



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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

**PODER JUDICIAL**

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

\*\*\*\*\*, a cuatro de marzo del dos mil veintidós.

**VISTOS** para resolver en **DEFINITIVA**, los autos del expediente número **278/2019**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** la **NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA**, promovido por \*\*\*\*\*, en su carácter de \*\*\*\*\*, en la Ciudad de \*\*\*\*\* en contra de los Ciudadanos \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , del índice de la **Tercera Secretaria** de este Juzgado; y,

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

1.- Mediante escrito presentado el **veinticuatro de junio del dos mil diecinueve**, ante la Oficialía de Partes Común, al que se asignó el folio **984**, que por turno correspondió conocer a éste Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Morelos, compareció \*\*\*\*\* , en su carácter de \*\*\*\*\* , en la **Ciudad de \*\*\*\*\*** demandando en la vía **Ordinaria Civil**, la **NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA PÚBLICA** en contra de los Ciudadanos \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , las siguientes prestaciones:

**“...A).- LA DECLARACIÓN POR SENTENCIA DEFINITIVA DE LA NULIDAD ABSOLUTA** de la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, con Folio electrónico inmobiliario \*\*\*\*\*, pasada ante Notario público Número Uno de la Tercera Demarcación territorial del Estado de Morelos con Residencia en Puente de Ixtla, Morelos el Licenciado **HERMINIO MORALES LÓPEZ**, en la cual hace constar la **COMPRAVENTA** que Celebran por Una parte la Sociedad Denominada \*\*\*\*\* Representada por el **C. \*\*\*\*\***, en su Carácter de Presidente de la Unión y por la otra parte como **COMPRADORES** en Copropiedad y por parte iguales los señores \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, Respecto del inmueble **IDENTIFICADO COMO LOTE TERRENO \*\*\*\*\***, **COLONIA \*\*\*\*\***, **PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO \*\*\*\*\***, **UBICADO EN EL MUNICIPIO DE \*\*\*\*\***, con una superficie de \*\*\*\*\* Metros Cuadrados.

**B).-** En consecuencia de la Pretensión anterior, **LA CANCELACIÓN DEL PROTOCOLO QUE REALIZO EN SU MOMENTO** el Notario Público número Uno de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, Con residencia en Puente de Ixtla Morelos el Licenciado **HERMINIO MORALES LÓPEZ** De la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, con Folio Electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\*, misma Cancelación que deberá realizar el \*\*\*\*\* en virtud de que el Notario Público que protocolizo la Escritura Pública que nos ocupa ya Falleció.



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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

PODER JUDICIAL

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

**C).**- *En Consecuencia de la Pretensión marcada con el Inciso A) la **CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN ANTE EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, de la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*; con Folio Electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\*; Pasada ante la Fe del Notario Público Número Uno de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, Con Residencia en puente de Ixtla, Morelos el Licenciado HERMINIO MORALES LÓPEZ.*

**D).**- *En Consecuencia de la Pretensión marcada con el inciso A) la **CANCELACIÓN DE LA CUENTA CATASTRAL ANTE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE \*\*\*\*\***, **MORELOS**, de la Cuenta Catastral \*\*\*\*\*.*

**E).**- *El pago de gastos y costas que el presente juicio origine en caso de oposición de los demandados.”*

Expuso como hechos de sus prestaciones, los que se encuentran descritos en su escrito inicial de demanda mismos que en este apartado se dan por reproducidos como si a la letra se insertasen en aras de evitar repeticiones innecesarias e invocó el derecho que considero aplicable al presente asunto; asimismo, adjuntó las documentales que obran en autos detalladas en el sello fechador de recepción de la oficialía de partes.

**2.-** Por auto de **veintiséis de junio del dos mil diecinueve**, se admitió la demanda en la vía y forma correspondiente, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados, para que en el plazo de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio para oír y recibir notificaciones, en esta ciudad, apercibidos que en caso de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se les harían y le surtirían efectos por medio del Boletín Judicial. En fecha **veintisiete de agosto del dos mil diecinueve**, se emplazó a todos los demandados, e\*\*\*\*\*epto a \*\*\*\*\*.

