adquisitivamente en su favor, y por ende o consecuencia ha adquirido la legítima propiedad del inmueble que posee con superficie de 1,437.54 M2.*

*B).- La inexistencia del “Contrato de Cesión de Derechos Posesorios” que según celebró el C. \*\*\*\*\* como “cedente” y Doña \*\*\*\*\* como “adquirente” de fecha 15 de marzo de 1984, documento que exhibió la demandada ante la Delegación de la Comisión para la Regularización de Tenencia de la Tierra (CORETT) en Morelos, para la tramitación y expedición del “Contrato de compraventa con Reserva de Dominio” de fecha 10 de junio de 1998.*

*DEL LA C. \*\*\*\*\*Y DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT EN MORELOS), POR CONDUCTO DEL C. \*\*\*\*\*EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESTATAL.*

*C).- La nulidad absoluta de la Escritura Pública con Número de folio \*\*\*\*\*; de fecha 10 de junio de 1998, Instrumento en el que se hace constar un “Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio”, respecto del bien inmueble –que actualmente posee la Escuela Primaria “Lauro Ortega Martínez” clave 17DPR10365, ubicada entre las calles de \*\*\*\*\*; la cual depende económica, financiera y estructuralmente del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos (IEBEM), actuando en su nombre y representación; interviniendo como vendedor la C. Arq. \*\*\*\*\*Apoderada Legal de la Delegación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett en Morelos) y como compradora la señora \*\*\*\*\*; Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, con el Número de Folio \*\*\*\*\*; Reg. \*\*\*\*\*; Foja \*\*\*\*\*; Libro \*\*\*\*\*; Volumen \*\*\*\*\*; Sección \*\*\*\*\*; de fecha \*\*\*\*\*.*

*DE LA DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS, POR CONDUCTO DEL C. \*\*\*\*\*EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESTATAL.*

*D).- Mediante sentencia dictada por su Señoría se condene a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) en Morelos, a la elaboración y expedición de la respectiva escritura pública, respecto del predio que posee la Escuela Primaria “Lauro Ortega Martínez” clave 17DPR10365, ubicada entre las calles de \*\*\*\*\*; la cual depende económica, financiera y estructuralmente del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos (IEBEM), actuando en su nombre y representación.*

**PODER JUDICIAL**

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

DEL DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, A TRAVÉS DEL LIC. ALFREDO GARCÍA REYNOSO EN SU CALIDAD DE DIRECTOR, DEMANDO:

E).- La inscripción de sentencia ejecutoriada que declare la prescripción, a favor de la Escuela Primaria "Lauro Ortega Martínez" clave 17DPR10365, en relación al predio que posee, ubicado entre las calles de \*\*\*\*\* , la cual depende económica, financiera y estructuralmente del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos (IEBEM), actuando en su nombre y representación, en base a lo estatuido por el arábigo 1243 del Código Civil vigente para el Estado Libre y Soberano de Morelos.

F).- La inscripción de la nulidad absoluta de la Escritura Pública con Número de folio \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , Instrumento en el que se hace constar un "Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio", respecto del bien inmueble –que actualmente posee la Escuela Primaria "Lauro Ortega Martínez" clave 17DPR10365, ubicada entre las calles de \*\*\*\*\* , la cual depende económica, financiera y estructuralmente del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos (IEBEM), actuando en su nombre y representación; interviniendo como vendedor la C. Arq. \*\*\*\*\* Apoderada Legal de la Delegación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett en Morelos) y como compradora la señora \*\*\*\*\* , Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, con el Número de Folio \*\*\*\*\* , Reg. \*\*\*\*\* , Foja \*\*\*\*\* , Libro \*\*\*\*\* , Volumen \*\*\*\*\* , Sección \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* .

G).- La cancelación de la inscripción de la Escritura Pública con Número de folio \*\*\*\*\* , consistente en Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio de fecha \*\*\*\*\* , con datos de inscripción Número de Folio \*\*\*\*\* , Reg. \*\*\*\*\* , Foja \*\*\*\*\* , Libro \*\*\*\*\* , Volumen \*\*\*\*\* , Sección \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , en virtud de que ha operado y se ha consumado la prescripción adquisitiva o positiva a favor de la Escuela Primaria "Lauro Ortega Martínez" clave 17DPR10365 y propiamente del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos, respecto de su bien inmueble que actualmente posee, ubicado entre las calles de \*\*\*\*\* , la cual depende económica, financiera y estructuralmente de este Organismo Público Descentralizado quien actúa en su nombre y representación.

H).- La inscripción de la correspondiente escritura pública, que la Delegación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) en Morelos, elabore y expida respecto del predio que posee la Escuela Primaria "Lauro Ortega Martínez" clave 17DPR10365, ubicada entre las calles de \*\*\*\*\* , la cual depende económica, financiera y estructuralmente del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos (IEBEM), actuando en su nombre y representación, esto en cumplimiento de sentencia ejecutoriada dictada por su Señoría.

DE LA DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, POR MEDIO DEL C.P. ANTONIO DÍAZ OSORIO COMO DIRECTOR, DEMANDO:

I).- La cancelación de la clave catastral \*\*\*\*\* , asignada al predio objeto de Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio de fecha \*\*\*\*\* , inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado: Número de Folio \*\*\*\*\* , Reg. \*\*\*\*\* , Foja \*\*\*\*\* , Libro \*\*\*\*\* , Volumen \*\*\*\*\* , Sección \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* , con datos: \*\*\*\*\* .

J).- La asignación de la respectiva clave catastral al predio que posee la Escuela Primaria "Lauro Ortega Martínez" clave 17DPR10365, de la Colonia Bugambilias, Municipio de Jiutepec, Morelos, la cual depende económica, financiera y estructuralmente del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos (IEBEM), actuando en su nombre y representación, con datos correctos de identificación en cuanto a sus medidas, colindancias y superficie total: al \*\*\*\*\*.

