



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Cuernavaca, Morelos, **a cuatro de junio de dos mil veintiuno.**

V I S T O S para resolver **en definitiva** los autos del expediente **459/2017** acumulado al **379/2015** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, de **NULIDAD ABSOLUTA DE ESCRITURA** promovido por *********, **contra *******, *********, *********, *********, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, **TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**, **DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**, **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**, radicado en la **Tercera Secretaria**, y;

RESULTANDO:

1. Mediante escrito presentado con fecha **cuatro de noviembre de dos mil catorce**, ante la Oficialía de Partes Común de los Juzgados de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial, y que por turno correspondió conocer a éste Juzgado, compareció ********* y demandó, en la vía ordinaria civil de *********, *********, *********, **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEIS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS**, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, **TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**, **DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**, **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS** las siguientes pretensiones:

DE ***** y *****.

“a).- La nulidad absoluta de las escritura públicas
*****, Volumen *****, pagina dos, del día
*****, pasada ante la fe del Notario Público
número Seis de la Primera Demarcación Notarial
en el Estado de Morelos, Licenciado *****,
escritura en la cual consta EL CONTRATO DE
COMPRAVENTA que otorga como parte
vendedora la Licenciada ***** y como parte
compradora ***** y ***** así como el
CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON
INTERÉS Y GARANTÍA HIÓTECARIA que celebraron
por una parte ***** como ACREDITANTE y
como ACREDITADOS ***** Y *****.

b) Como consecuencia la nulidad absoluta de las
escrituras públicas *****, Volumen *****,
pagina dos, del día *****, pasada ante la fe
del Notario Público número Seis de la Primera
Demarcación Notarial en el Estado de Morelos,
Licenciado *****, la cancelación en el
INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS del FOLIO
REAL ***** nombre de ***** Y *****.

c) Como consecuencia de la cancelación en el
INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y
CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS del FOLIO
REAL ***** a nombre de ***** Y *****
se inscriba de nueva cuenta en mi nombre
***** como titular del inmueble que ampara el
FOLIO REAL *****.

d) Como consecuencia de la nulidad absoluta de las
escrituras públicas *****, Volumen *****,
pagina dos, del día *****, pasada ante la fe
del Notario Público número Seis de la Primera
Demarcación Notarial en el Estado de Morelos,
Licenciado *****, la cancelación ante la
TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
CUERNAVACA MORELOS, la cuenta catastral
***** a nombre de ***** Y *****.

e) Como consecuencia de la cancelación ante



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

la TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta ***** a nombre de ***** Y ***** , el registro a mi favor ante la TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS del inmueble a que se refiere la clave catastral ***** .

f) Como consecuencia de la nulidad absoluta de la escrituras públicas ***** , Volumen ***** , pagina dos, del día ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** la cancelación ante la DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta catastral ***** a nombre de ***** Y ***** .

g) Como consecuencia de la cancelación ante la DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta catastral ***** , a nombre de ***** Y ***** , el registro en mi favor ante la DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS del inmueble a que se refiere la clave catastral ***** .

h) Como consecuencia de la nulidad absoluta de las escrituras públicas ***** , Volumen ***** , pagina dos, del día ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** la cancelación ante la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta catastral ***** a nombre de ***** Y ***** .

i) Como consecuencia de la cancelación ante la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta catastral ***** a nombre de ***** Y ***** , el registro a mi favor ante la DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA MORELOS del

inmueble a que se refiere la clave catastral
*****.

j) Como consecuencia de la nulidad absoluta de las escrituras públicas *****, Volumen *****, pagina dos, del día *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado *****, la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA en primer lugar hasta por la cantidad de \$2,899,800.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) la cual los codemandados ***** Y ***** se obligaron a pagar a la codemandada **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en 241 (doscientos cuarenta y un) mensualidades con un interés del 10.60 (diez punto sesenta) anual.

k) El pago de los daños y perjuicios que originaron a la suscrita los codemandados ***** Y ***** con su ilícito proceder a la suscrita, al haber generado ilegalmente las escrituras *****, Volumen *****, pagina dos, del día *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado *****.

l) El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación de este juicio.

DE *****.

Reclamó las mismas pretensiones reclamadas de ***** Y *****.

DE NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEIS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS, LICENCIADO ***.**

a) La nulidad absoluta de las escritura públicas *****, Volumen *****, pagina dos, del día *****, pasada ante la fe del Notario Público



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** , escritura en la cual consta EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga como parte vendedora la Licenciada ***** y como parte compradora ***** y ***** así como el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIÓTECARIA que celebraron por una parte ***** como ACREDITANTE y como ACREDITADOS ***** Y *****.

b) Como de la NULIDAD ABSOLUTA de las escrituras ***** , Volumen ***** , pagina dos, del día ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** , escritura en la cual consta EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga como parte vendedora la Licenciada ***** y como parte compradora ***** y ***** así como el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIÓTECARIA que celebraron por una parte ***** como ACREDITANTE y como ACREDITADOS ***** Y ***** , la cancelación en el protocolo a su cargo de las citadas escrituras.

c) El pago de los daños y perjuicios causados a la suscrita con la emisión de las escrituras cuya nulidad se demanda en esta instancia.

d) El pago de los gastos y costas que se originen en esta instancia.

DEL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS:

a) La nulidad absoluta de las escritura públicas ***** , Volumen ***** , pagina dos, del día ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** , escritura en la cual consta EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga como parte vendedora la Licenciada ***** y como parte compradora ***** y ***** así como el

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebraron por una parte ********* como ACREDITANTE y como ACREDITADOS ********* Y *********.

b) Como consecuencia la nulidad absoluta de las escrituras públicas *********, Volumen *********, pagina dos, del día *********, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado *********, la cancelación en el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS del FOLIO REAL ********* **nombre de ******* Y *********.

c) Como consecuencia de la cancelación en el INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS del FOLIO REAL ********* **1** a nombre de ********* Y ********* se inscriba de nueva cuenta en mi nombre ********* como titular del inmueble que ampara el FOLIO REAL *********.

d) Como consecuencia de la nulidad absoluta de las escrituras públicas *********, Volumen *********, pagina dos, del día *********, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado *********, la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA en primer lugar hasta por la cantidad de \$2,899,800.00 (DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) la cual los codemandados ********* Y ********* se obligaron a pagar a la codemandada **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en 241 (doscientos cuarenta y un) mensualidades con un interés del 10.60 (diez punto sesenta) anual.

DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS:

a) La nulidad absoluta de las escritura públicas *********, Volumen *********, pagina dos, del día



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** , escritura en la cual consta EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga como parte vendedora la Licenciada ***** y como parte compradora ***** y ***** así como el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebraron por una parte ***** como ACREDITANTE y como ACREDITADOS ***** Y ***** .

b) Como consecuencia de la nulidad absoluta de las escrituras públicas ***** , Volumen ***** , pagina dos, del día ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** , la cancelación ante la TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CUERNAVACA MORELOS, la cuenta catastral ***** a nombre de ***** Y ***** .

c) Como consecuencia de la cancelación ante la TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta ***** a nombre de ***** Y ***** , el registro a mi favor ante la TESORERÍA MUNICIPAL DE CUERNAVACA, MORELOS del inmueble a que se refiere la clave catastral ***** .

d) el pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

DE LA DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS:

a) La nulidad absoluta de las escritura públicas ***** , Volumen ***** , pagina dos, del día ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** , escritura en la cual consta EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga como parte vendedora la Licenciada ***** y como parte compradora ***** y ***** así como el

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebraron por una parte ***** como ACREDITANTE y como ACREDITADOS ***** Y *****.

b) Como consecuencia de la nulidad absoluta de la escrituras públicas *****, Volumen *****, pagina dos, del día *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** la cancelación ante la DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta catastral ***** a nombre de ***** Y *****.

c) Como consecuencia de la cancelación ante la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta catastral ***** a nombre de ***** Y *****, el registro a mi favor ante la DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA MORELOS del inmueble a que se refiere la clave catastral *****.

d) El pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS:

a) La nulidad absoluta de las escritura públicas *****, Volumen *****, pagina dos, del día *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado *****, escritura en la cual consta EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga como parte vendedora la Licenciada ***** y como parte compradora ***** y ***** así como el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebraron por una parte ***** como ACREDITANTE y como ACREDITADOS ***** Y *****.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

b) Como consecuencia de la nulidad absoluta de las escrituras públicas ***** , Volumen ***** , pagina dos, del día ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, Licenciado ***** la cancelación ante la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta catastral ***** a nombre de ***** Y ***** .

c) Como consecuencia de la cancelación ante la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS de la cuenta catastral ***** a nombre de ***** Y ***** , el registro a mi favor ante la DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA MORELOS del inmueble a que se refiere la clave catastral ***** .''