**3.-** En acuerdo de **once de septiembre del dos mil diecinueve**, previa certificación secretarial correspondiente, se tuvo a los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* dando contestación a la demanda entablada en su contra y con la misma se ordenó dar vista a la contraria.

**4.-** Mediante auto de **veinte de septiembre del dos mil diecinueve**, se tuvo al Director Jurídico del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, y al Subdirector del Archivo General de Notarias del Estado de Morelos, en su carácter de Codemandados en el presente juicio, presentando contestación a la demandada entablada en su contra, misma que se ordenó reservar tomando en cuenta que hasta el



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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

**PODER JUDICIAL**

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

momento no había sido devuelto el exhorto por el Juez Civil competente en turno del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

**5.-** Y en auto de **veintinueve de octubre del dos mil diecinueve**, se tuvo a la Juez Cuarto Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, devolviendo el exhorto deducido del expediente 278/2019-3 el cual se ordenó agregar a los autos.

**6.-** En auto de **cinco de diciembre del dos mil diecinueve**, se admitió el recurso de REVOCACIÓN interpuesto por el abogado patrono de la parte actora, por lo que, se ordenó dar vista a los demandados para que en el plazo de tres días manifestaran lo que a su derecho correspondiera; y una vez contestada la vista ordenada por auto de dos de diciembre del dos mil diecinueve; se ordenó turnar lo autos a resolver. Y con fecha **trece de enero del dos mil veinte**, se declaró procedente el recurso interpuesto por el abogado patrono de la parte actor, modificándose el auto dictado en fecha diecinueve de noviembre del dos mil diecinueve.

**7.-** Por auto de **veintiocho de febrero del dos mil veinte**, se ordenó emplazar al **DIRECTOR DE CATASTRO Y PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE \*\*\*\*\***, **MORELOS**, asimismo por cuanto al **SUBDIRECTOR DE ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS Y AL \*\*\*\*\***, se les tuvo en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada

en su contra, por hechas sus defensas y por opuestas las e\*\*\*\*\*epciones que hicieron valer, ordenándose dar vista a la parte contraria dentro del plazo de tres días para que manifestará lo que a su derecho correspondiera.

**8.-** En auto de **treinta de octubre del dos mil veinte**, se declaró la rebeldía en que incurrió el \*\*\*\*\*\*, y al estar fijada la Litis en este juicio se señaló hora y día hábil para la celebración de la audiencia de **Conciliación y Depuración**, prevista en el artículo 371 de la Ley Adjetiva Civil en vigor en el Estado de Morelos. Y auto de **once de enero del dos mil diecisiete**, se tuvo a la parte actora desahogando la vista ordenada en autos.

**9.-** El **uno de diciembre del dos mil veinte**, se llevó a cabo el desahogo de la audiencia de Conciliación y Depuración, a la que compareció la parte actora y el demandado \*\*\*\*\*\*, y no comparecieron los otros demandados, motivo por el cual no fue posible exhortarlos para que llegaran a un arreglo conciliatorio, y dado que no se encontraban opuestas defensas y e\*\*\*\*\*epciones de previo y especial pronunciamiento, se ordenó abrir el juicio a prueba por el plazo común de ocho días para las partes.

**10.-** Mediante acuerdo de **ocho de diciembre del dos mil veinte**, previa certificación secretarial correspondiente, se proveyó respecto de las pruebas ofrecidas por la parte actora, con citación de la



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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

**PODER JUDICIAL**

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

contraria; se admitieron las siguientes: la **CONFESIONAL** a cargo de \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, la Presuncional en su doble aspecto Legal y Humana e Instrumental de Actuaciones; y en auto de **quince de diciembre del dos mil veinte**, se admitieron las pruebas que ofertaron los demandados en el presente asunto consistentes en: **LA PRUEBA CONFENSIONAL y DECLACIÓN DE PARTE** a cargo de \*\*\*\*\*, la prueba consistente en copia certificada de la escritura pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), foja \*\*\*\*\*, Volumen: de fecha \*\*\*\*\*, suscrito por el Licenciado **HERMINIO MORALES LÓPEZ** y con la misma se ordenó darle vista a la parte contraria para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera, así como la **PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.**

11.- Por auto de **uno de marzo del dos mil veintiuno**, se tuvo por presentado al ciudadano \*\*\*\*\*, en su carácter de Presidente de la \*\*\*\*\*, Estado de Morelos Sociedad Civil, en tiempo y forma contestando la vista ordenada mediante auto de quince de diciembre del dos mil veinte.