DE MARÍA C \*\*\*\*\*Y DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT EN MORELOS), POR CONDUCTO DEL C. \*\*\*\*\*EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESTATAL, DE LA DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, A TRAVÉS DEL LIC. ALFREDO GARCÍA REYNOSO EN SU CALIDAD DE DIRECTOR, y LA DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, POR MEDIO DEL C.P. ANTONIO DÍAZ OSORIO COMO DIRECTOR, PRETENDO:

M).- El pago de gastos y costas que origine el presente juicio, por verse en la necesidad el actor de erogar todos y cada uno de los gastos que no están previstos en el presupuesto para este año fiscal, al menos para este tipo de controversias judiciales que son por causas imputables a la demandados (sic) desde luego se cuantificarán desde la primera instancia, segunda instancia que versará sobre el recurso de apelación u otros, y el respectivo juicio de amparo de ser necesario"

Exponiendo como hechos constitutivos de dichas prestaciones, los que constan en la demanda, mismos que en este apartado se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias, asimismo, adjuntó los documentos descritos en el sello fechador de la citada oficialía, también ofreció las pruebas que consideró necesarias para acreditar su acción e invocó los preceptos legales que deliberó aplicables a la controversia.

**2.- Admisión de la demanda.** Por auto de fecha veintiséis de octubre de dos mil seis, se admitió la demanda a trámite en la vía y forma propuesta, por lo que se ordenó que, en el domicilio señalado por la actora, se emplazara a juicio a los demandados para que en el plazo de diez días comparecieran ante este juzgado a dar



## PODER JUDICIAL

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

contestación a la demanda y a oponer las excepciones que tuvieren, asimismo, como medida de conservación de la materia de litigio, se ordenó girar oficio al Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos para que realizara la anotación marginal que el inmueble materia del juicio se encontraba sujeto a litigio.

**3.- Emplazamientos.** Con fechas dieciocho de enero de dos mil siete, ocho de julio de dos mil ocho y veinte de abril de dos mil nueve, fueron emplazados a juicio los demandados DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, \*\*\*\*\*; DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS y DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, respectivamente.

**4.- Contestaciones de demanda.** Por escritos recibidos en la oficialía de partes de este Juzgado los días seis de agosto de dos mil ocho y siete de mayo de dos mil nueve, los demandados \*\*\*\*\*; DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS y DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS, respectivamente, dieron contestación a la demanda instaurada en su contra y con dichas contestaciones se ordenó dar vista a la parte actora por

el plazo de tres días para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

**5.- Desahogo de vistas.** Por escritos recibidos en la oficialía de partes de este Juzgado los días diez de marzo de dos mil nueve y nueve de junio de dos mil once, el abogado patrono de la parte actora desahogó las vistas que se le dieron con relación a las contestaciones de demanda hechas por los demandados \*\*\*\*\*  
DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA  
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA  
(CORETT) EN MORELOS y DIRECCIÓN DEL  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y  
COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS.

**6.- Desistimiento de la acción de prescripción.**  
Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el catorce de febrero de dos mil catorce, la parte actora INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS por conducto de sus apoderados legales, solicitó se le tuviera por desistida de la pretensión de prescripción positiva que reclamaba en este juicio, lo cual fue acordado de conformidad en auto de fecha diecinueve de mayo de dos mil catorce.

**7.- Audiencia de conciliación y depuración.** Con fecha trece de junio de dos mil catorce, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto y en la cual se hizo constar que no fue posible llevar a cabo una conciliación por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días



## PODER JUDICIAL

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

**8.- Pruebas.** En autos de fechas dos de julio de dos mil catorce se resolvió respecto de las pruebas ofrecidas por las partes; así a la actora INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS, se le admitieron la confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\*, las testimoniales de \*\*\*\*\*, las periciales en materias de grafoscopia, caligrafía y documentoscopia, de arquitectura, topografía y construcción, los informes a cargo del Delegado de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), del Director General del Instituto del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, Director de Planeación Educativa del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos, del Registro Agrario Nacional y del Director General de Recursos Materiales y Control Patrimonial del Gobierno del Estado de Morelos, la documental consistente en copias certificadas de la prueba pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia desahogada en el juicio 374/2003, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

**9.- Llamamiento a juicio.** En auto dictado en la audiencia de fecha dos de septiembre de dos mil catorce, se determinó el llamamiento a juicio como tercero de \*\*\*\*\*, a quien se le concedió el plazo de diez días, para que diera contestación al referido llamamiento, posteriormente, atendiendo al desconocimiento de su domicilio, se ordenó su emplazamiento por medio de la publicación de edictos, los cuales se tuvieron por

exhibidos en auto de fecha once de octubre de dos mil dieciocho, posteriormente, en auto de treinta de noviembre de ese mismo año, en atención a que el tercero llamado a juicio \*\*\*\*\*no había dado contestación al referido llamamiento, se tuvo por acusada su correspondiente rebeldía, ordenándose que las posteriores notificaciones, aún las personales se re realizaran por medio de la publicación en el boletín judicial.

**10.- Audiencia de conciliación y depuración.**

Con fecha diecisiete de enero de dos mil diecinueve, tuvo nuevamente verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto y en la cual se hizo constar que no fue posible llevar a cabo una conciliación por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días

**11.- Pruebas.** En auto de fecha treinta de enero de dos mil diecinueve, se resolvió sobre las pruebas ofrecidas por la parte demandada \*\*\*\*\*.

**12.- Citación para sentencia y regularización del procedimiento.** Desahogadas las etapas procesales correspondientes, en auto dictado en la audiencia de fecha veinticinco de marzo de dos mil diecinueve, en atención al estado procesal del asunto, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, sin embargo, en auto de fecha veintidós de abril de dos mil diecinueve se dejó sin efectos la aludida citación, procediéndose a la regularización del procedimiento al no haberse





## PODER JUDICIAL

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

desahogado todavía las pruebas ofrecidas por la parte actora y que previamente habían sido admitidas.