Expuso como hechos los que consideró necesarios e invocó el derecho que creyó aplicable, lo cuales se dan por reproducidos íntegramente como si a letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias.

2. Por auto de fecha **veinte de noviembre de dos mil catorce**, se desechó la demanda, la parte actora recurrió el auto en queja, y la Primera Sala del H. Tribunal Superior de Justicia en el Estado de Morelos, en resolución de fecha **veintiuno de enero de dos mil quince**, determino admitir a trámite la demanda inicial, admitiendo la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose correr traslado y emplazar a los demandados, para que dentro del plazo de diez días, contestaran la demanda entablada en su contra, requiriéndoles para que señalaran domicilio procesal dentro de la jurisdicción de este Juzgado, apercibidos que en caso

de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal le surtirían efectos por Boletín Judicial.

3.- En diligencia de fecha **veintisiete de marzo de dos mil quince**, se emplazó a juicio al *********; el **treinta y uno de marzo de esa misma anualidad**, se emplazó a juicio al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, a la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**, y **TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**; en diversa fecha del **ocho de abril de aquél año**, se emplazó a juicio al **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEIS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS**.

4.- Mediante autos de **catorce de abril del año dos mil quince**, se indicó al codemandado **DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS** por no contestada la demanda, al no haber acreditado su personalidad, declarándose su rebeldía.

Asimismo en auto de esa misma data, se tuvo a la codemandada ********* **allanándose a la demanda**.

5.- En auto de **veintiuno de abril de esa misma anualidad**, se tuvo por contestada la demanda al **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** por hechas sus manifestaciones para los efectos legales conducentes, por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

6.- El **veinticuatro de abril de dos mil quince**, se indicó al Notario Público número Seis, que no es procedente tenerle por contestada la demanda, en virtud de no haber acreditado su personalidad.

7.- Mediante auto de **cuatro de mayo de dos mil quince**, se acusó la rebeldía de los codemandados **TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS y NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEIS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS**, ordenando que las subsecuentes notificaciones se les realizarán por medio de boletín judicial.

8.- Por auto de **cuatro de mayo de ese año**, se ordenó girara oficios de búsqueda respecto del domicilio de los demandados ***** Y *****; por lo que una vez agotados los mismos el día **catorce de julio de dos mil quince**, mediante comparecencia voluntaria ante éste Juzgado de ***** , éste fue emplazado a juicio.

9.- El **veinte de agosto de dos mil quince**, se tuvo por contestada la demanda a ***** por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hace valer; respecto de la reconvenición planteada se le previno para que aclarara a quién pretende demandar; sin embargo al no subsanar ésta en los términos precisados, en auto de treinta y uno de agosto de dos mil quince, la misma fue desechada.

10.- Mediante auto de treinta y uno de agosto de aquél año, se ordenó suspender el procedimiento por noventa días hábiles, ante el fallecimiento de la parte actora *****.

11.- En auto de **ocho de febrero de dos mil dieciséis**, se reanudo el procedimiento; y en auto de primero de marzo de esa anualidad se tuvo a ***** y ***** apersonándose al presente juicio en su calidad de albaceas mancomunadas y legatarias del bien inmueble materia de la litis, teniéndoles por reconocida su personalidad.

12.- Por auto de **once de mayo de dos mil diecisiete**, se ordenó la acumulación del expediente 50/2015 [actualmente 459/2017] relativo al juicio ORDINARIO CIVIL promovido por ***** en contra de ***** Y OTROS al 379/2015 relativo al juicio Sucesorio Testamentario a bienes de *****.

13.- Por auto de **diecinueve de enero de dos mil dieciocho**, se ordenó emplazar a juicio a la demandada ***** , por medio de edictos.

Y el tres de julio de ese año, **se tuvo por acusada la rebeldía de la codemandada ******* ordenándose que las ulteriores notificaciones se le practicarán por medio de boletín judicial, y se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.

14.- El **veintiocho de enero de dos mil veinte**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora, de la codemandada BBVA Bancomer y la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

incomparecencia de los diversos codemandados; y en virtud de que no pudo exhortarse a las partes a un arreglo conciliatorio, se depuro el procedimiento y se ordenó abrir el juicio de prueba por cinco días.

15.- En auto de once de febrero de dos mil veinte, se tuvieron por admitidas las pruebas de la parte **actora**, y señalándose día y hora para su desahogo.

16.- En dos de octubre de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se hizo constar la comparecencia de la parte actora asistida de su abogada patrono, de la codemandada BBVA Bancomer por conducto de su Apoderada Legal, y la incomparecencia de los diversos codemandados, al no existir pruebas pendientes por desahogar, se pasó a la etapa de alegatos teniendo por formulados los de los comparecientes y por perdido el derecho de los codemandados para hacer formularlos que a su parte corresponden. Y por permitirlo el estado procesal del sumario, se turnó a la vista de la Juzgado para dictar la sentencia definitiva correspondiente.;

17.- El **seis de octubre de aquél año**, se dictó un auto regulatorio, toda vez que en la audiencia de conciliación y depuración se concedió a las partes un plazo de cinco días para ofrecer sus pruebas, siendo el caso que en los juicios ordinarios civiles el plazo es de ocho días; por lo que se ordenó dejar sin efectos la determinación de la apertura del plazo probatorio, y se concedió a las partes un plazo de ochos días comunes para ofrecer sus medios de convicción.

18.- Mediante auto de **veintidós de octubre de dos mil veinte**, se admitieron los medios de prueba ofrecidos por la parte **actora**, consistentes en: CONFESIONAL Y DECLARACIÓN DE PARTE a cargo de los demandados *********, *********, **PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA** TENIENDO COMO PERITO DE SU PARTE A *********, y como perito del Juzgado a *********, DOCUMENTALES PÚBLICAS Y PRIVADAS, INSPECCIÓN JUDICIAL DE PÁGINAS ELECTRÓNICAS, TESTIMONIAL a cargo de ********* y *********, INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO, LEGAL Y HUMANA, señalándose día y hora para su desahogo

19 En auto de **veintiséis de marzo de dos mil veintiuno**, se hizo efectivo el apercibimiento a la parte actora, teniéndole por conforme con el dictamen pericial que emita la perito designada por éste Juzgado, ello ante la falta de aceptación del cargo del perito designado de su parte.

20.- En auto de **veintiséis de marzo del año en curso**, se tuvo por rendido el dictamen pericial a cargo de la perito designada por éste Juzgado *********, mismo que fue ratificado ante la presencia judicial el veintinueve de marzo del año en curso.

21.- El veintinueve de mayo de la presente anualidad, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose las que se encontraban preparadas, teniendo por presente a la parte actora asistida de su abogado patrono, a la demandada BBVA Bancomer por conducto de su Apoderada Legal,



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

asimismo se hizo constar la incomparecencia de los codemandados ***** , ***** , **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA**, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, declarando confesos fictamente a los demandados ***** Y ***** ante su incomparecencia; asimismo se tuvo a la parte actora por desistida a su más entero perjuicio de la prueba de declaración de parte a cargo de los demandados ***** Y ***** , se tuvo por sustituidos los testigos ofrecidos inicialmente por el testimonio de ***** y ***** .

22.- El **trece de mayo de dos mil veintiuno**, se verifico la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se tuvo por formulados los alegatos de la parte actora y de la demandada BBVA Bancomer por conducto de su Apoderada Legal, y por perdido el derecho de los diversos codemandados ***** , ***** , **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEIS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS**, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS , ante su incomparecencia; y por permitirlo el estado procesal del sumario que nos ocupa, se ordenó turnar el misma a la vista de la Juzgadora para

dictar la sentencia definitiva correspondiente, lo cual ahora se hace al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS:

I.- COMPETENCIA.

Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **18, 34** fracción XVI del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que prevé que cuando sean varios los demandados, y tuvieren diversos domicilios, será competente el órgano del domicilio que escoja el actor; por otra parte, atendiendo al acuerdo del tres de marzo del año que transcurre, emitido por los Magistrados integrantes del Pleno del H. Tribunal Superior de Justicia del Estado, estableciendo en el punto sexto del mismo, que los Juzgados Civiles y ahora Familiares de Primero Instancia del Primer Distrito Judicial, continuaran conociendo de los procedimientos que en materias civil, mercantil y familiar actualmente se tengan en trámite hasta su total conclusión, su ejecución e incluso hasta que sean turnados al archivo definitivo.

II.- VÍA.