12.- Mediante audiencia de **uno de marzo del dos mil veintiuno**, se hizo constar que comparecieron los demandada \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, asistidos por su abogado

patrono, haciéndose constar que no compareció el demandado \*\*\*\*\*, ni los codemandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, ni el \*\*\*\*\*, Acto seguido se desahogó la prueba CONFESIONAL y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de \*\*\*\*\*.

**13.-** En audiencia de **trece de abril del dos mil veintiuno**, se hizo constar que compareció la parte actora asistido de su abogada patrono, así como el demandado absolvente \*\*\*\*\*, procediéndose al desahogo de la misma.

**14.-** Mediante audiencia de **trece de abril del dos mil veintiuno**, se hizo constar que compareció la parte actora, asistido de su abogada patrono, no así el demandado \*\*\*\*\*, y al no encontrarse justificada su incomparecencia se le declaró confeso de todas y cada una de las posiciones que fueron calificadas de legales; así también se hizo constar que compareció el absolvente \*\*\*\*\*, desahogándose la prueba confesional a su cargo.

**15.-** En audiencia de **quince de abril del dos mil veintiuno**, se desahogó la DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de la parte actora \*\*\*\*\*.

**16.-** Mediante audiencia de **ocho de junio del dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de **Pruebas y Alegatos**, a la que comparecieron la parte actora \*\*\*\*\*, asesorado de su abogado patrono; así como los absolventes \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, por lo que se procedió al desahogo de la prueba





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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

**PODER JUDICIAL**

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

confesional, y se señaló fecha para que las partes ofrezcan los alegatos que a su parte corresponden.

**17.-** En Audiencia de **ocho de junio del dos mil veintiuno**, se hizo constar que compareció el actor asistido por su abogado patrono, no así los demandados ni los codemandados; al no existir prueba pendiente por desahogar se pasó a la etapa de alegatos, ratificando la parte actora en todas y cada una de sus partes los alegatos presentados; y ante la incomparecencia de los demandados se les tuvo por precluido su derecho para realizar manifestación alguna; y por así permitirlo el estado procesal de los presentes autos se ordenó turnar para resolver lo que conforme a derecho procediera; sin embargo, por auto **dieciséis de agosto del dos mil veintiuno** se dejó sin efectos la citación para sentencia y se requirió a la parte actora para que en el plazo de cinco días exhibiera acta de defunción del Notario Público número Uno de la Tercera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, y señalara el domicilio para emplazar dicho Notario.

**18.-** Por auto de **ocho de septiembre de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentado al abogado patrono del actor, proporcionando el domicilio del Notario Público de la Tercera Demarcación Notarial del Estado para ser emplazado del presente juicio.

**19.-** En auto de **veintitrés de septiembre de dos mil veintiuno**, se tuvo al abogado patrono del actor exhibiendo copia certificada con firma

electrónica del acta de defunción, de quien en su momento fuera Notario Público Número Uno en ejercicio de la Tercera Demarcación Notarial, y se ordenó emplazarlo al presente juicio en su carácter de demandado Notario Público Número Uno en Ejercicio de la Tercera Demarcación Notarial.

**20.- En auto de trece de diciembre del dos mil veintiuno,** se tuvo al Juez Civil de Primera Instancia del Tercer Distrito Judicial del Estado de Morelos, devolviendo exhorto debidamente diligenciado; así también se tuvo al Notario Público Número Uno en Ejercicio de la Tercera Demarcación Notarial, contestando en tiempo y forma la demanda entablada por la parte actora y con el juego de copias se ordenó dar vista a la parte actora. Para que dentro el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

**21.- En auto de trece de enero de dos mil veintidós,** se tuvo por presentado al abogado patrono de la parte actora dando contestación a la vista ordenada en auto de trece de diciembre del dos mil veintiuno, y como no existen pruebas pendientes por desahogar se ordenó turnar de nueva cuenta los presentes autos para oír sentencia definitiva.

**22.-** Mediante auto de **veintiuno de febrero del dos mil veintidós,** se solicitó prórroga para dictar la resolución de mérito.

