



**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 **catorce de mayo de abril de dos mil veintiuno.**

**V I S T O S** para resolver **en definitiva** los autos del expediente **99/2018** relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL**, de **NULIDAD ABSOLUTA DE CONTRATO DE DONACIÓN** promovido por **\*\*\*\*\***, **contra \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS y H. AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA MORELOS \*\*\*\*\***, radicado en la **Tercera Secretaria**, y;

#### **RESULTANDO:**

1. Mediante escrito presentado con fecha **siete de febrero de dos mil dieciocho**, 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 demando, en la vía ordinaria civil de **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***, **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos y H. AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA MORELOS** las siguientes pretensiones:

"1.- Declarar en sentencia ejecutoriada que el contrato de donación gratuita, pura y simple celebrado por los codemandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** bajo la escritura pública **\*\*\*\*\*** de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, es nulo de pleno derecho y sin ningún efecto jurídico como si nunca lo hubiesen

celebrado.

**2.-** Asimismo en sentencia ejecutoriada condenar al Notario Público número 7, Lic. \*\*\*\*\*, que la escritura que tiró bajo el número \*\*\*\*\* de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, es nulo y sin ninguna consecuencia jurídica, debiendo cancelar o tildar el contrato mencionado, en el protocolo que lleva a su cargo como si nunca hubiera protocolizado nada.

**3.-** Asimismo declarar en sentencia ejecutoriada que las anotaciones preventivas o definitivas realizadas por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales o registro Público de la Propiedad de Cuernavaca, Morelos, respecto del contrato de donación de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, son todas nulas como si nunca hubiera hecho algún acto registral y debiendo quedar sin ningún efecto jurídico.

**4.-** Igualmente condenar en sentencia ejecutoriada al H. AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, la nulidad de la fusión de parte del promovente señor \*\*\*\*\*, toda vez que no tenía ningún derecho para tramitar dicha fusión.

**5.-** Condenar a los demandados al pago de los gastos y costas por ser los causantes de la instauración de este juicio con motivo de la celebración del fraudulento contrato de donación gratuita, pura y simple. ..."

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 **doce de febrero de dos mil dieciocho**, se previno al actor para que aclarara los hechos en que fundó su acción, indicará su pretensión; misma que fue subsanada en escrito radicado bajo la cuenta 1896; por



**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

tanto en auto de **cinco de marzo de ese mismo año**, se admitió a trámite 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 Bolefín Judicial.

**3.-** En diligencia de fecha trece de marzo de aquél año, se emplazó a juicio al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS; el veintiuno de marzo de esa misma anualidad, se emplazó a juicio al NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7 de la Primera Demarcación Notarial en el estado de Morelos.

**4.-** En auto de cuatro de abril de dos mil dieciocho, se tuvo al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, dando contestación a la demanda instaurada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas las defensas y excepciones que hizo valer, ordenándose dar vista al actor para que manifestará lo que a su derecho conviniera.

**5.-** En auto de dieciséis de abril de la misma anualidad, se tuvo al NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7 de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, dando contestación a la demanda instaurada en su contra, por hechas sus manifestaciones y por opuestas su defensas y excepciones, ordenándose dar vista al actor para que manifestará lo que a su derecho conviniera.

6.- Mediante exhorto girado a la Ciudad de México, y en diligencia de fecha diecisiete de abril de dos mil dieciocho se emplazó a juicio a los codemandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\***.

7.- En diligencia de **veintiséis de abril de dos mil dieciocho**, se emplazó a juicio al **H. AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA MORELOS**, mediante exhorto dirigido al Juez competente del Tercer Distrito Judicial en el Estado de Morelos.

8.- Por auto de **veintiséis de junio de dos mil diecinueve**, se tuvo a los codemandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** por contestada la demanda instaurada, por hechas sus manifestaciones y por enunciadas las pruebas que a su parte corresponden.

9.- En diligencia de **treinta y uno de enero de dos mil veinte**, se emplazó a juicio al codemandado **\*\*\*\*\***, mismo que se llevó a cabo por el Fedatario adscrito al Juzgado Décimo Primero de lo Civil de la Ciudad de México.

10.- Mediante auto de dieciocho de febrero de dos mil veinte, se tuvo por acusada la rebeldía de los demandados H. AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA, MORELOS, y **\*\*\*\*\*** ordenándose notificar a éstos por medio de Boletín Judicial que edita el Poder Judicial del Estado de Morelos; asimismo se señaló día y hora para el desahogo de la audiencia de conciliación y depuración.



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

11.- El **veintiocho de septiembre de dos mil veinte**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la que se hizo constar la presencia del actor asistido de su abogado patrono, así como la incomparecencia de los demandados ni de persona alguna que legalmente los represente, no obstante de encontrarse debidamente notificados; por lo que, una vez analizada la legitimación de las partes, ante la incomparecencia de los demandados no fue posible exhortar a las partes a un arreglo conciliatorio, por lo que se procedió a la depuración del juicio, se aperturó el juicio a prueba, por un plazo común de **ocho días**.