**13.- Audiencia de pruebas y alegatos.** Con fecha veintiuno de mayo de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en el presente asunto en la cual se desahogaron las pruebas confesional y declaración de parte ofrecidas por la parte actora INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS a cargo de la demandada \*\*\*\*\*, luego se declararon desiertas la pruebas testimoniales de \*\*\*\*\* y los informes a cargo del Delegado de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), del Director General del Instituto del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, Director de Planeación Educativa del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos, del Registro Agrario Nacional y del Director General de Recursos Materiales y Control Patrimonial del Gobierno del Estado de Morelos.

**14.- Pruebas periciales ofrecidas por la actora.** En escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el treinta de octubre de dos mil diecinueve el perito designado por este Juzgado en la prueba pericial en materia de arquitectura, topografía y construcción, Arquitecto \*\*\*\*\*, rindió su correspondiente dictamen pericial el cual ratificó ante este Juzgado con esa misma fecha, posteriormente en auto de dictado en la audiencia de fecha catorce de enero de dos mil veinte, se declaró desierta la prueba pericial en materia de grafoscopía,

caligrafía y documentoscopia, ofrecida por la parte actora.

**15.- Citación para sentencia y regularización del procedimiento.** Desahogadas las etapas procesales correspondientes, en auto dictado en la audiencia de fecha diez de febrero de dos mil veinte, en atención al estado procesal del asunto, se ordenó citar a las partes para oír sentencia, sin embargo, en auto de fecha dieciocho de ese mismo mes y año, se dejó sin efectos la aludida citación, procediéndose a la regularización del procedimiento, ordenándose que previo al dictado de la sentencia correspondiente se desahogara una prueba de inspección judicial en los autos del juicio ordinario civil número 374/2009-1, relativo a una acción reivindicatoria promovida por \*\*\*\*\* contra el INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS, asimismo se ordenó el desahogo de la prueba testimonial ofrecida por la demandada \*\*\*\*\* a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**16.- Desistimiento de las pruebas testimoniales.** Por auto dictado en la audiencia de fecha trece de noviembre de dos mil veinte se tuvo por desistida a la parte demandada \*\*\*\*\* de las pruebas testimoniales que ofreció a cargo de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**17.- Inspección judicial.** Con fecha veinte de octubre de dos mil veintiuno tuvo verificativo la prueba de inspección judicial en los autos del juicio ordinario civil número 374/2009-1, relativo a una acción reivindicatoria

**PODER JUDICIAL**

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

promovida por \*\*\*\*\* contra el INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS

**18.- Citación para sentencia.** Con fecha seis de diciembre de dos mil veintiuno tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos en donde se hizo constar que no quedaban prueba pendientes por desahogar por lo que se pasó a la fase de alegatos y finalmente, en atención al estado procesal del asunto, se citó a las partes para oír sentencia definitiva, lo que ahora se hace al tenor de los siguientes:

**CONSIDERANDOS:**

**I.- Jurisdicción y competencia.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para resolver el presente asunto sometido a su consideración; ello en atención a lo dispuesto por el artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; que señala:

*“...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...”*

Ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo 23 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dice:

*“Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio”*

Con base en las disposiciones legales antes señaladas, así como las constancias que integran el presente asunto, se determina que este juzgado es **competente** para conocer y resolver el presente asunto sometido a su consideración conforme a lo dispuesto por los artículos 29, 30, 34 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, 68 y 75 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos, lo anterior dado que, en primer lugar, en el presente asunto se ejercita una acción relativa a la declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta de actos jurídicos, es decir, una acción con intereses evidentemente civiles cuyo conocimiento compete a esta autoridad, actualizándose por ello el criterio en razón de la materia.

Respecto al aspecto de la cuantía, también se actualiza la competencia de este juzgado en virtud que, al tratarse la acción sobre la declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta de actos jurídicos cuyo objeto son derechos reales, entonces invariablemente se trata de un asunto de naturaleza económica indeterminada y por lo tanto, se debe atender a la norma prevista por la Ley Orgánica referida, y al establecer que los juicios en donde se ventiles pretensiones reales quedan excluidos para el conocimiento de los juzgados menores, es evidente que se actualiza la competencia de este juzgado al ser una autoridad de primera instancia.

Relativo al criterio de grado, este juzgado es competente para conocer del asunto ya que el juicio se



## PODER JUDICIAL

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

encuentra en primera instancia, jerarquía a la cual pertenece este Juzgado.

Finalmente respecto a la competencia por razón de territorio, se estima que se actualiza la sumisión expresa de las partes contendientes pues la actora, ocurrió al juzgado a entablar su demanda y los demandados no promovieron cuestión alguna de incompetencia de este Juzgado.

**II.-Análisis de la vía.** En este apartado corresponde al estudio de la vía en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior se justifica porque el estudio de la vía es una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio de fondo del presente juicios; en este aspecto debe decirse 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, siendo las leyes procesales las que 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 es procedente, pues de no serlo, se 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, sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis 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 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*



## PODER JUDICIAL

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

*vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente<sup>1</sup>.*

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que la vía ordinaria civil elegida es la correcta, pues el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

*“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”*

y como se desprende del libelo inicial de demanda la pretensión principal intentada por el actor no tiene señalada vía distinta o tramitación especial al tratarse esencialmente sobre la declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta de actos jurídicos.

**III.-Legitimación.** Habiéndose estudiado ya previamente en esta resolución, los presupuestos procesales relativos a la competencia de este juzgado y de la vía en que fue substanciada la controversia, enseguida corresponderá el estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el juicio, por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva.