### **CONSIDERANDOS:**



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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

**PODER JUDICIAL**

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

**I.-** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **1, 18, 34** fracción **I** del Código Procesal Civil vigente en el Estado. De igual forma la vía elegida es la correcta, de conformidad con el artículo **349** del mismo Ordenamiento Legal, ya que la pretensión ejercitada por la actora no tiene trámite especial establecido en la Ley, luego entonces debe sujetarse a las reglas del juicio Ordinario Civil.

**II. ANÁLISIS DE LA LEGITIMACIÓN.**-Acorde con la sistemática establecida por el artículo **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, se procede al estudio de la legitimación procesal de las partes en el presente asunto, para poner en movimiento este Órgano jurisdiccional.

Al respecto, el artículo **179** del Código Procesal civil en Vigor, establece:

**“Solo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una obligación y quien tenga el interés contrario”.**

Por su parte el artículo **191** del mismo Ordenamiento Legal, señala:

**“Habrá legitimación de parte cuando se ejercita por la persona a quien la ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...”.**

Es menester establecer la diferencia entre la **legitimación en el proceso** y la **legitimación en la causa**; en ese sentido, la primera es un presupuesto procesal que se refiere a que la persona que ejerce el derecho, es capaz y tiene facultades para hacerlo valer, en nombre y representación del titular del mismo, cuya inexistencia impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; mientras que la segunda (**legitimación en la causa**), implica tener la titularidad del derecho que se cuestiona en el juicio, el cual es una condición para obtener sentencia favorable.

Ahora bien, **la legitimación activa en la causa** consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, en esta segunda hipótesis, el actor está legitimado cuando ejerza un derecho que realmente le corresponde.

De lo anterior se colige, que la falta de legitimación, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, siendo ésta un presupuesto procesal necesario para el ejercicio del derecho de acción que pretenda hacer valer quien se encuentre facultado para actuar en el proceso como actor, demandado o tercero; es decir, la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para



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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

**PODER JUDICIAL**

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

comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos del artículo **180** del Código Procesal Civil, por lo que si no se acredita tener personalidad, “legitimatio ad procesum”, ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; no siendo óbice la circunstancia de que el Juez hubiera admitido la demanda propuesta por el actor, pues esto, no implica, en absoluto, que se tenga por reconocido para todos los efectos legales del juicio, el interés jurídico y legitimación del interesado, por el simple motivo de haber intentado la acción, pues la legitimación activa es una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde.

Tienen aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el máximo Tribunal de la Nación:

Novena Época. Registro: 169857. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVII, Abril de 2008. Materia(s): Civil. Tesis: I.11o.C. J/12. Página: 2066. **LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA.** La legitimación activa en la causa

no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes. DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 de abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez. Amparo directo 122/2005. Salvador García Durán y otra. 10 de marzo de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretaria: Angélica Rivera Chávez. Amparo directo 339/2006. Héctor Ramón Caballe Rodríguez y otra. 15 de junio de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Indalfer Infante Gonzales. Secretaria: Rocío Itzel Valdez Contreras. Amparo directo 132/2007. Servicios Integrales de Asesoría al Autotransporte y Logística Comercializadora Especializada, S.A. de C.V. 26 de marzo de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo viuda de Magaña Cárdenas. Secretaria: Isabel Rosas Ocegüera. Amparo directo 776/2007. Recuperfin Comercial, S. de R.L. de C.V., hoy su cesionaria Farezco II, S. de R.L. de C.V. 12 de febrero de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.

### **ANÁLISIS DE LA LEGITIMACIÓN ACTIVA.**

Por lo que, bajo esa tesitura y atendiendo a la e\*\*\*\*\*epción de falta de legitimación procesal activa que hizo valer la parte demandada al momento de dar contestación a la demanda entablada en su contra misma que obra en la foja 78 y 79 del presente



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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