La vía elegida por el actora es la procedente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo **349** del Código Procesal Civil, toda vez que para la tramitación de la acción de Nulidad Absoluta de Escritura, la Ley de la materia no



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

estable vía distinta o de tramitación especial, por tanto se actualiza la regla general; 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 la siguiente tesis que a la letra dice:

Novena Época
Registro: 178665
Instancia: Primera Sala
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXI, Abril de 2005
Materia(s): Común

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,



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

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.

Contradicción de tesis 135/2004-PS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Sexto, ambos en Materia Civil del Primer Circuito y la anterior Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 9 de febrero de 2005. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Fernando A. Casasola Mendoza.

Tesis de jurisprudencia 25/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha dos de marzo de dos mil cinco.

Así, una vez analizadas las constancias procesales que integran el presente juicio, 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 que: "Los litigios judiciales se tramitarán en la vía ordinaria, con excepción de los que tengan señalado en este Código una vía distinta o tramitación especial, siendo aplicables las disposiciones de este Título, en lo conducente, a los demás procedimientos establecidos por este Ordenamiento" y como se desprende del libelo inicial de demanda la pretensión principal intentada por el actor no tiene señalada vía distinta o tramitación especial; y con ello se actualiza la procedencia de la vía ordinaria civil en que se planteó el presente juicio.

III.- LEGITIMACIÓN.

Acorde a la sistemática establecida para la redacción de sentencias, se procede a examinar la legitimación de las partes, ya que éste es un presupuesto procesal necesario

para la procedencia de cualquier acción y la ley obliga y faculta al suscrito a su estudio de oficio.

Al efecto, el artículo **191** del Código Procesal Civil en vigor, que dispone que habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada.

Es menester establecer la diferencia entre la **legitimación “ad procesum”** y **legitimación “ad causam”**; ya que son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, se identifica con la falta de personalidad o capacidad en el actor, se encuentra referida a 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; y tenga actitudes para hacerlo valer, como titular del que pretenda hacer valer, el cual es requisito para la procedencia del juicio; a diferencia de ésta, **la legitimación ad causam** es un elemento esencial de la acción que presupone o implica la necesidad de que la demanda sea presentada por quien tenga la titularidad del derecho que se cuestiona, esto es, que la acción sea entablada por aquella persona que la ley considera como particularmente idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional, por tanto, tal cuestión, no puede resolverse en el procedimiento sino únicamente en la sentencia, por tratarse de una cuestión de fondo, ya que es una condición para obtener sentencia favorable; en consecuencia, el actor estará legitimado cuando ejercite un derecho que realmente le corresponde.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Es aplicable al caso concreto la siguiente Jurisprudencia emitida por el máximo Tribunal:

"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.¹.-

De igual modo, es aplicable la tesis aislada, que aparece como Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Febrero de 1993, Página 275 con el rubro de:

"...LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y LEGITIMACIÓN EN EL PROCESO. DIFERENCIAS. La legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal como erróneamente lo expuso la responsable, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio. Es entonces, una cuestión sustancial y no procesal o, mejor dicho, un presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo. En cambio, la legitimatio ad procesum sí es un presupuesto procesal pues refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales y, por tanto, es condición para la validez formal del juicio...".

¹ 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.

En este contexto, en el presente caso se tiene que ***** como ***** y ***** , comparecieron por su propio derecho al presente juicio; sin que se haya cuestionado o manifestado argumento sobre alguna limitación en cuanto a su capacidad de ejercicio; respecto de la codemandada *****; esta compareció a juicio por conducto de su Apoderada Legal ***** quien acreditó su personalidad con las copias certificadas de la escritura pública número ***** de fecha ***** , otorgada ante la fe del Notario Público número 137 del Distrito Federal; el demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, compareció a juicio por conducto de Apoderado Legal Licenciado ***** quien acreditó su personalidad con las copias certificadas de las escrituras públicas número ***** , de fecha ***** .

Documental pública a la cual se le concede pleno valor probatorio de conformidad con los preceptos legales contenidos en los artículos 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos; pues no fue impugnada en su contenido y forma; y por lo tanto le asiste derecho a dicha persona para comparecer en representación de los citados demandados.

En cuanto a los diversos codemandados **TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA MORELOS, DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA MORELOS, DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS**, está acreditada su legitimación pasiva por la fáctica legitimación pasiva ad procesum que



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

tienen los demandados para actuar en el procedimiento, dado que se entabló en su contra la demanda, no obstante de que el juicio se sigue en su rebeldía, sin embargo su legitimación no se encuentra afectada de limitación o nulidad alguna.

Por cuanto a la **legitimación en la causa**, ésta debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados, en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece: "...Habrán legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada..." y en base además a lo dispuesto en la siguiente tesis:

Novena Época
Registro: 169271
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVIII, Julio de 2008
Materia(s): Civil
Tesis: VI.3o.C. J/67
Página: 1600

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

Debe distinguirse la legitimación en el proceso, de la legitimación en la causa. La primera es un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 8/97. Carlos Rosano Sierra. 27 de febrero de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquín Zaleta. Secretaria: Luz del Carmen Herrera Calderón.

Amparo directo 1032/98. Margarita Hernández Jiménez. 24 de junio de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Omar Losson Ovando. Secretaria: Ma. Luisa Pérez Romero.

Amparo directo 492/2001. Yolanda Reyes Soto. 26 de noviembre de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Norma Fiallega Sánchez. Secretaria: Violeta del Pilar Lagunes Viveros.

Amparo directo 121/2003. María del Rocío Fernández Viveros. 29 de mayo de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Elia Flores Hernández.

Amparo directo 129/2008. Octavio Contreras Sosa. 6 de mayo de 2008. Unanimidad de votos. Ponente: Teresa Munguía Sánchez. Secretaria: Alicia Guadalupe Díaz y Rea.

A ese respecto, cabe señalarse que dado que la pretensión principal de la actora es la nulidad absoluta, resulta necesario citar el artículo 42 del Código Civil del



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Estado de Morelos que señala lo siguiente:
"CARACTERÍSTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción", es decir, dicho dispositivo legal contempla que la nulidad absoluta puede invocarse y puede servirse de ella todo interesado, luego entonces, esta autoridad determina que la legitimación activa en la causa, se encuentra irrefutablemente **acreditada**; dado que la actora la invoca como interesada, en su carácter de propietario del bien inmueble ubicado en *********, inmueble objeto de la compraventa consignada en la escritura pública *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, **sobre la cual se pretende su nulidad**, luego entonces se aduce que le asiste el derecho a la parte actora para hacer valer la acción que deduce; lo anterior sin perjuicio del análisis y estudio de la procedencia de la acción en sí, pues el estudio de la legitimación, no significa la procedencia, desde luego, de la acción misma.

Ahora bien, respecto de la legitimación pasiva ad causam de los demandados ******* y *******, *********, **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, se

considera debidamente acreditada, pues la resolución que se tome respecto a la nulidad del acto contenido en la escritura pública *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, puede afectar a sus intereses, pues respecto a los demandados ***** y ***** se advierte que intervinieron directamente como compradores respecto del acto jurídico contenido en la escritura pública que se pretende nulificar; luego entonces, se infiere que existe legitimación pasiva pues tienen la necesidad de comparecer a juicio ya que se entabló una demanda en su contra cuyas resultas como se ha dicho, pueden afectar sus intereses.

Ahora bien, respecto de la legitimación pasiva del diverso demandado **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEIS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS**, fedatario ante quien se otorgó la escritura pública que se pretende nulificar, resulta conveniente citar la siguiente tesis de jurisprudencia:

Novena Época
Registro: 181707
Instancia: Pleno
Jurisprudencia
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XIX, Abril de 2004
Materia(s): Civil
Tesis: P./J. 21/2004
Página: 97

NOTARIO. TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA CUANDO EN UN JUICIO SE DEMANDA LA NULIDAD, POR VICIOS FORMALES, DE UN INSTRUMENTO AUTORIZADO POR ÉL. Cuando se demanda la nulidad de un instrumento notarial por vicios formales, el notario que lo autorizó tiene legitimación pasiva, por lo que en aquellos casos en que la resolución que llegara a dictarse pudiera ocasionarle consecuencias jurídicas adversas de acuerdo con las normas que rigen su actuación, se le



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

debe llamar a juicio, aun de oficio, en cumplimiento a la garantía de audiencia que establece el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; sin embargo, cuando lo que se demanda es la nulidad del acto jurídico contenido en el instrumento notarial, es innecesario llamar a juicio al fedatario público, ya que la nulidad que llegara a declararse no afectaría sus intereses jurídicos, en tanto que los vicios a aquél atribuidos no emanan de su actuación, de manera que en esta hipótesis no existe razón para ordenar reponer el procedimiento con el objeto de que intervenga en un juicio en el que no es parte.