12.- En auto de **trece de octubre de ese mismo año**, se admitieron las pruebas ofrecidas por la parte actora consistentes en la CONFESIONAL a cargo de los demandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, DOCUMENTALES PÚBLICAS exhibidas tanto en el escrito inicial de demanda, como las exhibidas en diverso escritos radicados bajo la cuenta 5967 y 10214; INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.

13.- El **siete de abril de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo el desahogo de la audiencia de pruebas y alegatos, en la que se recibió la **confesional** a cargo del demandado **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, **ante la incomparecencia de los demandados, estos fueron declarados confesos** de las posiciones calificadas de legales; se pasó a la etapa de alegatos, teniendo por formulados los de la parte actora y por perdido el derecho de los demandados para formular los a que su parte

corresponden y por permitirlo el estado procesal de los autos, se citó a las partes para oír sentencia definitiva; sin embargo, en términos del artículo 102, del Código Procesal civil, se hizo uso de la prórroga para emitir la presente; lo cual ahora se hace al tenor de los siguientes:

## **CONSIDERANDOS:**

### **I.- COMPETENCIA.**

Este Juzgado Octavo<sup>1</sup> 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, teniéndose que dos de los demandados tienen su domicilio en esta ciudad capital.

### **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 Contrato, la Ley de la materia no establece vía distinta o de tramitación especial, por tanto se

---

<sup>1</sup> 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; además se ordenó que se siguiera con la tramitación de los asuntos previo (civil y mercantil) hasta su conclusión.



**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

actualiza la regla general, y con ello la procedencia de la vía ordinaria civil en que se planteó el presente juicio.

Previo al estudio de la legitimación de las partes, es menester precisar que de la revisión realizada a las constancias de autos se advierte que el emplazamiento realizado al codemandado \*\*\*\*\* no reúne los extremos del artículo 131 del Código procesal Civil para el Estado de Morelos; no obstante a ello, los artículos 16 y 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que prevén:

**“Artículo 16.** Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento...”.

**“Artículo 121.** En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

I. Las leyes de un Estado sólo tendrán efecto en su propio territorio, y, por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él...”.

Estos preceptos transcritos revelan que, en respeto al principio de legalidad los actos que practiquen las Autoridades de cada Entidad Federativa deben sustentarse en Leyes expedidas por sus Órganos legitimados que tengan efecto en su propio territorio, sin que estas puedan ser obligatorias fuera de él.

Luego entonces, en los casos en que en un Juicio se encomiende la práctica del emplazamiento a un Juez de otra Entidad Federativa por ubicarse en su territorio el

paradero del demandado, las formalidades a que deberá sujetarse la diligencia respectiva, serán aquellas exigidas por la Legislación del Estado donde se realiza.

Apoyan a lo anterior los criterios orientadores que enseguida se reproducen:

“Época: Novena Época; Registro: 201158; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo IV, Octubre de 1996, Materia(s): Civil; Tesis: XXII.25 C; Página: 536. **EMPLAZAMIENTO POR EXHORTO EN MATERIA MERCANTIL. APLICACION DE LAS NORMAS DE DERECHO COMUN DEL LUGAR EN QUE SE REALIZA.** En el emplazamiento ordenado en un juicio ejecutivo mercantil, mediante exhorto, que debe diligenciar un Juez común de diverso Estado al en que se substancia el juicio, el Juez exhortado debe observar las normas del derecho local de su entidad federativa, ya que no está facultado para ceñir sus actos a las disposiciones relativas a otra legislación, de acuerdo con el principio de soberanía estatal previsto por la fracción I, del artículo 121, de la Constitución General de la República.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo en revisión 396/96. Leonel Manzano Rodríguez. 19 de septiembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Julio César Vázquez-Mellado García. Secretario: Isidro Pedro Alcántara Valdés”.

Época: Novena Época; Registro: 184135; Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito; Tipo de Tesis: Aislada Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XVII, Junio de 2003; Materia(s): Civil; Tesis: I.6o.C.277 C; Página: 984. **EXHORTOS GIRADOS POR JUECES LOCALES. SU DILIGENCIACIÓN DEBE HACERSE CON APEGO A LAS NORMAS ADJETIVAS DEL DERECHO LOCAL DE LA ENTIDAD FEDERATIVA DONDE SE REALICEN.**

En tratándose de las diligencias realizadas con motivo de un exhorto, éstas se deberán practicar con apego a las normas adjetivas del derecho local de la entidad federativa donde radique el Juez exhortado, sin que esté obligado este último, ni facultado para someterse en sus actuaciones con motivo de un exhorto a las leyes del Estado del órgano jurisdiccional exhortante, toda vez que de lo contrario las diligencias resultarían ilegales. Lo anterior tiene su fundamento en el principio



**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 soberanía estatal previsto en el artículo 121, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual categóricamente señala que la legislación de cada Estado es aplicable en su territorio, pero no fuera de éste.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 4996/2002. Lucía Ambriz Camacho. 16 de enero de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: José Juan Bracamontes Cuevas. Secretario: Alfredo Lugo Pérez".

