

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 NULIDAD DE CONTRATO
 DE COMPRAVENTA

Publicada: 24/02/2022

Puente de Ixtla, Morelos, a veintidós de febrero de dos mil veintiuno.

V I S T O S para resolver en **DEFINITIVA** los autos del expediente **354/2017**, radicado en la Segunda Secretaría, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por *********, en contra de *********, y del **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, y;

R E S U L T A N D O:

1. Mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, el día seis de noviembre de dos mil diecisiete, compareció el Ciudadano *********, por su propio derecho demandando en la vía **ORDINARIO CIVIL** a *********, y al **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, las siguientes pretensiones:

“DE LA C. *** , reclamo:**

I.- LA NULIDAD ABSOLUTA POR VENTA DE COSA

AJENA: *Del contrato privado de compra venta, celebrado con fecha treinta de diciembre del año dos mil trece, en su carácter de compradora, con el C. ***** , en su carácter de compradora, con el C. ***** , en su carácter de vendedor, respecto de una fracción de 288.17 metros cuadrados del bien inmueble ubicado en ***** , con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, mide 14.03 metros y colinda con la C. ***** ; AL SUR, mide 14.03 metros y colinda la C. ***** ; AL ESTE, mide 20.13 metros y colinda con ***** ; Siendo procedente lo anterior en virtud de tratarse de una venta de cosa ajena.*

II- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS: *Que genere el presente litigio hasta su total solución.*

DEL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUENTE

DE IXTLA, Estado de Morelos, reclamo:

A).- LA CANCELACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL DE DICHO PREDIO QUE CORRESPONDE AL APÓCRIFO CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA: *de fecha treinta de diciembre del año dos mil trece, misma que manifiesto bajo protesta de decir verdad, no me fue posible obtener dicho número, ante la negativa de la oficina Municipal, siendo procedente requerir a dicho funcionario señalé la precitada clave.*

B).- SE ABSTENGA DE REALIZAR MODIFICACIONES CATASTRALES: *A dicho predio que afecten a terceros adquirientes de buena fe, hasta en tanto concluya el presente juicio de nulidad.”.*

Manifestó como hechos los que se desprenden de su escrito inicial de demanda, mismos que aquí se tienen por reproducidos íntegramente como si se insertasen a la letra, invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente caso, y exhibió los documentos descritos en la papeleta remitida por la Oficialía de Partes Común de este Juzgado.

2. Mediante auto de ocho de noviembre de dos mil diecisiete, se admitió la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar y correr traslado a los demandados *********, y **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, para que dentro del plazo de diez dieran contestación a la demanda entablada en su contra; es así que la actuario de la adscripción el día veintidós de noviembre de dos mil diecisiete, y el veintitrés de enero de dos mil dieciocho, corrió traslado y emplazó al **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, y a la demandada *********, respectivamente.

3. En acuerdo dictado el ocho de febrero de dos mil dieciocho, se tuvo a la demandada *********, dando contestación a la demanda entablada en su contra, se tuvieron por hechas sus manifestaciones y opuestas sus defensas y excepciones con las que se le dio vista a la parte actora para que en el término de tres días manifestara lo que a su derecho

correspondiera; asimismo, se le hizo la prevención para que en el término de tres días diera cumplimiento a lo requerido, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo, se le desecharía su reconvención.

4. En auto de veintiuno de febrero de dos mil dieciocho, se declaró la **rebeldía** en que incurrió el demandado **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, al no haber contestado la demanda entablada en su contra en el plazo concedido para ello, por lo que se ordenó que las subsecuentes notificaciones aun las de carácter personal se le realizarían y surtirían efectos por medio del Boletín Judicial que edita este H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos.

5. Mediante auto de veintiuno de febrero de dos mil dieciocho, se desechó de plano la reconvención promovida por la parte demandada *****.

6. Por auto de nueve de marzo de dos mil dieciocho, se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración, la cual tuvo verificativo el día dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, en la que se hizo constar la incomparecencia de las partes, por lo que se procedió a la depuración del procedimiento y se ordenó a abrir el juicio por un plazo de cinco días.

7. En auto de veintiocho de junio de dos mil dieciocho, se admitieron las pruebas de ambas partes, y en lo que corresponde a las de la parte **actora *******, **se admitieron las siguientes: CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a**

cargo de la parte demandada *****; la **TESTIMONIAL** a cargo de *****, y *****; la **INSPECCIÓN JUDICIAL**; asimismo, se aceptó la probanza marcada con el número 5 de su escrito de cuenta. Por cuanto hace a la parte **demandada** *****, ofertó y se admitieron los siguientes medios probatorios: la **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del actor ***** *****; la **PERICIAL EN MATERIA DE DOCUMENTOSCOPIA** y **GRAFOSCOPIA**, designando como perito de este Juzgado al Licenciado *****, se requirió a las partes para que dentro del término de tres días, designaran perito de su parte y al actor para que propusiera puntos o cuestiones sobre los que debería versar la probanza, apercibidos de que en caso de no hacerlo así, se perfeccionaría con el solo dictamen del perito designado por este Juzgado; la **TESTIMONIAL** a cargo de *****, y *****; el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo de la Unidad Médica del Instituto Mexicano del Seguro Social de Puente de Ixtla, Morelos; el **INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Agente del Ministerio Público, adscrita a la Agencia de Investigación de Delitos Diversos de la Zona Sur Poniente de la Fiscalía General del Estado de Morelos; la **INSPECCIÓN JUDICIAL DE AUTOS** respecto del expediente número *****, de este Juzgado; las **DOCUMENTALES** exhibidas en el escrito de cuenta, marcadas con los numerales 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15; la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, y la **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES**.

8. Mediante auto dictado el día doce de julio de dos mil dieciocho, se tuvo a la parte demandada *****, designando como perito de su parte en materia de **GRAFOSCOPIA** y **DOCUMENTOSCOPIA**, a la Licenciada *****.

9. Por acuerdo del trece de agosto de dos mil dieciocho, se tuvo a la Agente del Ministerio Público adscrita a la Unidad

Especial en Despojo y Abigeato de la Fiscalía Regional Sur Poniente en el Estado, rindiendo el informe ordenado en autos.

10. El día veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, tuvo verificativo la audiencia de Pruebas y Alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de las partes asistidos de sus abogados patrono; acto seguido, se procedió al desahogo del material probatorio ofrecido, se tuvo al abogado patrono de la parte demandada interponiendo incidente de tachas en contra del ateste de la parte actora, y toda vez que había pruebas pendientes por desahogar, se señaló nuevo día y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, la cual se celebró el día once de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se desahogó el material probatorio ofrecido por la parte demandada, y se tuvo al abogado patrono de la parte actora interponiendo incidente de tachas en contra del ateste de la parte demandada; y por existir pruebas pendientes por desahogar, se señaló de nueva cuenta hora y fecha para la continuación de la audiencia de Pruebas y Alegatos.

11. El día cinco de diciembre de dos mil dieciocho, tuvo verificativo la Inspección Judicial ofertada por la parte actora *********, en el domicilio del bien inmueble materia del presente litigio. En misma data, tuvo verificativo la inspección judicial de autos dentro del expediente *********, radicado en la primera secretaría de este Juzgado.

12. En auto del catorce de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo al actor *********, interponiendo **recurso de revocación** en contra del auto dictado en diligencia del día siete de febrero de dos mil diecinueve, se ordenó dar vista a la contraria, para

que, en el término de tres días, manifestara lo que a su derecho conviniera, vista que desahogó la demandada *****, en acuerdo dictado el veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, declarándose improcedente el recurso interpuesto en sentencia interlocutoria del uno de marzo de dos mil diecinueve.

13. En proveído de veinticinco de febrero de dos mil diecinueve, se tuvo al perito *****, designado por la parte demandada, exhibiendo el dictamen pericial que le fue encomendado, el cual fue ratificado mediante comparecencia voluntaria del veintiséis de febrero del mismo año.

14. El uno de marzo de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, se tuvo por precluido su derecho al actor *****, para proponer nuevos puntos o cuestiones sobre la prueba en materia de grafoscopía y documentoscopia, así como para designar perito de su parte.

15. Por auto dictado el veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, se tuvo al Licenciado *****, perito designado por este Juzgado, exhibiendo el dictamen pericial que le fue encomendado, el cual fue ratificado mediante comparecencia voluntaria de misma fecha.

16. El día veintitrés de enero de dos mil veinte, tuvo verificativo el interrogatorio a los peritos designados en el presente juicio, y al no encontrarse prueba pendiente por desahogar, se pasó al periodo de alegatos, teniéndose por ratificados los de ambas partes; mientras que al demandado **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, dada su incomparecencia, se le declaró precluido su derecho para tal fin; enseguida, se citó a las partes para oír sentencia definitiva.

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: **ORDINARIO CIVIL**
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

17. Por auto del veintiocho de enero de dos mil veinte, se dejó sin efecto la citación a resolver, se llamó a juicio a *****, o a quien sus derechos represente, para que, dentro del plazo de diez días, manifestara lo que a su derecho correspondiera.

18. Por auto del siete de febrero de dos mil veinte, se tuvo al actor *****, interponiendo **recurso de revocación** en contra del auto dictado el veintiocho de febrero de dos mil veinte, se ordenó dar vista a la contraria, para que, en el término de tres días, manifestara lo que a su derecho conviniera, es así que mediante auto del catorce de septiembre de dos mil veintiuno, se declaró por precluido el derecho concedido para tal efecto a la demandada *****, declarándose infundado el recurso de revocación planteado por el actor, en sentencia interlocutoria del veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno.

19. Por acuerdo del veintitrés de noviembre de dos mil veintiuno, se tuvo al abogado patrono de la parte actora exhibiendo un acta de defunción número *****, registrada el *****, en la que aparece como nombre del finado *****, y con la documental exhibida se ordenó dar vista a los demandados para que en el plazo legal de tres días, manifestaran lo que a su derecho conviniera; asimismo, en acuerdo del catorce de enero de dos mil veintidós, se les tuvo por precluido el derecho concedido a los demandados para tal efecto, en consecuencia, y visto el estado procesal que guardaban los presentes autos, se ordenó turnar los presentes para dictar en definitiva lo que conforme a derecho correspondiera, la que ahora se dicta al tenor de los siguientes;

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

I. COMPETENCIA Y VÍA. Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 21, 25 y 29** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, en relación con el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, al tratarse de una acción eminentemente civil y tener los demandados su domicilio dentro de la jurisdicción territorial de este Juzgado; y la vía **ordinaria civil** en la que se substanció el juicio es la procedente de conformidad con lo previsto por el artículo **349** de la ley adjetiva civil.

“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.”.

II. LEGITIMACIÓN. En primer lugar se procede a examinar la **legitimación procesal** de quienes intervienen en el presente asunto, por ser su estudio aún oficioso, una obligación del suscrito Juzgador; al efecto es aplicable la siguiente tesis que a la letra dice:

*Octava Época
Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL
SEXTO CIRCUITO.
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo: IX, Marzo de 1992
Página: 236*

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho substancial, es decir que se tenga la titularidad del derecho

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 NULIDAD DE CONTRATO
 DE COMPRAVENTA

controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Nota: Este criterio ha integrado la jurisprudencia VI.2o.C. J/206, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, de rubro "LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA."

Así, el artículo **191** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, 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. Nadie puede hacer valer en nombre propio un derecho ajeno, excepto en los casos previstos por la ley...”*. Al respecto es menester establecer la diferencia entre **la legitimación en el proceso**, que se refiere a que la persona que ejercita el derecho, sea capaz y tenga aptitudes para hacerlo valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; y **la legitimación ad causam** que implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el presente juicio, por lo que es una condición para obtener una sentencia favorable; ahora bien, la legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia el actor está legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes; respalda lo anterior la siguiente tesis:

Octava Época

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XI, Mayo de 1993

Página: 350

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS. *La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere o a la capacidad para comparecer a juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en el pleno ejercicio de sus derechos civiles; o a la representación de quien comparece a nombre de otro. La legitimación procesal puede examinarse aun de oficio por el juzgador, o a instancia de cualesquiera de las partes; y, en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación el juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes.*

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas.

NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, pág. 279.

En este orden de ideas, *********, acredita su **legitimación procesal** con la documental privada, consistente en **el contrato privado de compraventa de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece**, en el que aparece como comprador la parte actora en el presente juicio y como vendedor *********, al cual se le concede valor probatorio pleno, y en términos del artículo **491** del Código Procesal Civil.

De igual modo, la legitimación pasiva *ad procesum* y *ad causam* de la demandada *********, se encuentra acreditada en autos del presente juicio con su escrito de contestación a la

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 NULIDAD DE CONTRATO
 DE COMPRAVENTA

demanda entablada en su contra, lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por ***** , pues esto se analizará en los considerandos ulteriores; al efecto, es aplicable en lo conducente lo dispuesto en la siguiente tesis jurisprudencial:

*No. Registro: 192,912
 Tesis aislada
 Materia(s): Civil
 Novena Época
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
 X, Noviembre de 1999
 Tesis: I.5o.C.87 C
 Página: 993*

LEGITIMACIÓN PASIVA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN, NO UN PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTA Y SU ESTUDIO ES DE OFICIO EN CUALQUIER ETAPA DEL PROCEDIMIENTO.

No son lo mismo los presupuestos para el ejercicio de la acción, que las condiciones para la procedencia de ésta. Los primeros son los requisitos para ejercer la acción y necesarios para la admisión de la demanda y la validez del procedimiento, mientras que las segundas constituyen las condiciones necesarias para el acogimiento de la acción en la sentencia definitiva. Una de esas condiciones 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, como una de las condiciones para acoger la acción, en principio corresponde al actor acreditarla demostrando su calidad de titular del derecho y la calidad de obligado del demandado; sin embargo, debe analizarla el juzgador aun de oficio e incluso el tribunal de alzada aunque no haya sido tema de la apelación. Por tanto, al determinar la Sala responsable que la demandada en la reconvención carecía de legitimación pasiva para responder por la acción de prescripción positiva, no analizó un presupuesto procesal para el ejercicio de la acción ni un elemento de ésta sino una condición necesaria

para su satisfacción en la sentencia y la podía analizar aunque no haya sido tema de apelación, pues no podía pronunciar un fallo declarando procedente la acción que ejerció el demandado en vía de reconvención, si no se llamó a juicio a una parte interesada y la persona a quien se reconvino no es la persona que vincula la ley con relación a la prescripción positiva.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3050/99. José Iber Rojas Martínez. 26 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Sánchez. Secretario: José Manuel Quistián Espericueta.

Nota: Por ejecutoria de fecha 21 de noviembre de 2001, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 52/2001 en que había participado el presente criterio.

III. CUESTIONES INCIDENTALES. Por cuestión de sistemática, se procede en primer término al estudio de las cuestiones incidentales como lo son las **TACHAS**, y al desprenderse que en audiencia del veintinueve de agosto de dos mil dieciocho, la parte demandada *****, por conducto de su abogado patrono, interpuso tachas en contra de los atestes *****, y *****, ofrecido por la parte actora *****. Asimismo, en audiencia del once de septiembre de dos mil dieciocho, se tuvo a la parte actora *****, por conducto de su abogado patrono interponiendo incidente de tachas en contra de *****, y *****, atestes ofrecidos por la parte demandada *****.

Para tal efecto, debe establecerse que conforme a la doctrina se entiende por tachas, las condiciones personales de los testigos o de los peritos y de las circunstancias de sus declaraciones o de las diligencias respectivas, que restan valor probatorio a la prueba testimonial, pudiéndose tachar a los testigos por ser parientes, amigos íntimos, enemigos, socios, empleados, compadres, etcétera, de las partes.

Así pues, las tachas son clasificadas por los juristas en tres grupos: las relativas a la persona del testigo, las concernientes al contenido de sus declaraciones y las que dimanen del examen que se hace a la calidad del testigo al ser interrogado por las partes.

Bajo este contexto, es de precisarse que, el objeto del incidente de tachas es atacar el testimonio rendido por testigos cuando concurran en los mismos circunstancias personales en relación con alguna de las partes tales como el parentesco la amistad y la subordinación económica, que el Juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata.

Al respecto, el artículo **489** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, hace referencia a tales circunstancias, al disponer que se haga constar en otras cosas:

“ARTÍCULO 489. *Incidente de tachas a la credibilidad del testimonio. En el acto del examen de un testigo pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones o aparezca de otra prueba. La petición de tachas se substanciará en el acto, con vista a la contraparte y su resolución se reservará para la sentencia definitiva.”*

Es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas, robustece a lo anterior la siguiente jurisprudencia, que se cita:

*Época: Séptima Época
Registro: 241041*

Instancia: Tercera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Volumen 109-114, Cuarta Parte
Materia(s): Común
Tesis:
Página: 164

TESTIGOS, TACHA A LOS. EN QUE CONSISTEN.

Las tachas se refieren a circunstancias personales que concurren en los testigos con relación a las partes que pudieran afectar su credibilidad y que el juzgador debe conocer para estar en posibilidad de normar su criterio y darle el valor que legalmente le corresponda a la prueba de que se trata y, tan es así, que el artículo 363 del código procesal civil hace referencia a tales circunstancias al disponer que después de haberle tomado al testigo la protesta de conducirse con verdad y de advertirle las penas en que incurren los testigos falsos, se hará constar "...si es pariente por consanguinidad o afinidad y en qué grado de alguno de los litigantes; si es dependiente o empleado del que lo presente o tiene con él sociedad o alguna otra relación de intereses; si tiene interés directo o indirecto en el pleito o si es amigo o enemigo de alguno de los litigantes..."; y, el propio ordenamiento procesal, en el artículo 371, dispone que "En el acto del examen de un testigo o dentro de los tres días siguientes, pueden las partes atacar el dicho de aquél por cualquier circunstancia que en su concepto afecte su credibilidad, cuando esa circunstancia no haya sido ya expresada en sus declaraciones..."; es decir, que siempre y en cualquiera de las hipótesis antes invocadas, las tachas a los testigos, se insiste, están referidas a circunstancias personales de los mismos, ya sea que éstas se adviertan o no de sus declaraciones respectivas.

Amparo directo 1128/77. José Luis Pérez García. 3 de marzo de 1978. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Salvador Mondragón Guerra. Secretario: Eduardo Lara Díaz.

Por lo tanto, de los anteriores argumentos se puede concluir que las tachas de los testigos, es un procedimiento para restar o nulificar el valor de la declaración de un testigo, **fundadas en circunstancias personales del declarante**, como lo es, tener parentesco con los litigantes, que sea amigo o enemigo con alguno de ellos, que tenga interés en el asunto.

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

En ese tenor, el abogado patrono de la parte demandada ***** , planteó el incidente en estudio, argumentando lo siguiente:

*“Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 489 del Código Procesal Civil en este acto se hace valer incidente de tachas en contra de los argumentos vertidos por la testigo ***** ello en atención a que existe a todas luces un interés personal y familiar respecto del bien inmueble materia de la presente litis, ya que como lo menciono a viva voz es esposa dese (sic) treinta y siete años, del actor ***** , así mismo es indiscutible que su testimonio está dotado de mendicidad en contra de mi representada, ya que como la propia testigo lo menciona vive desde hace treinta y siete años en el inmueble materia de presente juicio, y el hecho de perder su señor esposo el presente proceso civil trastocaría directamente su patrimonio que dice tener de manera ilegal, argumentos que solicito sean tomados en cuenta al momento de resolver en definiría, siendo todo lo que deseo manifestar por el momento.”*

(...)

*“Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 489 del Código Procesal Civil en este acto se hace valer incidente de tachas en contra de los argumentos vertidos por el testigo ***** , ello en atención a que existe a todas luces un interés personal y familiar respecto del bien inmueble materia de la presente litis, ya que como lo menciono a viva voz es hijo del actor ***** , así mismo es indiscutible que su testimonio está dotado de mendicidad y parcialidad así como aleccionamiento, ya que como ha quedado demostrado es increíble que tenga conocimiento específico del contrato de compraventa de fecha treinta de diciembre de dos mil trece, que legalmente ampara la propiedad de ***** , ello de manera parcial sin recordar supuestamente quienes participaron en dicho acto jurídico aun cuando lo tuvo a la vista, demostrándose que dicho ateste pretende no afectar a su señora madre ***** , dando certeza a Usía que el mismo fungió como testigo de dicho acto jurídico; así mismo, queda expuesto que el deponente pretende afectar directamente a mi representada, ya que como el propio testigo lo menciona vive desde hace veinte cuatro años en el inmueble materia del presente juicio, y el hecho de perder sus padres el presente juicio, y el hecho de perder sus padres el*

presente proceso civil trastocaría directamente su patrimonio que dicen pertenecerles pero de manera ilegal, argumentos que solicito sean tomados en cuenta al momento de resolver en definiría, siendo todo lo que deseo manifestar por el momento.”.

Incidente que se tramitó dándole vista a la parte contraria
*****, para que manifestara lo que a su derecho conviniera,
quien por conducto de su abogado patrono, adujo:

“es totalmente infundado y deviene improcedente el incidente de tachas hecho valer por el patrono de la parte demandada, lo anterior toda vez que, contrario a lo que manifiesta el artículo 472 del Código Adjetivo de la materia claramente señala la obligación de todas las personas que conocen de los hechos motivos de una controversia, los cuales tienen reitero la obligación de declarar, lo anterior se confirma con el hecho de que la ateste la cual es tachada fungió como testigo en el acto de compraventa de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, siendo imprudente que su testimonio este afectado de alguna imparcialidad por tal razón en el momento procesal oportuno se deberá decretar imprudente dicho incidente de tachas; desde este momento para acreditar lo anterior ofrezco como prueba de mi parte la instrumental de actuaciones consistente en todo lo actuado, siendo todo lo que deseo manifestar por el momento.”.

(...)

“Es totalmente infundado y deviene improcedente el incidente de tachas hecho valer por el patrono de la parte demandada, lo anterior toda vez que, contrario a lo que manifiesta el artículo 472 del Código Adjetivo de la materia claramente señala la obligación de todas las personas que conocen de los hechos motivos de una controversia, los cuales tienen reitero la obligación de declarar, lo anterior se confirma con el hecho de que el ateste el cual es tachado, mismo que contrario a los que señala declara ubicado en circunstancias de modo tiempo y lugar sin dudas ni reticencias y por tal razón es procedente que en momento procesal oportuno se le otorgue valor probatorio a su declaración decretando improcedente el presente incidente de tachas promovido por la demandada; por otra parte, para acreditar lo antero (sic) ofrezco como prueba de mi parte la instrumental de actuaciones consistente en todo lo actuado, siendo todo lo que deseo manifestar por el momento.”.

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 NULIDAD DE CONTRATO
 DE COMPRAVENTA

Ahora bien, en audiencia de once de septiembre de dos mil dieciocho, se tuvo al actor *********, por conducto de su abogado patrono, tachando el testimonio de los atestes ofertados por la parte demandada *********, aduciendo:

*“Que en este acto, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 489 del Código Procesal Civil vigente en la entidad promuevo incidente de tacha a la credibilidad del testimonio del ateste *********, haciéndolo en los términos siguientes: Como es claro el testimonio otorgado por el ateste en turno se encuentra afectado de credibilidad, toda vez de lo que se advierte al dar contestación a la repregunta señalada con el número uno manifestó se esposo de la ciudadana ********* persona a la cual mi representado ********* le demando la nulidad del contrato privado de cesión de derechos, supuestamente celebrado con fecha treinta de diciembre del año dos mil trece, entre los CC. ********* en su carácter de vendedor y la C. ********* en su carácter de compradora demanda radicada en este mismo Juzgado bajo el número *********, de la primera secretaria civil, motivo más que suficiente para considerar que el testigo en turno tiene un interés personas (sic) y directo en el presente asunto, motivo por el cual su testimonio se encuentra afectado de credibilidad aunado a ello en ateste de referencia no se encuentra ubicado en circunstancias de modo, tiempo y lugar, por tal razón al momento de resolver el presente incidente por las razones expuestas se deberá negar valor probatorio alguno a su testimonio, para acreditar la procedencia del presente incidente ofrezco como pruebas de mi parte la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.- siendo todo lo que deseo manifestar por el momento.-”.*

(...)