Solicitud de modificación de jurisprudencia 3/2002-PL. Magistrados integrantes del Décimo Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de marzo de 2004. Unanimidad de diez votos. Ausente: Mariano Azuela Güitrón. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: María Dolores Omaña Ramírez. El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy dieciocho de marzo en curso, aprobó, con el número 21/2004, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dieciocho de marzo de dos mil cuatro.

Nota: En términos de la resolución de 9 de marzo de 2004, pronunciada por el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el expediente varios 3/2002-PL, relativo a la solicitud de modificación de la tesis de jurisprudencia 3a. 65, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Núm. 30, Junio de 1990, página 41, se publica nuevamente la jurisprudencia citada con las modificaciones aprobadas por el propio Tribunal.

Siguiendo los lineamientos establecidos en la anterior tesis, tenemos que, cuando en un juicio de se reclame la nulidad de un instrumento notarial vicios formales, el notario

que lo autorizó tendrá ineludiblemente legitimación pasiva, sin en cambio, cuando lo que se demanda es la nulidad del acto jurídico contenido en el instrumento notarial, resulta evidente que el fedatario público carecerá de legitimación pasiva, ya que la nulidad que llegara a declararse no afectaría sus intereses jurídicos, ya que los vicios sobre los que versa la nulidad, no emanan de su actuación.

Ahora bien, para una mejor comprensión del anterior concepto, debemos primeramente establecer la definición de vicios formales, así, el destacado jurista Eduardo Pallares refiere: "...Los vicios de los actos procesales consisten en lo que hay en ellos contrario a las normas jurídicas que rigen la formación del acto. Éste ha de llevarse a cabo de acuerdo con dichas normas, y si tal cosa no se realiza, el acto adolece de un vicio que le resta eficacia jurídica, en menor o en mayor grado, según las circunstancias. Las causas que producen los vicios son de índole variada, figurando entre las principales las siguientes: a) Vicios de forma por no llevarse a cabo el acto de acuerdo con los requisitos externos que exige la Ley...".

Así pues, se entiende que existen vicios formales en los actos, cuando éstos no se llevan a cabo de acuerdo con los requisitos externos que exige la ley, en el caso concreto, toda vez que las actuaciones de los Notarios, y en específico la forma en que deben otorgar los instrumentos públicos, se encuentra regulado en la Ley del Notariado, específicamente en sus artículos 55, 56, 57, 64, 65, y 69, luego entonces, debe considerarse que existen vicios formales en el instrumento notarial, cuando precisamente se dejen de observar los requisitos establecidos en los artículos antes



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

citados, situación en la cual, el Notario Público que otorgó dicho instrumento público tendría legitimación pasiva, así los artículos antes citados textualmente disponen:

"ARTICULO 55.- Escritura es el instrumento que el Notario asienta en el protocolo para hacer constar un acto jurídico, y que tiene la firma y el sello del Notario. Se tendrá como parte de la escritura, el documento en que se consigne el acto jurídico de que se trate, siempre que, firmado por el Notario y por las partes que en él intervengan, en cada una de las hojas, se agregue el apéndice, llene los requisitos que señala este capítulo, y en el protocolo se levante un acta en la que se haga un extracto del documento indicando sus elementos esenciales. En este caso, la escritura se integrará por dicha acta y el documento que se agregue al apéndice, en el que se consigne el acto jurídico de que se trate. La autorización definitiva y las anotaciones marginales se harán sólo en el libro de protocolo"

"ARTICULO 56.- Las escrituras se asentarán con letra clara, sin abreviaturas, salvo el caso de inserción de documentos y sin guarismos, a no ser que la misma cantidad aparezca con letras. Los blancos o huecos, si los hubiere, se cubrirán con líneas de tinta, precisamente antes de que se firme la escritura. Las palabras, letras o signos que se hayan de testar, se cruzarán con una línea que las deje legibles. Puede entrerrenglonarse lo que se deba agregar. Al final de la escritura se salvará lo testado o entrerrenglonado, se hará constar lo que vale y lo que no vale, y se especificará el número de palabras, letras y signos testados y el de los entrerrenglonados. Si quedare algún espacio en blanco, antes de las firmas, será llenado con líneas de tinta. Se prohíben las enmendaduras y raspaduras"

"ARTICULO 57.- El Notario redactará las escrituras en castellano y observará las reglas siguientes: I.- Expresará el lugar y fecha en que se extienda la escritura, su nombre, apellidos y el número de la Notaría; II.- Indicará la hora en los casos en que la Ley así lo prevenga; III.- Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de la escritura. Si se tratase de

inmueble se examinará el título o los títulos respectivos, relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere la escritura, y citará los datos de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad o la razón por la cual no esté aún registrada. No deberá modificarse en una escritura la descripción de un inmueble, si con ésta se le agrega una área que, conforme sus antecedentes de propiedad no le corresponde. La adición podrá ser hecha si se funda en una resolución judicial; IV.- Al citar un instrumento otorgado ante otro Notario, expresará el nombre del Notario y el número de la Notaría a la que corresponde el protocolo en que consta, el número y fecha del instrumento de que se trate y en su caso, los de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad; V.- Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y sin palabras o fórmulas inútiles o anticuadas; VI.- Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras; y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, su ubicación y sus colindancias o linderos, y en cuanto fuere posible, sus dimensiones y extensión superficial; VII.- Determinará las renunciaciones de derecho o de Leyes que hagan válidamente los contratantes; VIII.- Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en representación de otro, relacionando o insertando los documentos respectivos, o bien agregándolos en original o en copia cotejada al apéndice haciendo mención de ellos en la escritura; IX.- Compulsará los documentos de que deba hacerse la inserción a la letra, los que, en su caso, agregará al apéndice; X.- Cuando se presenten documentos redactados en idioma extranjero deberán ser traducidos al castellano por un perito oficial de los designados en las listas de peritos que publique el Tribunal Superior de Justicia, o por los peritos que presten sus servicios en la Procuraduría General de Justicia. El documento original o su copia certificada, así como la traducción se agregarán al apéndice del instrumento respectivo; XI.- Al agregar al apéndice cualquier documento, expresará la letra o, en su caso, el número bajo el cual se coloque en el legajo correspondiente; XII.- Expresará el nombre y apellidos, fecha de nacimiento, estado civil, lugar de origen, nacionalidad, ocupación y domicilio de los comparecientes o contratantes y de los testigos de conocimiento, de los



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

testigos instrumentales cuando alguna Ley los prevenga, como en testamento, y de los intérpretes cuando su intervención sea necesaria. Al expresar el nombre de una mujer casada, incluirá su apellido materno. El domicilio se anotará con mención de la población, el número de la casa, el nombre de la calle o cualquier otro dato que precise dicho domicilio hasta donde sea posible; XIII.- Hará constar su fe: a).- Que se aseguró de la identidad de los otorgantes y que a su juicio tienen capacidad legal; b).- Que les fué leída en voz alta la escritura a los otorgantes, a los testigos e intérpretes en su caso, o que lo leyeron por ellos mismos; c).- Que explicó a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura cuando así proceda; d).- Que otorgaron la escritura los comparecientes, mediante la manifestación ante el Notario de su conformidad así como mediante su firma o en su caso que no la firmaron por haber declarado, no saber o no poder hacerlo. En substitución del otorgante que se encuentre en cualquiera de estos casos, firmará la persona que al efecto elija anotándose las generales de éste último. En todo caso el otorgante que no firme imprimirá las huellas digitales de ambos pulgares; en su defecto solamente el de un pulgar"

"ARTICULO 64.- El Notario deberá autorizar definitivamente la escritura al pié de la misma, cuando se le haya justificado que se ha cumplido con todos los requisitos legales para autorizarla. La autorización definitiva contendrá la fecha, la firma y sello del Notario, y las demás menciones que prescriban otras Leyes. Cuando la escritura haya sido firmada por todos los comparecientes y no exista impedimento para su autorización definitiva, el Notario podrá hacerlo de inmediato, sin necesidad de autorización preventiva"

"ARTICULO 65.- Las escrituras asentadas en el protocolo por un Notario, serán firmadas y autorizadas preventivamente por quien lo supla o suceda, siempre que se cumplan los requisitos siguientes: I.- Que la escritura haya sido firmada solo por algún o algunas de las partes ante el primer Notario y aparezca puesta por él, la razón "ante mí", con su firma; II.- Que el Notario que lo supla o suceda, exprese el motivo de su intervención y haga suyas las certificaciones que deba contener el instrumento, con la sola excepción de las relativas a la

identidad y capacidad de quienes hayan firmado ante el primer Notario y a la lectura del instrumento a estos. La autorización definitiva será suscrita por quien actué en ese momento”