Por virtud de lo anterior, en primer lugar es conveniente realizar la distinción entre el referido tipo de legitimación con relación a la legitimación en el proceso. Así, la legitimación procesal es entendida como un

---

<sup>1</sup> [Tesis de Jurisprudencia 1a./J. 25/2005. Localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Registro 178665, Abril de 2005, página 576].

presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, situación diferente a la legitimación que se estudia en este apartado. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.*

*Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso 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. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, 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.<sup>2</sup>*

Al respecto, habiéndose precisado el concepto de la legitimación procesal, enseguida se puntualiza la legitimación en la causa, que debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y el demandado contará con legitimación pasiva cuando exista la identidad de la persona del demandado, con aquella

---

<sup>2</sup> [Tesis 2a./J. 75/97. Localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: VII, Novena Época, Enero de 1998, página 351].





## PODER JUDICIAL

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

contra la cual es concedida la acción, por tanto la legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

*“...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...”*

Además en base a la siguiente tesis de jurisprudencia que a la letra dice:

**“LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. SÓLO PUEDE ESTUDIARSE EN LA SENTENCIA DEFINITIVA.**

*Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro. En este sentido, siendo la legitimación ad procesum un presupuesto procesal, puede examinarse en cualquier momento del juicio, pues si el actor carece de capacidad para comparecer a él o no justifica ser el representante legal del demandante, sería ociosa la continuación de un proceso seguido por quien no puede apersonarse en el mismo. En cambio, la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable. En efecto, ésta consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. Como se ve, la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva”.*<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> [Tesis VI.3o.C. J/67. Localizable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Registro: 169271, Novena Época, Página: 1600].

En ese sentido, analizadas las constancias que obran en autos, se determina que la legitimación en la causa de la parte actora, se encuentra plenamente acreditada, ello en virtud que, en su demanda aduce una afectación en los supuestos derechos de propiedad que sobre el inmueble ubicado entre las calles de \*\*\*\*\*, tiene la escuela Primaria Lauro Ortega Martínez clave 17DPR10365, la cual también refiere que depende económica, financiera y estructuralmente del Instituto de la Educación Básica del Estado de Morelos (IEBEM), pues en términos del contrato de cesión de derechos posesorios y de la escritura con Número de folio \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, relativa a un contrato de compraventa con reserva de dominio, materia de su pretensión de nulidad, el referido inmueble es propiedad de la ahora demandada; en ese sentido, debe señalarse que el artículo 42 del Código Civil del Estado de Morelos que señala lo siguiente:

*“CARACTERÍSTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción”*

Es decir, se contempla que la nulidad absoluta puede invocarse por todo interesado siempre y cuando le cause alguna afectación, luego entonces, esta autoridad determina que la legitimación de la parte actora está acreditada precisamente al aducir en su demanda afectación a sus derechos de propiedad del aludido inmueble. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

**PODER JUDICIAL**

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

*Época: Novena Época  
Registro: 161036  
Instancia: Primera Sala  
Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo XXXIV, Septiembre de 2011  
Materia(s): Civil  
Tesis: 1a./J. 57/2011  
Página: 828*

*NULIDAD ABSOLUTA. PUEDE EJERCER LA ACCIÓN RELATIVA TODO AQUEL QUE CUENTE CON INTERÉS JURÍDICO Y DE ELLA SE PUEDE PREVALER TODO INTERESADO UNA VEZ DECRETADA POR AUTORIDAD JUDICIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 2226 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.*

*Si bien el citado precepto establece que todo interesado se puede prevaler de la nulidad absoluta y que ésta se actualiza como la sanción máxima que el legislador impone a los actos jurídicos imperfectos, debe interpretarse que dicha facultad le corresponde a aquel que tenga interés jurídico para demandar la nulidad absoluta de un acto y no sólo por las partes intervinientes en él. Ello en atención a que la nulidad absoluta se actualiza cuando la trascendencia del vicio que la provoca es de tal entidad que afecta el interés general, por ser contrario a una ley prohibitiva o de orden público. En consecuencia, si la nulidad absoluta puede ser solicitada ante autoridad judicial únicamente por persona que cuente con interés jurídico, luego entonces, cualquier interesado se puede prevaler de ella hasta la declaratoria judicial en términos del artículo en comento, pues prevaler significa "valerse o servirse de una cosa". Así, al sustituir el vocablo de referencia por su significado, debe entenderse que el precepto legal en cita dispone que de los efectos de la nulidad absoluta puede valerse o servirse todo interesado, una vez decretada por autoridad judicial.*

**IV. Análisis de la acción ejercitada.** Enseguida, no existiendo diversa cuestión previa que se tenga que resolver, se procede al estudio de fondo de la acción que en este juicio fue ejercitada por el INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS; así, en el presente asunto se determinará si es procedente la declaratoria de inexistencia y/o nulidad absoluta de los actos jurídicos consistentes el primero en el contrato de cesión de derechos posesorios celebrado por \*\*\*\*\* como cedente y \*\*\*\*\* como adquirente de fecha quince de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro y el segundo de la escritura Pública número de

folio \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\* relativa al contrato de compraventa con reserva de dominio, respecto del bien inmueble ubicado entre las calles de \*\*\*\*\*, celebrado entre la Delegación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y como compradora \*\*\*\*\*, para ello, se desarrollarán los siguientes temas: 1. Se precisará el marco jurídico aplicable. 2. Se señalarán a manera de síntesis los hechos narrados en la demanda constitutivos de la acción ejercitada. 3. Se determinará la improcedencia de la acción ejercitada.

#### **IV. I. Marco jurídico aplicable.**

**De la figura jurídica de la inexistencia y/o nulidad absoluta.** En primer lugar deben establecerse las disposiciones legales que regulan la figura jurídica de la inexistencia de los actos jurídicos (materia del presente juicio), establecidas en el Código Civil del Estado. Así, se cita, por tener aplicación en la presente controversia judicial, los artículos 3.6, 37, 38 y 40 del Código Civil en vigor del Estado de Morelos que a la letra dicen:

*“ARTICULO 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.”*

*“ARTICULO 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.”*



## PODER JUDICIAL

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

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

De la lectura de los preceptos transcritos se puede concluir lo siguiente: que la carencia de algún elemento esencial del acto jurídico, produce su inexistencia, entre otros casos, cuando no contiene una declaración de voluntad expresa o tácita, el acto jurídico inexistente no producirá efectos legales, no es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción y puede invocarse por todo interesado.