*“Que en este acto, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 489 del Código Procesal Civil vigente en la entidad promuevo incidente de tachas a la credibilidad del testimonio del ateste *********, haciéndolo en los términos siguientes: Como es claro el testimonio otorgado por el ateste en turno se encuentra afectado de credibilidad, toda vez de lo que se advierte al dar contestación a las directas diez, doce, trece, veintidós, y todas las respuestas*

otorgadas alas (sic) repreguntas formuladas de las que se desprende que se trata de una testigo totalmente aleccionada que desconoce los hechos sobre lo que depone, siendo procedente que en momento procesal oportuno no se le otorgue valor probatorio por las razones expuestas, para acreditar la procedencia del presente incidente ofrezco como pruebas de mi parte la instrumental de actuaciones y la presuncional legal y humana mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza.-”.

Incidente que se tramitó dándole vista a la parte contraria ***** , para que manifestara lo que a su derecho conviniera, quien por conducto de su abogado patrono, adujo:

“Que en este acto, solicito se deseche el incidente de tachas propuesto por mi contraria y al momento de resolver el presente se determine de infundados e inoperantes los argumentos vertidos por el patrono del actor, ello en virtud que contrario a lo que aduce el ateste si estableció circunstancias de modo tiempo y lugar en sus respuesta así como la descripción de las vestimentas de las personas que describió, intervinieron en el acto jurídico que sabe y le consta fue suscrito el treinta de diciembre dos mil trece, por otra parte, se solicita se desestime la información con la que pretende justificar la falta de idoneidad del testigo, ello atención a que no es materia de la presente litis, siendo todo lo que tengo que manifestar.-”.

(...)

“Que en este acto, solicito se deseche el incidente de tachas propuesto por mi contraria y al momento de resolver el presente se determine de infundados e inoperantes los argumentos vertidos por el patrono del actor, ello en virtud que contrario a lo que aduce la ateste dentro de sus respuestas estableció confidencias con los hechos que aquí se encuentra en controversia en favor de mi representada, así como con los dichos del ateste que el antecedió, es obvice (sic) mencionar que el ateste refirió al momento de establecer la razón de su dicho lo era por la propio controversia con su presentante lo que le da credibilidad plena a su testimonio, siendo todo lo que tengo que manifestar..”.

En consecuencia, se resuelven los incidentes formulados por la parte actora y la parte demandada, en términos del artículo **489** del Código Procesal Civil Vigente en el Estado de Morelos, se puede concluir que los argumentos que funden las

tachas deben ir encaminados a **señalar circunstancias personales de los atestes que afecten su credibilidad y que conlleven a determinar que rindieron sus testimonios de manera parcial favoreciendo a las partes oferentes, a raíz de esas circunstancias personales**, lo que en la especie, no acontece, pues ambas partes por conducto de sus abogados patronos, se limitan a expresar que los atestes al ser familiares tanto de la parte actora y de la parte demandada, tienen parcialidad y sus testimonios los condujeron a fin de favorecer a la parte demandada y la parte actora, respectivamente cada uno de los testigos de su parte, pretendiendo hacer notar al suscrito Juzgador que su testimonio es de aleccionamiento.

Por tanto, a juicio del que resuelve, los incidente de tachas planteado en contra de los testimonios rendidos por los testigos *****, y *****, y *****, y *****, ofrecidos por *****, y *****, respectivamente, resultan ser infundados, en consecuencia, se declara **improcedente el incidente de tachas**, hecho valer por la parte actora y por la parte demandada, por lo que su declaración deberá ser valorada al analizarse el fondo de la presente controversia, conforme a las reglas de la lógica y la experiencia y a las reglas especiales establecidas para la prueba testimonial. Lo anterior, sin prejuzgar de ninguna manera el eventual valor y eficacia probatoria que pudiera otorgarse a su testimonio al momento de valorar el elemento probatorio, robustece lo anterior el siguiente criterio:

*Época: Octava Época
Registro: 212937
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XIII, Abril de 1994*

*Materia(s): Civil
Tesis: I.5o.C.550 C
Página: 420*

PRUEBA TESTIMONIAL. NEGATIVA A OTORGARLE EFICACIA PROBATORIA, NO SE FUNDAMENTA EN EL INCIDENTE DE TACHAS, SINO EN EL CONTENIDO DE LAS DECLARACIONES Y EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA QUE LES RESTE CREDIBILIDAD.

Es inexacto que la contraparte de la oferente deba necesariamente combatir las declaraciones de los testigos mediante el incidente de tachas, para que el juzgador esté en aptitud legal, al valorarlas, de negarles valor probatorio, toda vez que los motivos que pueden afectar la credibilidad del testimonio, están contenidos, por una parte, en las contestaciones que el testigo dé a cada una de las preguntas que le formule el juez, después de la protesta de conducirse con verdad, en términos del artículo 363 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y, por otra, en la incongruencia existente entre lo expresado por la actora y el dicho de sus testigos.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

IV. ESTUDIO DE LAS DEFENSAS Y EXCEPCIONES.

Por cuestión de método y orden procesal, acorde a los principios de claridad, congruencia, exhaustividad y precisión, para la redacción de sentencias establecidos en la sistemática jurídica prevista en los artículos **105** y **106** de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, previo a resolver el fondo del negocio principal, se procede al **análisis de las excepciones** interpuestas por la demandada *********, al momento de otorgar contestación a la demanda entablada en su contra, excepciones de las que se aprecia que esencialmente se hacen consistir en:

“EXCEPCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN... Y EXCEPCIÓN DE SINE ACTIO AGIS.”.

De cuyo análisis se advierte que se sustentan en el hecho de que la actora no tiene derecho a demandarle o para pedir la nulidad del contrato de compraventa materia del presente

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

juicio, refiriendo la demandada que el actor carece de personalidad para interponer la presente demanda, lo que implica la negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

Sustenta lo anterior, la siguiente jurisprudencia que a la letra dice:

Época: Octava Época
Registro: 219050
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Núm. 54, Junio de 1992
Materia(s): Común
Tesis: VI. 2o. J/203
Página: 62

SINE ACTIONE AGIS.

La defensa de carencia de acción o sine actione agis, no constituye propiamente hablando una excepción, pues la excepción es una defensa que hace valer el demandado, para retardar el curso de la acción o para destruirla, y la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división. Sine actione agis no es otra cosa que la simple negación del derecho ejercitado, cuyo efecto jurídico, solamente puede consistir en el que generalmente produce la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 144/88. María Trinidad Puga Rojas. 6 de septiembre de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 68/89. Celia Alonso Bravo. 7 de marzo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 442/89. Rodrigo Bernabé García y Sánchez y otro. 21 de noviembre de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo directo 104/92. Flotilde Barcala Rubio. 25 de marzo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

Amparo directo 167/92. Fernando Ortiz Pedroza. 29 de abril de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

V. ESTUDIO DE LA ACCIÓN. Enseguida, se procede al análisis de la acción ejercitada en el presente juicio por el actor ***** , quien demanda en la vía ordinaria civil de ***** , la nulidad absoluta del contrato privado de compraventa celebrado el día treinta de diciembre de dos mil trece, por ***** , en su carácter de compradora y ***** , en su carácter de vendedor, respecto de un terreno que se encuentra ubicado en ***** , con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 14.3 metros y colinda con ***** ; AL SUR mide 14.3 metros y colinda con ***** ; AL ESTE mide 20.20 metros y colinda con ***** , y AL OESTE mide 20.13 metros y colinda con ***** , con una superficie aproximada de 288.35 metros cuadrados, bajo el argumento de que el actor es poseedor y dueño del inmueble citado en líneas que anteceden, toda vez que lo adquirió mediante contrato privado de compraventa en fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, celebrado con ***** , así también refiere, que la demandada ***** , se ostenta de igual forma como propietaria del citado bien, fundándose para ello en el contrato privado de compraventa de fecha treinta de diciembre de dos mil trece, solicitando a esta autoridad, que se decrete la nulidad absoluta

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

de dicho contrato, por estar ante la presencia de una venta de cosa ajena, entre *****, y *****.

Por su parte, la demandada al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra, esencialmente refirió que con fecha treinta de diciembre de dos mil trece, celebró un contrato privado de compraventa, adquiriendo de esta forma el bien inmueble motivo del presente juicio y que es a todas luces incongruente y falaz que el hoy actor *****, demande la nulidad de dicho contrato, toda vez que es el mismo actor quien estampó su firma en el citado contrato de compraventa como testigo, aunado al hecho de que su señor padre *****, al momento de la celebración de dicho documento, padecía de una enfermedad denominada artritis, misma que fue notificada desde el año dos mil doce, por lo que era imposible que el mismo estampara su firma en el multicitado contrato.

Al respecto, establece el Código Civil vigente en el estado de Morelos, lo siguiente:

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

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

“ARTÍCULO 21. ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURÍDICO. *Son elementos de existencia del acto jurídico:*

I.- La declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho;

II.- El objeto de la manifestación o declaración volitiva, o de las consecuencias que con ella se pretenden, siempre que sean física y jurídicamente posibles; y

III.- La solemnidad en los casos regulados por este Ordenamiento.

“ARTÍCULO 23. POSIBILIDAD DEL OBJETO DEL ACTO JURÍDICO. Es posible físicamente el objeto del acto jurídico, cuando ninguna Ley de la naturaleza se oponga a su realización o existencia.

El objeto del acto es posible jurídicamente cuando el propio objeto sea determinable, esté dentro del comercio y ninguna norma de derecho constituya un obstáculo insuperable para su realización.”.

“ARTÍCULO 24. ELEMENTOS DE VALIDEZ DEL ACTO JURÍDICO. 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 26. AUSENCIA DE VICIOS EN LA VOLUNTAD. La manifestación de voluntad en el acto jurídico sólo será válida si se exterioriza de manera libre y exenta de error, violencia, dolo o mala fe.”.

“ARTÍCULO 27. ERROR COMO VICIO DE LA VOLUNTAD. Por error se entiende el falso concepto de la realidad jurídica o fáctica, que anula el acto jurídico cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad del autor o autores del mismo, si en el acto de la celebración se declara que éste se celebró en el falso supuesto que lo motivó y no por otra razón. El error de cálculo da lugar a que éste se rectifique.”.

“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

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

por confirmación, ni por prescripción. Su inexistencia puede invocarse por todo interesado.”.

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

“ARTÍCULO 41. TIPOS DE NULIDAD. *La falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico provocará su nulidad ya absoluta ya relativa.”.*

“ARTÍCULO 42. CARACTERÍSTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. *La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción.”.*

“ARTÍCULO 43. HIPÓTESIS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. *Habrán nulidad absoluta en los siguientes casos: I.- Cuando haya ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto, salvo que la Ley expresamente declare que dicha nulidad será relativa; y, II.- Habiendo lesión jurídica conforme a lo dispuesto por el artículo 13 de este Código.”.*

“ARTÍCULO 1749. PROHIBICIÓN DE VENTA DE COSA AJENA. *Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.”.*

“ARTÍCULO 1750. NULIDAD DE LA VENTA DE COSA AJENA. *La venta de cosa ajena está afectada de nulidad y el vendedor será responsable de todos los daños y perjuicios que causare, si procede con dolo o mala fe...”.*

De los preceptos legales anteriormente citados, se colige que el acto jurídico es todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas, que para que produzca plenamente sus efectos deberá estar integrado por elementos

esenciales (declaración de voluntad, **posibilidad del objeto** y solemnidad en los casos requeridos) y de **validez** (capacidad en el autor, **ausencia de vicios en la voluntad**, licitud en el objeto y forma); que la falta de algún elemento esencial tiene como consecuencia la **inexistencia** del acto jurídico y la ausencia de algún elemento de validez provoca su **nulidad absoluta o relativa**, y, en el caso específico de la nulidad absoluta, ésta tiene lugar cuando haya ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto y habiendo lesión jurídica y sus efectos serán destruidos retroactivamente cuando exista judicialmente pronunciamiento sobre dicha nulidad.