“**ARTICULO 69.-** Cada escritura llevará al margen su número, la naturaleza del acto que consigne, los nombres de los otorgantes y, en su caso, el de sus representados”

En base a la narrativa de hechos que expone la actora en su demanda tenemos que demanda la nulidad de la escritura pública *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, argumentando esencialmente que:

*“... Es la propietaria del inmueble ubicado en *****”*
*“...que el inmueble está destinado a casa habitación y que el estado de conservación del mismo es malo, porque lo que tiene actualmente un valor comercial de un millón quinientos mil pesos... ..que el inmueble lo adquirió de su abuela paterna... ..que hasta la fecha ha mantenido la posesión quieta pacífica y continua del inmueble en comento... ..que el viernes veinticuatro de octubre de dos mil catorce, se constituyó en las instalaciones de la Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos, para pagar su impuesto predial, y le informaron que el inmueble ya no estaba a su nombre, que se había vendido y los nuevos dueños eran ***** y *****... ..que posterior a ello acudió a las instalaciones que ocupan el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en donde al revisar el folio real ***** se percató que supuestamente había vendido el inmueble el ***** a los demandados en un valor de dos millones ochocientos noventa y nueve mil*



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

ochocientos pesos... ...que al corroborar los datos de la credencial de elector que se presentó para acreditar la personalidad ante el Notario, se percató de que la foto contenida en ella, no es de su persona, que la firma contenida en la credencial no es de ella y que los datos del registro federal de contribuyentes no son los de ella... ...que existió una suplantación en su persona, que no dio su consentimiento para celebrar el contrato de compraventa y en consecuencia ella no firmó dicho contrato, que la firma contenida en las escrituras es falsa, porque no es de ella... ...que no nunca ha visto ni conocido a los demandados..."

Luego entonces, no se aprecia que la acción de nulidad que pretende el actor se derive de algún vicio formal en la actuación del Notario Público que demandó, por ende se determina que el demandado **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEIS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS**, carece de legitimación pasiva, por ende es procedente absolverlo de todas y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas, lo anterior sin perjuicio del estudio de la acción de nulidad que se plantea, pues de proceder la acción, uno de los alcances de la presente resolución sería, en su caso la cancelación de dicha escritura pública.

Lo anterior no implica la procedencia de la acción, la cual deberá ser resuelta, al momento de analizar los elementos constitutivos de la misma.

Sirve de apoyo a lo anteriormente analizado, la Jurisprudencia que aparece con el número de Registro: 189,294, Materia(s): Civil, Común, Novena Época, Instancia:

Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XIV, Julio de 2001, Tesis: VI.2o.C. J/206, Página: 1000 con el rubro de:

“...LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados...”.

De igual modo, es aplicable la tesis aislada, que aparece como Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, Febrero de 1993, Página 275 con el rubro de:

“...LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA Y LEGITIMACIÓN EN EL PROCESO. DIFERENCIAS. La legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal como erróneamente lo expuso la responsable, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio. Es entonces, una cuestión sustancial y no procesal o, mejor dicho, un presupuesto de la pretensión para la sentencia de fondo. En cambio, la legitimatio ad procesum sí es un presupuesto procesal pues refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales y, por tanto, es condición para la validez formal del juicio...”.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

De la misma manera resulta aplicable la que se encuentra como Instancia: Segunda Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VII, Enero de 1998, Pág. 351. Tesis de Jurisprudencia, que contiene el epígrafe:

"...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...".

IV. ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS.

Por cuestión de método se procede al estudio de las excepciones hechas valer por el demandado ***** , consistentes en:

1.- SINE ACTIONE AGIS, toda vez que la actora carece de acción y de derecho para demandar al suscrito en la forma y términos en que lo hace en su

relación con el escrito de demanda, toda vez que sustenta sus pretensiones en escrituras que fueron otorgadas ante fedatario público.

2.- LA DERIVADA DE LOS ARTÍCULOS 1999, 200, 2001, 2003 DEL CÓDIGO CIVIL EN VIGOR al consta testimonios de los mandatos que fueron realizados en forma escrita y ante los fedatarios públicos, aceptados por la hoy actora y el objeto del mandato de las personas físicas que les fueron encomendadas por medio de copias certificadas expedidas por el notario facultado como se acredita en el testimonio que exhibe la actora.

3.- LA OSCURIDAD O AMBIGÜEDAD EN EL MODO DE PROPONER LA DEMANDA toda vez que es notorio a simple vista que la actora pretende confundir a su señoría, falseando los hechos y que en ningún momento manifiesta conducirse bajo protesta de decir verdad, aunado a que no existe relación entre los fundamentos de hecho y derecho y el petitorio, así como que la demanda no es clara y presenta dificultades para su entendimiento.

4.- LA CONTENIDA Y DERIVADA DEL ARTICULO 255 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, de la denominación de contra pretensiones procede cuando no se exprese su nombre con tal de que se determine con precisión y claridad el hecho.

5.- LA DERIVADA Y CONTENIDA DEL ARTÍCULO 252 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL EN VIGOR, en que la parte actora en el acto de su demanda debió acompañar los documentos esenciales en que funde su hecho, por los que exhiba posteriormente le sean desechados en su oportunidad.

6.- LA DE DEFENSA CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 386 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL el que afirma debe acreditar la carga de la prueba para acreditar sus respectivas proposiciones de los hechos.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

7.- EN FORMA GENÉRICA TODAS Y CADA UNA DE LAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS QUE SE DERIVAN DE LA FORMA Y TÉRMINOS EN QUE HE DADO CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

Al tenor acotado, por cuanto a la excepción de falta de acción, y derecho, la falta de legitimación a la causa y al proceso, han quedado analizadas en párrafos que anteceden, en el estudio de la legitimación activa y pasiva de las partes, en la que se acredita la legitimación de a accionante para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, por lo tanto dichas excepciones son improcedentes.

Respecto de las diversas excepciones, estas no constituyen propiamente una excepción o defensa, ya que para oponer las excepciones, debe precisar de manera específica, en que consiste, la misma, si al oponer una excepción perentoria, no se expresa con claridad el hecho en que se hace consistir, el tribunal no puede, oficiosamente, completar o modificar los elementos de la excepción. Así, para que una excepción de tal naturaleza pueda ser analizada por el juzgador, no basta con sólo enunciarla al contestar la demanda, sino que, quien la opone, debe narrar y acreditar el hecho en que la funda, y en caso de no hacerlo así, debe ser desestimada, pues de modificarla oficiosamente el juzgador, estaría creando una defensa no hecha valer en esos términos por el enjuiciado, en virtud de que si no existe obligación para declararla de oficio, aun cuando se encuentre probado el hecho que la estructura, tampoco es un deber declararla por hechos o circunstancias no propuestos por el excepcionante, toda vez

que dejaría sin oportunidad a la contraparte de controvertirla.

A más de lo anterior, tales excepciones no constituye propiamente una excepción entendiendo ésta como la defensa que hace valer la parte demandada, para retardar el curso de la acción o para destruirla, por tanto la alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división, sino que únicamente tiene como efecto arrojar la carga de la prueba a la parte actora, de acreditar sus pretensiones, de tal manera que quedarán solventadas al estudiar el fondo de la presente sentencia.

INSTITUTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO DEL ESTADO DE MORELOS; quien al dar contestación a la demanda instaurada en su contra hizo valer la EXCEPCIÓN DE FALTA DE ACCIÓN, Y DERECHO, LA FALTA DE LEGITIMACIÓN A LA CAUSA Y AL PROCESO.

Al tenor acotado, por cuanto a la excepción de falta de acción, y derecho, la falta de legitimación a la causa y al proceso, han quedado analizadas en párrafos que anteceden, en el estudio de la legitimación activa y pasiva de las partes, en la que se acredita la legitimación de a accionante para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, por lo tanto dichas excepciones son improcedentes.

A más de lo anterior, tales excepciones no constituye propiamente una excepción entendiendo ésta como la defensa que hace valer la parte demandada, para retardar el curso de la acción o para destruirla, por tanto la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

alegación de que el actor carece de acción, no entra dentro de esa división, sino que únicamente tiene como efecto arrojar la carga de la prueba a la parte actora, de acreditar sus pretensiones, de tal manera que quedarán solventadas al estudiar el fondo de la presente sentencia.

IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.

Entrando al estudio de la acción intentada por la actora *********, tenemos que demanda la Nulidad del Contrato de Compraventa celebrado entre los demandados ******* y ***** como compradores y ***** como vendedora** el *********, aduciendo medularmente en sus hechos que:

* Que es propietaria del inmueble ubicado en *********.

