

Cuernavaca, Morelos, a catorce de marzo del dos mil veintidós.

V I S T O S, para resolver en definitiva los autos del expediente número **287/2015**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, promovido por *********, en representación de su menor hijo *********, en contra de *********; **LICENCIADO JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla; INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; y DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS;** radicado en la Tercera Secretaría; y,

R E S U L T A N D O

1. Mediante escrito presentado ante la Oficialía de Partes Común del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado de Morelos, el veinte de agosto del dos mil quince, y que por turno correspondió conocer a este Juzgado, compareció *********, en representación de su menor hijo *********, demandando en la Vía **Ordinaria Civil** de *********, *********; **LICENCIADO JOSÉ ANTONIO ACOSTA MORENO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla; URIEL GANTE GUTIÉRREZ; REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO; SECRETARIO DE HACIENDA DEL GOBIERNO DEL ESTADO, SUBSECRETARIO DE INGRESOS; SECRETARIO DE GOBIERNO; SECRETARIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, DIRECTOR DE**

RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL; DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; y el COLEGIO DE NOTARIOS, las prestaciones consignadas en su escrito inicial de demanda, manifestó como hechos los que se desprenden de la misma, los que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, y exhibió como documentos base de su acción, los descritos en el sello fechador.

2. Por auto de uno de septiembre del dos mil quince, una vez subsanada la prevención del veintiuno de agosto del dos mil quince, se tuvo por admitida la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados **1.- *******, **2.- LICENCIADO JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS,** en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, **3.- INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO, 4.- DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS, 5.- DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS,** para que en un plazo de diez días dieran contestación a la demanda entablada en su contra, se ordenó girar atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado, para que procediera hacer la anotación marginal respecto de que el bien materia de la presente controversia se encuentra sujeto a litigio. (Emplazamiento a ***** mediante comparecencia ante este juzgado el día diecisiete de junio del dos mil dieciséis; al **LICENCIADO JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS** en

sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, el día diecisiete de septiembre del dos mil quince, al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO**, el día dieciocho de septiembre del dos mil quince; al **DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS**, el dieciocho de noviembre del dos mil dieciséis; así como al **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS**, practicado el dieciocho de septiembre del dos mil quince.)

3. Por auto de fecha veintiocho de septiembre del año dos mil quince, se tuvo al Ingeniero FERNANDO R. STREBER MONTAGNE, **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA**, dando contestación a la demanda entablada en su contra, con la cual se ordenó dar vista a la parte actora para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que se tuvo por desahogada por la parte actora mediante auto de seis de octubre del mismo año.

4. Mediante auto de seis de octubre del año del año dos mil quince, se tuvo al apoderado legal del demandado **LICENCIADO JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIALEN EL ESTADO DE MORELOS** en **sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla**, dando contestación a la demanda entablada en su contra, por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer con las que se ordenó dar vista a la contraria para que en el plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

5. Con fecha seis de octubre de dos mil quince, se le tuvo en tiempo dando contestación a la demanda incoada en su contra a la Apoderada legal del **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO**, por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, con las que se ordenó dar vista a la contraria para que dentro del término de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera.

6. Por autos de diecinueve de octubre de dos mil quince, se tuvo al apoderado legal de la parte actora, dando contestación a las vistas ordenadas en fecha seis de octubre anterior, recaído al escrito 8329, 8253.

7. Con fecha veintiocho de octubre de dos mil quince, se tuvo por presentada a la Lic. FABIOLA ALONSO TELLES, Certificadora del INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, en el que anexó boleta de inscripción de anotación marginal del litigio en el folio ***** y acuse del oficio ***** del cual se da contestación al mismo.

8. Por auto de fecha uno de julio del dos mil dieciséis, se tuvo a ***** , parte demandada en el presente juicio, presentando en tiempo y forma dando contestación a la demanda entablada en su contra, teniéndose por hechas las manifestaciones y por opuestas sus defensas y excepciones, con las cuales se ordenó dar vista a la parte actora para que dentro del plazo de tres días manifestara lo que a su derecho correspondiera; vista que se le tuvo a la parte actora por desahogada en proveído de trece de agosto del año en cita.

9. En diligencia de dieciocho de noviembre del dos mil dieciséis tuvo verificativo el emplazamiento del

DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS; y por auto de fecha quince de agosto del dos mil diecisiete, se le tuvo por precluído el derecho que pudo haber ejercitado para dar contestación a la demanda entablada en su contra, y al no haber contestación alguna se le tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió, asimismo y toda vez quedó fijada la Litis, se señaló la hora y fecha para que tuviera verificativo la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN** en el presente juicio, ordenándose notificar al demandado mediante el Bolefín Judicial.

10. El doce de septiembre de dos mil diecisiete, tuvo verificativo de la audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**, en la que se presentó la parte actora ********* asistida de su abogado patrono, asimismo se hizo constar la incomparecencia de todos los demandados a pesar de estar debidamente notificados, y en vista de no ser posible llegar a un acuerdo conciliatorio entre las partes, se procedió a la **DEPURACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**, y toda vez que las partes demandadas no opusieron defensas y excepciones de previo y especial pronunciamiento, se mandó abrir el juicio a pruebas por el termino de **OCHO DÍAS** común a las partes.

11. Mediante auto de veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, se tuvo por presentada la parte actora, ofreciendo las pruebas que a su parte corresponde, las que se le admiten la **Confesional y Declaración De Parte** a cargo de los demandados *********; **LICENCIADO JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS** en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez

Quintanilla; **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES EN EL ESTADO DE MORELOS Y DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS,** las pruebas **Testimoniales** a cargo de *****
 ***** y *****; la **Inspección Judicial** sobre el inmueble materia de la litis, por lo cual se habilitó a la Actuaría del Juzgado para su desahogo; el **Informe De Autoridad** a cargo del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES EN EL ESTADO DE MORELOS, Y TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL ARCHIVO DE NOTARIAS DEL ESTADO;** por lo que se ordenó girar los oficios correspondientes para su desahogo; y las **Documentales Públicas y Privadas** marcadas con los números **1, 2, 3, 4, A), B), C), D), E), F), G), H), I), J), K), L), M), N), Ñ), O), P), Q) y R), y 5 A), B), C), D), E) y F).**

12. Por auto de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, atento a la certificación secretarial, se declaró que transcurrió el plazo concedido a la parte demandada ***** para ofrecer sus pruebas, en consecuencia se le tuvo por perdido el derecho que pudo haber ejercitado para tal efecto; por otra parte, en dieciséis de octubre del dos mil diecisiete, se le tuvo a la parte actora por sustituidas sus testigos María Carlota Bustos Jaimes y Daría Cristina Ugalde Ayala.

13. El dieciséis de noviembre de dos diecisiete, tuvo verificativo la **AUDIENCIA DE PRUEBAS Y ALEGATOS** en la que se encontraron presentes la parte actora acompañada de su abogado patrono, asimismo se constar la comparecencia de los atestes *****
 ***** Y ***** ofrecidos por la parte actora, asimismo se hace hizo la incomparecencia de los demandados a pesar de estar debidamente notificados,

por lo que se procedió con el desahogo de las pruebas ofrecidas por la parte actora, en la cual se le **tuvo por desistida** de la prueba confesional a cargo del demandado **DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS**; asimismo, se les hizo efectivo el apercibimiento decretado en auto de veintinueve de septiembre del dos mil diecisiete, a la parte demandada *********, Licenciado **JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS** en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, y al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO**, al **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS**, por lo que se les declaró **confesos** de todas y cada una de las posiciones calificadas de legales; asimismo se le tuvo a la parte actora **por desistida** de la prueba DECLARACION DE PARTE a cargo de los demandados *********, Licenciado **JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIA EN EL ESTADO DE MORELOS** en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO**, al **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS**, **DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS**, continuando con el desahogo de la testimonial a cargo de *********, ********* y ********* y al quedar pruebas pendientes por desahogar se señaló nuevo día y hora para la continuación de la Audiencia de Pruebas y Alegatos.

14. Por auto siete de diciembre del dos mil diecisiete, se tuvo por rendido el informe a cargo del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, anexando documentos a su informe, el cual se ordenó agregar a los autos. Asimismo, mediante auto de diez de enero del dos mil dieciocho, se le tuvo a la parte actora, recibidas como **prueba superviniente** la documental consisten en levantamiento topográfico, con el cual se ordeno dar vista a la parte contraria.

15. Posteriormente en la Audiencia de pruebas y alegatos, del día veintidós de enero del dos mil dieciocho, se le tuvo a la parte actora por desistida a su más entero perjuicio de la prueba de Inspección Judicial ordenada en auto de fecha veintinueve de septiembre del dos mil diecisiete. Así también, en proveído de cinco de marzo del dos mil dieciocho, se ordenó girar de nueva cuenta oficio al TITULAR DE LA DIRECCION GENERAL DEL ARCHIVO DE NOTARIAS DEL ESTADO para que rindiera su informe correspondiente; el cual se tuvo por rendido mediante auto de veinticinco de abril del dos mil dieciocho.

16. Por auto de treinta y uno de mayo del dos mil dieciocho, se le tuvo a la parte actora, por exhibidas como **prueba superviniente** las documentales consistentes en una carta responsiva de fecha trece de septiembre del dos mil tres, carta poder del año dos mil dos, y un contrato de arrendamiento de veinticinco de febrero del dos mil seis; ordenándose agregar a los autos para surtir los efectos legales correspondientes. Además, en proveído de treinta y uno de mayo del dos mil dieciocho, el encargado del Despacho de la SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL ARCHIVO DE NOTARIAS DEL ESTADO rindió el informe solicitado en cumplimiento al auto de veintidós de mayo del dos mil dieciocho, anexando copia certificada

de la escritura pública 81,714, volumen 744, otorgada bajo la fe del Notario Público número 8, de la Primera Demarcación Notarial del Estado, la cual se ordenó agregar a los autos.

17. En la Audiencia de seis de agosto del dos mil dieciocho, al no haber pruebas pendientes por desahogar, se continuó con la etapa de alegatos, en la que se le se le tuvieron por formulados los de la parte actora, y por perdido el derecho de la parte demandada para formularlos; en consecuencia, se ordenó turnar para resolver el presente juicio; sin embargo, mediante auto de veintiuno de agosto del dos mil dieciocho, se dejó sin efectos la citación para resolver y la diligencia de seis de agosto del dos mil dieciocho, dado que no se les había notificado a los demandados del auto de diez de enero del dos mil dieciocho, ordenándose dicha notificación; asimismo, atendiendo al caso en particular y ante la manifestación de la parte actora para acreditar que el supuesto vendedor ***** fue suplantado por otra persona el diecinueve de noviembre del dos mil trece, ante el fedatario Número ocho, es que este Juzgado de **manera oficiosa** ordenó admitir la prueba en materia de DACTILOSCOPIA, DOCUMENTOSCOPIA y GRAFOSCOPIA descrita en el escrito de cuenta 4637, suscrito por la actora de fecha nueve de mayo del dos mil dieciocho, teniéndosele como perito de su parte a ***** requiriéndoles a los demandados para que dentro del plazo de TRES DIAS propusieran nuevos puntos o cuestiones sobre los que versara la pericial, **apercibidos** que en caso de no hacerlo la prueba se perfeccionaría con el solo dictamen del perito designado por este juzgado, es decir, ***** . (El treinta de agosto del dos mil dieciocho, ***** y aceptó y protestó el cargo como perito de la parte actora.)