**Carga de la prueba.** Ahora bien, se hace también necesario precisar que conforme a lo dispuesto por el artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, mismo que a la letra dice:

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

Las partes deben asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, por lo que, 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.

#### **IV. II. Precisión de los hechos narrados en la demanda.**

Ahora bien, se hace ahora necesario establecer los hechos narrados en la demanda, en los cuales la parte actora basa su acción de inexistencia y/o nulidad absoluta, los cuales son los siguientes:

a).- Aduce la actora que el contrato de cesión de derechos posesorios de fecha quince de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro es inexistente en términos de la prohibición expresa que contempla el artículo 52 de la Ley Federal de la Reforma Agraria pues el inmueble objeto del mismo se encontraba comprendido dentro de los bienes ejidales de Tejalpa, Municipio de Jiutepec, Morelos, por lo que tenía las características de ser inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible y por tanto en ningún caso podía enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse y en ese sentido, los artículos de la Legislación Civil que se invocaron en dicha cesión, resultan inaplicables, ya que en ese momento, el inmueble pertenecía al régimen agrario.

b).- También porque, según lo aduce la parte actora, las partes intervinientes en dicha cesión,

**PODER JUDICIAL**

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

\*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* así como los testigos, omitieron identificarse y asentar sus datos personales.

c).- Igualmente porque la firma que se le atribuye al Licenciado \*\*\*\*\* , Juez de Paz del Municipio de Cuernavaca, ante quien aparentemente se ratificó dicha cesión, no corresponde a la del citado profesional, así como el sello, por lo que ambos son falsos, aspectos que se corroboran con el dictamen pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia que realizó \*\*\*\*\* en el juicio ordinario civil número 374/2003.

d).- Otro aspecto que se invoca como motivo de la inexistencia es que el contrato, por sus características peculiares que lo identifican, no puede corresponder a la fecha de su supuesta fecha de elaboración (quince de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro), sino que es más reciente, de cinco años, es decir de mil novecientos noventa y ocho y que lo anterior puede corroborarse con el hecho que la demandada \*\*\*\*\* , por oficio de veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa, gestiona y solicita ante la extinta Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado, una inspección ocular en el predio, en donde aduce que se encuentra baldío y que por obviedad de razón, no resulta creíble que el quince de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro hubiese celebrado una cesión de derechos si solicitó una inspección ocular para después hacer la respectiva asamblea de comuneros y ejidatarios de Tejalpa, Municipio de Jiutepec, Morelos porque manifestó que el predio se encontraba baldío.

e).- También, el Instituto actor argumenta como causa de la inexistencia del contrato el hecho que \*\*\*\*\* solicitó la ante la extinta Delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado, una inspección ocular en el predio, cuando en ese momento era regidora del Municipio de Jiutepec, Morelos, esto es, como servidora pública.

f).- Ahora bien, en lo que respecta al contrato de compraventa con reserva de dominio celebrado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, el instituto actor pide su nulidad absoluta porque en las declaraciones números cuatro y seis (romano) se estableció que el inmueble objeto del contrato estaba libre de todo gravamen y limitación de dominio y que la compradora había ocupado y habitado dicho inmueble, lo cual es falso porque el inmueble desde esa fecha era ocupado por la escuela primaria Lauro Ortega, quien inició su funcionamiento desde mil novecientos noventa y seis, lo que significa por una parte que dicha institución educativa ha permanecido en posesión desde esa fecha sin limitación y por lo tanto, no podía considerarse libre de gravamen y sin limitación de dominio, además porque \*\*\*\*\* jamás ha ocupado el inmueble ni mucho menos es su domicilio pues en un juicio de amparo indirecto número 135/98 en el Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado señaló como domicilio el ubicado \*\*\*\*\*, el cual también aparecen en la copia simple de su credencial de



**PODER JUDICIAL**

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

elector que exhibió en la audiencia de conciliación en el juicio 374/2003.

g).- Finalmente, el Instituto actor aduce que la demandada \*\*\*\*\* exhibió una constancia de posesión de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, expedida por el Comisariado Ejidal y de Bienes Comunales de Tejalpa, Jiutepec, Morelos, sin embargo, la misma es ineficaz y carente de elementos de existencia al contraponerse con el contenido del contrato de cesión de derechos posesorios en donde se señaló que \*\*\*\*\* ya tenía la posesión y dominio del predio, además existen diferencias en cuanto a las medidas, colindancias y superficies en los documentos que tiene dicha persona con relación a aquellos con los que pretende acreditar la posesión del predio

Ahora bien, es importante también mencionar que, durante la secuela procesal del presente asunto, se desahogaron las siguientes pruebas ofrecidas por la parte actora: La confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\* , la pericial en materias de arquitectura, topografía y construcción a cargo del Arquitecto \*\*\*\*\* , la documental consistente en copias certificadas de la prueba pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia desahogada en el juicio 374/2003, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