* *Que el inmueble está destinado a casa habitación y que el estado de conservación del mismo es malo, porque lo que tiene actualmente un valor comercial de un millón quinientos mil peso.*

* *Que el inmueble lo adquirió de su abuela paterna.*

**Que hasta la fecha ha mantenido la posesión quieta pacífica y continua del inmueble en comento.*

* *Que el viernes veinticuatro de octubre de dos mil catorce, se constituyó en las instalaciones de la Tesorería Municipal de Cuernavaca, Morelos, para*

pagar su impuesto predial, y le informaron que el inmueble ya no estaba a su nombre, que se había vendido y los nuevos dueños eran ***** y *****.

* Que posterior a ello acudió a las instalaciones que ocupan el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, en donde al revisar el folio real ***** se percató que supuestamente había vendido el inmueble el ***** a los demandados en un valor de dos millones ochocientos noventa y nueve mil ochocientos pesos.

* Que al corroborar los datos de la credencial de elector que se presentó para acreditar la personalidad ante el Notario, se percató de que la foto contenida en ella, no es de su persona, que la firma contenida en la credencial no es de ella y que los datos del registro federal de contribuyentes no son los de ella.

* Que existió una suplantación en su persona, que no dio su consentimiento para celebrar el contrato de compraventa y en consecuencia ella no firmó dicho contrato, que la firma contenida en las escrituras es falsa, porque no es de ella.

* Que no nunca ha visto ni conocido a los demandados.

* Que el contrato de compraventa es falso.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Ahora bien, cabe precisar primeramente que el artículo **19** del Código Civil para el Estado de Morelos, establece que:

"...**DEL ACTO JURÍDICO.** Para los efectos de éste Código se entiende por acto jurídico **todo suceso que contenga una declaración o manifestación de voluntad realizada con el propósito de producir consecuencias jurídicas...**"

Por su parte el numeral **20** del mismo ordenamiento legal prevé:

"...Para que un acto jurídico produzca plenamente sus efectos, deberá estar integrado por elementos esenciales y de validez..."

Así tenemos que en el arábigo **21** de la Ley Sustantiva antes mencionada, se determina que Son elementos de existencia [esenciales] del acto jurídico los siguientes:

- I.- La declaración o manifestación de la 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 éste Ordenamiento..."

Por su parte el artículo **24** del mismo ordenamiento legal establece:

“...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...”

Por su parte los artículos 36 y 38 del mismo ordenamiento legal establecen:

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.

ARTICULO 38.- INEXISTENCIA POR FALTA DE VOLUNTAD. Será inexistente por falta de voluntad el acto que se ejecute en los siguientes casos:

I. Si se demuestra plenamente que se aprovechó un documento firmado en blanco, si quien lo suscribió no autorizó para que se hiciera uso de él o, cuando se compruebe que el contenido de voluntad consagrado en el mismo es distinto del que haya manifestado el suscriptor.

II. Cuando se justifique plenamente la simulación absoluta, comprobándose que la parte o partes declararon falsamente lo contenido en el acto, pero la inexistencia no podrá perjudicar los derechos de tercero de buena fe legítimamente adquiridos por virtud del acto simulado.



Además los artículos 41, 42, 43, del Código Civil para el Estado de Morelos establecen:

"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 prevalecerse 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."

Además el artículo **1818** del Código Civil establece:

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

Ahora bien, como quedó asentado con antelación la parte actora, ha referido que el Contrato de Compraventa contenido en la escritura pública *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos,

celebrado por ***** y ***** **como compradores y ***** en su calidad de vendedora**, es nulo de pleno derecho, ello en virtud de que la firma contenida en tal escritura no fue puesta de su puño y letra, la firma es falsa, además de que en dicho acto existió usurpación de personas, pues la foto y datos contenidos en la credencial para votar con fotografía que se exhibió ante el Notario para acreditar la personalidad de los comparecientes, tampoco es de ella, por tanto realizaron una simulación de acto jurídico, el cual debe declararse nulo.

Para acreditar su acción la actora ofrecido como medios probatorios de su parte la confesional a cargo de los demandados ***** y ***** quienes en diligencia de veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, fueron declarados confesos de las posiciones calificadas de legales y quienes admitieron fictamente lo siguiente:

“...que la legítima propietaria del inmueble ubicado en ***** , es la señora ***** , que la persona que ocupa el inmueble ubicado en ***** , lo es ***** para refugio de perros y para clases de pintura y dibujo, que su articulante es la que tiene la posesión física, real jurídica del inmueble, que su presentante se abstuvo de venderles el inmueble antes mencionado, que su articulante se abstuvo de solicitar el avalúo del inmueble de su propiedad, que ellos se abstuviron de obtener el consentimiento de la actora para que el perito valuator ingresara al inmueble, que jamás tuvieron trato comercial con su articulante, que son una persona desconocida para la actora, que el inmueble tiene más de setenta años construido, que se abstuviron de realizar transferencia bancaria a la cuenta de la actora,



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

que mintieron al sostener ante el Notario Público número Seis, su presentante era titular de la cuenta bancaria ***** de Banco Ixe S.A., que saben y les constaba que su presentante ***** fue suplantada en su carácter de vendedora, que saben que es falso el registro federal de contribuyentes que proporcionaron en las escrituras ***** a ***** , que saben que es falso que ***** haya acudido a la notaria el ***** , que es falso que su presentante les hubiese entregado la posesión real y jurídica del inmueble, que saben que ***** se abstuvo de comparecer en su carácter de vendedora, que saben que fue inexistente la voluntad de ***** para vender, que se abstuvo de pagar a su articulante la cantidad de tres millones doscientos veintidós mil pesos por la supuesta venta del inmueble, que la credencial de elector que uso la quien dijo ser vendedora ***** es falsa, que dicha credencial de elector carece de autenticidad, que la firma contenida en la credencial de elector exhibida no es atribuible a ***** , que admiten que la actora ***** no abrió la cuenta bancaria ***** de Ixe Banco, que es falso todo el clausulado del contrato de compraventa, que el inmueble en ningún tiempo les fue vendido por ***** , que pretendieron apropiarse del inmueble..."

Medio de prueba [confesional] a los que se le concede valor probatorio en términos de lo dispuesto por el artículo 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, al estar desahogada en términos de Ley, y de que favorece a los intereses de su oferente [actora] al haber admitido los demandados que al celebrar el contrato de compraventa con tenido en la escritura pública ***** , de fecha ***** , es falso, por no haber estado presente

la actora en dicho acto jurídico, y no haber firmado ella el mismo, al haber estado suplantada su personalidad, pues la credencial de elector exhibida para acreditar la personalidad de los comparecientes no pertenece a la persona de la actora, ni la foto ni la firma contenida en la misma; asimismo se acreditó que la actora no estuvo presente el día en que se firmó la escritura, que no abrió ninguna cuenta bancaria para que los supuestos compradores le hicieran el depósito de la supuesta cantidad pactada por la venta, y que la posesión del inmueble siempre la ha tenido la actora.

Probanza que se encuentra robustecida con las documentales públicas consistentes en:

1.- Escrituras Públicas número ***** de fecha ***** pasada ante la fe del Notario Público número Tres de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos.

2.- Boleta de pago predial número *****.

3.- Certificado de libertad de gravamen respecto del folio ***** del *****.

4.- Copia certificada de la escritura pública ***** de fecha ***** [de la que se solicita nulidad].

5.- Acuse de recibo de la declaración anual de los servicios de administración tributaria, ejercicio fiscal 2011.

6.- Acuse de aceptación declaración informativa de operaciones con terceros de los servicios de Administración Tributaria ejercicio 2011.

7.- Acuse de aceptación declaración informativa de operaciones con terceros de los servicios de Administración Tributaria ejercicio 2010.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

8.- Impresión de la Clave Única de Registro de Población (CURP) de la actora.

9.- Acta de nacimiento número ***** a nombre de la actora *****.

10.- Sentencia interlocutoria dictada en el expediente 379/2015-3, relativo a la Sucesión Testamentaria de la actora.

11.- Resolución interlocutoria dictada en el expediente 379/2015-3 relativa a la segunda sección de la sucesión testamentaria a bienes de la actora.

12.- Credencial de elector de la actora.

13.- Estado de cuenta del Impuesto predial y servicios municipales 2011.

14.- Copias certificadas del expediente número **2014/170/18756** promovido por ***** en contra de ***** , ante la **COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS [CONDUSEF]**.