En esa tesitura, se tiene que, el emplazamiento practicado al mencionado demandado, es legal y no puede desestimarse tal legalidad, pues como consta de autos, el llamamiento a juicio de la citada parte, se llevó a cabo en la Ciudad de México; lugar donde no tiene obligatoriedad el Ordenamiento Legal de este Estado de Morelos; de ahí que no es necesario dejar previo citatorio en caso de no encontrar en la primera búsqueda al demandado; por lo que la legalidad de dicho emplazamiento se sujeta al Marco Normativo contenido en la Legislación de la Ciudad de México, más no en la Ley Adjetiva Civil de este Estado de Morelos.

Para sustentar lo anterior, resulta pertinente transcribir el contenido de los artículos 116 y 117 del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México, que a la letra dicen:

**"Artículo 116.-** Todas las notificaciones que por disposición de la ley o del tribunal deban hacerse personalmente se entenderán con el interesado, su representante, mandatario, procurador o autorizado en autos, entregando cédula en la que hará constar la fecha y la hora en que se entregue; la clase de procedimiento, el nombre y apellidos de las partes, el juez o tribunal que manda practicar la diligencia; transcripción de la determinación que se manda notificar y el nombre y apellidos de la persona a quien se entrega, levantándose acta de la

diligencia, a la que se agregará copia de la cédula entregada en la que se procurará recabar la firma de aquél con quien se hubiera entendido la actuación.

Tratándose de la primera notificación en cualquier procedimiento, además de cumplir con los requisitos anteriores, el notificador se identificará ante la persona con la que entienda la diligencia; requiriendo a ésta para que a su vez se identifique, asentando su resultado, así como los medios por los que se cerciore de ser el domicilio del buscado, pudiendo pedir la exhibición de documentos que lo acrediten, precisándolos en caso de su presentación, así como aquellos signos exteriores del inmueble que puedan servir de comprobación de haber acudido al domicilio señalado como del buscado, y las demás manifestaciones que haga el que reciba la notificación en cuanto a su relación laboral, de parentesco, negocios, de habitación o cualquier otra existente con el interesado.

Salvo disposición legal en contrario cuando se trate de diligencias de embargo el ejecutor no podrá practicarla cuando por primera ocasión en que la intente no se entienda con el interesado. En este caso dejará citatorio a éste para que lo espere dentro de las horas que se le precisen que serán para después de seis horas de la del citatorio y entre las cuarenta y ocho horas siguientes. Si el buscado no atiende el citatorio, la diligencia se practicará con alguna de las personas que se indican en el artículo siguiente. En todos los casos, practicada la diligencia de ejecución decretada, el ejecutor entregará tanto al ejecutante como al ejecutado copia del acta que se levante o constancia firmada por él, en que conste los bienes que hayan sido embargados y el nombre, apellidos y domicilio del depositario designado.

El notificador expresará las causas precisas por las que no se pueda practicar la diligencia o notificación, así como las oposiciones para que el juez con vista al resultado imponga las correcciones disciplinarias y medios de apremio que considere procedentes.

La copia o constancia que se entregue al ejecutante podrá servir para el caso de haberse embargado bienes inmuebles, para que la misma se presente al Registro Público de la Propiedad, o del Comercio, dentro de los tres días siguientes, para su inscripción preventiva, la cual tendrá los mismos



**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

efectos que se señalan para los avisos de los notarios en los términos de la parte final del artículo 3016 del Código Civil, y el juez, dentro de un término máximo de cinco días, deberá poner a disposición del interesado el oficio a que se refiere el artículo 546. En caso de que el registrador se niegue sin causa justificada a la inscripción del embargo será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen con motivo de su omisión.

**Artículo 117.-** Si se tratare del emplazamiento y no se encontrare al demandado, se le hará la notificación por cédula.

La cédula, en los casos de este artículo y del anterior, se entregará a los parientes, empleados o domésticos del interesado o a cualquier otra persona que viva en el domicilio señalado, después de que el notificador se haya cerciorado de que ahí lo tiene la persona que debe ser notificada; se expondrán en todo caso los medios por los cuales el notificador se haya cerciorado de que ahí tiene su domicilio la persona buscada.

Además de la cédula, se entregará a la persona con quien se entienda la diligencia, copia simple de la demanda debidamente cotejada y sellada, más, en su caso, copias simples de los demás documentos que el actor haya exhibido con su libelo inicial.