18. Por auto de uno de octubre del dos mil dieciocho se tuvo a ***** exhibiendo su dictamen en materia de DACTILOSCOPIA, DOCUMENTOSCOPIA y GRAFOSCOPIA el cual se ordenó agregar a los autos. (Dictamen ratificado el día uno de octubre del dos mil dieciocho).

19. Mediante auto de fecha dieciséis de octubre del dos mil dieciocho, se tuvo a los demandados **DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS, *******, Licenciado **JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIA EN EL ESTADO DE MORELOS en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla**, al **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO**, por precluido su derecho y por conformes con el dictamen que emitiera el perito de este Juzgado.

20. El tres de junio del dos mil diecinueve, se tuvo por sustituida a la perito designada por este juzgado, y se designó en su lugar al perito GUILLEN OLIVA RAYMUINDO y ante la incomparecencia de dicho perito, por auto de **veintidós de agosto del dos mil veinte**, designó al Licenciado LEONARDO PARENTE CONTRERAS, el cual aceptó y protestó el cargo ante este juzgado el día uno de marzo del dos veintiuno; y en proveído de veintinueve de octubre del dos mil veintiuno, se le tuvo emitiendo su dictamen correspondiente, el cual fue ratificado ante esta presencia judicial el día ocho de noviembre del dos mil veintiuno; es por ello, que mediante auto de doce de noviembre del dos mil veintiuno.

21. Con fecha diecisiete de febrero del dos mil veintiuno, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se tuvo por rendidos los alegatos de la parte actora y por precluido el derecho de los demandados; en consecuencia y por así permitirlo el estado que guardaban los presentes autos se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva, misma que en este acto se pronuncia al tenor de los siguientes:

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

I. En primer término se procede al estudio de la **competencia** de este Juzgado para conocer el presente asunto sometido a su consideración; lo anterior en atención a lo que establece el artículo **18¹** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; ahora bien, para determinar la competencia de este Juzgado para fallar el presente asunto, en primer plano se debe precisar lo dispuesto por el artículo **23²** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos que indica que la competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio, así, por lo que se refiere a la competencia por materia, atendiendo a la dispuesto por el artículo **29³** del Ordenamiento Legal antes invocado que refiere que la competencia por materia podrá fijarse atendiendo al interés jurídico preponderante del negocio, civil o familiar, este juzgado resulta indefectiblemente competente pues el interés jurídico preponderante en el presente asunto es eminentemente

¹ **ARTICULO 18.-** *Demanda ante órgano competente. Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley.*

² **ARTICULO 23.-** *Criterios para fijar la competencia. La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.*

civil al tratarse la pretensión principal reclamada por la actora sobre la **nulidad absoluta** de una escritura pública, asimismo, por lo que respecta a la competencia por razón del grado, igualmente es competente para conocer este Juzgado ya que el presente asunto se encuentra en primera instancia, así mismo tratándose de la competencia por razón del territorio, se debe tomar en cuenta que el artículo **34⁴ fracción IV** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, que indica: (El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones

⁴ **ARTICULO 34.-** Competencia por razón de territorio. Es órgano judicial competente por razón de territorio:

I.- El Juzgado de la circunscripción territorial en que el demandado tenga su domicilio, salvo que la Ley ordene otra cosa.

Si el demandado no tuviere domicilio fijo dentro del Estado, o fuere desconocido, será competente para conocer del proceso el órgano donde esté ubicado el domicilio del actor, salvo el derecho del reo para impugnar la competencia;

II.- El del lugar que el demandado haya señalado para ser requerido judicialmente de pago o el convenido para el cumplimiento de la obligación. En ambas hipótesis surte el fuero para la ejecución y cumplimiento del convenio, así como para la rescisión, nulidad o cualesquiera otras pretensiones conexas;

III.- El de la ubicación de la cosa, tratándose de pretensiones reales sobre inmuebles o de controversias derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles. Si los bienes estuvieren situados en o abarcaren dos o más circunscripciones territoriales judiciales, será competente el que prevenga en el conocimiento del negocio;

IV.- El del domicilio del demandado, tratándose de pretensiones sobre muebles o de pretensiones personales;

V.- En los juicios sucesorios, el Tribunal en cuyo ámbito espacial haya tenido su último domicilio el autor de la herencia, o, en su defecto, el de la ubicación de los bienes raíces que forman el caudal hereditario; si estuvieren en varios lugares, el de aquél en que se encuentre el mayor número de bienes y a falta de domicilio el del lugar del fallecimiento del autor de la sucesión. Si éste no estuviere domiciliado en la República, será competente el Tribunal que lo fuese de acuerdo con las reglas anteriores en las hipótesis de apertura del juicio sucesorio ante Tribunales mexicanos;

VI.- En los concursos de acreedores, el Juzgado del domicilio del deudor;

VII.- En los negocios relativos a la tutela, el Tribunal de la residencia de los tutores, salvo para su designación en el que lo será el del domicilio del menor o del incapaz;

VIII.- En los negocios para suplir el consentimiento de quien ejerza la patria potestad o sobre impedimentos para contraer matrimonio el Tribunal del domicilio de los pretendientes;

IX.- Para los asuntos referentes al matrimonio o al divorcio, lo será el del domicilio conyugal. En caso de divorcio, si hubiere abandono o separación de hecho, será competente el órgano judicial del domicilio del demandante;

X.- En las controversias sobre anulación o rectificación de actas del estado civil, el Tribunal del lugar del fuero del Oficial del Registro Civil;

XI.- En los juicios entre socios o los derivados de una sociedad, el Juzgado del lugar donde el ente social tenga su domicilio;

XII.- En los litigios entre condóminos, el órgano jurisdiccional del lugar donde se encuentren los bienes comunes, o la mayor parte de ellos;

XIII.- En los conflictos acerca de alimentos, el del domicilio del acreedor alimentario;

XIV.- Salvo los casos en que la Ley disponga otra cosa, en las demandas contra una persona moral, será competente el Juzgado o Tribunal del domicilio de la persona jurídica. También lo será el del lugar en que dicha persona tenga un establecimiento o sucursal con representante facultado para comparecer en juicio, si se trata de negocios realizados por o con intervención de éstos. Para los efectos de la competencia, las sociedades sin personalidad jurídica y las asociaciones no reconocidas legalmente, se considera que tienen su domicilio en el lugar donde desarrollen sus actividades en forma continuada;

XV.- En las contiendas en que se debatan intereses colectivos de grupos indeterminados, ajenos a planteamientos políticos o gremiales, el Tribunal del domicilio del representante común que los legitime; y,

XVI.- Cuando sean varios los demandados y tuvieran diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor.

sobre muebles o de pretensiones personales), así como el artículo **68** de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos; por ende éste juzgado resulta competente para conocer y fallar el presente asunto.

Orienta lo anterior la tesis aislada en materia común, novena época, registro 168719, sustentada por el Tribunal Colegiado en materia de Trabajo del Segundo Circuito, consultable en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVIII de octubre de 2008, tesis II.T.38 K, página 2320, que indica:

“COMPETENCIA DE LA AUTORIDAD. SU FALTA DE ESTUDIO POR LA RESPONSABLE CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN PROCESAL QUE AFECTA A LAS PARTES EN GRADO PREDOMINANTE O SUPERIOR CONTRA LA CUAL PROCEDE EL AMPARO INDIRECTO. La figura procesal de la competencia debe estudiarse de oficio por ser una cuestión de orden público al ser una exigencia primordial de todo acto de autoridad y un presupuesto procesal. Ahora bien, la falta de estudio de la competencia de la autoridad responsable constituye una violación de carácter procesal que afecta a las partes en grado predominante o superior, pues de resultar fundada trae como consecuencia, por una parte, la reposición del procedimiento; y, por la otra, que se retarde la administración de justicia en contravención al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de ahí que contra dicho acto proceda su impugnación mediante el amparo indirecto, y una vez resuelto no puede reclamarse nuevamente en otro juicio de garantías, ya que de hacerse se actualizaría la causal de improcedencia prevista en el artículo 73, fracción II, de la Ley de Amparo.”

II. Antes de proceder al estudio de la presente controversia, acorde con la sistemática establecida por el artículo **105** y **106** del Código Procesal Civil en vigor, es

necesario analizar la **legitimación procesal** de las partes, siendo que por cuanto a la legitimación procesal activa, se debe entender como la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia, en tanto que legitimación pasiva es aquélla en contra de quien se ejercita la acción que será cuestionada dentro del juicio.

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 comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos del artículo **180**⁵ 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

⁵ **ARTICULO 180.-** *Capacidad procesal. Tienen capacidad para comparecer en juicio:*

I.- Las personas físicas que conforme a la Ley estén en pleno ejercicio de sus derechos civiles; podrán promover por sí o por sus representantes legales o mandatarios con poder bastante, salvo que la Ley exija su comparecencia personal;

II.- Las personas morales por medio de quienes las representen, sea por disposición de la Ley o conforme a sus escrituras constitutivas o estatutos;

III.- Las agrupaciones sin personalidad jurídica, reconocidas por la Ley, por medio de quienes en su nombre hayan contratado;

IV.- Las instituciones y dependencias de la administración pública, a través de los órganos autorizados;

V.- El Ministerio Público deberá ser oído en asuntos del orden civil, en negocios de derecho de familia, juicios universales y en general, en aquellos que puedan afectar los intereses de la sociedad.

El Ministerio Público podrá ejercitar la pretensión de tutela de los intereses colectivos de grupos indeterminados, estando también legitimadas las instituciones o asociaciones de interés social, no políticas ni gremiales, o cualquier interesado, que a juicio del tribunal garantice una adecuada defensa del interés comprometido.

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. *Recuperfín 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."

En las condiciones apuntadas, la parte actora ***** , en representación de su menor hijo ***** , a efecto de acreditar su legitimación procesal activa, exhibió las documentales consistente en: **copias certificadas** de la **sentencia** de fecha treinta y uno de marzo del dos mil quince, dictada en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes del De Cujus ***** , dentro de los autos del expediente número **575/2014**, radicado en la Segunda Secretaría del Juzgado Séptimo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de la Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, donde se declaró como **único y universal heredero** a ***** , y como albacea de dicha sucesión a ***** ; así como la **copia certificada** de la **Escritura Pública** número ***** de ***** , pasada ante la fe del Notario Público Número Diez del Primer Distrito Judicial del Estado, que contiene el contrato de **compraventa** que celebran como vendedores ***** y su esposa ***** y por la otra parte como "comprador" ***** , respecto del inmueble ubicado en ***** , con una superficie de 502 metros cuadrados.

Asimismo, la legitimación pasiva de ***** , se deduce de la **copia certificada** de la **Escritura Pública** número **81,714** de diecinueve de noviembre del dos mil

trece, pasada ante la fe del entonces Notario Público Número Ocho del Primer Distrito Judicial del Estado, que contiene el contrato de **compraventa** que celebran como vendedor ***** y por la otra parte como "compradora" *****, respecto del inmueble antes referido.

Asimismo, el fallecimiento de ***** se acredita en términos de la copia certificada del **Acta de Defunción** número *****, del libro *****, de la foja *****, de la Oficialía de Cuernavaca, Morelos, a nombre *****, con fecha de registro *****.