Documentales a las que se les concede valor probatorio pleno al estar desahogada en términos de Ley y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil, además de tratarse de documentales públicas expedida por personas con fe para certificar las mismas atento a lo que establece el numeral 437 de la Ley Adjetiva Civil; y con las cuales se acredita la actora acredita tener la propiedad y posesión del inmueble materia de litis.

Asimismo oferto las documentales privadas consistentes en:

1.-Diez facturas expedidas a favor de la actora ***** , respecto de compras de alimentos, pintura, tubos de pvc, cednemto, malla, plafón, arena, cable, canaletas etc.

2.- Contrato de arrendamiento celebrado entre ***** y ***** . Respecto de la casa habitación ubicada en *****.

3.- Escrito de puño y letra de la actora constante de diez piezas de papel, escritas con tinta negra, en el que refiere que sufre varias afectaciones y que no merece que a traten de esa manera y que se hallan metido a su casa, hace manifestaciones relativas a los que sucede con su inmueble, y la situación jurídica que esta enfrentando

Medios de convicción a los que se les concede valor probatorio pleno al estar adminiculadas con diversos medios de convicción y al no haber sido objetadas por la parte demandada, atento a lo que dispone los artículos 449 y 490 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y de los que se advierte que la parte actora ***** , siempre ha estado en posesión del inmueble de su propiedad, le da mantenimiento y lo habita.

De igual manera la actora ofreció el testimonio de ***** y ***** , quienes en la audiencia de pruebas y alegatos de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, depusieron lo siguiente:

“...que conoce a su presentante, que conoce la ubicación del inmueble, que sabe y le consta que es una casa muy antigua que tiene casi ochenta años, porque era de los abuelitos de ***** , que no conoce a los demandados,



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

que el inmueble en vida fue de ***** , y que se la lego a ***** , que el inmueble está en litigio por una supuesta venta, que sabe que su presentante nunca vendió el inmueble, que sabe que cuando su presentante fue a pagar el impuesto predial fue cuando se enteró de la supuesta venta, que sabe que su presentante nunca vendió el inmueble a los demandados que suplantarón su personalidad, saben que ***** no vendió y que nunca fue a la notaria, que saben y les consta que su presentante nunca recibió ningún pago por la supuesta compra venta, , que sabe que su presentante utilizaba el inmueble como escuela de arte de pintura y escultura, y que de repente se quedaba a dormir ahí, ahí comía, y que era su casa habitación, que saben que su presentante nunca autorizó nada, que saben que suplantarón la personalidad de ***** , que saben que su presentante presento demanda en la CONDUSEF en contra del Banco Bancomer por una hipoteca que le hicieron sobre la casa, que sabe que los demandados no ocuparon ni poseyeron la casa, que nos los conocen, que saben que ***** nunca permitió la entrada a nadie no hicieron el avalúo porque ***** nunca vendió su casa de ***** , y la razón de su dicho la fundan en que lo vieron y lo vivieron, que tenían amistad estrecha con ***** y les toco acompañarla a realizar sus trámites."

Prueba a la que se le concede eficacia probatoria, al estar desahogada en términos de Ley con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil, y al estar relacionada con diversos medios de convicción, y de la que se advierte que a los atestes les constan los hechos respecto de los cuales depusieron, al ser amigos de la actora.

Respecto de la prueba de Inspección a la página <https://www.gob.mx/curp/>: de fecha veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, se advierte que la Secretaria de Acuerdos hizo constar que al ingresar a dicha página aparece un recuadro y consta el nombre de ***** con fecha de nacimiento *****, de nacionalidad mexicana, entidad de nacimiento Distrito Federal, con Curp *****.

Asimismo se inspeccionó la página <https://cedula.buholegal.com/190458>, el día veintinueve de marzo de la presente anualidad, en la que la Secretaria de Acuerdos hizo constar que se abrió la página apareciendo un recuadro con el nombre de ***** con número de cédula profesional ***** con Licenciatura en Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Medio de prueba a los que se les concede eficacia probatoria, al estar desahogada en términos de Ley con fundamento en lo dispuesto por el artículo 490 de la Ley Adjetiva Civil, y al estar relacionada con diversos medios de convicción, y de la que se advierte que la acora cuenta con un CURP registrado número ***** y que cuenta con licenciatura en derecho.

Por otra parte, al aducir la parte actora que el acto jurídico contenido en la escritura pública *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, en su escrito inicial de demanda este corolario que la acción de nulidad que intenta se basa en el hecho que el contrato de compraventa asentado en la escritura pública objeto de la nulidad es falso, pues refiere nunca



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

haber celebrado el citado contrato, habiendo usurpado su personalidad y que la firma contenida en tal contrato es falsa, lo cual queda acreditado y sustentado en términos de la **prueba pericial en materia de caligrafía, grafoscopia y documentoscopia** a cargo de la perito designada por éste Juzgado ***** , perito que rindió su dictamen según se advierte de autos y de los cuales es posible encontrar conclusiones y que aportan elementos de convicción a la suscrita Juez; mismos que son necesarios para que se pueda determinar irrefutablemente si, efectivamente las firmas existentes en la escritura pública objeto de la nulidad provienen del puño y letra de la actora o si se trata de firma falsa; así tenemos que en sus conclusiones la perito determinó o siguiente:

*"...la firma que le es atribuida en su autoría a ***** y que se encuentra contenida en la escritura pública ***** , volumen ***** (*****) página 2 de fecha ***** , cotejada con todas y cada una de las firmas realizadas ante la presencia judicial por la quien en vida respondió al nombre de ***** , se trata de una firma no autentica ni verdadera y en su momento no procedió del puño y letra de quien en vida llevará el nombre de ***** , porque dicha firma no contiene ninguna característica de las firmas auténticas que fueron tomadas como auténticas o indubitables para la comparación correspondiente...
...Se trata de una firma que no tiene nada que ver con ninguna de las características de la firma de ***** , siendo esta una firma agregada para simular un acto jurídico..."*

Por tanto la suscrita juzgadora considera apropiado conceder valor probatorio a dicho peritaje, en términos de los artículos 394, 458 y 465 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, lo anterior tomando en cuenta primeramente de que el valor probatorio del peritaje radica en una presunción concreta; teniendo que en el caso particular, la perito es veraz y acertada, pues del contenido del mismo se colige que dicha perito es capaz, experta en la materia y que estudió cuidadosamente el problema sometido a su consideración, realizando sus percepciones de los hechos y del material probatorio del proceso con eficacia, emitiendo su concepto sobre las percepciones y las deducciones que de ellas se concluyen, en base a las reglas técnicas, científicas y artísticas de la experiencia que conoce y aplico para ese fin, en forma explicada, motivada, fundada y conveniente; pues el dictamen fue emitidos por la experta, estableciendo el estudio de los cuestionamientos planteados por las partes, teniéndose así por debidamente acreditado que el contrato de compraventa asentado en la escritura pública *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, **es falso**, pues las firmas que en ella se estamparon no corresponden ni provienen del puño y letra de la actora *****.

En consecuencia, una vez valoradas todas y cada una de las pruebas ofrecidas por la parte actora, se llega a la conclusión de que el acto jurídico contenido en la escritura pública *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, es falso al



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

estar acreditado que la firma de la vendedora ***** inserta en la misma no corresponde a la que utiliza la actora en asuntos públicos como privados, por lo que se trata de un acto simulado;

Ahora bien, toda vez que la consecuencia de la simulación absoluta es la inexistencia del acto jurídico, es necesario recordar la teoría general de las nulidades de los actos jurídicos, prevista por la Ley Sustantiva de la materia, de la cual se deducen lo siguiente:

Todo acto jurídico para ser considerado válido y producir consecuencias de derecho, debe contener elementos esenciales y de validez.

Los primeros, son de existencia, los que de manera indispensable requiere para existir: la voluntad de las partes, objeto posible (físicamente y jurídicamente), y en ciertos casos cuando se trata de actos solemnes, la solemnidad que la ley establece para emitir la declaración de la voluntad.

La falta de cualquiera de los requisitos antes previstos, provoca que el acto no exista, es decir que sea inexistente. El acto jurídico inexistente no produce efectos legales. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción. Su inexistencia puede invocarse por todo interesado.

Los segundos: perfeccionan el acto jurídicamente existente: la capacidad de los contratantes, la ilicitud en el objeto, la formalidad del acto y la ausencia de vicios en la

voluntad. Nuestra legislación prevé dos tipos de nulidad: absoluta y relativa.

La nulidad absoluta se da cuanto hay ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto y cuando haya lesión jurídica. El acto jurídico afectado por nulidad absoluta produce efectos provisionales, los que serán destruidos retroactivamente cuando se decrete por autoridad judicial, y por ser de orden público, no es susceptible de revalidarse por confirmación ni por prescripción, pudiendo invocarse por todo afectado.