PODER JUDICIAL

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

juicio y después de realizar una análisis de la misma, se tiene que la parte actora, \*\*\*\*\*, **en su carácter de \*\*\*\*\***, para acreditar su legitimación procesal activa, exhibió la documental consistente en: Primer Testimonio de la Escritura \*\*\*\*\*, folio \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, de fecha \*\*\*\*\*, realizada ante la Fe del Licenciado Juan José Hernández Ramírez, Notario Público Número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal de esta Cuarta Demarcación Notarial del Estado, en el que consta La Protocolización del Acta de Asamblea Extraordinaria de la Sociedad denominada “\*\*\*\*\*”; documental que valorada de conformidad con lo dispuesto por el artículo **490** tienen pleno valor probatorio, no obstante lo anterior, es menester señalar que los demandados \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* al dar contestación a la demanda instaurada en su contra opusieron las e\*\*\*\*\*pciones consistentes en **la falta de acción y la falta de legitimación procesal activa de la parte actora**, apoyada en que el actor carece de legitimación para solicitar el ejercicio de la acción de nulidad absoluta de la Escritura Pública Número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, con folio electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\*, pasada ante la Fe del Notario Público Número Uno de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos, con residencia en Puente de Ixtla Morelos, Licenciado Herminio Morales López, en la cual consta la compraventa que celebran

por una parte la Sociedad Denominada \*\*\*\*\*, representada por \*\*\*\*\* en su carácter de Presidente y por otra parte como compradores los ciudadanos \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, respecto del inmueble identificado como \*\*\*\*\*, Colonia \*\*\*\*\* perteneciente al Ejido denominado \*\*\*\*\*, ubicado en el municipio de \*\*\*\*\*, Estado de Morelos y construcciones en el existentes, con una superficie de \*\*\*\*\*Metros Cuadrados.

En este tenor, analizados los hechos en que sustenta su acción la parte actora \*\*\*\*\*, en su carácter de **PRESIDENTE DE LA \*\*\*\*\***, y los documentos exhibidos con su escrito de demanda, se desprende que mediante el presente juicio pretende que se declare la nulidad de la escritura pública número \*\*\*\*\*, fojas \*\*\*\*\*, Volumen \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, con folio electrónico Inmobiliario \*\*\*\*\*, pasada ante la Fe del Notario Público Número Uno de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos Licenciado Herminio Morales López y por consiguiente todos los actos derivados de dicha escritura; al referir entre otras cosas lo siguiente: *“.... Es totalmente nula debido a que ni en los antecedentes ni mucho menos en las cláusulas se aprecia o se advierte que la Sociedad Civil que ahora Represento haya realizado alguna Asamblea con todos los Socios que pertenecemos a dicha Persona Moral para Autorizar por Unanimidad la Venta del inmueble*





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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

PODER JUDICIAL

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

*identificado \*\*\*\*\* Colonia \*\*\*\*\* , perteneciente al ejido denominado \*\*\*\*\* , ubicado en la Calle \*\*\*\*\* de la Colonia \*\*\*\*\* en \*\*\*\*\* , Morelos...*”, bien inmueble que fue objeto del contrato de compraventa consignado en la Escritura Pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), de fecha \*\*\*\*\* , pasada ante la fe del Notario Público número Uno de la Tercera Demarcación Territorial del Estado de Morelos de la cual se pretende su nulidad.

Sin embargo, del contenido del citado instrumento público no se advierte que la Sociedad denominada **LA \*\*\*\*\***, haya intervenido en la compraventa como vendedor tal y como lo refiere el ahora actor, ya que del contenido literal de la escritura antes citada, se observa que la parte vendedora lo fue la Sociedad denominada “\*\*\*\*\*”, representada en ese entonces por el señor \*\*\*\*\*; sociedad civil diversa a la parte actora y no como lo pretende hacer valer el ahora promovente del presente juicio, al referir que tanto la \*\*\*\*\*, es la misma persona moral a la denominada \*\*\*\*\*, sosteniendo dicha afirmación al referir que ambas sociedades tienen su origen en la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\* , tal y como se observa en el apartado de los antecedentes tanto de la escritura pública \*\*\*\*\* así como de la escritura pública \*\*\*\*\* , de la cual se denota que si bien es cierto ambas hacen referencia de tener su origen en la Constitución de la