Documentales que valoradas de conformidad con lo dispuesto por el artículo **437⁶** fracción I en relación con

⁶ **ARTICULO 437.-** Documentos públicos. Son documentos públicos los autorizados por funcionarios públicos o depositarios de la fe pública, dentro de los límites de su competencia, y con las solemnidades o formalidades prescritas por la Ley. Tendrán este carácter tanto los originales como sus copias auténticas firmadas y autorizadas por funcionarios que tengan derecho a certificar.

La calidad de auténticos y públicos se podrá demostrar además por la existencia regular en los documentos, de sellos, firmas, u otros signos exteriores, que en su caso, prevengan las leyes.

Por tanto, son documentos públicos:

I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;

II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargos públicos, en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones; y a las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidos por funcionarios a quienes legalmente compete;

III.- Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos dependientes del Gobierno Federal, del Estado de Morelos, del Distrito Federal, de las otras Entidades Federativas o de los Ayuntamientos;

IV.- Las certificaciones de actas del estado civil expedidas por los Oficiales del Registro Civil, respecto de constancias existentes en los libros correspondientes;

V.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por Notario Público o quien haga sus veces, con arreglo a Derecho;

VI.- Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, y de universidades, siempre que su establecimiento estuviere aprobado por el Gobierno Federal o de los Estados, y las copias certificadas que de ellos se expidieren;

VII.- Las actuaciones judiciales de toda especie;

VIII.- Las certificaciones expedidas por corredores públicos titulados con arreglo al Código de Comercio; y

IX.- Los demás a los que se reconozca ese carácter por la Ley.

Los documentos públicos procedentes del Gobierno Federal harán fe sin necesidad de legalización de la firma del funcionario que los autorice.

Para que hagan fe, en la República, los documentos públicos procedentes del extranjero, deberán presentarse debidamente legalizados por las autoridades diplomáticas o consulares, en los términos que establezcan los Tratados y Convenciones de los que México sea parte y la Ley Orgánica del Servicio Exterior Mexicano y demás disposiciones relativas. En caso de imposibilidad para obtener la legalización; ésta se substituirá por otra prueba adecuada para garantizar su autenticidad.

el **491**⁷ del Código Procesal Civil, tienen pleno valor probatorio, así las cosas, con dichos instrumentos notariales, al haberse expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas en la Ley.

Corroborando lo anterior con el criterio sustentado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Tesis jurisprudencial, con Registro: 394182, Fuente: Apéndice de 1995, Tomo VI, Parte SCJN, Materia(s): Común, Tesis: 226, visible a la página 153, de rubro y contenido, siguiente:

“DOCUMENTOS PÚBLICOS, CONCEPTO DE Y VALOR PROBATORIO.- Tienen ese carácter los testimonios y certificaciones expedidas por funcionarios públicos, en ejercicio de sus funciones y por consiguiente, hacen prueba plena”.

Respecto a los codemandados *********, **2.- LICENCIADO JOSÉ ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS** en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, **3.- INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO**, **4.- DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS**, **5.- DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS**, los mismos tienen legitimación pasiva, toda vez que el fallo que se dicte les parará perjuicio, al haber sido demandada la nulidad absoluta de la escriturada pública número ochenta y un mil setecientos catorce, de fecha

⁷ **ARTICULO 491.-** Valor probatorio pleno de los documentos públicos. Queda exceptuada de la disposición anterior la apreciación de los documentos públicos indubitables, los que tendrán valor probatorio pleno, y por tanto no se perjudicarán en cuanto a su validez por las defensas que se aleguen para destruir la pretensión que en ellos se funde.

diecinueve de noviembre del dos mil trece, expedida por el segundo de los mencionados; máxime que los citados demandados produjeron contestación a la demanda y comparecieron al juicio e interpusieron las defensas y excepciones que creyeron pertinentes, tal y como se desprende de la Instrumental de Actuaciones que integra el presente asunto, lo anterior, sin menoscabo del análisis y estudio de la procedencia de la acción hecha valer por la actora, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia de la acción misma.

Siendo aplicables al caso concreto, los siguientes criterios sustentados por el máximo Tribunal, que son del tenor siguiente:

“Novena Época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VII, Enero de 1998

Tesis: 2a./J. 75/97

Página: 351

“LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA. CONCEPTO.

Por legitimación procesal activa se entiende la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de ad procesum y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación ad causam que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio. La legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular. La legitimación ad procesum es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la ad causam, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.”

“Octava Época

*Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,
Fuente: Semanario Judicial de la Federación,
Tomo: XI-Mayo,
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 cualquiera 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 esta la ley; en consecuencia, el actor estar 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.”*

III.- En este apartado, se procede al estudio de la **vía** en la cual la parte actora reclama sus pretensiones, lo anterior por ser una obligación de esta autoridad judicial, previo al estudio del fondo del presente asunto, pues el derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica.

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

debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley.

Sirve de apoyo a lo anterior el criterio jurisprudencial sostenido en la Novena Época, Registro: 178665, Instancia: Primera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XXI, Abril de 2005, **Tesis: 1a./J. 25/2005** Materia(s): Común, visible a la página 576, de rubro y contenido siguiente:

“PROCEDENCIA DE LA VÍA. ES UN PRESUPUESTO PROCESAL QUE DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO ANTES DE RESOLVER EL FONDO DE LA CUESTIÓN PLANTEADA. El derecho a la tutela jurisdiccional establecido por el artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no es ilimitado, sino que está restringido por diversas condiciones y plazos utilizados para garantizar la seguridad jurídica. Así, las leyes procesales determinan cuál es la vía en que debe intentarse cada acción, por lo cual, la prosecución de un juicio en la forma establecida por aquéllas tiene el carácter de presupuesto procesal que debe atenderse previamente a la decisión de fondo, porque el análisis de las acciones sólo puede llevarse a efecto si el juicio, en la vía escogida por el actor, es procedente, pues de no serlo, el Juez estaría impedido para resolver sobre las acciones planteadas. Por ello, el estudio de la procedencia del juicio, al ser una cuestión de orden público, debe analizarse de oficio porque la ley expresamente ordena el procedimiento en

que deben tramitarse las diversas controversias, sin permitirse a los particulares adoptar diversas formas de juicio salvo las excepciones expresamente señaladas en la ley. En consecuencia, aunque exista un auto que admita la demanda y la vía propuesta por la parte solicitante, sin que la parte demandada la hubiere impugnado mediante el recurso correspondiente o a través de una excepción, ello no implica que, por el supuesto consentimiento de los gobernados, la vía establecida por el legislador no deba tomarse en cuenta. Por tanto, el juzgador estudiará de oficio dicho presupuesto, porque de otra manera se vulnerarían las garantías de legalidad y seguridad jurídica establecidas en el artículo 14 constitucional, de acuerdo con las cuales nadie puede ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento. Luego entonces, el juzgador, en aras de garantizar la seguridad jurídica de las partes en el proceso, debe asegurarse siempre de que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, en cualquier momento de la contienda, incluso en el momento de dictar la sentencia definitiva, por lo que debe realizar de manera oficiosa el estudio de la procedencia de la vía, aun cuando las partes no la hubieran impugnado previamente."

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

"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."

IV. Al no existir en autos cuestiones incidentales que resolver, se procede al análisis de las defensas y excepciones hechas valer por los demandados, en el orden cronológico de presentación de sus contestaciones de demanda.

En principio, cabe señalar que el artículo **252** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“EXCEPCIÓN. El demandado tiene la posibilidad jurídica única de provocar la actividad del órgano judicial, para defenderse, una vez que se ha incoado en contra suya una acción judicial y para solicitar se administre justicia de acuerdo con lo ordenado por el artículo 17 de la Constitución General de la República y por el artículo 2o. de este ordenamiento.

Por su parte, el artículo **253** del propio ordenamiento legal cita:

“DEFENSAS O CONTRAPRETENSIONES. Por medio de las diferentes defensas o contra pretensiones el demandado puede oponerse en todo o en parte, a las pretensiones del actor, en la continuación del procedimiento, alegando que no se cumplen los presupuestos procesales necesarios para que el juicio tenga existencia jurídica y validez formal, o de resistirse al reconocimiento por hechos extintivos, modificativos o impeditivos del derecho argumentado por el actor.”.

Al respecto, tenemos que el **LICENCIADO JOSÉ ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS** en sustitución del **Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla;** opuso las siguientes:

A) La de falta de acción o derecho alguno.

B) La excepción de falta de legitimación activa y pasiva y en el proceso que le asiste.

C) La falta de interés jurídico que le asiste a la actora

D) La derivad de la resolución de fecha dos de diciembre del año dos mil catorce, dictada por el Ciudadano Graco Luis Ramírez Garrido Abreu, Gobernador CONSTITUCIONAL DEL Estado de Morelos.

E) La falta de personalidad de la actora.

F) Se opone las demás Defensas y/o contraprestaciones que se deriven de la contestación que se da a la demandada mediante el presente ocurso

Al respecto, cabe señalar que por cuanto hace a las excepciones contenidas en los incisos A) y F) debe decirse que las mismas por la forma en que las planteó el demandado no constituyen propiamente una excepción, puesto que éstas (excepción) son defensas 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 son 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 y en este tenor, trae necesariamente como consecuencia, la obligatoriedad de esta Juzgadora de analizar de forma oficiosa si la acción ejercitada es procedente y a revertir a los promoventes actores, la carga de la prueba, lo que se determinará al momento en que se analice el fondo del presente negocio; por tanto, se concluye que son improcedentes dichas excepciones.

Tiene aplicación a lo anterior el criterio sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Octava Época, con número de tesis VI. 2º. J/203,

publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, tomo 54, junio de 1992, página 62 que a la letra cita:

“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”.

Respecto de las excepciones marcadas con los incisos B), C), y E) las misma devienen improcedentes de conformidad con lo expuesto en el Considerando III de esta resolución en el que se analizó la legitimación procesal activa y pasiva de las partes en este juicio, en la cual se tuvo por acreditada la calidad con la que comparece la actora por derecho propio y en representación de su menor hijo, con las documentales valoradas en dicho considerando, además de que la parte actora, al momento de subsanar su demanda, exhibe **copias certificadas** de su aceptación y protesta del cargo de albacea de la Sucesión a bienes de ***** , expedidas por la Segunda Secretaria de Acuerdos del Juzgado Séptimo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos; aunado a que el artículo **42⁸** del Código Civil vigente en la entidad, refiere que la

⁸ **ARTICULO 42.-** CARACTERISTICAS 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

acción de nulidad puede hacerla valer todo interesado; por lo tanto dichas excepciones son improcedentes.

Por cuanto a la excepción marcada con el inciso D) consistente en *la derivada de la resolución de fecha dos de diciembre del año dos mil catorce, dictada por el Ciudadano Graco Luis Ramírez Garrido Abreu, Gobernador Constitucional del Estado de Morelos*, la misma es infundada ya que de acuerdo al periódico oficial "Tierra y Libertad" publicado el diecisiete de diciembre de dos mil catorce, que se encuentra agregada en la escritura pública número 2000 que anexó el demandado, y atendiendo lo previsto por el artículo 113 de la Ley de Notariado del Estado de Morelos, se tuvo al demandado por encargado temporalmente del protocolo que hasta esa fecha tuvo el Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, por lo cual debía concluir las actuaciones iniciadas por este último, de ahí de la improcedencia de su defensa.