Si en el domicilio señalado por el actor, no se encontrara el demandado o destinatario de la diligencia señalado en el artículo anterior, ni persona alguna que pudiera legalmente recibir la notificación o bien éste se negare a recibir la documentación respectiva y una vez cerciorado el notificador que el domicilio efectivamente es el del demandado o destinatario del procedimiento judicial, entonces tratándose de la primera diligencia, procederá el actuario o notificador del juzgado a fijar en lugar visible del domicilio del demandado o destinatario del procedimiento judicial, un citatorio de emplazamiento en el que se señalará el motivo de la diligencia, la fecha, la hora, el lugar de la diligencia, la hora hábil del día para que le espere, nombre del promovente, Tribunal que ordena la diligencia, la determinación que se manda notificar y el apercibimiento de que si en la fecha señalada para llevar a cabo la diligencia de emplazamiento no se encontrara al demandado o destinatario del procedimiento judicial, entonces se

*procederá a la notificación por adhesión, así como la razón o motivo de la notificación, misma que en ningún caso podrá ser menor de doce horas ni exceder de tres días hábiles contados a partir del día en que se dio la citación.*

*Tratándose de una segunda diligencia y pese al citatorio con antelación adherido, si nuevamente el demandado o destinatario del procedimiento judicial no se encontrare y no hubiere persona con quien entender la diligencia, entonces se procederá a realizar el emplazamiento por adhesión, que consistirá que el notificador dejará adherido en lugar visible al domicilio del demandado o destinatario del procedimiento judicial, las cédulas de notificación con las copias de traslado correspondientes así como el instructivo en el que se explique el motivo del emplazamiento por adhesión, mismo que tendrá las características de la cédula de notificación usual, dicho emplazamiento o notificación tendrá el carácter de personal".*

De la exégesis legal que de los numerales se realiza, se desprende que, se procederá dejar citatorio al demandado, en los siguientes supuestos:

- Cuando se trate de diligencias de embargo.
- Y, si en el domicilio señalado por el actor, no se encontrara el demandado o destinatario de la diligencia señalado en el artículo anterior, ni persona alguna que pudiera legalmente recibir la notificación o bien éste se negare a recibir la documentación respectiva.

En mérito de lo anterior, la cédula de notificación de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, a través de la cual, se emplazó **\*\*\*\*\***, colma los requisitos de validez para la diligencia de emplazamiento, previstos por los Artículos 116 y 117 del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México, sin que, hubiere sido necesario que el fedatario dejara citatorio al demandado, en virtud de 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

como se advierte de la precitada diligencia de emplazamiento, el notificador entendió la diligencia en la primera busca con el señor \*\*\*\*\*, quien refirió ser familiar del buscado

Por tanto, al colmar la diligencia de emplazamiento de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, los requisitos de validez para la diligencia de emplazamiento, previstos por los Artículos 116 y 117 del Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México; no es procedente declarar la nulidad del emplazamiento.

### 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.

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.<sup>2</sup>”.-

---

<sup>2</sup> 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.



**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 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...".

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; por otra parte la legitimación de \*\*\*\*\* quedo acreditada no obstante no haber comparecido a juicio a deducir sus derecho, al seguirse el juicio en su rebeldía; sin embargo de autos no se advierte alguna limitación a su capacidad de goce y/o ejercicio.

Respecto de los codemandados INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS, y NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS; el primero compareció por conducto de su Apoderado Legal Licenciado \*\*\*\*\* quien acredita su

personalidad con las copias certificadas de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha veinticinco e febrero de dos mil diecisiete, en el que Consta el Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por dicho Instituto a su favor; y el segundo de los mencionados compareció a juicio en su carácter de titular de la Notaria el Licenciado \*\*\*\*\*, acreditando la patente con la copia certificada de la Constancia expedida el día dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y seis, por el entonces Gobernador del Estado de Morelos, Jorge Carrillo Olea.

Con lo anterior ha quedado acreditada la legitimación procesal de ambas partes, sin que pase desapercibido para la Juzgadora que el demandado Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos no compareció a juicio siguiéndose éste en su rebeldía.

Por cuanto a la **legitimación en la causa** de las partes, la del actor se acreditó con las copias certificadas de la sentencia definitiva dictada por el Juzgado Primero Civil de Proceso Oral de La Ciudad de México, dentro de los autos del expediente 107/2018, relativo al Juicio Oral Civil de Cumplimiento de Contrato promovido por \*\*\*\*\* en contra de \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, del que se advierte que por resolución judicial el actor es el propietario de los inmuebles contenidos en el Contrato de Donación que se tilda de nulo en éste procedimiento; asimismo queda acreditada la legitimación de los demandados con las copias certificadas de la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, en la que consta el CONTRATO DE DONACIÓN PURA Y SIMPLE otorgada por los señores \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* a favor de su hijo \*\*\*\*\*; 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

que se deriva el interés jurídico de ambas partes, para reclamar y responder de los derechos y obligaciones que se derivan del dicho contrato.