Asimismo, también se aprecia que, al escrito de demanda, acompañó los siguientes documentos: 1.- Una impresión de croquis, 2.- Copias certificadas de a).-

nombramiento de \*\*\*\*\* como Director General del Instituto actor, b).- de constancia expedida por el Comisariado de Bienes Comunales de Tejalpa, Municipio de Jiutepec, Morelos, de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa, c).- de la constancia de celebración de asamblea de comunidad de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa, d).- del acta de acuerdos de reunión de fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y uno, e).- de acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, 3.- Oficio SHA-1046-2003 de fecha tres de septiembre de dos mil tres, 4.- Copias simples de: a).- Contrato de cesión de derechos posesorios celebrado por \*\*\*\*\* como cedente y \*\*\*\*\* como adquirente de fecha quince de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro b).- Solicitud de inspección realizada por \*\*\*\*\* al Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Morelos, c).- Oficio emitido por la Secretaría de la Reforma Agraria, d) Periódico oficial de fecha veintisiete de septiembre de mil, novecientos ochenta y nueve, e) Escritura Pública número de folio \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\* relativa al contrato de compraventa con reserva de dominio, celebrado entre la Delegación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y como compradora \*\*\*\*\*, f).- de cédula de notificación deducida del expediente 374/03, g) de demanda suscrita por \*\*\*\*\* y h) constancia expedida por la Comisariado Ejidal y de Bienes Comunales del

**PODER JUDICIAL**

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

Poblado de Tejalpa, Morelos de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

**IV. III. Improcedencia de la acción.**

Ahora bien, como se adelantó, la acción sobre inexistencia o nulidad absoluta que ejercitó el INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS, es improcedente por los motivos que se señalarán enseguida.

En primer lugar, debe decirse que la parte actora, omitió exhibir en su demanda, el original o copias certificadas de los actos jurídicos cuya inexistencia y nulidad absoluta solicita, razón la cual la acción es improcedente ya que existe una inobservancia a lo dispuesto por los artículos 112, 113 y 352 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos.

Ahora bien, otra cuestión por la cual este Juzgado considera que la acción promovida es improcedente es porque los hechos sobre los que la parte actora funda su petición de inexistencia y/o nulidad absoluta, deben desestimarse por los siguientes aspectos: En lo relativo a la inexistencia basada en que no era posible la celebración del contrato de cesión de derechos posesorios de fecha quince de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro pues el inmueble objeto del mismo se encontraba comprendido dentro de los bienes ejidales de Tejalpa, Municipio de Jiutepec, Morelos, resulta **inoperante** para la figura jurídica de la inexistencia porque básicamente, no se probó que mediante dicha contrato de cesión de derechos posesorios se trastocaran

los bienes ejidales, es decir, que dicho inmueble fuera excluido del núcleo agrario, sino que dicha cesión fue para el efecto de ceder derechos agrarios.

Se abunda, aun de considerarse que el bien objeto de la cesión de derechos objeto de la nulidad era del dominio agrario, esta circunstancia por sí sola no torna procedente la declaratoria de inexistencia solicitada porque no se probó fehacientemente que la intención de los contratantes que participaron en dicha cesión fuere excluir el inmueble del régimen jurídico agrario para conformarse como de dominio pleno, por lo que debe entenderse que el objeto de dicho contrato era sobre los derechos agrarios en función del inmueble, lo que pone de manifiesto que los derechos colectivos del núcleo agrario no se ven afectados, al no atentarse contra la integridad de los bienes agrarios sino únicamente los derechos del cedente, ya que el citado acto no modificó la dotación de tierras otorgadas al núcleo agrario, que siguió subsistiendo sin alteración alguna. Sirviendo de apoyo a lo anterior, por analogía, la siguiente tesis que a la letra dice:

*Registro digital: 185434*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Novena Época*

*Materias(s): Administrativa*

*Tesis: VI.3o.A.111 A*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XVI, Diciembre de 2002, página 755*

*Tipo: Aislada*

**CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS AGRARIOS. EL NÚCLEO DE POBLACIÓN CARECE DE LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA PARA INCOAR LA CORRESPONDIENTE ACCIÓN DE NULIDAD.**

*Si en un juicio agrario la pretensión litigiosa se hace consistir en la nulidad de un contrato de cesión onerosa de derechos, sin que se vislumbre la intención de los contratantes que participaron en esa cesión de que la parcela sea excluida del régimen jurídico ejidal*

**PODER JUDICIAL**

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

*para conformarse como de dominio pleno, ello pone de manifiesto que los derechos colectivos del núcleo ejidal no se ven afectados, toda vez que se trata de una controversia sobre la validez de un contrato celebrado respecto de los derechos agrarios de un ejidatario en función con su parcela, en la que no se atenta contra la integridad de los bienes ejidales, ni se trastoca derecho colectivo alguno. De esta suerte, si el núcleo de población, por conducto de su órgano de representación, demanda la anulación de un contrato oneroso de cesión de derechos, celebrado bajo el auspicio del artículo 80 de la Ley Agraria, es inconcuso que ese acto jurídico de traslación de derechos implica, de manera exclusiva, la eventual afectación de los derechos del cedente, así como de sus sucesores preferentes; empero, no lesiona los derechos colectivos del poblado, ya que el citado acto no modifica la dotación de tierras otorgadas al ejido, que subsiste sin alteración alguna. Por ende, en este caso, el núcleo de población no está legitimado activamente en la causa para demandar la nulidad de un contrato de cesión onerosa de derechos agrarios.*

En ese sentido, como se adelantó debe desestimarse de plano la citada alegación mediante la cual el instituto actor pide la inexistencia del contrato de cesión de derechos por ser parte (al momento de la celebración de la cesión) del régimen agrario.

En otro aspecto y con relación al argumento por el cual el instituto actor pide la nulidad del contrato de cesión de derechos en referencia basado en que las partes intervinientes en dicha cesión, \*\*\*\*\*y \*\*\*\*\* así como los testigos, omitieron identificarse y asentar sus datos personales, resulta notoriamente infundado porque aún de aceptarse que no existe una identificación plena de los intervinientes, sin embargo, no existe ningún precepto legal que establezca que esta circunstancia dará lugar a la inexistencia del contrato, por ende se desestima de plano este argumento.