Ahora bien, dispone el artículo **384** de la legislación adjetiva civil en consulta establece que sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba, y el numeral **386** del mismo ordenamiento dispone que 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 este sentido, para acreditar los hechos constitutivos de su demanda, la parte actora *********, ofreció los siguientes elementos de convicción:

La prueba **CONFESIONAL** y **DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de la parte demandada *********, desahogada en audiencia celebrada el veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, no obstante que a las mismas les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al estar desahogadas en términos de ley, sin embargo, dichos medios probatorios **no favorecen a los intereses de su oferente**, en

virtud de que la demandada *****, no admitió hechos que le perjudiquen y beneficien a los intereses de la parte actora, si no por el contrario, al momento de contestar la ampliación al pliego de posiciones formulado por el abogado patrono de la parte actora, refiere que su hermano *****, tenía conocimiento de que ella era la propietaria del bien inmueble que dio origen al presente juicio, toda vez que el mismo firmó como testigo cuando su papá (*****) midió su terreno para deslindarlo, ya que de lo contrario el actor se hubiese opuesto a firmar como testigo en la citada compraventa que se hizo ante el Ayudante Municipal.

Asimismo, ofreció como prueba la **TESTIMONIAL** a cargo de *****, y *****, probanza que se desahogó en la audiencia del mismo día veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, de las preguntas que se calificaron de legales, de cuyo estudio integral se infiere que la ateste sustancialmente y en lo que interesa, manifestó lo siguiente:

*“que conoce a su presentante, desde hace treinta y seis años, porque es la fecha en que se casaron; que sí conocía a *****, porque ya falleció, y lo conoció igual desde treinta y seis años, porque llegó a su casa a vivir, y porque era su suegro; que su presentante y el C. *****, sí celebraron un acto jurídico el día veintiséis de marzo de dos mil trece, el señor ***** y *****, el día veintiséis de marzo del año dos mil trece, sé que celebraron un contrato de compraventa de un inmueble ubicado en *****; que la fecha de celebración del contrato fue el día veintiséis de marzo del año dos mil trece; que la ubicación del bien inmueble motivo de la compraventa es *****; que conoce las medidas y colindancias del bien inmueble motivo de la compraventa al norte mide cuarenta y cuatro metros y colinda con *****; al sur colinda con ***** mide cuarenta y tres metros, al este mide cuarenta y tres metros y colinda con *****; al oeste mide cuarenta metros y colinda con *****; que la superficie total del bien inmueble motivo de la compraventa aproximadamente*

es de mil ochocientos cinco metros cuadrados; que las personas que sirvieron de testigos al momento de la celebración del acto de la compraventa fueron el primero el señor *****, el señor *****, el señor *****, *****, la señora *****, la señora *****, que es ella, y la señora *****, quienes pusieron la firma y huella digital del pulgar derecho, también estuvo la Juez de paz, junto con su Secretaria de Acuerdos, quienes estuvieron presentes en el acto celebrado; que dichos testigos estamparon su firma y huella digital en el contrato de compraventa celebrado entre su presentante en su carácter de comprador y el C. *****, en su carácter de vendedor, asimismo la señora *****, y la señora *****, el cual fue firmado por la Juez de paz y su secretaria de Acuerdos; que las firmas estampadas en el contrato privado de compraventa celebrado, tanto por el vendedor, como por el comprador y los testigos de asistencia, hayan sido ratificados ante la juez de paz y su secretaria de acuerdos, el día veintiséis de marzo de dos mil trece; que desde el día veintiséis de marzo de dos mil trece, tomó posesión en su carácter de propietario del bien inmueble motivo de la compraventa su presentante; que actualmente el señor *****, tiene en posesión el bien inmueble motivo de la compraventa en su totalidad; que conoce a la C. *****, desde hace treinta y seis años en la fecha en que ella llegó a vivir a la casa del señor *****, y la conoce porque es su cuñada; que no le consta la C. *****, haya celebrado algún acto jurídico con el C. *****, pero a fechas de año pasado específicamente el trece de septiembre del año dos mil diecisiete, ella presentó un contrato al señor *****, diciendo que iba tomar posesión de un predio de ese domicilio en *****, *****; que no le consta la fecha de celebración del acto jurídico entre la C. *****, y el C. *****; que las medidas y colindancias del bien inmueble motivo de la compraventa celebrada entre el C. ***** y la C. *****, son al norte mide catorce metros, y colinda con la señora *****, al sur mide catorce metros y colinda con la señora *****, al este mide veinte metros y colinda con el señor *****, al oeste mide veinte metros y colinda con *****; que la superficie del bien inmueble motivo de la controversia, que según ella pide es de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados; que la C. *****, nunca ha tomado posesión del bien inmueble motivo de la controversia; que la C. *****, a la fecha nunca ha tenido posesión del bien inmueble motivo de la controversia; que no pagó nada la C. *****, por el bien inmueble motivo de la controversia; que el señor *****, ya tenía posesión desde el día veintiséis de marzo del año dos mil trece; la razón de su dicho lo es porque lo sabe y le consta porque ella estuvo presente el día en que se

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 NULIDAD DE CONTRATO
 DE COMPRAVENTA

*llevó a cabo el contrato de compraventa, ella fue testigo, puso su huella y firma ante el contrato privado de compraventa, que se celebró a cabo con el señor ***** y el señor *****, el cual se llevó a cabo el día veintiséis de marzo del año dos mil trece, en el cual él (*****) es posesionario del bien inmueble en su totalidad.”.*

Por cuanto a la repregunta calificada de legal formulada por el abogado patrono de la parte demandada, la ateste contestó:

*“que la dirección exacta del inmueble que dice llegó a vivir con su señor suegro *****, es en *****, Municipio de Puente de Ixtla.”.*

Ahora bien, por cuanto al ateste *****, el mismo manifestó:

*“que conoce a su presentante, desde que tiene uso de razón, unos veinticuatro años; que conoció a *****, también desde hace veinticuatro años, ya que fue su abuelo porque ya falleció; que su presentante y el C. *****, celebraron un acto jurídico, un contrato de compraventa; que la fecha de celebración del contrato fue el día veintiséis de marzo de dos mil trece, aproximadamente a las once de la mañana; **por cuanto a la repregunta del abogado patrono de la parte demandada, el atesté respondió:** que el día de la semana de la celebración del contrato de compraventa fue el día martes; que la ubicación del bien inmueble motivo de la compraventa está *****; que las medidas y colindancias del bien inmueble motivo de la compraventa son al norte mide cuarenta y cuatro metros colinda con *****, al sur cuarenta y tres metros colinda ***** al oriente cuarenta y tres metros colinda con *****; que la superficie total del bien inmueble motivo de la compraventa es de mil ochocientos metros cuadrados aproximadamente; que las personas que sirvieron de testigos al momento de la celebración del acto de la compraventa fueron *****, y la señora *****; **por cuanto a la repregunta del abogado patrono de la parte demandada, el atesté respondió:** que sé que sirvieron de testigos porque el señor *****, los pidió de testigos; que dichos testigos estamparon su firma y huella digital del pulgar derecho en el*

contrato de compraventa celebrado entre su presentante en su carácter de comprador y el C. *****, en su carácter de vendedor, ante la Juez de paz y la Secretaria de acuerdos, en la presidencia de Puente de Ixtla, Morelos; que las firmas estampadas en el contrato privado de compraventa celebrado, tanto por el vendedor, como por el comprador y los testigos de asistencia, fueron ratificados en presencia de la Juez de paz del municipio de Puente de Ixtla y la Secretaria de Acuerdos, igual del municipio de Puente de Ixtla, en presencia de *****, y *****; **por cuanto a la repregunta del abogado patrono de la parte demandada, el atesté respondió:** sí conozco a *****, es su madre, y *****, es su hermano; que el día veintiséis de marzo de dos mil trece, fueron ratificadas las firmas estampadas en el contrato privado de compraventa tanto por el vendedor como por el comprador y los testigos de asistencia ante la autoridad que refiere; que a partir del día veintiséis de marzo de dos mil trece, tomó posesión en su carácter de propietario del bien inmueble motivo de la compraventa su presentante; que actualmente tiene en posesión el bien inmueble motivo de la compraventa el señor *****, y su familia; que conoce a la C. *****, desde que tiene uso de razón, unos veinticuatro años aproximadamente; que no le consta que la C. *****, haya celebrado algún acto jurídico con el C. *****; que a últimas fechas, la C. *****, les presentó una copia de un contrato con fecha treinta de diciembre de dos mil trece; **por cuanto a la repregunta del abogado patrono de la parte demandada, el atesté respondió:** sí vio el contenido de dicho contrato, pero no puso atención a las firmas; que las medidas y colindancias del bien inmueble motivo de la compraventa celebrada entre el C. ***** y la C. *****, al norte colindaba con ***** y medía catorce metros, al sur con ***** y medía catorce metros, al oriente colindaba con ***** y medía veinte metros, y al poniente colindaba con *****; y medía veinte metros; que aproximadamente la superficie del bien inmueble motivo de la controversia son doscientos ochenta metros cuadrados; que la C. *****, nunca ha tomado posesión del bien inmueble motivo de la controversia; que a la fecha la C. *****, no tiene posesión del bien inmueble motivo de la controversia; **por cuanto a la repregunta del abogado patrono de la parte demandada, el atesté respondió:** que le consta que la C. *****, no tiene la posesión del bien inmueble porque ella nunca la ha tenido, porque él *****, y ella en *****, y ella nunca ha tomado posesión; que la C. *****, no pagó ningún centavo por el bien inmueble motivo de la controversia, de lo contrario, el señor *****, les hubiera informado y en su supuesto contrato de

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

*compraventa hay una cláusula que dice cesión de derechos, por tanto no pagó ningún peso por el inmueble; **por cuanto a la repregunta del abogado patrono de la parte demandada, el atesté respondió:** que leyó el contenido del contrato de compraventa de la señora *****, pero no puso atención en las firmas ni quiénes participaron en dicho contrato; que de quien era propiedad el bien inmueble motivo de la compraventa celebrada con fecha treinta de diciembre del año dos mil trece, entre el C. ***** y la C. ***** en esa fecha ya era del señor ***** por lo tanto no pudieron haber celebrado ningún contrato de compraventa; la razón de su dicho lo es porque sabe y le consta porque conoció al señor ***** conoce desde hace mucho tiempo al señor ***** conoce el bien inmueble por el cual está la controversia, y él estuvo presente también el día en que se deslizó el contrato privado de compraventa con el señor ***** y el señor ***** y también se ratificó ante la Juez de Paz de Puente de Ixtla, Morelos y su Secretaria de Acuerdos...”*

Testimoniales a las que se les niega valor probatorio en términos de los artículos **471, 473, 474 y 490** del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, toda vez que los atestes de referencia, únicamente se limitan a mencionar que el actor es el propietario del bien inmueble que dio origen al presente juicio, lo anterior en razón de que el día veintiséis de marzo de dos mil trece, celebró un contrato de compraventa con el señor ***** por tal motivo, con el ofrecimiento de una prueba testimonial, no se puede perfeccionar un contrato de compraventa, por lo que es de concluirse que dicho elemento de convicción no puede ser el medio idóneo para demostrar tales extremos, habida cuenta que **la propiedad es un derecho y no un hecho que sea susceptible de apreciarse a través de los sentidos.**

De igual manera, ofertó las **DOCUMENTALES** consistentes en las copias certificadas del **contrato privado de**

compraventa de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, celebrado entre el Ciudadano *****, en su carácter de vendedor y el Ciudadano *****, en su carácter de comprador, respecto del predio urbano ubicado en *****; y copias certificadas de la **constancia** de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, en donde se tuvo a los Ciudadanos *****, en su carácter de vendedor, y *****, en su carácter de comprador, así como a sus testigos las Ciudadanas *****, y *****, ratificando sus firmas ante la autoridad de la Licenciada ERÉNDIRA ITURBE SALGADO, Juez de Paz del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos; documentales a las que se les concede valor probatorio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos **437, 444, 450, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, no obstante que las mismas fueron impugnadas por la parte contraria, sin embargo, de dicha impugnación no se acredita la falsedad del contrato exhibido por la parte actora de fecha veintiséis de marzo del año dos mil trece.