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...”.

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,



**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

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 **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, LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA, LA DE CONTESTACIÓN, LA DE PLUS PETITIO.

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 la accionante para poner en movimiento al órgano jurisdiccional, por lo tanto dichas excepciones son improcedentes.

Respecto de las excepciones de LA DE NORMATIVIDAD ADMINISTRATIVA, LA DE CONTESTACIÓN, LA DE PLUS PETITIO, 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.

En lo conducente a las **excepciones y defensas opuestas por el Notario Público número Siete**, consistentes en LA FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA, LA FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO, LA QUE SE DESPRENDE AL HECHO DE QUE EL TITULAR REGISTRAL DE LOS INMUEBLES MATERIA DE LA DONACIÓN ERA EL SEÑOR \*\*\*\*\* QUIEN DONO CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA, LA QUE SE DESPRENDE DEL HECHO DE QUE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA



**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**

CELEBRADO POR EL ACTOR Y EL DEMANDADO \*\*\*\*\* NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTAD DE MORELOS, LAS DEMÁS QUE SE DESPRENDEN DE LA FORMA EN QUE SE DA CONTESTACIÓN A ESTA DEMANDA, se analizan de la siguiente forma:

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.

#### **IV.- ESTUDIO DE LA ACCIÓN.**

Entrando al estudio de la acción intentada por el actor **\*\*\*\*\***, tenemos que demanda la Nulidad del Contrato de Donación Pura y Simple celebrado entre los demandados **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** el treinta de octubre de dos mil diecisiete, aduciendo medularmente en sus hechos que:

\* Que tuvo conocimiento del contrato de donación celebrado por los demandados a partir del veinte de diciembre de dos mil diecisiete, porque acudió a las oficinas de la Tesorería del Municipio de Puente de Ixtla, Morelos, a pagar el impuesto predial de los terrenos de su propiedad, donde le indicaron que los lotes se encontraban fusionados, por diversas personas [ahora demandados] lo cual le causó sorpresa debido a que él es el propietario de los bienes.

\* Que los bienes son de su propiedad, puesto que celebro contrato de compraventa con los señores **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\***, en fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y dos, quienes le transmitieron la propiedad a título oneroso.

\* Que en la misma fecha en que celebraron el contrato de compraventa, los demandados le otorgaron un poder general para efectos de 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

con dicha escritura él pudiera realizar diversos trámites respecto de los lotes de terreno adquiridos

\*Que los demandados realizaron una simulación de contrato de donación a favor de su propio hijo, cuando ellos ya no tiene la facultad para hacerlo respecto de los bienes que otorgaron en donación, ya que no son de su propiedad.

\* Que derivado de la donación que realizaron a su hijo, realizaron un trámite de fusión de los terrenos marcados con los números 75, 76, 77, 78 de su propiedad, lo cual hicieron sin su consentimiento ante la oficinas del Ayuntamiento de Puente de Ixtla, Morelos.

\* Que los demandados dejaron de ser propietarios de los lotes 75, 76, 77, 78 y 102, ante la celebración del contrato de compraventa de fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y dos.

Ahora bien, cabe precisar primeramente que el artículo **19** del Código Civil para el Estado de Morelos, de aplicación supletoria al de la materia, 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;



**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

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.- HIPOTESIS 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 Donación Pura y Simple que consta en la escritura pública número \*\*\*\*\* treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, celebrado por \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , es nulo de pleno derecho, primeramente porque los predios que fueron donados a \*\*\*\*\* ya no eran propiedad \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* por tanto realizaron una simulación de acto jurídico.

Para acreditar su acción el actor ofreció como medios probatorios de su parte la confesional a cargo de los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* quienes en diligencia de siete de abril de dos mil veintiuno, fueron declarados confesos de las posiciones calificadas de legales y quienes admitieron fictamente lo siguiente:

"...que con fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y dos, se celebró contrato de compraventa



**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**

respecto de los predios o lotes marcados con los números 75, 76, 77, 78, y 102 que se ubican en la Sección Segunda, Fracción Club de Yates del Fraccionamiento de Terrenos que rodea la laguna de Tequesquitengo Municipio de Jojutla, Morelos, que aceptan que derivado de la compraventa efectuada entregaron a su articulante la posesión de los lotes que adquirió, que aceptan que su articulante es el único propietario de los lotes números 75, 76, 77, 78, y 102 que se ubican en la Sección Segunda, Fracción Club de Yates del Fraccionamiento de Terrenos que rodea la laguna de Tequesquitengo Municipio de Jojutla, que su articulante tiene la posesión física de los mismos, que derivado de la compraventa entregaron a su articulante la escritura pública 22,852 de fecha nueve de mayo de mil novecientos sesenta y seis, que derivado de la compraventa admiten que es su articulante quien a pagado el impuesto predial y derechos de los predios que adquirió, que admiten que el veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho se dictó sentencia definitiva en el procedimiento que se tramita ante el Juzgado Primero de Proceso Oral en materia Civil de la Ciudad de México, bajo el expediente 107/2018 donde se les condenó al otorgamiento y firma de escritura a favor de su articulante, que a la fecha se han abstenido de formalizar ante el Notario Público la escritura Pública correspondiente al contrato de compraventa..."