Por cuanto al diverso hecho en que la parte actora basa su inexistencia consistente en que la firma que se le atribuye al Licenciado \*\*\*\*\* , Juez de Paz del Municipio de Cuernavaca, ante quien aparentemente se

ratificó dicha cesión, no corresponde a la del citado profesionalista, así como el sello, por lo que ambos son falsos, también debe denegarse toda vez que la parte enjuiciante **no apporto prueba alguna que acreditara este argumento.**

En efecto, como ya se señaló, en términos del artículo 386 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, la parte actora debió asumir la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones, en el caso específico, el instituto actor tuvo la ineludible obligación de probar su afirmación en el sentido que la firma de \*\*\*\*\*, Juez de Paz del Municipio de Cuernavaca y el sello que aparecen en la ratificación del contrato son falsos, situación que no acontece porque de las actuaciones que conforman el presente asunto se desprende que durante la secuela procesal del presente asunto, la parte actora ofreció y exhibió las siguientes pruebas

La confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\*, la pericial en materias de arquitectura, topografía y construcción a cargo del Arquitecto \*\*\*\*\*, la documental consistente en copias certificadas de la prueba pericial en materia de grafoscopia y documentoscopia desahogada en el juicio 374/2003, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

Asimismo, también se aprecia que, al escrito de demanda, acompañó los siguientes documentos: 1.- Una impresión de croquis, 2.- Copias certificadas de a).-

**PODER JUDICIAL**

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

nombramiento de \*\*\*\*\* como Director General del Instituto actor, b).- de constancia expedida por el Comisariado de Bienes Comunales de Tejalpa, Municipio de Jiutepec, Morelos, de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa, c).- de la constancia de celebración de asamblea de comunidad de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa, d).- del acta de acuerdos de reunión de fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y uno, e).- de acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, 3.- Oficio SHA-1046-2003 de fecha tres de septiembre de dos mil tres, 4.- Copias simples de: a).- Contrato de cesión de derechos posesorios celebrado por \*\*\*\*\* como cedente y \*\*\*\*\* como adquirente de fecha quince de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro b).- Solicitud de inspección realizada por \*\*\*\*\* al Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Morelos, c).- Oficio emitido por la Secretaría de la Reforma Agraria, d) Periódico oficial de fecha veintisiete de septiembre de mil, novecientos ochenta y nueve, e) Escritura Pública número de folio \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* relativa al contrato de compraventa con reserva de dominio, celebrado entre la Delegación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y como compradora \*\*\*\*\* , f).- de cédula de notificación deducida del expediente 374/03, g) de demanda suscrita por \*\*\*\*\* y h) constancia expedida por la Comisariado Ejidal y de Bienes Comunales del

Poblado de Tejalpa, Morelos de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

Probanzas que son insuficientes para demostrar la supuesta falsedad tanto en la firma del Juez de Paz ante quien se ratificó el contrato de cesión, como en el selló que se plasmó en el documento porque en lo relativo a la confesional y declaración de parte a cargo de \*\*\*\*\*, de las respuestas dadas por la absolvente y declarante de estas probanzas, no se advierte elemento alguno que demuestre estas afirmaciones, esto es, no existe confesión ni declaración de la demandada \*\*\*\*\*, en donde acepte que la firma del Juez de Paz ante quien se ratificó el contrato de cesión o que el selló que se plasmó en el documento sean falsos y como consecuencia, es evidente que no existen elementos favorables a los intereses de la parte actora.

Por cuanto a la pericial en materias de arquitectura, topografía y construcción, la cual estuvo a cargo del Arquitecto \*\*\*\*\*, no se trata de una probanza que hubiese tenido por objeto acreditar la supuesta falsedad en la firma y sello referidos como causal de inexistencia, pues los puntos sobre los que se desahogó dicha probanza no se relaciona con este supuesto y por ende, la prueba en análisis no resulta apta para acreditar la falsedad invocada por la parte actora y por ende, no se le confiere ningún valor probatorio.

Lo mismo ocurre con las documentales consistentes en: 1.- Una impresión de croquis, 2.- Copias certificadas de a).- nombramiento de \*\*\*\*\* como



**PODER JUDICIAL**

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

Director General del Instituto actor, b).- de constancia expedida por el Comisariado de Bienes Comunales de Tejalpa, Municipio de Jiutepec, Morelos, de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa, c).- de la constancia de celebración de asamblea de comunidad de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa, d).- del acta de acuerdos de reunión de fecha uno de febrero de mil novecientos noventa y uno, e).- de acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, 3.- Oficio SHA-1046-2003 de fecha tres de septiembre de dos mil tres, 4.- Copias simples de: a).- Contrato de cesión de derechos posesorios celebrado por \*\*\*\*\* como cedente y \*\*\*\*\* como adquirente de fecha quince de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro b).- Solicitud de inspección realizada por \*\*\*\*\* al Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado de Morelos, c).- Oficio emitido por la Secretaría de la Reforma Agraria, d) Periódico oficial de fecha veintisiete de septiembre de mil, novecientos ochenta y nueve, e) Escritura Pública número de folio \*\*\*\*\* , de fecha \*\*\*\*\* relativa al contrato de compraventa con reserva de dominio, celebrado entre la Delegación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y como compradora \*\*\*\*\* , f).- de cédula de notificación deducida del expediente 374/03, g) de demanda suscrita por \*\*\*\*\* y h) constancia expedida por la Comisariado Ejidal y de Bienes Comunales del Poblado de Tejalpa, Morelos de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y

cuatro, pues del contenido de estos documentos no se advierte que se relacionen con la supuesta posesión lícita que dice detentó la Escuela Primaria Lauro Ortega al momento de la celebración del contrato de compraventa alegada por el instituto actor como causa de la nulidad absoluta que reclama y por ende, los documentos en análisis no se les confiere ningún valor probatorio.