Asimismo, el actor *****, ofreció como prueba de su parte la **INSPECCIÓN JUDICIAL** de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciocho, realizada en el domicilio ubicado en *****, en la que se describió el predio en conflicto, de la manera siguiente:

*“...En Puente de Ixtla, Morelos, siendo las OCHO horas con TREINTA minutos del día CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, la suscrita actuaria del Juzgado Mixto del Tercer Distrito Judicial del Estado, hago constar que se encuentra en las instalaciones de este Juzgado el Licenciado *****, abogado patrono de la actora en el presente juicio, que en este acto se identifica con cédula profesional número *****, expedida por la Dirección General de Profesiones; por lo que acto continuo procedimos a trasladarnos al domicilio ubicado en *****; ello a efecto de dar debido cumplimiento a lo ordenado por auto de fecha veintiocho de junio y nueve de noviembre de dos mil dieciocho, y desahogar la prueba de INSPECCIÓN JUDICIAL ofrecida por la parte actora por lo que acto continuo y siendo las ocho horas con cuarenta y cinco minutos, procedimos a*

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

*llegar al domicilio antes mencionado; por lo que, cerciorada previamente de encontrarme en el domicilio correcto y buscado por ser el señalado en autos, además por así indicármelo los signos exteriores que tengo a la vista, tales como el nombre de las calles y poblado grabado en placa metálica color azul con letras negras, se dice blancas colocada en la esquina del domicilio en que actúo, teniendo como acceso principal un portón de herrería negro, así como por el dicho del abogado patrono de la actora, quien me indicó que este es el domicilio correcto; lugar en el que soy atendida por el ciudadano ***** parte actora, quien se identifica con credencial para votar, folio *****, expedida por el entonces Instituto Federal Electoral, haciendo constar que no comparecen la parte demandada ni persona que legalmente los represente, no obstante de estar debidamente notificadas, tal y como se infiere de autos; por lo que acto continuo y una vez constituidos en el inmueble motivo de la presente inspección, procedo a desahogarla en los términos en que fue ofrecida, por lo que la suscrita hago constar y doy fe de que efectivamente en el domicilio que se lleva a cabo la presente inspección del lado sur, hay una puerta de herrería color negro, la cual sirve como acceso principal al mismo, así como una barda de piedra con cemento y de igual manera se da fe de que efectivamente del lado sur el inmueble en que se actúa colinda con ***** ello en razón de así indicarlo una placa metálica, en el lado norte e encuentra circulado en una de las esquinas por una barda de piedra, con cemento, sin que a simple vista se observen castillos con varillas; colindando con la iglesia, así como con un *****; de igual manera se da fe de que efectivamente por el lado oriente colinda con un ***** y se encuentra circulado con una barda de piedra con cemento y castillos de varilla; así también se da fe de que por su colindancia poniente se encuentra circulado con barda de piedra con cemento y castillos de varilla, colindando con la *****; ello en razón de tener a la vista una placa metálica donde aparece el nombre de esa calle; así también se hace constar que dentro del terreno en que actúo, y que a decir por la parte actora son 1805.00 metros cuadrados encontrándose en el interior del mismo al momento de la diligencia el actor *****; así como su esposa *****; así como sus dos hijos ***** la suscrita que también habitan en este domicilio dos menores de edad quienes en este momento se encuentran en la escuela; haciendo constar que se encuentra una casa habitación, así como otra casa habitación casi a mitad del terreno y un local que se encuentra al fondo del mismo, encontrándose las mismas en obra negra. Por lo*

que una vez desahogada dicha inspección en todos y cada uno de los puntos que fue ofrecido, procedo a dar por terminada la misma, siendo las nueve horas con treinta y cinco minutos del día y hora en que se actúa; firmando quienes en ella intervinieron y quisieron hacerlo. Lo anterior para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar. Doy fe.”.

Inspección Judicial a la cual se le da pleno valor probatorio, en términos de los numerales **466, 469, 470 y 490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, al ser una actuación practicada por funcionaria investida con fe pública, ya que constituye un documento público, además de que dicha actuación no fue impugnada por cuanto a su contenido o valor por ninguna de las partes, no obstante, con la misma únicamente se acreditan las colindancias de dicho predio.

Acto continuo, se procede al estudio del material probatorio ofrecido por la parte demandada *********, como lo son la **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo del actor *********, mismas que se desahogaron en diligencia del día once de septiembre de dos mil dieciocho, no obstante que a las mismas les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al estar desahogadas en términos de ley, sin embargo, las mismas **no favorecen a los intereses de su oferente**, en virtud de que la parte actora *********, no admitió hechos que le perjudiquen y beneficien a los intereses de la demandada tendientes a destruir la acción ejercitada por el actor.

De tal manera, ofreció como prueba la **TESTIMONIAL** a cargo de *********, y *********, probanza que se desahogó en la audiencia del día once de septiembre de dos mil dieciocho, de las preguntas que se calificaron de legales, de cuyo estudio integral

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 NULIDAD DE CONTRATO
 DE COMPRAVENTA

se infiere que el primero de los atestes sustancialmente y en lo que interesa, manifestó lo siguiente:

*“que conoce a su presentante porque son vecinos, viven en el mismo pueblo, la conoce desde la infancia y de cuenta la hizo su cuñada; que conoce a *****, porque viven en ***** y juegan futbol en el mismo equipo, lo conoce desde la infancia; que conoció a *****, porque viven en ***** y posteriormente lo hizo su suegro, lo conoce desde la infancia; que *****, cuenta con un terreno de su propiedad, está ubicado en *****, en la *****, colinda con la señora ***** al norte, al sur con la señora *****, al oriente colinda con el señor *****, y al poniente con la *****, sabe que se encuentra ubicado ahí porque su suegro pidió de favor que le ayudara a deslindar dicho predio al señor *****, Ayudante Municipal de ***** en ese entonces, lo cual lo hicieron con el señor *****, ya que el señor *****, no podía movilizarse se apoyaba en una andadera, esto fue el treinta de diciembre de dos mil trece; que el terreno colinda con la señora ***** al norte, al sur con la señora *****, al oriente con el señor *****, y al poniente con la *****, y mide aproximadamente doscientos ochenta y ocho metros cuadrados; que como adquirió *****, dicho terreno, fue mediante un contrato de compraventa con el señor *****, lo sabe porque él acompañó al señor ayudante *****, a la ayudantía a elaborar dicho contrato; que el treinta de diciembre de dos mil trece, es la fecha en que adquirió *****, dicho terreno; que el señor *****, le vendió el terreno a *****, lo sabe porque como lo dijo, el señor *****, y el señor *****, le indicaron al señor ayudante municipal *****, que le elaboraran el documento a la señora *****, consistente en un contrato de compraventa, es por eso que sabe cómo obtuvo el terreno la señora *****; que *****, cuenta con el contrato de compraventa que le cedió el señor *****, que ampara la propiedad de su terreno; que hubo testigos de la compraventa, estuvo la señora *****, el señor *****, *****, la señora *****, y él *****; que *****, firmó como testigo en dicha compraventa; que *****, dispuso de manera cierta, continua y pacífica de terreno de su propiedad; que desde que obtuvo el contrato de compraventa donde su papá *****, le cedió los derechos que fue el treinta de diciembre de dos mil trece, ha tenido la disposición de su terreno*

*****; que los actos de dominio que ejerció ***** sobre su terreno, es que le daba mantenimiento haciendo limpieza; que su terreno actualmente tiene clave catastral, lo sabe porque les ha pedido a veces de favor que paguen su predial pues ella no vive acá, vive en ***** y que la clave catastral está inscrita a nombre de *****; que a la fecha el terreno perteneciente a ***** se encuentra al corriente de sus pagos prediales, lo sabe porque les ha pedido de favor que paguen el predial cuando ella no puede; que el terreno de ***** no pertenece a otra persona; que actualmente ***** dispone de su terreno; que ***** es quien le prohíbe el uso de su terreno a ***** esto fue el trece de septiembre de dos mil diecisiete, cuando le pidió de favor la señora ***** que le ayudara a poner una cerca de malla para ayudarle a deslindarse su terreno de ***** se deslinda del terreno que era del señor ***** basándose de donde le indicaron el señor ***** y el señor ***** fue cuando el señor ***** se presentó diciéndole a la señora ***** que ese terreno argumentando que ese terreno era de su propiedad diciéndome que no saliéramos del terreno y que si no lo hacíamos que iba llamar a la policía, y así lo hizo, se presentaron los policías del mando único con los cuales nos hicieron ver que sí no nos salíamos que iba a haber problemas y dialogando con ellos, optó la señora ***** de que así lo hicieran para buscar una solución para dialogar, se retiraron del terreno, el señor ***** cuando dijo que era de su propiedad ese terreno en ningún momento le mostró documentos a la señora ***** para acreditar lo que él estaba mencionando; la razón de su dicho lo es porque lo sabe y le consta porque el señor ***** le pidió de favor que le ayudara al señor ***** ayudante municipal de ***** Puente de Ixtla, Morelos, a deslindar junto con el señor ***** el terreno que le cedió a la señora ***** es por eso que sabe todo eso.”

Ahora bien, respecto a las repreguntas formuladas por el abogado patrono de la parte actora, el testigo respondió:

“que su esposa se llama *****; que el contrato a que se refiere es una compraventa; que su presentante ***** carece de la posesión del predio que refiere a partir del día trece de septiembre del dos mil diecisiete; que el señor ***** el día treinta de diciembre de dos mil trece, iba vestido con un pantalón de vestir color café claro, camisa de manga larga color azul cielo y un sombrero de lona y zapatos tipo bota; que el contrato lo elaboró el señor ayudante municipal el señor ***** a las siete de

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 NULIDAD DE CONTRATO
 DE COMPRAVENTA

*la noche el lunes treinta de diciembre de dos mil trece, en lugar donde se firmó el contrato fue en el domicilio del señor *****, como testigo y en domicilio del señor ***** como vendedor, la señora *****; COMO TESTIGO, en su domicilio de la señora; que la señora *****, el día treinta de diciembre de dos mil trece, iba vestida de pantalón azul claro y blusa blanca; que el día de la semana que correspondió al día treinta de diciembre de dos mil trece, fue el día lunes; que él no tiene ningún problema legal con el C. *****.”*

Por cuanto a la segunda de los atestes ***** , la misma manifestó:

*“que conoce a su presentante, porque es su prima, desde niños; que conoce a ***** , porque también es su primo, lo conoce desde niños; que conoció a ***** , porque era su tío, hermano de su mamá, su mamá se llamaba ***** , lo conoció desde niña; que ***** , cuenta con un terreno de su propiedad, que su papá ***** , le heredó; que se ubica en la ***** , sin número, y colinda con ella, con su casa; que en la parte norte colinda con ella ***** , en el lado este, le parece con ***** , y al sur con ***** ; que tiene como doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados u ochenta y ocho, por ahí; que como adquirió ***** , dicho terreno, fue por compraventa que hizo con su tío ***** , en diciembre de dos mil trece; que ***** , cuenta con un documento que ampare la propiedad de su terreno; que hubo testigos de la compraventa; que ***** , firmó como testigo en dicha compraventa; que ***** , dispuso de manera pacífica del terreno de su propiedad, o sea, que haya tomado posesión no, no le han permitido tomar posesión; que desde el dos mil trece, desde que se hizo la compraventa, ha tenido la disposición de su terreno ***** ; que ejerció lo heredado por su tío, a compraventa que hizo con él ***** ; que su terreno actualmente tiene clave catastral; que la clave catastral está inscrita a nombre de ***** ; que a la fecha el terreno perteneciente a ***** , se encuentra al corriente de sus pagos prediales; que el terreno de ***** , le pertenece a ella nada más; que actualmente ***** , no dispone de su terreno; que quien le prohíbe el uso de su terreno a ***** , es su hermano ***** ; la razón de su dicho lo es porque lo sabe y le consta porque se criaron juntas, vivieron juntas, convivieron juntas, se visitan, ella visitaba a*

su tío, comentaba la situación de cómo estaba él con sus hijos.”.