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 [actor] al haber admitido los demandados que celebraron contrato de

compraventa con el actor respecto de los \*\*\*\*\* Morelos; que transmitieron la propiedad y posesión de los mismos, y que a la fecha es el actor \*\*\*\*\* quien detenta la propiedad y posesión física de los lotes de terreno antes mencionados.

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

1.- **Contrato de Compraventa de fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y dos**, celebrado entre los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* como vendedores y \*\*\*\*\* como comprador.

2.- **Copias certificadas de la sentencia definitiva** de fecha **veintitrés de noviembre de dos mil dieciocho** dictada en el procedimiento que se tramita ante el Juzgado Primero de Proceso Oral en materia Civil de la Ciudad de México, bajo el expediente 107/2018. \*\*\*

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 propiedad de los lotes de terreno que aduce el actor son propiedad de él y no de los demandados, tal es el caso que de las pruebas antes mencionadas se advierte que se condenó a los aquí demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* al otorgamiento y firma de escritura a favor del hoy actor \*\*\*\*\* , la cual fue el



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

resultado de la demanda interpuesta por el actor en el presente juicio, derivada del contrato de compraventa celebrado por las partes en el presente juicio; obra en autos de igual manera las copias certificadas en el Recurso de Revisión promovido por los demandados \*\*\*\*\* dictada por el Cuarto tribunal Colegiado en materia Civil del Primer Circuito de la Ciudad de México, en la que se dejó sin materia el mismo, por tanto la sentencia definitiva dictada en el juicio natural en cumplimiento a una ejecutoria de amparo, quedo firme, acreditándose con ello que **el propietario de los lotes de terreno que fueron donados a \*\*\*\*\* por sus padres \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* es el señor \*\*\*\*\* y no así los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , dado que estos últimos demandados mencionados celebraron contrato de compraventa con el actor, respecto a dichos bienes, previo al acto de donación que se combate;** ante lo antes expuesto resulta sin lugar a dudas, que existe una simulación de acto jurídico en el Contrato de Donación de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete mismo que consta en la escritura pública número \*\*\*\*\* , ello en virtud de que a la fecha de la celebración del referido Contrato de Donación **[treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete]** los lotes de terreno donados ya no pertenecían a los donantes, al haber salido de su patrimonio desde el año de mil novecientos noventa y dos, año en el que celebraron el contrato de compraventa con el aquí actor \*\*\*\*\* .

Asimismo el actor oferto las documentales consistentes en:

- \* Recibos de pago del Impuesto predial correspondientes a los \*\*\*\*\* .

\* Contrato de donación gratuita y pura de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete.

\* Escritura \*\*\*\*\* que contiene la Regularización y Reconocimiento de los Derechos de Propiedad y la Extinción Parcial del Fideicomiso que otorga Nacional Financiera S.A. a favor de \*\*\*\*\*.

\* Escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y dos, que contiene el Poder General para actos de Administración y de Dominio otorgado por los demandados a favor del actor.

\* Escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha nueve de mayo de mil novecientos sesenta y seis, en la que consta el contrato de compraventa celebrado entre Terrenos Turismo S.A. \*\*\*\*\*.

Medio de convicción a los que se le concede valor probatorio al 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, con las que el actor acredita los antecedentes de propiedad de los predios que ahora son de su peculio, así como los pagos realizados por concepto de Impuesto predial de los mismos, con los que se acredita además que él actor \*\*\*\*\* **es el propietario de los \*\*\*\*\***

A la luz de lo antes mencionado y analizado, tenemos que el artículo 1579 del Código Civil, establece que existe la presunción de simulación por la realización de un acto entre parientes, consortes, adoptante y adoptado o personas de amistad íntima, siempre y cuando tenga por objeto enajenaciones a título oneroso o gratuito, después de 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

se hubiere pronunciado sentencia condenatoria en contra del enajenante; siendo el caso que el actor hizo valer la nulidad del Contrato de Donación por simulación del actor jurídico, y si bien es cierto que la donación se llevó a cabo antes del dictado de una sentencia condenatoria, por analogía aplicaremos el supuesto contenido en la fracción II del artículo 1579 antes detallados; toda vez que los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* **celebraron contrato de donación con su hijo respecto de los \*\*\*\*\***, a sabiendas que ellos mismo ya lo habían vendido a \*\*\*\*\* , situación que ha quedado acreditada con los medios de convicción ofrecidos por el actor y que han sido valoradas con antelación; por lo que a mayor precisión, se señala que nuestra legislación dispone que:

**"...es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas..."**

Asimismo, este ordenamiento establece que la simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real, y relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter. La interpretación gramatical de ambos preceptos permite advertir que del primero de ellos, se obtiene la norma que define lo que constituye un acto jurídico simulado, y del segundo la norma definitoria que distingue dos tipos de simulación: la absoluta y la relativa. De conformidad con ese último precepto, será absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real y, por tanto, para su demostración bastará que se acredite que el acto no ha ocurrido, pues con esto se probará el elemento esencial de la acción de

simulación. En cambio, para la nulidad relativa, será necesario que se revele y prueben dos actos jurídicos: por un lado, el que sirvió para aparentar y, por otro, el que realmente hubiera acontecido.

De igual manera concebimos la simulación como la falla del acto jurídico que consiste en el carácter ficticio de la manifestación de la voluntad de las partes que, en verdad no, han querido constituir los derechos a que se refiere su declaración, o han querido establecer derechos distintos de los aparentemente constituidos.

Es un acto jurídico orientado según la clase de simulación, a ejercitar el derecho de la tutela para deducir consecuencias judiciales, de la ficción de un contrato, y así declarar su inexistencia o declarar que se ha formalizado en sustitución del verdadero.

Sus características son las siguientes:

- Disconformidad entre la voluntad interna y la voluntad manifestada.
- **Concierto entre las partes para producir el acto simulado.**
- **Propósito de engañar a los terceros.**

Cuando el acto jurídico simulado es lícito puede generar plenos efectos frente a terceros, mas no así entre las partes. La simulación que tiene como fin engañar a los terceros o es contrario a las normas imperativas, al orden público o a las buenas costumbres es reprobado por el derecho, por tanto, su eficacia se verá oponible; el acto jurídico simulado supone una disconformidad deliberada



**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

entre la voluntad interna de las partes y su manifestación desde que las partes quieren que no sean el reflejo de aquella; por lo tanto para que exista un acto jurídico simulado como lo acabamos de advertir es indispensable que los celebrantes se concierten para producirlo pues de otro modo no puede existir, la común disconformidad entre la voluntad interna la voluntad manifestada.

Conforme a nuestra legislación, se puede establecer que por simulación debe entenderse la existencia de un contrato aparente, que es regulado por otro celebrado a la vez y del cual se mantiene en secreto de las partes, es decir, que se da la simulación cuando conscientemente y de común acuerdo las partes contratantes con fines de engaño, dan la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a efecto; así como resulta que sólo por lo que respecta a la simulación absoluta, que es cuando el acto nada tiene de real, el mismo no produce efectos, ya que por lo que hace al acto simulado relativamente sólo será nulo cuando la ley así lo declare.

Así las cosas, al haberse acreditado la hipótesis contenida en el artículo 1579 del Código Civil para el Estado de Morelos, en su fracción I, que se refiere a **la realización de un acto entre parientes, consortes, adoptante y adoptado o personas de amistad íntima, siempre y cuando tenga por objeto enajenaciones a título oneroso o gratuito, después de que se hubiere pronunciado sentencia condenatoria en contra del enajenante**, es inconcuso que se está ante la presencia de una simulación absoluta, pues se refiere a **cuando el acto simulado nada tiene de real;**

luego entonces los efectos de la simulación absoluta es la inexistencia del acto aparente o falso, tal y como lo prevé el numeral 1576 del ordenamiento legal antes invocado que es del tenor siguiente:

**“...La simulación absoluta origina la inexistencia del acto y, en consecuencia, lo priva totalmente de efectos jurídicos. ...”**

Lo anterior tiene relación con el arábigo **38** del mismo ordenamiento legal antes citado, que señala entre otras cuestiones **“...INEXISTENCIA POR FALTA DE VOLUNTAD. 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...”**

Lo anterior se robustece con las siguiente Tesis I.3o.C.142 C (10a.), en materia Civil de los Tribunales Colegiados de Circuito, publicada en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 9, Agosto de 2014, Tomo III, visible a página 1930, de la Décima Época, que establece:

**SIMULACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS. TIPOS PREVISTOS LEGALMENTE (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 2180 Y 2181 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL).**

El artículo 2180 del Código Civil para el Distrito Federal dispone que es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas. Por su parte, el artículo 2181 del mismo ordenamiento establece que la simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real y relativa cuando a un acto