Ahora bien, por cuanto a la documental consistente en copias certificadas de la prueba pericial en materia de grafoscopía y documentoscopía desahogada en el juicio 374/2003, no se le confiere valor probatorio ya que si bien es cierto del contenido de este documento se desprenden dictámenes periciales realizados en un diverso juicio en lo que se dictaminó respecto a la falsedad en la firma y sellos aducidos como causal de inexistencia, también cierto es que tal probanza no puede tener pleno valor convictivo para demostrar la acción intentada en el presente asunto, dado que solo tiene el carácter de indicio para robustecer o fortalecer una prueba directa o idónea –que no fue desahogada en esta contienda-, pero sin que puede otorgársele valor demostrativo por sí, al no haberse aportado directamente en este juicio.

Finalmente, por cuanto a la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, no se le confiere valor probatorio pues de autos no se aprecian elementos ni presunciones que sean favorables a los intereses de la parte actora-

Ahora bien, no pasa por inadvertido para este Juzgado el hecho que la parte actora también aduce que

**PODER JUDICIAL**

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

la ahora demandada \*\*\*\*\* nunca tuvo su domicilio en el inmueble objeto del contrato de compraventa pues en un juicio de amparo indirecto número 135/98 en el Juzgado Cuarto de Distrito en el Estado señaló como domicilio el ubicado \*\*\*\*\* , Morelos, el cual también aparecen en la copia simple de su credencial de elector que exhibió en la audiencia de conciliación en el juicio 374/2003, sin embargo lo anterior no es causa o motivo suficiente para la declaratoria de nulidad absoluta toda vez que aún en el supuesto que la ahora demandada hubiese señalado un diverso domicilio en diversas actuaciones judiciales no es, por sí solo, un motivo o razón suficiente para considerar que hubiese falsedad en el contrato de compraventa cuya nulidad se pide pues bien puede darse el caso que la demandada tuviese más de un domicilio, por lo que en este caso, la parte actora debió evidenciar de manera concreta que la demandada no hubiese tenido como domicilio el inmueble materia del contrato de compraventa y no limitarse a señalar que en diversos juicios hubiere señalado uno diverso, por ello, procede desestimar esta causa o motivo de la nulidad.

Finalmente, es también factible desestimar la causa o motivo de nulidad que invoca el instituto actor relativo a que la demandada \*\*\*\*\* exhibió una constancia de posesión de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, expedida por el Comisariado Ejidal y de Bienes Comunales de Tejalpa, Jiutepec, Morelos, la cual, aparentemente era ineficaz porque no tenía la posesión del predio y que existen diferencias en cuanto a las medidas, colindancias y

superficies el predio, toda vez que, por cuanto a la posesión de la demanda, como ya se ha señalado en esta resolución, no existen elementos que acrediten lo alegado por la parte actora en el sentido que, quien tenía la posesión del predio era la escuela primaria Lauro Ortega y no la demandada ni tampoco que existan diferencias en cuanto a las medidas, colindancias y superficies en el predio que hagan considerar que no exista identidad en el mismo.

Entonces, por los argumentos anteriormente señalados, se impone declarar **improcedente** la acción que en la vía ordinaria civil promovió el INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS por conducto de su Director General contra \*\*\*\*\*, DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS y DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, a quienes, por tanto debe absolverseles de las prestaciones que les fueron reclamadas en el presente asunto.

Así también se precisa que no existe obligación alguna de esta autoridad de proceder al estudio de las defensas y excepciones y pruebas que opusieron los demandados, lo anterior es así en virtud de la improcedencia de la acción promovida, por lo que el estudio de las excepciones sería ocioso, en virtud que las

**PODER JUDICIAL**

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

excepciones son el medio de defensa que se opone a la vida jurídica de la acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, por lo que la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, resulta innecesario su análisis al dejar de existir la materia a controvertir. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Época: Octava Época*

*Registro: 208420*

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito*

*Tipo de Tesis: Aislada*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación*

*Tomo XV-2, Febrero de 1995*

*Materia(s): Civil*

*Tesis: VI. 1o.86 C*

*Página: 335*

**EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITA LA ACCIÓN.**

*No habiendo acreditado el actor la acción que ejercitó, se debe absolver al demandado de las prestaciones reclamadas, de donde resulta que es ocioso estudiar las excepciones que este último haya opuesto, en virtud de que éstas se caracterizan como el medio de defensa que se opone a la vida jurídica o a las incidencias de la citada acción, y si ésta no se justifica, y por ende no se materializan sus efectos, la oposición que se haya hecho valer en su contra ya para dilatarla o para destruirla, es de innecesario análisis al dejar de existir la materia a controvertir.*

Respecto al pago de gastos y costas, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, no se hace condena alguna en esta instancia, debiendo cada parte sufragar las que en su caso hubiesen erogado.

Por lo antes expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 96, 101, 102, 104, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, se:

**RESUELVE:**

---

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver del presente juicio y también la vía elegida es la correcta de conformidad con los razonamientos esgrimidos por esta autoridad en esta sentencia.

**SEGUNDO.-** Por las razones expuestas en esta sentencia, se declara **improcedente** la acción que en la vía ordinaria civil promovió el INSTITUTO DE LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE MORELOS por conducto de su Director General contra \*\*\*\*\*, DELEGACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) EN MORELOS, DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS y DIRECCIÓN DE PREDIAL Y CATASTRO DEL MUNICIPIO DE JIUTEPEC, MORELOS, lo anterior para los efectos legales a que haya lugar..

**TERCERO.** Se absuelve a los demandados de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en este juicio.

**CUARTO.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 164 del Código Procesal Civil en vigor del Estado, no se hace condena en gastos y costas en esta instancia, debiendo cada parte sufragar las que en su caso hubiesen erogado.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

**PODER JUDICIAL**

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

Así en definitiva lo resolvió y firma la Jueza Tercero Civil de Primera Instancia del Noveno Distrito Judicial del Estado de Morelos, Licenciada **IXEL ORTIZ FIGUEROA**, quien actúa ante la Secretaría de Acuerdos adscrita a la Primera Secretaría, Licenciada **JISELIA HERNÁNDEZ PIZARRO**, quien autoriza y da fe.-