Así también, se tuvo al abogado patrono de la parte actora formulando repreguntas, las cuales la ateste le dio contestación de la siguiente manera:

*“que ***** , no dejó ningún testamento, simplemente lo manifestó verbalmente; que no puede señalar las medidas de los tres puntos coordenales que refirió como son norte, este y sur, porque no totalmente colinda con ella, es una parte, desconoce las medidas de la parte que colinda con ella; que las personas que estuvieron presentes en el acto celebrado fueron sus hermanos; que su presentante ***** , jamás ha tenido la posesión del predio; que el señor ***** , el día treinta de diciembre de dos mil trece, iba vestido con pantalón, camisa, sombrero que siempre usaba él y huaraches; que en la casa de su tío se firmó el contrato de cesión de derechos de fecha treinta de diciembre de dos mil trece, la hora no la sabe; que no recuerda cómo iba vestida ***** , el día treinta de diciembre de dos mil trece, sólo que con pantalón de mezclilla; que no recuerda exactamente qué día fue el día treinta de diciembre de dos mil trece.”.*

Testimonial a la cual en términos de lo previsto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, se le **niega valor probatorio**, toda vez que, de lo declarado en nada beneficia a los intereses de su oferente a fin de destruir la acción intentada por la parte actora, puesto que aunado a que las preguntas formuladas fueron tendientes a acreditar que la demandada ***** , es dueña del bien inmueble materia del presente litigio, ya que de hecho fueron ofrecidos expresamente a fin de acreditar eso mismo, de igual manera, el testimonio de ambos no fue coincidente, desprendiéndose por cuanto a la segunda de los atestes que no le consta fielmente los hechos, puesto que por una parte refiere que el terreno materia del presente juicio, fue herencia del finado ***** , y por otra parte, indica que fue un contrato de

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 NULIDAD DE CONTRATO
 DE COMPRAVENTA

compraventa celebrado entre éste último y la demandada *****; de lo que se infiere contradicciones en su testimonio.

De igual manera, la demandada ofreció la prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL DE AUTOS** del expediente número ***** , radicado en la Primera Secretaría de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, de fecha cinco de diciembre de dos mil dieciocho, a fin de dar a conocer el estatus procesal que guarda el expediente citado en líneas que anteceden, a lo cual de dicha inspección, la actuario de la adscripción manifestó que:

*“...procedo a realizar la inspección judicial en los términos en que fue admitida y respecto de los puntos ofrecidos por la demandada; la suscrita hace constar y da fe de tener a la vista el expediente ***** , por lo que acto continuo procedo a desahogar el inciso a) que dice: quienes son las partes y su carácter en dicho juicio de lo cual, la suscrita hace constar y da fe de que las partes en el expediente motivo de la presente inspección son, como parte **actora** ***** , y como parte **demandada** ***** , así como el **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, DEL ESTADO DE MORELOS**, asimismo, y por cuanto al inciso b) cuales son las pretensiones que se reclaman, la suscrita da fe de que las pretensiones que se demandan son las siguientes: “...de la C. ***** , reclamo: **I.- LA NULIDAD ABSOLUTA POR VENTA DE COSA AJENA:** Del contrato privado de compraventa, celebrado con fecha treinta de diciembre del año dos mil trece, en su carácter de compradora, con el C. ***** , en su carácter de vendedor, respecto de una fracción de 288.17 metros cuadrados del bien inmueble de mi propiedad, ubicado en ***** , con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, mide 14.03 metros y colinda con la C. ***** , AL SUR, mide 14.03 metros y colinda con ***** , AL ESTE, mide 20.20 metros y colinda con el C. ***** , y; AL OESTE, mide 20.13 metros y colinda con ***** , siendo procedente lo anterior en virtud de tratarse de una venta de cosa ajena. **II.- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS:** que genere el presente litigio hasta su total solución **DEL DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO***

CONSTITUCIONAL DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, reclamo: **A) LA CANCELACIÓN DE LA CAVE CATASTRAL DE DICHO PREDIO QUE CORRESPONDE AL APÓCRIFO CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA:** de fecha treinta de diciembre de dos mil trece, misma que manifestó bajo protesta de decir verdad no me fue posible obtener dicho número, ante la negativa de la oficina municipal, siendo procedente requerir a dicho funcionario señale la precitada clave. **B) SE ABSTENGA DE REALIZAR MODIFICACIONES CATASTRALES:** A dicho predio que afecten a tercero adquirentes de buena fe, hasta en tanto concluya el presente juicio de nulidad. Siendo estas las pretensiones que se reclaman; por lo que acto continuo procedo a desahogar el inciso C) Que indique la fecha del acuerdo de radicación del juicio.- de lo cual la suscrita hace constar y da fe de que el **auto de radicación** lo es de fecha **VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE**, asimismo y por cuanto al inciso D) QUE HAGA CONSTAR EL ESTATUS PROCESAL DEL JUICIO AL MOMENTO QUE SE PRACTIQUE LA INSPECCIÓN.- de lo cual la suscrita da fe de que con fecha catorce de diciembre de dos mil diecisiete y previo citatorio se emplazó a la demandada ***** y con fecha nueve de enero de dos mil dieciocho previo citatorio se emplazó al diverso codemandado **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, dando contestación a la demanda ***** en fecha dieciocho de enero del año que transcurre, escrito al que le recayó el auto de veintitrés inclusive del mismo mes y año, interponiendo reconvencción, misma que previa prevención fue admitida en fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho, y en la cual demanda las siguientes pretensiones: “...1.- LA NULIDAD ABSOLUTA O INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE FECHA 26 de marzo de 2013 CELEBRADO ENTRE EL C. *****; en su carácter de vendedor y el C. ***** del predio urbano ubicado *****; mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE MIDE 44 MTS Y COLINDA CON *****; AL SUR MIDE 43 METROS Y COLINDA CON ***** AL ORIENTE MIDE 40 METROS Y COLINDA CON *****; AL PONIENTE MIDE 40 METROS Y COLINDA CON *****; CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1085 METROS CUADRADOS, Mismo que solicito a través de su señoría le requiera al demandado en la reconvencción para que exhiba en original y no por cuanto a copias certificadas, toda vez que en el momento procesal oportuno se solicitara mediante perito en la materia determine las características del mismo siendo indispensable el documento original. 2.- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS en favor de la suscrita que se genere en el presente procedimiento...” y por auto de treinta y uno de enero del año en curso se declaró la rebeldía en que incurrió el diverso

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
 JUICIO: ORDINARIO CIVIL
 NULIDAD DE CONTRATO
 DE COMPRAVENTA

codemandado **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS.** Mediante comparecencia voluntaria ante este Juzgado se emplazó el demandado en reconvención en fecha veintitrés de febrero de este año, el cual dio contestación a la reconvención en fecha veintitrés de febrero de este año, el cual dio contestación a la demanda en reconvención en fecha dos de marzo de este año, escrito al que le recayó el auto de seis de marzo del año que transcurre, por auto de veintitrés de marzo de dos mil dieciocho se señaló fecha para la audiencia de conciliación y depuración, misma que fue desahogada en fecha catorce de agosto del año que transcurre y en la cual se ordenó abrir el juicio a prueba por un término de ocho días común para ambas partes, mismas que fueron ofrecidas por la actora y demandada en fecha cuatro y cinco de septiembre de este año respectivamente, y ofreciendo la actora las pruebas **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *********, así como la **TESTIMONIAL** a cargo de ******* y *******, así como diversas **DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS e INFORME DE AUTORIDAD A CARGO DE JUEZ DE PAZ Y SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO DE PAZ DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, así como la pericial en materia de **DACTILOSCOPIA y GRAFOSCOPIA, LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, ofreciendo la parte demandada las pruebas **CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de *********, así como la pericial en materia de **DOCUMENTOSCOPIA y GRAFOSCOPIA, LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA**, por auto de veinticinco de septiembre del año que transcurre se tuvo a la actora ********* interponiendo recurso de apelación el cual se admitió en el efecto preventivo, por auto de diecisiete de octubre de este año, se proveyó respecto de las pruebas del codemandado *********, ofreciendo la actora las pruebas **CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE** a cargo de **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, DEL ESTADO DE MORELOS**, así como diversos **INFORMES DE AUTORIDAD Y DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS**, encontrándose rendido el dictamen del licenciado *********, perito de la parte actora el diecisiete de octubre de este año, en fecha treinta de octubre del presente año se desahogó la inspección de autos, respecto del expediente *********, radicado en esta segunda secretaría, haciendo constar

*que con fecha veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho, se difirió la audiencia de pruebas y alegatos, señalándose de nueva cuenta las ocho horas con treinta minutos del día lunes catorce de enero de dos mil diecinueve, haciendo constar que la última actuación que obra en el expediente lo es la notificación por boletín judicial al **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, DEL ESTADO DE MORELOS**. Por lo que no habiendo más puntos por desahogar se da cumplimiento a lo ordenado mediante auto de fecha citados en líneas que anteceden, doy por terminada la presente inspección.- lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.- Doy fe.- - -*

Probanza a la cual se le da pleno valor probatorio, en términos de los numerales **466, 469, 470 y 490** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, al ser una actuación practicada por funcionaria investida con fe pública, ya que constituye un documento público, además de que dicha actuación no fue impugnada por cuanto a su contenido o valor por ninguna de la partes, sin embargo, con la misma únicamente se acredita que la parte actora *********, inició un diverso proceso judicial en contra de una tercera persona, sin pasar desapercibido por este Juzgador que las colindancias del predio motivo de la inspección, difieren con las del predio motivo del presente juicio.

Aunado a lo anterior, las pruebas **DOCUMENTALES PÚBLICAS y PRIVADAS** ofrecidas por la parte demandada *********, mismas que fueron objetadas por la parte actora por su cuanto a su alcance y valor probatorio; las cuales consisten en: **constancia de compra venta de terreno** de fecha treinta de diciembre de dos mil trece, celebrado entre el Ciudadano *********, como vendedor y por otra parte la Ciudadana *********, como compradora, respecto de un terreno que se encuentra ubicado *********, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 14.3 metros y colinda con la C. *********; AL SUR mide 14.3 metros y colinda con la C. *********; AL ESTE mide 20.20 metros y colinda con el C.

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

*****; AL OESTE mide 20.13 metros y colinda con *****,
con una superficie aproximada de 288.35 (doscientos ochenta y
ocho punto treinta y cinco) metros cuadrados; **avalúo
inmobiliario** de fecha diecisiete de febrero de dos mil catorce,
practicado al bien inmueble ubicado en ***** , realizado por
el Arq. V. *****; documentales a las que se les concede valor
probatorio, con fundamento en lo dispuesto por los artículos
437, 444, 450, 490, y 491 del Código Procesal Civil en vigor
para el Estado de Morelos.

Bajo ese tenor, obra en autos la **PRUEBA DE INFORME
DE AUTORIDAD** a cargo de la Agente del Ministerio Público
adsrita a la Unidad Especial en Despojo y Abigeato de la
Fiscalía Regional Sur Poniente en el Estado, la cual exhibió
copias certificadas de la Carpeta de Investigación *****,
relacionada con la carpeta de investigación ***** , de fecha
dieciocho de septiembre de dos mil diecisiete, donde se recibió
la denuncia y/o querrela por parte de la Ciudadana ***** ,
por la presunta comisión del delito de **DESPOJO Y LO QUE
RESULTE**, cometido en su agravio, y en contra de *****.

Informe de autoridad al que se le concede pleno valor
probatorio en términos de los ordinales **437, 490 y 491** del
Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, ello por
tratarse de un documento expedido por un funcionario público
en ejercicio de sus atribuciones, lo que le otorga autenticidad
respecto de su contenido, empero, **en nada beneficia a los
intereses de la demandada**, pues con la misma, únicamente se
acredita que la parte actora ***** , tiene iniciada en su
contra una denuncia y/o querrela por la presunta comisión del
delito de despojo, sin embargo, dicha denuncia no fue

interpuesta por la parte demandada *****, sino por una tercera persona.

Adicionalmente, la parte demandada ofreció la **PRUEBA DE INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), exhibido en el oficio número *****, donde obran las copias certificadas del expediente clínico del Ciudadano *****, con número de seguridad social *****, y de las cuales se advierte del resumen clínico del antes citado, que tenía una enfermedad articular degenerativa.