Por cuanto al codemandado **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES EN EL ESTADO DE MORELOS**, opuso como excepciones: *la falta de acción y derecho; la falta de legitimación a la causa, así como al proceso; y, por su parte la también demandada ***** opuso las excepciones de: Sine actione agis; la falta de acción y derivadas de su contestación; las cuales se analizarán en conjunto por estar intrínsecamente relacionadas entre sí.*

En lo atañe a las excepciones de **falta de acción y derecho de la actora, falta de legitimación de la causa y sine actione agis**, debe reiterarse que las mismas no

puede prevalecer todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción

constituyen propiamente 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, pues *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 suscrito Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción, por lo que se deberá estar al sentido de la presente resolución.

Por cuanto a la **falta de legitimación**, tanto activa como pasiva, deberá estarse al considerando marcados con el romano **III** del presente fallo, en el que se encuentra acreditada la legitimación de las partes, bajo lo sostenido y esgrimido independientemente en cada considerando correspondiente, por lo que se declaran improcedentes las mismas.

Asimismo, debe decirse que dichos demandados no ofrecieron probanza alguna, para acreditar sus defensas y excepciones interpuestas, razón por la cual, dichas excepciones deberán estarse a lo que en el presente asunto se resuelva, máxime, que de conformidad con lo dispuesto por el artículo **336⁹** de la Legislación Adjetiva Civil 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

⁹ **ARTICULO 336.-** Obligación de entablar demanda después de ejecutada la providencia precautoria. Ejecutada la providencia precautoria antes de ser entablada la demanda, el que la pidió deberá interponerla dentro de tres días, si el juicio hubiere de seguirse en el lugar en que aquélla se dictó. Si debiere seguirse en otro lugar, el Juez aumentará prudencialmente el plazo.

hechos sobre los que el adversario tenga a su favor una presunción legal.

Cobran aplicación las siguientes tesis jurisprudenciales, que a la letra dicen:

No. Registro: 272,327

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Sexta Época

Instancia: Tercera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: Cuarta Parte, XVI

Tesis:

Página: 87

EXCEPCIONES, INNECESARIO ESTUDIO DE LAS (LEGISLACION DEL ESTADO DE PUEBLA). *Aun cuando es cierto que el juzgador debe resolver el asunto planteado a su conocimiento de acuerdo con las acciones y excepciones de las partes, es sabido que el actor deberá comprobar los hechos constitutivos de su acción y cuando no lo haga, es inútil e innecesario entrar a estudiar las excepciones opuestas por la parte demandada, y si obra así la autoridad, no ha infringido en perjuicio del promovente quejoso las disposiciones legales que se reclaman en el concepto ni se han violado garantías constitucionales. Aparte de que en todo caso, de no haberse hecho el estudio de las excepciones opuestas, su reclamación incumbía al demandado, que es a quien seguramente beneficiaría su procedencia y no al actor.*

Amparo directo 4883/57. Adampol Gaviño Herrero. 1 de octubre de 1958. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Rafael Matos Escobedo.

Octava Epoca

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XV-II, Febrero de 1995

Tesis: VI.1o.86 C

Página: 335

EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCION. No

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

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 156/88. Ernestina Rosas Rodríguez.

17 de agosto de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Gerardo Ramos Córdova. Secretario: Armando Cortés Galván.. -

V. No existiendo otra cuestión previa que resolver, se procede con el estudio de la acción principal planteada por *********, en representación de su menor hijo *********, en contra de *********; **LICENCIADO JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla; INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS; y DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS**, las prestaciones siguientes:

“a).- LA NULIDAD ABSOLUTA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRA VENTA, a través del cual los hoy demandados *** (SIC) Y *******, adquirieron dolosamente o de mala fe y de común acuerdo con individuos que Suplantaron a la persona del hoy finado *********, como parte compradora y vendedora, del inmueble ubicado en la *********, inmueble identificado con clave catastral

número *****, a que se contrae el Instrumento Notarial número *****, de fecha ***** dos mil trece y que fue tirada o protocolizada ante la Notaría Pública número ***** ocho de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, a cargo del ciudadano Licenciado ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA, quién quedo como liquidador sustituto el Notario Público LIC. JOSÉ ANTONIO ACOSTA MORENO.

b).- LA CANCELACIÓN TOTAL DEL INSTRUMENTO NOTARIAL NUMERO *** ochenta y un mil setecientos catorce, de fecha 19 diecinueve de noviembre 2013 dos mil trece y que fue tirada ante la Notaría Pública número 8 ocho de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, a cargo del ciudadano Licenciado ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA, Y SU APÉNDICE, correspondientes al protocolo de la Notaría Pública número 8 ocho de Cuernavaca, Morelos, quién quedo en su lugar como liquidador o sustituto el C. *****.**

c).- LA CANCELACIÓN TOTAL DE LA INSCRIPCIÓN REALIZADA EN EL REGISTRO PUBLICO DE A PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, del INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO *** ochenta y un mil setecientos catorce, de fecha 19 diecinueve de noviembre de 2013 dos mil trece y que fue tirada ante la Notaría Pública número 8 ocho de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, a cargo del ciudadano Licenciado ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA, Y SU APÉNDICE, correspondientes al protocolo de la Notaría Pública número 8 ocho de Cuernavaca, Morelos, quién quedo en su lugar como liquidador o sustituto el C. *****.**

d).- LA DECLARACIÓN DE NULIDAD ABSOLUTA Y LA CANCELACIÓN TOTAL DEL INSTRUMENTO NOTARIAL QUE CONTIENE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA, a través del cual los hoy demandados *** Y ***** , adquirieron dolosamente o de mala fe y de común acuerdo con individuos que suplantaron al de Cujus ***** , como parte compradora y vendedora, del inmueble identificado en la *****S, con clave catastral número ***** , a que se contrae el Instrumento Notarial número ***** , de fecha 19 diecinueve de noviembre de 2013 dos mil trece.**

e).- LA CANCELACIÓN TOTAL DE LOS AVISOS PREVENTIVOS realizados por el Notario Público número ocho de la Primera Demarcación Notarial, Estado de Morelos, y las ANOTACIONES MARGINALES solicitadas por dicho fedatario al Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, respecto de las operaciones relacionadas con el inmueble que hoy es materia del presente juicio."

Teniendo que argumenta como hechos substanciales de su acción que: mediante **Escritura Pública** número ***** de *****, pasada ante la fe del Notario Público Número Diez del Primer Distrito Judicial del Estado, se protocolizó el contrato de **compraventa** que celebraron como vendedores ***** y su esposa ***** y por la otra parte como “comprador” su finado cónyuge ***** respecto del inmueble ubicado en ***** con una superficie de ***** metros cuadrados; asimismo refiere que pretende nulificar la **Escritura Pública** número ***** de diecinueve de noviembre del dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público Número Ocho del Primer Distrito Judicial del Estado, que contiene **compraventa** que celebraron como vendedor ***** y por la otra parte como “compradora” ***** , respecto del mismo inmueble es nula ante la muerte del mismo el siete de junio del dos mil ocho; es por ello que la persona que compareció ante el Notario Número ocho de Cuernavaca, Morelos, era un apersona distinta al propietario de dicho inmueble y que desconoce quién se presentó ante el **Licenciado ALFREDO GUILLERMO QUINTANILLA Notario Público número Ocho de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos**, suplantando al propietario del inmueble, acto jurídico que quedó asentado en la escritura pública número ***** de fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece, y que por tal motivo, dicha documental carece de uno de sus elementos esenciales al no haber comparecido el propietario de inmueble a realizar la supuesta venta favor de la demandada *****.

Ahora bien, antes de proceder al estudio de la pretensión intentada por la parte actora, cabe precisar lo que

establece el Código Civil vigente en el Estado de Morelos respecto del acto jurídico.

“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.”

“ARTICULO 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 36.- INEXISTENCIA. La carencia de algún elemento esencial del acto jurídico, produce su inexistencia en los siguientes casos: I.- Cuando no contiene una declaración de voluntad expresa o tácita;

II.- Cuando falta el objeto o éste sea imposible;

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

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

“ARTÍCULO 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".

"ARTICULO 41.- TIPOS DE NULIDAD. La falta de algunos de los elementos de validez del acto jurídico provocará su nulidad ya absoluta ya relativa."

"ARTICULO 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."

"ARTICULO 43.- HIPÓTESIS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. Habrá 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."

"ARTICULO 44.- NULIDAD RELATIVA. La nulidad es relativa cuando no reúne las características enumeradas en el artículo 42 de este Código, aunque siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos."

"ARTICULO 45.- CASOS DE NULIDAD RELATIVA. Podrá declararse la nulidad relativa:
I.- Por incapacidad de cualquiera de los autores del acto;
II.- Cuando el error, el dolo o la violencia vicien la voluntad; y
III.- La falta de forma establecida por la Ley Civil si no se trata de actos solemnes."

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 algunos de los elementos de validez del acto jurídico provoca su nulidad absoluta o

relativa; la primera se da cuando hay ilicitud en el objeto o lesión jurídica y la nulidad es relativa por incapacidad de cualquiera de los autores del acto, por error, dolo o la violencia en la voluntad y por la falta de forma establecida por la Ley Civil si no se trata de actos solemnes.

Así, tenemos que la inexistencia de un acto jurídico opera porque, aquellos adolecen de un elemento esencial, **ya sea el consentimiento** o el objeto, y no reúnen los elementos de hecho que suponen su naturaleza o su finalidad, y en ausencia de los cuales, lógicamente es imposible concebir su existencia.

Por su parte dispone el diverso numeral **384** del ordenamiento en cita, que “... Sólo los hechos controvertidos o dudosos están sujetos a prueba...” y el numeral **386** siguiente 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. ...”. 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.

Bajo ese tenor, tenemos que la parte actora *********, en representación de su menor hijo *********, para acreditar su pretensión, ofreció las **DOCUMENTALES PÚBLICAS** consistentes en:

1.- copia certificada de la **Escritura Pública** número *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público Número Diez del Primer Distrito Judicial del Estado, que contiene **compraventa**

que celebran como vendedores *****S y su esposa ***** y por la otra parte como "comprador" *****, respecto del inmueble ubicado en *****, con una superficie de 502 metros cuadrados; certificada por el Notario Público número Dos en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en fecha *****.

2.- copia certificada del Archivo General de Notaria de la **Escritura Pública** número ***** de celebrado con fecha ***** pasada ante la fe del Notario Público Número Ocho del Primer Distrito Judicial del Estado, que contiene **compraventa** que celebran como vendedor ***** y por la otra parte como "compradora" *****, respecto del inmueble ubicado en *****, con una superficie de ***** metros cuadrados (pretende nulidad), certificada por el Notario Público número *****s en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, en fecha ***** ,

3.- copias certificadas por el ciudadano Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número dos y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, relacionadas con su apéndice, correspondientes al protocolo de la Notaría Pública número 8 ocho de Cuernavaca, Morelos

4.- Denuncia de ***** fecha ***** , bajo el número de carpeta ***** , por del delito de FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTOS, ante el ciudadano Agente del Ministerio Público adscrito a la Fiscalía General del Estado.

5.- copia certificada del acta de nacimiento a nombre de ***** , registrada con el acta número ***** , en el libro *****4, signada por el la Licenciada SUSANA CÁRDENAS MARTINEZ oficial del Registro Civil número 1, con fecha de registro ***** con fecha de nacimiento 4 de marzo del 2004.

6. Acta de Defunción número ***** , del libro ***** , de la foja ***** , de la Oficialía de Cuernavaca, Morelos, a nombre ***** , con fecha de registro ***** .