La nulidad relativa se configura cuando existe incapacidad de cualquiera de los autores del acto; cuando el error, dolo o violencia vicien la voluntad y por la falta de forma establecida por la ley si no se trata de actos solemnes.

Ahora bien, nuestra legislación prevé que todo interesado se puede prevaler de la nulidad absoluta y que ésta se actualiza como la sanción máxima que el legislador impone a los actos jurídicos imperfectos, debe interpretarse que dicha facultad le corresponde a aquel que tenga interés jurídico para demandar la nulidad absoluta de un acto y no sólo por las partes intervinientes en él; puesto que la legitimación en la causa se traduce en un interés para actuar en juicio, y lejos de referirse al procedimiento o al ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre la persona demandante y el fin perseguido; esto es, dicha legitimación se identifica con la vinculación de quien invoca un derecho sustantivo que la ley establece en su favor, el cual se hace valer mediante la



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

intervención de los órganos judiciales por medio de las acciones o excepciones ejercitables. Consiguientemente, si bien es exacto que la nulidad absoluta de un contrato de compraventa puede hacerse valer por el afectado, tal intención debe estar relacionada de modo directo con un interés legítimo de quien la pretenda, ante lo cual es concluyente que no cualquier persona puede reclamarla válidamente; así, para que se esté en aptitud de estudiar la nulidad absoluta de un contrato, necesario resulta justificar la existencia de un interés tutelado en el orden legal, o sea, debe evidenciarse la existencia de un derecho en relación con los actos, hechos o circunstancias que lo transgredan; siendo que en el caso que nos ocupa la legitimación del actor queda debidamente acredita con las documentales públicas exhibidas y antes valoradas, con las que se acredita que la actora ***** **es la única propietaria del inmueble materia de litis, y que el acto jurídico contenido en la escritura pública número ***** fue simulado.**

Lo anterior se robustece con la Tesis de Jurisprudencia, 1a./J. 57/2011, en materia Civil, de la Primera Sala, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXXIV, Septiembre de 2011, visible a página 828, de la Novena Época, que prevé:

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

Si bien el citado precepto establece que todo interesado se puede prevaler de la nulidad absoluta y que ésta se actualiza como la sanción máxima que el legislador impone a los actos jurídicos imperfectos,

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

Contradicción de tesis 379/2010. Entre las sustentadas por el Noveno Tribunal Colegiado y el Séptimo Tribunal Colegiado, ambos en Materia Civil del Primer Circuito. 16 de marzo de 2011. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rocío Balderas Fernández.

Tesis de jurisprudencia 57/2011. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha once de mayo de dos mil once.

No pasa desapercibido para la Juzgadora que los demandados no ofrecieron medios de convicción de su parte, por lo tanto no se les tienen acreditadas sus defensas y excepciones.

De esta manera la Juzgado considera **PROCEDENTE** la prestación de nulidad señalada con el número uno reclamada por la actora en contra de ******* y *******, por tanto **se declara la nulidad de la escritura pública *******, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, misma que avala la compraventa del bien inmueble ubicado en *********, consecuentemente, **se ordena la cancelación de la inscripción de la escritura**



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

pública *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

Se ordena la cancelación de cualquier traslado de dominio o de propiedad hecho a favor ***** y ***** en los registros a cargo de la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, así como en la DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.

Asimismo se ordena a dichas Instituciones de Gobierno, que los registros de la cuenta o clave catastral número ***** sean inscritos a nombre de *****.

Por lo que, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, gírese el oficio de estilo a la Notaria número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, para que proceda a cancelar la escritura antes mencionada.

Así mismo, **se condena** la demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, **cancele el registro de la** escritura pública *****, de fecha *****, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, **e inscriba** el inmueble ubicado en ***** con número de Folio Real electrónico ***** a nombre de la actora *****; debiendo de igual forma

cancelar la anotación de que el inmueble propiedad de la aquí actora se encuentra hipotecado.

Se condena a la demandada ***** **a cancelar la Hipoteca constituida sobre el inmueble ubicado en ***** , propiedad de la actora, misma que se encuentra contenida** en la escritura pública ***** , de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

Se dejan a salvo los derechos de la demandada ***** , para que los haga valer en la vía y forma que corresponda respecto del préstamo otorgado a los demandados ***** y ***** .

Respecto a la prestación señalada consistente en el pago de los gastos y costas daños y perjuicios, cabe decir que resultan ser procedentes, toda vez que, del análisis vertidos a las constancias de autos y a las pruebas ofrecidas por la parte actora, se advierte que los demandados ***** y ***** procedieron con temeridad y mala fe, al haberse acreditado la usurpación en la personalidad de la actora, así como que la firma contenida en dicho acto jurídico de la compraventa no fue puesta de su puño y letra y como lo dispone el artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos; en consecuencia **se condena a los demandados ***** y ***** al pago de los gastos, costas y daños y perjuicios ocasionados a la actora ***** , los cuales deberán ser liquidados en ejecución de sentencia.**



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Por lo que, una vez que cause ejecutoria la presente sentencia, gírese los oficios de estilo correspondientes, para dar cumplimiento con lo aquí ordenado.

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos **96** fracción **IV**, **101**, **105** y **106** del Código Procesal Civil vigente en el Estado, es de resolverse y se

RESUELVE

PRIMERO. Este Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto.

SEGUNDO. La parte actora ***** acredito su acción, y los demandados ***** y ***** , **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, no acreditaron sus excepciones al seguirse el juicio en su rebeldía, y ***** , se allano a la demanda.

TERCERO.- Se absuelve al demandado **NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEIS DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO DE MORELOS** por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia.

CUARTO.- Se declara procedente la nulidad absoluta de la escritura pública ***** , de fecha ***** , pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

Por lo que se **ordena la cancelación de la inscripción de la escritura pública *******, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.

QUINTO.- Se ordena la cancelación de cualquier traslado de dominio o de propiedad hecho a favor ***** y ***** en los registros a cargo de la DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, así como en la DIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS, TESORERÍA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE CUERNAVACA, MORELOS.

Asimismo se ordena a dichas Instituciones de Gobierno, que los registros de la cuenta o clave catastral número ***** sean inscritos a nombre de *****.

SEXTO.- Se condena la demandado **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS**, cancele el registro de la escritura pública *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, **e inscriba el inmueble ubicado en ***** con número de Folio Real electrónico ***** a nombre de la actora *******, debiendo de igual forma cancelar la anotación de que el inmueble propiedad de la aquí actora se encuentra hipotecado.

SÉPTIMO.- Se condena a la demandada ***** a cancelar la Hipoteca constituida sobre el inmueble ubicado en *********, propiedad de la actora, misma que se encuentra contenida en la escritura pública *********, de fecha *********, pasada ante la fe del Notario Público número Seis de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.



PODER JUDICIAL
H. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

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

Se dejan a salvo los derechos de la demandada ***** , para que los haga valer en la vía y forma que corresponda respecto del préstamo otorgado a los demandados ***** y ***** .

OCTAVO.- Se condena a los demandados *** y ***** al pago de los gastos, costas y daños y perjuicios ocasionados a la actora ***** , por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia, los cuales deberán ser liquidados en ejecución de sentencia.**

NOVENO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así lo resolvió y firma la **Licenciada ELVIRA GONZÁLEZ AVILÉS** Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, ante la Tercera Secretaria de Acuerdos **Licenciada MARÍA DEL CARMEN AQUINO SUÁREZ**, quien autoriza y da fe.

EGA/ncb

La presente foja y firmas en ésta contenida, forman parte íntegra de la sentencia definitiva dictada el cuatro de junio de dos mil veintiuno, en los autos del expediente **459/2017 acumulado al diverso expediente 379/15-3** relativo al Juicio Ordinario Civil de Nulidad Absoluta de Escritura, promovido por ***** **en Contra ***** , ***** y/otros**, radicado en la Tercera Secretaria del Juzgado Octavo Familiar de primera instancia del primer distrito judicial en el Estado de Morelos; lo que se hace constar para todos los efectos legales conducentes.

¹ Mediante acuerdo 002/2021, emitido en sesión ordinaria celebrada el tres de marzo de dos mil veintiuno, por los Magistrados integrantes del Pleno del Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado, se determina la competencia y denominación de los juzgado de Primera Instancia del Primer, Cuarto, Sexto y Noveno Distrito Judicial, por lo que, a partir del veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, cesa la competencia de este órgano jurisdiccional en materia civil y mercantil (tradicional), por tanto la nueva denominación es Juzgado Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado; de igual forma, de acuerdo al punto sexto de dicho acuerdo, se seguirá conociendo de asuntos previos hasta su conclusión definitiva.