Informe de autoridad al que se le concede pleno valor probatorio en términos de los ordinales **437, 490 y 491** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, ello por tratarse de un documento expedido por un funcionario público en ejercicio de sus atribuciones, lo que le otorga autenticidad respecto de su contenido, y con lo referido por la parte demandada, de que el señor *****, padecía la enfermedad de artritis.

De igual forma, obra en autos que se admitió a favor de la parte demandada, la prueba **PERICIAL EN MATERIA DE DOCUMENTOSCOPIA y CALIGRAFIA**, a efecto de determinar si la firma que calza la documental consistente en el contrato privado de compraventa de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, presentado en escrito de inicial de demanda, corresponde a *****, designando la parte demandada como perito de su parte a la Licenciada *****, quien es reconocida por el Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos; la cual mediante comparecencia realizada el veintisiete de agosto de dos mil dieciocho, aceptó y protestó el cargo conferido, y emitió su dictamen (foja 618 a 633) en el tenor siguiente:

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

En primer término, precisó la problemática planteada por las partes, es decir, los puntos cuestionados por la oferente de la prueba, posteriormente, realizó una descripción del documento cuestionado motivo de estudio, detalló e ilustró con impresiones fotográficas la **firma indubitable**, es decir, los documentos auténticos de cotejo (la que obra en la credencial para votar con clave de elector ***** y año de registro mil novecientos noventa y uno, del C. *****). Enseguida, refirió el material utilizado, así como los conceptos teóricos de la materia, leyes del grafismo y explicó la metodología y técnica aplicada, así como el desarrollo del estudio técnico de las firmas indubitables al realizar un análisis de las características de orden general (características generales, dirección, inclinación, presión muscular, proporción dimensional, tensión en línea velocidad, espontaneidad y habilidad escritural), explicando también las diferencias en lo que respecta al grupo de particularidades gráficas identificatorias o gestos gráficos, emitiendo sus conclusiones con respecto a dicha explicación. A continuación, procede a dar respuesta a las interrogantes planteadas.

Concluyendo lo siguiente:

“VIII.- CONCLUSIONES:

UNICA: NO corresponde por su ejecución al SR. *** la firma cuestionada que aparece como “VENDEDOR” EN EL “CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA” que aparece fechado en el Municipio de Puente de Ixtla el veintiséis (26) de marzo del dos mil trece (2013)...”.**

Ahora bien, este Juzgado designó como perito al Licenciado ***** , quien aceptó y protestó el cargo conferido el nueve de agosto de dos mil dieciocho, rindió su dictamen (fojas 702 a 747) en los siguientes términos:

En primer lugar, realiza el planteamiento del problema, haciendo referencia a los interrogatorios de las partes; describe los métodos utilizados (analítico, descriptivo, de comparación formal), así como las técnicas (grafoscópico, documentoscópico y dactilar); explicó el material y equipo utilizado para el análisis de las firmas; precisa los conceptos teóricos en la materia tales como grafoscopia, grafología, grafometría, caligrafía, documentoscopia y documentología, objeto formal y fines de la documentoscopia; describe los documentos dubitados, que obran en autos tanto del expediente en que se actúa, como en el expediente número *****, consistentes en el contrato privado de compraventa de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, la certificación judicial de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, la declaración unilateral de la voluntad de fecha treinta y uno de marzo de dos mil catorce, la declaración unilateral de la voluntad, de fecha veinticinco de abril de dos mil catorce, y la constancia de compraventa de terreno de fecha treinta de diciembre de dos mil trece; refiere las leyes sobre las escrituras y firmas; realiza una descripción de los elementos constitutivos de las firmas como dimensión, dirección, inclinación, presión, velocidad, angulosidad, proporcionalidad y habilidad, así como describe los elementos fundamentales invisibles de las firmas; realizó las consideraciones de carácter técnico; desarrolló una gráfica de comparación grafoscópica tanto del finado *****, como de la parte actora *****, así como gráficas de comparación grafoscópica puntos de referencia intrínsecos, extrínsecos, de signos de falsificación de ambos; efectuó un análisis documentoscópico respecto de los documentos basales de las firmas dubitadas e indubitadas, realizando también un análisis dactiloscópico; en seguida, efectuó la discriminación del dactilograma dubitado del C. *****.

Por último, da contestación a los puntos propuestos por las partes, emite sus conclusiones y adjunta diversas fotografías

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

de los documentos en que basó su análisis, así como de las firmas y sus diferencias. Las conclusiones emitidas fueron las siguientes:

“CONCLUSIONES

PRIMERA.- *Se hace de su superior conocimiento a su Señoría que las firmas, rubricas o escritura manuscrita de una persona jamás son iguales o idénticas aun y cuando se hayan realizado en el mismo momento, ya que al ejecutarlas sufren ligeras variantes morfológicas sobre todos en la dimensión, dirección y proyección, siendo esto normal en términos grafoscópicos, sin embargo en el presente análisis comparativo en las firmas dubitadas predominaron las diferencias grafoscópicas y gestográficas.*

SEGUNDA.- *Una vez dicho lo anterior con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma plasmada en el rubro de **VENDEDOR** del Contrato Privado de Compraventa de fecha **26 de Marzo del 2013; No fue puesta de puño y letra de la persona que la persona (sic) que en vida respondía al nombre de C. *******, ya que a simple vista presenta abundantes diferencias en sus características generales, morfológicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas.*

TERCERA.- *Así mismo con el análisis dactiloscópico se comprobó que la huella dactilar plasmada en el rubro de **VENDEDOR** del Contrato Privado de Compraventa de fecha **26 de Marzo del 2013; No es útil para confronta toda vez que sus sistemas crestales no se observa bien definidos debido a que no se emplearon las técnicas ni los instrumentos adecuados para recabarla, por lo que no es posible establecer si proviene o no de alguno de los dedos de las manos de la persona que la persona que en vida respondía al nombre de C. *****.***

CUARTA.- *Ahora bien con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma plasmada en el rubro de **VENDEDOR** de la Constancia ante*

el Juzgado de Paz de fecha 26 de Marzo de 2013; No fue puesta de puño y letra de la persona que la persona que en vida respondía al nombre de C. *****, ya que a simple vista presenta abundantes diferencias presenta abundantes diferencias en sus características generales, morfológicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas.

QUINTA.- Por otro lado con el análisis dactiloscópico, se comprobó que la huella dactilar plasmada en el rubro de **VENDEDOR** de la Constancia ante el Juzgado de Paz de fecha 26 de Marzo del 2013; No es útil para confrontar toda vez que sus sistemas crestales no se observa bien definidos debido a que no se emplearon las técnicas ni los instrumentos adecuados para recabarla, por lo que no es posible establecer si proviene o no de alguno de los dedos de las manos de la persona que la persona que en vida respondía al nombre de C. *****,

SEXTA.- En ese orden de ideas con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma plasmada en el rubro de **COMPARECIENTE** de la Declaración Unilateral de la Voluntad de fecha 31 de Marzo del 2014; No fue puesta de puño y letra de la persona que la persona que en vida respondía al nombre de C. *****, ya que a simple vista presenta abundantes diferencias en sus características generales, morfológicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas.

SÉPTIMA.- Así mismo con el análisis dactiloscópico se comprobó que la huella dactilar plasmada en el rubro de **COMPARECIENTE** de la Declaración Unilateral de la Voluntad de fecha 31 de Marzo del 2014; No es útil para confronta toda vez que sus sistemas crestales no se observa bien definidos debido a que no se emplearon las técnicas ni los instrumentos adecuados para recabarla, por lo que no es posible establecer si proviene o no de alguno de los dedos de las manos de la persona que la persona que en vida respondía al nombre de C. *****,

OCTAVA.- En ese orden de ideas con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma plasmada

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

en el rubro de **COMPARECIENTE** de la Declaración Unilateral de la Voluntad de fecha **25 de abril de 2014; No fue puesta de puño y letra de la persona que la persona que a simple vista presenta abundantes diferencias en sus características generales, morfológicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas.**

NOVENA.- Por otro lado con el análisis dactiloscópico se comprobó que la huella dactilar plasmada en el rubro de **COMPARECIENTE** de la Declaración Unilateral de la Voluntad de fecha **25 de Abril del 2014; No es útil para confronta toda vez que sus sistemas cretales no se observa bien definidos debido a que no se emplearon las técnicas ni los instrumentos adecuados para recabarla, por lo que no es posible establecer si proviene o no de alguno de los dedos de las manos de la persona que la persona que en vida respondía al nombre de C. *****.**

DÉCIMA.- Ahora bien con el análisis dactiloscópico se comprobó que la huella dactilar plasmada en el rubro de **VENDEDOR** en la Constancia de Compraventa de Terreno de fecha **30 de Diciembre del 2013; No es útil para confronta toda vez que sus sistemas cretales no se observa bien definidos debido a que no se emplearon las técnicas ni los instrumentos adecuados para recabarla, por lo que no es posible establecer si proviene o no de alguno de los dedos de las manos de la persona que la persona que en vida respondía al nombre de C. *****.**

DÉCIMA PRIMERA.- Por otro lado con el análisis grafoscópico se comprobó que la firma atribuida al **C. ******* plasmada en el rubro de **TESTIGO** de la Constancia de Compraventa de Terreno de fecha **30 de Diciembre del 2013; Sí fue puesta de puño y letra de la persona que la persona que responde al nombre de C. *****, ya que presenta abundantes similitudes en sus características generales, morfológicas y gestográficas con**

relación a sus firmas indubitables y auténticas. ...”.

(Solo se transcriben las conclusiones de los dictámenes, puesto que los puntos propuestos por las partes se circunscriben a determinar si la firma estampada en el documento base de la acción, corresponde a *****).

La anterior probanza es valorada en términos de lo dispuesto por el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor para el Estado de Morelos, que otorga a los jueces libertad para valorar las pruebas racionalmente y atendiendo a las leyes de la lógica y de la experiencia, contraponiéndolas unas a otras; pues el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente.

Por otra parte, en materia civil, el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso

particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente, siendo por tanto, una opinión experticial emitida con las formalidades y las exigencias que la ley consigna.

En el caso concreto, de un análisis y comparativo realizado a los dictámenes, conforme a la sana crítica, la lógica y la experiencia, en el que esto resuelve, crea mayor convicción el emitido por el perito de este Juzgado, aunado a que en audiencia de Pruebas y Alegatos del día uno de marzo de dos mil diecinueve, **se tuvo por precluido su derecho** a la parte actora *********, para proponer nuevos puntos o cuestiones sobre la prueba en materia de grafoscopia y documentoscopia, así como para designar perito de su parte, por lo que conlleva al suscrito Juzgador a otorgarle valor probatorio al emitido por el perito *********, designado por este Juzgado; lo anterior en virtud de que formula su dictamen de manera más clara y detallada, además de que responde de manera puntual los puntos dados por las partes para el desahogo de la pericial, señalando el material y los métodos utilizados, realiza un mayor análisis de las características de las firmas y escritura que se comparan y las diferencias entre las firmas y escritura dubitables e indubitables, analizando tanto las características físicas y los

puntos intrínsecos o escondidos, perito que además ilustró con más fotografías señalando con más detalle todas, lo que facilita la identificación de todos y cada uno de los elementos que hacen que el perito emitiera sus conclusiones.

En virtud de lo anterior, el dictamen emitido por el perito de este Juzgado crea convicción en el Juzgador en el sentido de que la firma plasmada en el rubro de vendedor del contrato privado de compraventa de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, así como de la constancia ante el Juzgado de Paz del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, de fecha veintiséis de marzo de dos mil trece, no fueron puestas de puño y letra de la persona que en vida respondía al nombre de *****, ya que a simple vista presentan abundantes diferencias en sus características generales, morfológicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas. Asimismo, con el análisis dactiloscópico se comprobó que las huellas dactilares plasmadas en el rubro de vendedor del contrato privado de compraventa, así como de la constancia ante el Juzgado de Paz del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, ambos de fecha veintiséis de marzo del año dos mil trece, no son útiles para confronta toda vez que sus sistemas cretales no se observan bien definidos, debido a que no se emplearon las técnicas ni los instrumentos adecuados para recabarlas, por lo que no es posible establecer si proviene o no de alguno de los dedos de las manos de la persona que en vida respondía al nombre de *****.