7. Copia certificada de la documental pública, certificada por el ciudadano Licenciado Hugo Salgado Cástañeda, Notario Público número dos y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de diciembre del 2014, relacionada con el pago de impuesto predial por el inmueble referido del año 2006, número de folio ***** a nombre del finado *****.

8.- copia certificada por el Ciudadano Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número dos y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de diciembre del 2014, relacionada con el pago de impuesto predial por el inmueble referido del año 2007, número de folio ***** a nombre del finado *****, con lo que se acredita que la propiedad.

9.- copia certificada por el ciudadano Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número dos y Patrimonio del Inmueble Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de diciembre del 2014, relacionada con el pago de impuesto predial por el inmueble referido del año 2009, número de folio ***** a nombre del nado *****

10.- copia certificada por el ciudadano Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número dos y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de diciembre del 2014, relacionada con el pago de impuesto predial por el inmueble referido del año 2010, número de folio ***** a nombre del finado ***** BUSTOS.

11.- copia certificada por el ciudadano Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número dos y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos)de fecha cuatro de diciembre del 2014, relacionada con el pago de impuesto predial por el inmueble referido del año 2011, número de folio ***** a nombre del finado *****, con lo que se acredita que la propiedad en comento sigue siendo propiedad del occiso.

12.- copia certificada por el ciudadano Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número dos y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal

de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de diciembre del 2014, relacionada con el pago de impuesto predial por el inmueble referido del año 2012, número de folio ***** a nombre del finado *****.

13.- copias certificada por el Ciudadano Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número dos y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de diciembre del 2014, relacionada con el pago de impuesto predial por el inmueble referido del año 2013, número de folio ***** a nombre del Tinado *****.

14.- copia certificada por el ciudadano Licenciado Hugo Salgado Castañeda, Notario Público número dos y Notario del Patrimonio del Inmueble Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, de fecha cuatro de diciembre del 2014, relacionada con el pago de impuesto predial por el inmueble referido del año 2014, número de folio *** a nombre del finado *****.

15.- oficio de orden de investigación, de la carpeta ***** de fecha veinte de noviembre del dos mil catorce, por la Fiscalía Especializada de delitos patrimoniales.

16.- recibo número ***** de fecha dieciséis de noviembre del dos mil doce, sobre el pago del impuesto predial a nombre de ***** , expedido por el Municipio de Cuernavaca, Morelos

17.- Acta de matrimonio número 00323, con datos contrayentes de ***** y ***** , de la oficialía 02, en el libro 02, de la localidad Cuernavaca, con fecha de registro veinte de mayo del dos mil, con fecha de expedición nueve de junio del dos mil diez, con número de folio ***** , bajo el régimen de separación de bienes.

18.- folio electrónico inmobiliario número ***** expediente catastral ***** , de fecha diecinueve de noviembre del dos mil catorce, del inmueble ubicado en la avenida *****.

19.- folio electrónico inmobiliario número ***** expediente catastral ***** , de fecha siete de junio

del dos mil doce, del inmueble ubicado en la ***** I.

20.- copia simple de clave única de Registro Nacional de Población número *****, a nombre de *****, con fecha de inscripción siete de noviembre del dos mil.

21.- copia simple de la credencial para votar con folio número ***** del Registro Federal de Electores, del Instituto Federal Electoral, a nombre de ***** con número de folio ***** con clave de elector *****, con número de registro.***** en la que consta su firma y foto.

22.- oficio de fecha veinticuatro de noviembre del dos mil catorce, expedido por el Director General de Catastro del municipio de Cuernavaca, a nombre de *****

23.- Acuse de fecha 21 de noviembre del 2014, de la Dirección del Registro Público de la propiedad con el número de control 84 , suscrito por *****

24.- -El escrito de fecha 20 DE NOVIEMBRE DEL 2014, dirigido al ING. FERNANDO R. STREBER MONTAGNE, DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO y contestación, suscrito por *****

25.- El acuse de fecha 10 de diciembre del 2014, dirigido al Agente del Ministerio Público, suscrito por el Licenciado EDGAR OLIVER PEREZ BUSTOS

26.- El acuse de fecha 28 de Noviembre del 2014, dirigido al Agente del Ministerio Público, suscrito por *****

27.- copias certificadas de la **sentencia** de fecha treinta y uno de marzo del dos mil quince, dictada en la SUCESIÓN INTESTAMENTARIA a bienes del De Cujus *****, dentro de los autos del expediente número **575/2014**, radicado en la Segunda Secretaría del Juzgado Séptimo Civil en Materia Familiar y de Sucesiones de la Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, donde se declaró como **único y universal heredero** a *****, y como albacea de dicha sucesión a *****.

Documentales públicas y privadas, a las que se les concede valor probatorio en términos de lo dispuesto en

los artículos **436**¹⁰, 437, **442**¹¹ y 453 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, de las que se desprende que el propietario del bien inmueble identificado como *********, con una superficie de 502 metros cuadrados, desde el veintitrés de junio de dos mil cinco, fue el hoy occiso *********, dado que compró dicho inmueble a ********* tal y como se formalizó con la escritura número *********, asimismo quedó acreditado que el dueño del inmueble falleció el día **siete de junio del dos mil ocho**, acorde a la copia certificada del acta defunción del juicio intestamentario a nombre del De Cujus *********; razón por la cual le asiste la razón a la actora en aseverar que aquél no pudo llevar cabo la venta del citado inmueble, ello en razón de que la misma se **llevó a cabo el diecinueve de noviembre del dos mil trece**; esto es cinco años después de haber fallecido el dueño del predio, de ahí que la escritura pública número ********* de fecha *********, pasada ante la fe del **Licenciado ALFREDO GUTIERREZ QUINTANILLA Notario Público número Ocho de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos**, carece del elemento **esencial de validez del acto jurídico**, que es la falta de la declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho.

Ahora bien por cuanto, a las documentales privadas, los cuales si bien es cierto son documentos privados, ello no implica que se les reste valor probatorio, pues los

¹⁰ **ARTICULO 436.-** Prueba documental y documentos redactados en idioma extranjero. La prueba de documentos deberá ofrecerse presentando éstos, si no obraren ya en los autos, o señalando el lugar o archivo en que se encuentren y proponiendo, en este último caso, los medios para que se alleguen a los autos. Si estuvieren redactados en idioma extranjero, se acompañará su traducción.

¹¹ **ARTICULO 442.-** De los documentos privados. Documento privado es el que carece de los requisitos que se expresan en el Artículo 437. El documento privado será considerado como auténtico cuando la certeza de las firmas se certifique o autorice por funcionarios de la fe pública que tenga competencia para hacer esta certificación.

mismos no fueron objetados por la parte contraria, lo cual da lugar a que actualice la hipótesis contenida en el artículo 449 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, el cual en la parte conducente dice: “... Los documentos públicos o privados que no se impugnen oportunamente se tendrán por admitidos y surtirán efectos como si fueren, o hubieren sido reconocidos expresamente.”. Por tanto, dichas documentales sirven para acreditar el hecho de que la actora refiere que el De Cujus ***** siempre estuvo en posesión del citado inmueble y para acreditar que aún después de fallecido su albacea se hacía cargo del predio.

Así también, obra desahogada en autos, la **CONFESIONAL** de la codemandada ***** , desahogada en diligencia de dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, en la que la citada codemandada fue declarada confesa de las posiciones que previamente fueron calificadas de legal en virtud de su incomparecencia, así pues, la citada codemandada fictamente confesó:

*“Que conoció a ***** , pero el mismo es finado, y que visitó el predio materia del presente juicio, además conoce los alcances legales del presente juicio respecto al predio propiedad del hoy occiso ***** y que sabe que la actora es la albacea de la sucesión intestamentaria, y que el único heredero legítimo respecto del predio materia del presente juicio, es ***** , representado por la actora ******

Confesión ficta que ha lugar a concederle valor probatorio, en términos de lo dispuesto por los artículos **392, 402, 419 y 453** del Código Procesal Civil vigente, toda vez que no existe prueba en contrario que desvirtúe lo confesado por la demandada en el sentido de que ***** , ya había fallecido y que la actora es la albacea del mismo, ya que la absolvente admite hechos

propios que le perjudican y benefician a la oferente de la prueba.

También obra en el acervo probatorio de la actora, la **confesional** a cargo del codemandado **DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS**, la cual fue desahogada en audiencia de dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, y en la cual, ante su incomparecencia injustificada de los absolventes, admitió fictamente en lo que en este apartado interesa:

*“Que por solicitud del entonces titular de la Notaría número ***** de la Primera Demarcación Notarial del Estado ***** mediante escritura pública número ***** de fecha ***** , inscribió ante la dependencia a su cargo el bien inmueble materia del presente juicio, con clave catastral número ***** , pero que dicho predio ésta amparado mediante escritura pública ***** de fechas veintitrés de junio del dos mil cinco, expedida por el Entonces Notario número diez ***** , se encuentra registrado con la clave catastral número ***** y que hasta la fecha dicho inmueble ésta ubicado en ***** , y se encuentra al nombre del hoy occiso *****”*

Confesión ficta que corre la misma suerte que la anterior, es por ello se le concede valor probatorio, en términos de ley, y pone de manifiesto que dicho predio materia de la litis, el cual es objeto de la nulidad de escritura número ***** de fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece, siempre ha estado a nombre del occiso *****

De igual forma y en la misma data se desahogó la confesional a cargo de **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, al cual se le hizo efecto el apercibimiento decretado mediante auto de veintinueve de septiembre del dos mil diecisiete, es por ello que se le declaró confeso, sobre lo siguiente:

“Que si recibió del entonces titular de la Notaria Pública # 8, de la Primera Demarcación Notarial del Estado, para efectuar el registro de la escritura pública número ***** , de fecha ***** , en la que consta la supuesta compraventa realizada por la C. ***** documentación recibida por el entonces Fedatario Público #8 remitió copias de identificación del supuesto comprador la hoy demandada y el supuesto vendedor el hoy occiso, del bien inmueble materia del presente juicio. Que el entonces Fedatario Público #***** antes de expedir la escritura pública número ***** , de fecha ***** , del predio materia del presente juicio, que requisitos le exigió su representada conforme a lo que establecen los numerales 20 fracción I de la ley del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y 10 del reglamento de dicha ley, para realizar los trámites de elaboración, expedición e inscripción final de este instrumento. Que el entonces Notario Público #8 acompañó como antecedente la escritura pública número ***** de fecha ***** , expedida por el entonces titular de la notaria #10 ***** , en la que consta, la operación de compraventa entre el hoy occiso ***** , como comprador y el C. ***** como vendedor; Que otros documentos acompañó el entonces Fedatario Público #10 de la Primera Demarcación Notarial del Estado, remitió a su representada para su inscripción la escritura pública número 32, 967 de fecha 23 de junio de 2005, en la que apareció como comprador el hoy occiso ***** como comprador y el C. ***** como vendedor, conforme a las disposiciones legales que rigen la actividad de esta; Que el entonces titular de Notaria #8 solicitó información a su representada respecto a la escritura Pública número ***** de fecha ***** , expedido por el C. LIC. JAVIER PALAZUELOS CINTA, que ampara el predio materia del presente juicio, consistente en que si la misma contaba con anotaciones marginales o se encontraba afectada por alguna obligación pendiente del propietario del mismo el hoy occiso ***** Que el entonces Fedatario Público Número 8 ***** , al realizar los trámites de inscripción ante su representada qué documentos remitió del bien inmueble materia del presente juicio que SUPUESTAMENTE adquirió la demandada ***** , al hoy occiso ***** para su inscripción y registro; que diga si es Cierto como lo es que para la inscripción de la escritura pública Número ***** de fecha 19 de Noviembre del 2013, otorgada por el entonces notario público Número 8, de la primera demarcación notarial del estado, le acompañó los documentos consistentes en identificación del vendedor y comprador del bien inmueble materia del presente juicio; Que su representada al realizar la inscripción de la escritura pública número ***** de fecha 19 de diciembre de 2013, cotejó los documentos enviados por el entonces Notario Público #8 ***** , como los que obran en sus

*archivos, respecto al documento primordial número ***** de fecha 23 de junio de 2005, donde consta al compraventa efectuada por el hoy occiso ***S ***** al C. *****; Que su representada al realizar su inscripción registro cuenta con el protocolo o Libro en el que se asentó la supuesta operación de/compraventa entre la demandada la C. ***** y el hoy occiso ***** en el que supuestamente estamparon sus firmas y sus huellas digitales.”*

Confesión ficta que corre la misma suerte que las anteriores, es por ello que se le concede valor probatorio, en términos de ley, y pone de manifiesto que fue el entonces Notario Público número Ocho quien realizó la supuesta venta del predio materia de la litis a la demandada ***** y que fue dicho fedatario quien otorgó la escritura pública número ***** de fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece; de ahí que se advierta la suplantación del vendedor ***** dado que ya quedó acreditado en las probanzas anteriores que ya había fallecido antes de protocolizarse la venta del inmueble materia referido.