Sociedad denominada \*\*\*\*\*, también lo es que, no existe prueba alguna en autos que así lo acredite, toda vez que no se encuentran exhibidas las actas constitutivas de dichas sociedades civiles, a efecto de verificar sus estatutos, los integrantes que conformaban la misma, así como la vigencia de cada una de ellas que nos haga presumir que ambas son una misma persona moral con diferente razón social, aunado a que tampoco existe un antecedente que nos indique quienes eran los integrantes activos que conformaban la sociedad civil al momento de que se llevó a cabo la compraventa del bien inmueble identificado como \*\*\*\*\*, **colonia \*\*\*\*\*, perteneciente al Ejido denominado \*\*\*\*\*, ubicado en el Municipio de \*\*\*\*\*, Estado de Morelos**, máxime que de la escritura número \*\*\*\*\* de fecha \*\*\*\*\*, pasada ante la fe del Licenciado Raúl González Velázquez, Notario Público número uno de Xochitepec, Morelos, que obra en la foja 31 del presente sumario, se hizo constar **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebraron de una parte \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* (vendedor), y por la otra la “\*\*\*\*\*”, **(comprador)**, respecto **del \*\*\*\*\*, colonia \*\*\*\*\*, perteneciente al Ejido denominado \*\*\*\*\*, ubicado en el Municipio de \*\*\*\*\*, Estado de Morelos.**

En este orden de ideas, resulta procedente la excepción de falta de legitimación activa opuesta por los demandados, al momento de dar contestación a la



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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

PODER JUDICIAL

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

demanda entablada en su contra, por lo que la acción ejercitada por \*\*\*\*\* **en su carácter de Presidente de la \*\*\*\*\***, no puede prosperar, dado que no acreditó tener la legitimación en la causa o relación jurídica sustancial (activa) 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, toda vez que \*\*\*\*\* **en su carácter de Presidente de la \*\*\*\*\***, no acredita con documento alguno que tanto la sociedad civil denominada **la \*\*\*\*\*** sea la misma persona moral a la denominada \*\*\*\*\* , persona moral misma que adquirió el bien inmueble ubicado en **del \*\*\*\*\***, **colonia \*\*\*\*\***, **perteneciente al Ejido denominado \*\*\*\*\***, **ubicado en el Municipio de \*\*\*\*\***, tal y como se observa de la escritura número \*\*\*\*\* que obra en la foja \*\*\*\*\* del presente sumario, y a su vez dicha persona moral realizó la venta del bien inmueble antes citado mediante escritura \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) de fecha \*\*\*\*\* .

En esta tesitura, ante la falta de legitimación activa de la parte actora \*\*\*\*\* **en su carácter de \*\*\*\*\***, resulta inconcuso el análisis de la acción

que pretende hacer valer en contra de los ahora demandados, pues en este sentido el máximo tribunal de la Nación sostiene que, la legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada; así las cosas, por lo que al carecer de legitimación activa de la parte actora \*\*\*\*\* en su carácter de \*\*\*\*\*, hace innecesario el estudio de las cuestiones de fondo planteadas.

En consecuencia, se declara procedente la excepción de falta de legitimación activa hecha valer por los ahora demandados al momento de dar contestación a la demandada entablada en su contra, por ende, lo procedente es absolver a los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* Y \*\*\*\*\* , de las prestaciones que le fueron reclamadas.

Por lo expuesto y fundado en los artículos **104**, **105** y **106** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

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

**PRIMERO.** Este Juzgado es competente para conocer y resolver el presente asunto y la vía elegida es la correcta.



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

EXP. 278-2019-3  
ORDINARIO CIVIL  
TERCERA SECRETARIA.

**PODER JUDICIAL**

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

**SEGUNDO.** Se declara procedente la excepción de falta de legitimación que hizo valer la parte demandada \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta resolución.

**TERCERO.** La parte actora \*\*\*\* **en su carácter de Presidente de la \*\*\*\***; carece de legitimación activa para ejercitar la acción de nulidad de escritura, por los motivos y fundamentos legales expuestos en el cuerpo de esta Sentencia, en consecuencia,

**CUARTO.** Se absuelve a la parte demandada \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\*, \*\*\*\* **Y \*\*\*\***, de las prestaciones que le fueron reclamadas por la actora.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió y firma la Ciudadana Licenciada **ANA LETICIA ESTRADA PÉREZ** Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Cuarto Distrito Judicial en el Estado, por ante la Secretaria de Acuerdos Licenciada **FABIOLA MORENO MELCHOR**, con quien legalmente actúa y da fe.