Por otro lado, con el análisis grafoscópico efectuado por el perito de este Juzgado, **se comprobó que la firma atribuida** al actor *********, **plasmada en el rubro de testigo de la constancia de compraventa de terreno de fecha treinta de diciembre de dos mil trece**; Sí fue puesta de puño y letra de la persona que responde al nombre de la parte actora *****, ya

que presenta abundantes similitudes en sus características generales, morfológicas y gestográficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas.

Lo anterior, encuentra sustento en la siguiente jurisprudencia:

*Época: Novena Época
Registro: 181056
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XX, Julio de 2004
Materia(s): Civil
Tesis: I.3o.C. J/33
Página: 1490*

PRUEBA PERICIAL, VALORACIÓN DE LA SISTEMAS.

En la valoración de las pruebas existen los sistemas tasados o legales y pruebas libres, o de libre convicción. Las pruebas legales son aquellas a las que la ley señala por anticipado la eficacia probatoria que el juzgador debe atribuirles. Así, el Código de Comercio en sus artículos 1287, 1291 a 1294, 1296, 1298 a 1300, 1304 y 1305, dispone que la confesión judicial y extrajudicial, los instrumentos públicos, el reconocimiento o inspección judicial y el testimonio singular, hacen prueba plena satisfechos diversos requisitos; que las actuaciones judiciales, los avalúos y las presunciones legales hacen prueba plena, y que el documento que un litigante presenta, prueba plenamente en su contra. Por otra parte, las pruebas de libre convicción son las que se fundan en la sana crítica, y que constituyen las reglas del correcto entendimiento humano. En éstas interfieren las reglas de la lógica con las reglas de la experiencia del Juez, que contribuyen a que pueda analizar la prueba con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas. Esos principios se encuentran previstos en el artículo 402 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer que los medios de prueba aportados y admitidos serán valorados en su conjunto por el juzgador, atendiendo a las reglas de la lógica y de la experiencia, exponiendo cuidadosamente los

fundamentos de la valoración jurídica y de su decisión. De modo que salvo en aquellos casos en que la ley otorga el valor probatorio a una prueba, el Juez debe decidir con arreglo a la sana crítica, esto es, sin razonar a voluntad, discrecionalmente o arbitrariamente. Las reglas de la sana crítica consisten en su sentido formal en una operación lógica. Las máximas de experiencia contribuyen tanto como los principios lógicos a la valoración de la prueba. En efecto, el Juez es quien toma conocimiento del mundo que le rodea y le conoce a través de sus procesos sensibles e intelectuales. La sana crítica es, además de la aplicación de la lógica, la correcta apreciación de ciertas proposiciones de experiencia de que todo hombre se sirve en la vida. Luego, es necesario considerar en la valoración de la prueba el carácter forzosamente variable de la experiencia humana, tanto como la necesidad de mantener con el rigor posible los principios de la lógica en que el derecho se apoya. Por otra parte, el peritaje es una actividad humana de carácter procesal, desarrollada en virtud de encargo judicial por personas distintas de las partes del proceso, especialmente calificadas por su experiencia o conocimientos técnicos, artísticos o científicos y mediante la cual se suministran al Juez argumentos y razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos, también especiales, cuya percepción o cuyo entendimiento escapa a las aptitudes del común de la gente y requieren esa capacidad particular para su adecuada percepción y la correcta verificación de sus relaciones con otros hechos, de sus causas y de sus efectos o, simplemente, para su apreciación e interpretación. Luego, la peritación cumple con una doble función, que es, por una parte, verificar hechos que requieren conocimientos técnicos, artísticos o científicos que escapan a la cultura común del Juez y de la gente, sus causas y sus efectos y, por otra, suministrar reglas técnicas o científicas de la experiencia especializada de los peritos, para formar la convicción del Juez sobre tales hechos y para ilustrarlo con el fin de que los entienda mejor y pueda apreciarlos correctamente. Por otra parte, en materia civil o mercantil el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta, para el caso particular de que el perito es sincero, veraz y posiblemente acertado, cuando es una persona honesta, imparcial, capaz, experta en la materia de que forma parte el hecho sobre el cual dictamina que, además, ha estudiado cuidadosamente el problema sometido a su consideración, ha realizado sus percepciones de los hechos o del material probatorio del proceso con eficacia y ha emitido su concepto sobre tales percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, gracias a las reglas técnicas, científicas o artísticas de la experiencia que conoce y aplica para

esos fines, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente. Esto es, el valor probatorio de un peritaje depende de si está debidamente fundado. La claridad en las conclusiones es indispensable para que aparezcan exactas y el Juez pueda adoptarlas; su firmeza o la ausencia de vacilaciones es necesaria para que sean convincentes; la lógica relación entre ellas y los fundamentos que las respaldan debe existir siempre, para que merezcan absoluta credibilidad. Si unos buenos fundamentos van acompañados de unas malas conclusiones o si no existe armonía entre aquéllos y éstas o si el perito no parece seguro de sus conceptos, el dictamen no puede tener eficacia probatoria. Al Juez le corresponde apreciar estos aspectos intrínsecos de la prueba. No obstante ser una crítica menos difícil que la de sus fundamentos, puede ocurrir también que el Juez no se encuentre en condiciones de apreciar sus defectos, en cuyo caso tendrá que aceptarla, pero si considera que las conclusiones de los peritos contrarían normas generales de la experiencia o hechos notorios o una presunción de derecho o una cosa juzgada o reglas elementales de lógica, o que son contradictorias o evidentemente exageradas o inverosímiles, o que no encuentran respaldo suficiente en los fundamentos del dictamen o que están desvirtuadas por otras pruebas de mayor credibilidad, puede rechazarlo, aunque emane de dos peritos en perfecto acuerdo. Por otra parte, no basta que las conclusiones de los peritos sean claras y firmes, como consecuencia lógica de sus fundamentos o motivaciones, porque el perito puede exponer con claridad, firmeza y lógica tesis equivocadas. Si a pesar de esta apariencia el Juez considera que los hechos afirmados en las conclusiones son improbables, de acuerdo con las reglas generales de la experiencia y con la crítica lógica del dictamen, éste no será conveniente, ni podrá otorgarle la certeza indispensable para que lo adopte como fundamento exclusivo de su decisión, pero si existen en el proceso otros medios de prueba que lo corroboren, en conjunto podrán darle esa certeza. Cuando el Juez considere que esos hechos son absurdos o imposibles, debe negarse a aceptar las conclusiones del dictamen.

Amparo directo 483/2000. Pablo Funtanet Mange. 6 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.

Amparo directo 16363/2002. María Luisa Gómez Mondragón. 13 de marzo de 2003. Unanimidad de

votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Williams Arturo Nucamendi Escobar.

Amparo directo 4823/2003. María Felipa González Martínez. 9 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Amparo directo 595/2003. Sucesión a bienes de Pedro Santillán Tinoco. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Amparo directo 641/2003. Carlos Manuel Chávez Dávalos. 13 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Gabriel Montes Alcaraz. Secretario: José Luis Evaristo Villegas.

Nota: Por ejecutoria del 15 de junio de 2011, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 5/2011, derivada de la denuncia de la que fue objeto el criterio contenido en esta tesis, al estimarse que no son discrepantes los criterios materia de la denuncia respectiva.

En esa tesitura, toda vez que la prueba pericial es la idónea para acreditar si una persona suscribió un documento o si existió o no falsificación, y apoyándonos de la prueba pericial valorada en líneas que anteceden, se arriba a la conclusión de que no es posible determinar que la huella dactilar plasmada en el apartado del vendedor, del contrato privado de compraventa de fecha treinta de diciembre de dos mil trece, provenga de alguno de los dedos de las manos del señor *****, en relación a la compraventa del inmueble materia del presente litigio, y por tanto, no es posible determinar si existió la manifestación de su voluntad en tal acto jurídico; sin pasar desapercibido que el perito de peritos lo es el Juzgador, quien de acuerdo con su libre arbitrio, ponderará en su justo alcance, la eficacia de los medios probatorios, es decir, es el Juez quien decide si escoge o no las conclusiones contenidas en los peritajes o si en todo caso, las asume parcialmente o las adminicula con otros elementos de prueba, atendiendo en todo momento a los principios elementales de orden lógico como son: congruencia, consistencia, no contradicción y verosimilitud, a fin de rechazar la duda y el margen de la subjetividad de este resolutor.

Aunado al hecho de que se advierte de que el actor ***** , fungió como testigo en el contrato de compraventa (de fecha treinta de diciembre de dos mil trece) cuya nulidad por este juicio reclama, lo que se corrobora con el dictamen pericial en materia de documentoscopia y grafoscopia valorado en el cuerpo de la presente resolución.

Por tanto, analizadas que son en su conjunto las probanzas que se han reseñado en la presente resolución, conforme a la lógica, la experiencia e interpretación jurídica correspondientes, es de advertirse que los argumentos que plantea la parte actora en la narración de sus hechos, no generan ánimo en este resolutor para tener por acreditada la venta de cosa ajena cuya nulidad por esta vía se reclama, puesto que no fue posible determinar si la compraventa llevada a cabo el día treinta de diciembre de dos mil trece, fue perfecta, al no poder determinarse la procedencia de la huella dactilar plasmada en el apartado de vendedor, y por otro lado, se hace evidente el consentimiento de la parte actora ***** , en la citada compraventa, puesto que el mismo fungió como testigo en la celebración de dicho acto jurídico, lo que en nada favorece los intereses del actor respecto a la acción de nulidad absoluta que intenta, más cuando como se reitera, el mismo otorgó su consentimiento para la celebración del mismo.

Cabe mencionar que la parte actora ***** , tenía la carga procesal para acreditar su acción, carga de la cual no puede ser liberado; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo **215** de la Ley adjetiva Civil en vigor, que dispone: *“...No podrá privarse a las partes de los derechos que les correspondan, ni liberarlas de las cargas procesales que tengan que*

asumir, sino cuando lo autorice expresamente la Ley. Cuando la Ley o un mandato judicial establezcan cargas procesales o conminaciones o compulsiones para realizar algún acto por alguna de las partes dentro de un plazo determinado, la parte respectiva reportará el perjuicio procesal que sobrevenga si agotado el plazo no realiza el acto que le corresponde...”, puesto que de lo contrario se violentaría el principio de igualdad de las partes.

VI. En cuanto a las prestaciones reclamadas al codemandado **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, son improcedentes las mismas, en virtud de haber sido adverso el sentido de la presente resolución a la parte actora. En consecuencia, resulta procedente absolver a la codemandada **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, de las pretensiones marcadas con los incisos **A** y **B**.

Por último y respecto a la pretensión marcada con el numeral **II**, consistente en el **pago de gastos y costas**, de conformidad con el artículo **158** de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto, **se absuelve** a la parte demandada *********, al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución a la parte actora.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, y con apoyo además en los artículos **96, 101, 104, 105, 106, 504, 505** y **506** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y así se;

R E S U E L V E :

PRIMERO: Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, y la vía intentada es

“2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana”

EXPEDIENTE NO. 354/2017-2
JUICIO: ORDINARIO CIVIL
NULIDAD DE CONTRATO
DE COMPRAVENTA

la procedente conforme a lo señalado en el considerando **I** de esta resolución.

SEGUNDO: La parte actora, *****, no acreditó los hechos constitutivos de la acción que ejerció contra *****, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, en consecuencia;

TERCERO: Se **absuelve** a la codemandada **DIRECTOR DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS**, de las pretensiones marcadas con los incisos **A** y **B**, en virtud de haber sido adverso el sentido de la presente resolución a la parte actora.

CUARTO: Se **absuelve** a la parte demandada *****, al pago de gastos y costas del presente juicio por haberle sido adversa la presente resolución a la parte actora.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE. Así lo resolvió y firma el Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, **DANIEL ADÁN RODRÍGUEZ APAC**, por ante su Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **ZHINDY NALLELY CASTREJÓN ADÁN**, con quien legalmente actúa y da fe.