Desahogándose también la confesional a cargo del **LICENCIADO JOSÉ ANTONIO ACOSTA MORENO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO OCHO DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO**, en la fecha antes indicada donde se le hizo efectivo el apercibimiento decretado mediante auto de veintinueve de septiembre del dos mil diecisiete, es por ello que se le declaro confeso, de lo siguiente:

“Que el día 02 de diciembre de 2014, fue designado encargado temporal de la Notaria Publica #8 de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; Que la designación de encargado temporal fue con motivo del retiro del entonces titular de la Notaria #8 C. LIC. ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA; Que como encargado temporal de la Notaria #8 de la Primera Demarcación Notarial del Estado, a partir del 02 de diciembre del año 2014 recibió los protocolos que tuvo a su cargo el entonces Titular de la misma C. LI. ALFREDO

GUTIÉRREZ QUINTANILLA; Que como encargado temporal a partir del 02 de diciembre de 2014 recibió los protocolos correspondientes a los años 2013 y 2014 por parte del entonces titular de la Notaria #8 C. LIC. ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA; Que Como encargado temporal de la Notaria #8 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, fue el encargado de cerrar los asuntos pendientes de carácter Notarial y Fiscal inconclusos que dejó el entonces titular el C. LIC. ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA; Que con el carácter de encargado temporal de la Notaria #8 de la Primera Demarcación Notarial, conforme a la ley del Notariado tiene la facultad para presentar quejas o denuncias respecto a las anomalías o vicios que encontró en dicha institución respecto a los protocolos notariales que manejo el entonces titular C. LIC. ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA; Que como encargado temporal de la Notaria #8 de la Primera Demarcación se hizo cargo también del personal administrativo que laboraba o labora en dicha institución, desde el 02 de diciembre de 2014; Que como encargado temporal del protocolo que estuvo a cargo del C. LIC. ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA que fue notario # 8 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, encontró los libros correspondientes de los años 2013 y 2014, en los que consta las operaciones que realizó dicho fedatario Público, hasta antes de abandonar el cargo. Que como encargado temporal del protocolo que estuvo a cargo del C. LIC. ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA, que fue Notario Público # 8 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, informo al Ejecutivo Estatal que lo designo el estado en que encontró los protocolos que tuvo a cargo el Notario en retiro."

Confesión ficta que corre obtiene pleno valor probatorio, toda vez que no existe prueba en contrario que desvirtúe lo confesado por el codemandado, en el sentido de que ***** , fue suplantado en el acto jurídico realizado en la escritura pública número ***** , de fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece, y que citado notario Número ocho de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos; participo en la suplantación del propietario del inmueble; dado que el mismo ya había fallecido el día siete de junio del dos mil ocho y desconoce a la persona que lo suplanto en el acto jurídico contenido en la escritura pública número ***** de fecha diecinueve de noviembre del

dos mil trece; y que por tanto, el acto jurídico contenido en la escritura pública número *****, de fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece, fue un acto simulado y es nulo.

Confesión que tiene pleno valor probatorio, pues no obstante ser ficta, no se encuentra desvirtuada con ningún otro medio de prueba, es de hechos propios de quien debía absolverla y está corroborada con el restante material probatorio aportado a juicio. Lo anterior con sustento en las tesis:

“CONFESIÓN FICTA. VALOR PROBATORIO DE

LA. Tanto cuando imperaba un sistema mixto para valoración de las pruebas en los procesos civiles en el Distrito Federal, como especialmente en la actualidad, que la legislación procesal está orientada definitivamente hacia el sistema que confiere libertad al juzgador, con única la limitación de que se apegue a las reglas de la lógica y la experiencia, la confesión ficta resultante de que la parte no haya comparecido a absolver posiciones, no necesariamente tiene valor probatorio pleno, sino que en su apreciación debe tenerse en principio únicamente como un fuerte indicio, que si no está contradicho con otros elementos que obren en autos, puede llegar a formar plena convicción en el ánimo del juzgador, pero que si se encuentra en oposición al resultado de otros medios de prueba o circunstancias en general que emanen de las actuaciones, sólo tendrá cabal eficacia demostrativa, administrada con otros medios, elementos o circunstancias procesales coincidentes, que al ser examinados a la luz de los principios de la lógica, del sentido común y de la sana crítica, produzcan mayor fuerza de convicción de los elementos que discrepan del resultado de la aludida confesión ficta. Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. IX, Enero de 1992. Tesis: I.4o.C. J/48. Página: 100. Genealogía: Gaceta número 49, Enero de 1992, página 10.

CONFESIÓN FICTA. *La confesión ficta produce el efecto de una presunción y hace prueba plena, si no hay otras que la contradigan; por tanto, para desvirtuarla debe ser enfrentada con los diversos medios de convicción existentes en el sumario, y además, que los hechos reconocidos sean susceptibles de tenerse por confesados para que tenga valor probatorio, esto es, que los hechos reconocidos deben estar referidos a hechos propios del absolvente. Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: IV, Octubre de 1996. Tesis: XXI.1o.38 C. Página: 508.*

De igual forma, sirve de apoyo a lo anterior la Jurisprudencia emitida por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, visible en la página 1476, Tomo XVII, Marzo de 2003, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que establece lo siguiente:

“CONFESIÓN FICTA, ES APTA PARA TENER POR DEMOSTRADOS LOS HECHOS REPUTADOS COMO CONFESADOS CUANDO NO EXISTE PRUEBA EN CONTRARIO.

El artículo 423 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Puebla en vigor, señala que la confesión ficta produce presunción legal cuando no ha sido desvirtuada por prueba en contrario; luego, es claro que la presunción que genera una prueba confesional ficta por falta de comparecencia a absolver las posiciones en términos del citado artículo, sí puede ser apta para tener por demostrados los hechos reputados como confesados, siempre que no haya probanza en contrario.”

Pruebas a la que se les concede valor probatorio por reunirse los requisitos exigidos por los artículos **426** fracción **I** y **427** de la Ley Procesal Civil aplicable y encontrarse corroboradas con el resto del material probatorio que obra en autos.

Prueba que, concatenada con la **TESTIMONIAL** de ***** , ***** , ***** y ***** , desahogada en la misma data de la que se advierte que los atestes fueron contestes y uniformes al contestar que:

*“Que los padres del hoy occiso ***** fueron ***** y ***** y que contrajo matrimonio con ***** , los cuales procrearon un solo uno, de nombre ***** , además de que ***** perdió la vida el siete de junio del dos mil ocho, y que adquirió el predio ubicado en la colonia lomas de cortes de esta ciudad materia del presente juicio compro tres años antes de que muriera a mediados de junio del dos mil cinco, y que dicha compraventa la realizo al señor Galindo Torres, ante el notario número Diez que está en ** la cual fue el veintitrés de junio del dos mil cinco, y que dicho predio que adquirió tiene una superficie de quinientos metros, además de que dicho no tiene construcción alguna, solo se encuentra circulado con malla ciclónica, y la tercer testigo que refiere que solo tiene un cimientito; **Razón de su dicho la primer ateste refirió:** “porque los conozco hace como treinta años, cuando era chiquita nos juntábamos en el club del lago y convivíamos enterándonos de todo”; **por cuanto al segundo ateste refirió la razón de su dicho es porque:** “por que después del temblor del ochenta y cinco los conocí y conviví con la familia conociéndolos desde chico a los hijos de mi amiga Carlota.”; **finalmente el ultimo testigo dijo que la razón de su dicho era porque:** “son unas personas que conocí desde que ellos llegaron a México, y me hice amiga de su mamá y de ahí siempre estuvimos en contacto.”*

A las que, se les concede valor probatorio de conformidad en lo dispuesto en el artículo **471** en relación directa con el artículo **453** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, mismas que crean convicción en el ánimo de la suscrita Juzgadora, al mencionar los citados atestes que dicho predio fue adquirido por ***** el día veintitrés de junio del dos mil cinco, el cual formalizo su escritura ante el Notario Número Diez de esta Ciudad de Cuernavaca, sin embargo el mismo falleció el siete de junio del dos mil ocho, y que su único hijo es ***** , es por ello que le asiste el derecho de reclamar su patrimonio, además

con dichos testimonios se corrobora lo argumentado por la parte actora en su escrito de demanda en el hecho que ***** no pudo realizar dicha venta a la codemandada ***** a través de la escritura pública número ***** de fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece , ante el Notario Público número ocho de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, el Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, dado que el supuesto vendedor ya había fallecido **cinco años antes de celebrar dicho acto jurídico**, es por ello que bajo ninguna circunstancia pudo haber declarado su voluntad de transmitir la propiedad de dicho inmueble.

Resultan aplicables al caso concreto, las tesis de jurisprudencia emitidas, la primera de ellas, por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, publicada en la página 591, Tomo IX, Abril de 1999, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época; y la segunda, por el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, visible en la página 759, Tomo IV, Septiembre de 1996, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, que indican:

“PRUEBA TESTIMONIAL. SU VALORACIÓN.

Aunque el valor de la prueba testimonial queda al prudente arbitrio del juzgador, ello no debe violar las reglas fundamentales sobre la prueba, pues no puede admitirse que por el hecho de que los testigos fueron uniformes en sus declaraciones sobre determinado hecho, tenga que otorgársele valor probatorio pleno a sus dichos, pues la prueba debe ser valorada en su integridad, como lo es que los testigos coincidan tanto en lo esencial como en lo incidental del acto; conozcan por sí mismos los hechos sobre los que declaran y no por inducción ni

referencia de otras personas; que expresen por qué medios se dieron cuenta de los hechos sobre los que depusieron aun cuando hubieren sido tachados por la contraparte; que justifiquen la verosimilitud de su presencia en el lugar de los hechos; que den razón fundada de su dicho y que coincida su ofrecimiento con la narración de los hechos materia de la litis."

"TESTIMONIAL. ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA. Es de explorado derecho que las declaraciones de quienes atestiguan en un procedimiento judicial deben ser valoradas por el juzgador, teniendo en cuenta tanto los elementos de justificación concretamente especificados en las normas positivas de la legislación aplicable, como todas las demás circunstancias, objetivas y subjetivas que, mediante un proceso lógico y un correcto raciocinio, conduzcan a determinar la mendacidad o veracidad del testigo, pues éste no sólo es un narrador de un hecho, sino ante todo de una experiencia que vio y escuchó y por ende, su declaración debe apreciarse con tal sentido crítico. Por otra parte, la valoración de la prueba testimonial implica siempre dos investigaciones, a saber: la primera relativa a la veracidad del testimonio en la que se investiga la credibilidad subjetiva del testigo; la segunda es sobre la credibilidad objetiva del testimonio, tanto de la fuente de la percepción que el testigo afirma haber recibido, como en relación al contenido y a la forma de la declaración".

Aunado a lo anterior, obran glosados los **INFORMES DE AUTORIDAD** a cargo del **DIRECTOR DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**; de la **TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE**

ARCHIVO DE NOTARIA, siendo el primero rendido en los siguientes términos:

*“Atento a lo solicitado en el oficio que se atiende y para los efectos de que su Señoría aprecie las documentales que a este Registral fueron en su momento remitidos en la inscripción del acto jurídico que nos ocupa y consta la escritura pública ***** y anexos pasada ante la fe del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla Notario Público número ocho de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos.*

*En virtud de lo anterior **anexo al presente copia simple del documento de lo antes citado.**”*

Por su parte la **TITULAR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ARCHIVO DE NOTARIA**, rindió su informe en tres ocasiones, de la siguiente forma:

“Hago de su conocimiento que en relación a lo solicitado mediante los inciso a), b) y c) esta Subdirección del Archivo General de Notarias del Estado de Morelos, no cuenta con base de datos en al cual se pueda realizar la consulta de las partes que hayan intervenido en el acto jurídico, asimismo no se lleva registro de los inmuebles que han sido materia de alguna operación ante la fe de los distintos Notarios Públicos del estado, para estar en condiciones de verificar la información deberá proporcionar el número de escritura pública y el nombre del Notario Público ante el cual se haya formalizado algún acto jurídico para cotejar el exhibido con el asentado en el protocolo del Notario Público del que se tratare y que en su caso los mismos ya se encuentran depositados en este Archivo para su guarda definitiva.”

*“a) En la escritura pública número ***** de fecha 19 de noviembre del 2013, ante la fe del entonces Notario Público número Ocho de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Lic. Alfredo Gutiérrez Quintanilla, en la que se hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre el C. ***** , en su carácter de vendedor y la señora ***** , como compradora; **el documento anexando al apéndice del protocolo con el que se identificó el vendedor es copia de la credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral.***

b) Manifiesto la imposibilidad por parte de esta Subdirección del Archivo General de Notarias del Estado de Morelos, de expedirle copia de la identificación del vendedor que obra en el apéndice del protocolo volumen 744, más no siendo óbice lo señalado en líneas

anteriores le sugiero tenga a bien solicitar copia certificada del Instrumento público en cuestión con los anexos respectivos, previo al pago de los derechos correspondientes; con fundamento en lo establecido en los artículos 82 fracción XII de la Ley general de hacienda y artículos 144 fracción VIII, 145 y 146 de la Ley del Notariado para el Estado de Morelos.

c).- Actualmente el protocolo volumen 744 que es en el que se encuentra inserto el instrumento público número *****, así como su apéndice obran bajo resguardo de esta Subdirección del Archivo General de Notarias del Estado de Morelos.

d).- Tal y como se sugirió en el inciso b), que antecede; es indispensable realizar el pago de los derechos correspondientes al trámite citado, asimismo hago de su conocimiento que en caso de requerir las firmas de los intervinientes en el instrumento público referido, esta Subdirección del Archivo General de Notarias pone a su disposición dentro de las oficinas que ocupa; el protocolo volumen 744, para que en caso que considere necesarios para el desahogo de las periciales correspondientes."

"Inserto en el apéndice del vol, 744 correspondiente a la escritura número ***** se encuentra copia de la identificación expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de
Se remite copia certificada DE LA escritura pública número ***** volumen 744, otorgada bajo la fe del Notario Pública número 8 de la Primera Demarcación Lic. Alfredo Gutiérrez Quintanilla"

Informes a los que se les concede valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos **397, 428 y 453** del Código Procesal Civil del Estado de Morelos, de los que se desprende que efectivamente la **escritura pública número *******, de fecha *********, fue tramitada durante el tiempo en que el **Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla se encontraba como Notario Público número ocho de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos**, y en uso de sus funciones y expidió la **escritura pública número *******, de *********, objeto del presente asunto.

Lo anterior, adquiere mayor relieve si se relaciona

con la **prueba superveniente ofrecida por la actora**, consistente en levantamiento topográfico realizado en el inmueble ubicado en Paseo del Conquistador lote 4, de la colonia Lomas de Cortes, practicado por el Arquitecto FEDERICO GUILLERMO RODRÍGUEZ SCHAEFFER, de la cual se concluye que dicho inmueble predio esta bardeado y que el mismo no hay ninguna construcción, de ahí que se infiera que la demandada ***** , no tuvo la posesión de dicho inmueble como lo refirió en su contestación de demanda; Documentos a los cuales se les concede pleno valor probatorio de acuerdo a los artículos 490 y 491 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, en razón de no haber sido objetados por la parte demandada, y por tanto se actualiza la hipótesis contenida en el último párrafo del numeral 449 del mismo cuerpo normativo, conforme al cual los documentos no impugnados se tienen por admitidas y surten efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente, y con las cuales desvirtúa el hecho que refiere la demandada ***** en el sentido de que al momento de la compraventa realizada en fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece, ante el **Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla se encontraba como Notario Público número ocho de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos**, es que la persona que le dio el inmueble le dio la posesión, sin que esto fuera materialmente posible dado que dicho predio se encuentra con cimiento de barda y malla ciclónica, lo cual obstaculiza el acceso al interior de dicho inmueble, como lo aseveró la parte actora al momento de desahogar dicha probanza.

Aunado a lo anterior, debe de decirse que este Juzgado atendiendo al caso en particular y sobre todo atendiendo a los informes rendidos en autos, así como lo

solicitado por la actora en su escrito de fecha nueve de mayo del dos mil dieciocho, ordenó la admisión de la pericial en materia de Dactiloscopía, Documentoscopía y Grafoscopía para el efecto de acreditar que el supuesto vendedor ***** **fue suplantado por otra persona el día diecinueve de noviembre del dos mil trece, ante el fedatario Público número ocho;** y por lo tanto, no pudo haber estampado su firma en dicho acto jurídico del cual se pretende la nulidad.

En efecto, debe considerarse que la prueba idónea para demostrar la falsedad de un documento es precisamente la pericial en materia de Documentoscopía, pues independientemente de la apreciación directa o en análisis que este órgano jurisdiccional pudiera llevar a cabo de diversas constancias, resulta necesario el apoyo especializado sobre la materia, pues a través de los dictámenes periciales correspondientes se habrá de ilustrar a esta potestad judicial a efecto de contar con elementos de juicio suficientes que le permitan normar su criterio.

Aunado a que, de conformidad con lo establecido en el artículo **490** del Código Procesal Civil en vigor del Estado, la valoración de las pruebas aportadas, queda a la prudente apreciación de esta autoridad.

Precisado lo anterior, se procede a valorar los distintos dictámenes periciales que obran en autos, siendo estos los realizados por **DULCE MARÍA PASTRANA IBARRA perito de la actora** y **LEONARDO PARENTE CONTRERAS perito del juzgado**, para lo cual es necesario considerar que 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.

Señalado lo anterior, debe decirse, como adelantó, que a criterio de este juzgado, los dictámenes rendidos por LEONARDO PARENTE CONTRERAS y DULCE MARÍA PASTRANA IBARRA, designados por este juzgado y por la parte actora, respectivamente, merecen plena eficacia probatoria.

Para explicar el anterior aserto, es conveniente proceder al estudio de los referidos dictámenes, comenzando por el emitido por *********, perito designado por la parte actora, la cual concluyó:

*“...Las firmas poseen más diferencias que similitudes, por lo que se determina que la firma debitada NO provino en su momento del puño letra de *****...; La firma dubitada no provino en su momento del puño y letra de ***** , por los motivos expuesto dentro el estudio técnico en materia de grafoscopia...; La firma dubitada presenta más diferencias que similitudes, tanto en sus características de orden general como en las particulares gráficas con las firmas señaladas como base de cotejo... después de haber revisado el libro y apéndice en el Archivo General de Notarías, es de hacer notar que dentro del mismo, no obra documento de identificación de ***** , asimismo hago notar que de autos se desprende que el mismo falleció en fecha siete de junio del dos mil ocho y la expedición del documento objetado es de fecha posterior a este hecho (2013). **Conclusiones: Única.-** La firma dubitada plasmada en el documento objetado ya descrito en el cuerpo del presente escrito, tiene diverso origen grafico que la firmas señaladas como*

base de cotejo, es decir, no fue puesta en su momento del puño y letra de *****.”

Ahora bien, respecto al peritaje rendido por el experto designado por este juzgado LEONARDO PARENTE CONTRERAS, el cual en su dictamen refirió:

“Firma plasmada en la escritura pública 81,714 de fecha 19 de noviembre del 2013., en relación a la firma que se observa en la credencial de elector a nombre de C. ***** , con la que se identificó ante el Notario Público, lo que demuestra y confirma la Falsificación por invención de firmas y por ende la suplantación de persona.. **Conclusiones: Primera.-** Es importante mencionar que las firmas o escritura de una persona jamás son iguales o idénticas y cuando hayan realizado en el mismo momento, ya que a ejecutarlas sufren ligeras variantes morfológicas sobre todos en la dimensión, dirección, proyección de algunos gestos gráficos, pero siempre conservando los mismos desenvolvimiento gráficos que individualizan a su titular. **Segunda.-** Una vez de lo anterior, con el análisis grafoscópico se identificó y comprobó que la firma atribuida al C. ***** , plasmada en la escritura pública número ***** de fecha 19 de noviembre del 2013 que contiene Contrato de compraventa, **no fue puesta de puño y letra por la persona que en vida respondía al nombre de C. ***** , ya que no presenta las mismas características generales, grafocópicas ni gestográficas con relación a sus firmas indubitables y auténticas, tomando en consideración de amena preponderante para el cotejo correspondiente, las firmas indubitables plasmadas ante la autoridad judicial. Tercera.-** En ese orden de ideas, , en el análisis grafoscópico se identificó y comprobó que la firma atribuida al C. ***** , plasmada en la escritura pública número 81,714 de fecha 19 de noviembre del 2013 que contiene Contrato de compraventa, **se trata de una falsificación utilizando el método de invenciones de firmas, esta se da por dos razones, una por que no tiene el elemento auténtico que copias o imitar, y la otra por que si se tiene un modelo auténtico pero su imitación es demasiado complicada, por lo que se opta hacer una firma inventada con las iniciales o el nombre de la persona a quien se pretende suplantar como es el caso que no ocupa. Cuarta.-** Ahora bien, con el análisis grafoscópico se identificó y comprobó que la firma atribuida al C. ***** , plasmada en la escritura pública número ***** de fecha 19 de noviembre del 2013 que contiene Contrato de compraventa, y la firma que contiene al credencial con la que el Notario identificó; presentan arquitecturas caligráficas muy distintas entre si, lo que comprueba y demuestra la hipótesis mencionada en la conclusión anterior (ver fotografías anexas.).

Por tanto, los dictámenes analizados reúnen los requisitos técnicos y metodológicos necesarios para que las observaciones realizadas y conclusiones a las que arribaron los peritos, puedan ser aceptadas, a efecto de ilustrar el criterio de este órgano jurisdiccional, Pruebas a las que se les concede valor probatorio de conformidad en lo dispuesto por los artículos **394, 458, 459, 460, 461 y 465** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, con la que se acredita que la firma que calza el basal de la acción consistente en la **escritura pública número *******, **de fecha *******, atribuible al vendedor en dicho acto jurídico no fue puesta del puño y letra del occiso *****.

En tales consideraciones, una vez analizadas las pruebas ofrecidas por el actor ***** , en representación de su menor hijo ***** , así como las excepciones opuestas por los demandados, mismas que fueron declaradas improcedentes, se llega a la conclusión de que el occiso ***** , **no plasmó de su puño y letra la firma en la escritura pública número ***** , de fecha ***** , base de la acción;** en consecuencia, la actora probó la pretensión que dedujo contra los demandados *****; **LICENCIADO JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO, DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS;** sobre la nulidad Absoluta de Escritura Pública consistente en el Instrumento Público Notarial número ***** VOLUMEN ****, de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público Ocho de

la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos LIC. ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA.

Lo anterior en virtud, de que se encuentra afectada de nulidad o inexistencia, en razón de no existió la voluntad del finado ***** , para realizar tal acto jurídico, por lo que con fundamento en los artículos 20, 22, 24, 36, 37, 41, 42 y 43 del Código Civil vigente para el Estado de Morelos, se declara **nula e inexistente** la Escritura Pública consistente en el Instrumento Público Notarial número ***** , ***** VOLUMEN ***** , de fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece, pasada ante la fe del Notario Público Ocho de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos LIC. ALFREDO GUTIÉRREZ QUINTANILLA; en consecuencia, de conformidad con el artículo **42** del Código Civil en vigor, se destruyen los efectos que pudo haber producido hasta el momento de la celebración del acto jurídico declarado nulo e inexistente.

Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, se ordena al Notario Público número Ocho de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, Licenciado **JOSÉ ANTONIO ACOSTA**, haga la anotación respectiva en su protocolo respeto de la inexistencia de la escritura referida, sirve como sustento de lo anterior, el siguiente criterio que a la letra dice:

*Novena Época. Registro: 201911. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. IV, Julio de 1996. Materia(s): Civil. Tesis: I.3o.C.110 C. Página: 411. **NOTARIO. TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE NULIDAD Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, DE UNA ESCRITURA OTORGADA ANTE EL.** Si se*

demandó la anulación y cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de una escritura de donación, no puede estimarse que sea ilegal que en la resolución reclamada se hubiera considerado que se debió haber llamado a juicio al notario público ante el cual se otorgó esa escritura, puesto que aun cuando se acepte que nunca se demandó la nulidad de ese documento público, como resulta que las consecuencias de la cancelación y la nulidad de la inscripción es que se extinga el asiento respectivo, así como que se presuma extinguido el derecho a que dicho asiento se refiere, atento a lo dispuesto por el artículo 3036 del Código Civil; **debe tomarse en cuenta que en su caso, el fedatario ante el cual se otorgó tal escritura, tiene que hacer la anotación respectiva en su protocolo,** por lo que debe necesariamente concluirse en que sí se le debió haber señalado como demandado en el juicio natural, aun cuando sólo se demande la nulidad del asiento registral.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 3083/96. Nazaria o Sara Galván Peredo. 31 de mayo de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Miguel Vélez Martínez.

VII.- PRONUNCIAMIENTO DE PRETENSIONES

ACCESORIAS.- Por cuanto a la prestación marcada con el inciso **b)**, consistente de la **cancelación total** del instrumento notarial materia de la litis, debido a la procedencia de la nulidad absoluta de la escritura pública número 81,714, pasada ante la fe del entonces Notario Público Número Ocho del Primer Distrito Judicial del Estado, que contiene el contrato de **compraventa** que celebran como vendedor ***** y por la otra

parte como “compradora” ***** , respecto del inmueble antes referido, se condena al Notario Público Número ocho de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, a la cancelación en su protocolo de la Escritura Pública Número ***** , volumen ***** , de fecha ***** , pasada ante su fe.

Respecto a la prestación marcada con el inciso e) consistente en la cancelación de la notación realizada bajo el número ***** y con el folio electrónico inmobiliario ***** , con fecha de inscripción veintidós de enero del dos mil catorce, así como de cancelación de la inscripción y registro de la escritura pública número ***** volumen ***** , de fecha ***** , tomando en cuenta la procedencia de la nulidad de la misma y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 fracción I del Código Civil en vigor dentro de la Entidad Morelense el cual dispone textualmente: **“En cuanto a la restitución en la nulidad se seguirán las siguientes reglas: I.- Será absoluta operando en forma retroactiva integral, para los efectos instantáneos susceptibles de reposición...”**, se ordena la cancelación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, de la escritura citada en líneas antecedentes.

Por cuanto a la prestación señalada con el inciso, C), y D), reclamada por la actora ***** , en representación de su menor hijo ***** , relativa a la declaración judicial de nulidad absoluta, legitimidad, autenticidad o exactitud del basal de la acción consistente en **escritura pública número ***** de fecha ******* , cabe precisar que dicha documental, ya fue declarada inexistente por parte de esta Autoridad, por los razonamientos esgrimidos en líneas que anteceden, por tanto, aun y cuando el Código Civil

en vigor del Estado de Morelos se emplea la expresión "acto jurídico inexistente", en la que pretende basarse la división tripartita de la invalidez de los actos jurídicos, según la cual se les agrupa en inexistentes, nulos y anulables, tal distinción tiene meros efectos teóricos, porque el tratamiento que el propio código da a las inexistencias, es el de las nulidades, por tanto resulta innecesario entrar al estudio de dichas prestaciones reclamadas, puesto que, como ya se dijo la documental sobre el cual se solicita la nulidad ya fue declarada inexistente, resultando ocioso declarar inexistente y al mismo tiempo nula la misma documental. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Sexta Época
 Registro: 913239
 Instancia: Tercera Sala
 Jurisprudencia
 Fuente: Apéndice 2000
 Tomo IV, Civil, Jurisprudencia SCJN
 Materia(s): Civil
 Tesis: 297
 Página: 249

Genealogía:

APENDICE AL TOMO XXXVI: NO APA PG.
 APENDICE AL TOMO L : NO APA PG. APENDICE
 AL TOMO LXIV : NO APA PG. APENDICE AL TOMO
 LXXVI: NO APA PG. APENDICE AL TOMO XCVII: NO
 APA PG. APENDICE '54: TESIS NO APA
 PG. APENDICE '65: TESIS 238, PG. 751 APENDICE '75:
 TESIS 251, PG. 788 APENDICE '85: TESIS 197, PG.
 590 APENDICE '88: TESIS 1216, PG. 1954 APENDICE '95:
 TESIS 296, PG. 199

**NULIDAD E INEXISTENCIA. SUS DIFERENCIAS SON
 MERAMENTE TEÓRICAS.-**

Aun cuando el artículo 2224 del Código Civil para el Distrito Federal emplea la expresión "acto jurídico inexistente", en la que pretende basarse la división tripartita de la invalidez de los actos jurídicos, según la cual se les agrupa en inexistentes, nulos y anulables, tal distinción tiene meros efectos teóricos, porque el tratamiento que el propio código da a las inexistencias, es el de las nulidades, según puede verse en las situaciones previstas por los artículos 1427, 1433, 1434, 1826, en relación con el 2950 fracción III, 2042, 2270 y 2779, en las que, teóricamente, se trata de

inexistencias por falta de objeto, no obstante, el código las trata como nulidades, y en los casos de los artículos 1802, 2182 y 2183, en los que, la falta de consentimiento originaría la inexistencia, pero también el código los trata como nulidades.

Sexta Época:

Amparo directo 1205/52.-Manuel Ahued.-8 de julio de 1953.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: Gabriel García Rojas.

Amparo directo 2596/57.-Federico Baños Islas.-8 de mayo de 1958.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: Gabriel García Rojas.

Amparo directo 2633/58.-Donato Antonio Pérez.-7 de enero de 1959.-Cinco votos.-Ponente: José López Lira.

Amparo directo 1924/60.-Pilar Mancilla Pérez.-3 de diciembre de 1962.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: Rafael Rojina Villegas.

Amparo directo 8668/62.-Pedro Flores López.-24 de septiembre de 1964.-Unanimidad de cuatro votos.-Ponente: Ramón Canedo Aldrete.

Apéndice 1917-1995, Tomo IV, Primera Parte, página 199, Tercera Sala, tesis 296.

Por lo expuesto y fundado en los artículos **101, 104, 105, 106, 384, 386, 490 y 491** del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio, y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La actor ***** , en representación de su menor hijo ***** , acredito la acción que ejercito contra *****; **LICENCIADO JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO, DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS;**

quienes aún y cuando comparecieron a juicio no acreditaron sus defensas y excepciones; consecuentemente,

CUARTO.- Se declara procedente la acción ejercitada por ***** , en representación de su menor hijo ***** contra *****; **LICENCIADO JOSE ANTONIO ACOSTA MORENO TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 8 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS en sustitución del Licenciado Alfredo Gutiérrez Quintanilla, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO, DIRECTOR DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS,** consecuentemente;

QUINTO.- Se declara la **INEXISTENCIA** del acto jurídico consistente en la escritura pública número 81,714, de fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece, por tanto, dicho acto jurídico, no producirá como tal efecto alguno.

SEXTO.- Debido a la procedencia de la nulidad absoluta de la escritura pública número 81,714, pasada ante la fe del entonces Notario Público Número Ocho del Primer Distrito Judicial del Estado, que contiene el contrato de **compraventa** que celebran como vendedor ***** y por la otra parte como "compradora" ***** , respecto del inmueble antes referido, **se condena** al Notario Público Número ocho de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, a la cancelación en su protocolo de la Escritura Pública Número ***** , volumen ***** , de fecha diecinueve de noviembre del dos mil trece, pasada ante su fe.

SÉPTIMO.- Respecto a la prestación marcada con el inciso e) consistente en la cancelación de la notación

realizada bajo el número ***** y con el folio electrónico inmobiliario *****, con fecha de inscripción veintidós de enero del dos mil catorce, así como de cancelación de la inscripción y registro de la escritura pública número ***** volumen *****, de fecha *****, tomando en cuenta la procedencia de la nulidad de la misma y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 fracción I del Código Civil en vigor dentro de la Entidad Morelense el cual dispone textualmente: **“En cuanto a la restitución en la nulidad se seguirán las siguientes reglas: I.- Será absoluta operando en forma retroactiva integral, para los efectos instantáneos susceptibles de reposición...”**, se ordena la cancelación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Morelos, de la escritura citada en líneas antecedentes.

OCTAVO.- Como consecuencia del resolutivo que antecede, gírese atento oficio al Director del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, para los efectos de realizar la cancelación ordenada en este fallo y realice la inscripción correspondiente.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-

A S I, en definitiva, lo resolvió y firma la Jueza Cuarto Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, **Licenciada VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos Licenciada **JULITA YAM MORENO**, con quien actúa y da fe.

*VVA/VCO**