**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

jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter. La interpretación gramatical de ambos preceptos permite advertir que del primero de ellos, se obtiene la norma que define lo que constituye un acto jurídico simulado, y del segundo la norma definitoria que distingue dos tipos de simulación: la absoluta y la relativa. De conformidad con ese último precepto, será absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real y, por tanto, para su demostración bastará que se acredite que el acto no ha ocurrido, pues con esto se probará el elemento esencial de la acción de simulación. En cambio, para la nulidad relativa, será necesario que se revele y prueben dos actos jurídicos: por un lado, el que sirvió para aparentar y, por otro, el que realmente hubiera acontecido.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 601/2012. Consuelo de la Cruz Huerta. 4 de julio de 2013. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Sandoval López. Secretario: Rubén Darío Fuentes Reyes.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de agosto de 2014 a las 08:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

En la especie tenemos que, es cierto que cuando se transmiten derecho o bienes, o existe una transmisión de propiedad, ello implica que la propiedad de la cosa u objeto que eran del cedente y pasan a formar parte del patrimonio del cesionario, quien la recibe y la incorpora a su esfera de dominio; dada la especial naturaleza de los contratos de cesión de derechos, es dable señalar que se trata de un contrato consensual, que puede adquirir modalidades diversas en función de la causa-fuente que lo origine o según los términos en que se pacte; esto es, si la cesión de derechos es a título oneroso, podría configurar un contrato de compraventa, si existe un precio cierto en dinero a cambio del derecho cedido; **o una donación, si se celebran a título gratuito**; o en su caso, una permuta si las partes acuerdan dar una cosa por otra; por las razones

expuestas, el contrato de cesión de derechos puede constituir un título subjetivamente válido, para hacer creer, fundadamente al cesionario, que es apto para transmitir la propiedad y, como consecuencia de ello, que se posee el inmueble con el carácter de propietario; sin embargo, en el caso que nos ocupa, los codemandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , se condujeron con dolo y mala fe al celebrar el contrato de donación con su hijo, también codemandado \*\*\*\*\* , en virtud de que ya habían vendido los lotes de terreno que donan a su hijo, es decir tales lotes de terreno dejaron de ser de su propiedad, además en tratándose de la donación, por éste contrato se transmite una parte o la totalidad de los bienes propiedad de una persona, pues nadie puede vender transmitir o donar bienes muebles o inmuebles ajenos, y a sabiendas de ello, los codemandados en cita, decidieron celebrar el contrato de donación respecto de bienes que ya habían salido de su patrimonio por virtud de la celebración de un contrato de compraventa celebrado con el señor \*\*\*\*\* , que si bien el mismo no se encontraba inscrito ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, dicho falta de anotación solo es oponible a terceros, pero entre las partes el referido contrato debe cumplirse en sus términos.

Ahora bien el artículo 31 de la Ley Sustantiva Civil señala que EL DOLO O MALA FE de alguno de los autores del acto jurídico, y el dolo que provenga de terceros sabiéndolo aquél, anulan el acto, si han sido el motivo determinante del mismo; por tanto, en el caso que nos ocupa ha quedado acreditada el dolo y mala fe con que se condujeron los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* 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

con la celebración del contrato de donación tildado de nulo.

Por lo antes expuesto, **se determina que existe una simulación absoluta del acto jurídico de Donación celebrado entre \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* como donantes y \*\*\*\*\* como donatario**, inserto en la escritura pública número \*\*\*\*\* , de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, tirada ante el Notario Público número Siete de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, con residencia en la ciudad de Cuernavaca.

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 cuando 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



**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 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 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 donación 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 el actor \*\*\*\*\* **es el propietario de los \*\*\*\*\***, **que fueron donados indebidamente por los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.**

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 si bien los demandados ofrecieron medios de prueba en su escrito de contestación de demanda; estos consisten en documentales relativas a:

- Original del escrito dirigido al Juez Primero de lo Civil de Proceso Oral en la Ciudad de México.
- Copias simple del acuerdo dictado por el Juez Primero de lo Civil de Proceso Oral de la Ciudad



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 México.

- Copias certificadas de oficio número SIE-4649-2014 y de hoja de registro de consulta de licencias y permisos para conducir.
- Copias certificadas del escrito inicial de demanda y contestación a la misma presentadas por el actor \*\*\*\*\* y los demandados \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, en el diverso juicio Oral Civil.
- Copia simple del escrito de contestación de vista, ingresada en el diverso Juicio Oral Civil.
- Copia simple del acta de audiencia preliminar llevada a cabo en el diverso juicio Oral Civil.

Medios probatorios a los que si bien se les concede valor probatorio atento a lo dispuesto por los artículos 437 y 490 del Código Procesal Civil, éstos en nada favorecen los intereses de los demandados, pues con ellos por una parte, no acreditan los hechos narrados en su escrito de contestación de demanda y por otra parte, no desvirtúan las pretensiones y hechos del actor.

Derivado de lo anterior, **resultan procedentes las pretensiones reclamadas por el actor \*\*\*\*\***; y al estar ante la presencia de un acto simulado absoluto, por estar **tipificada como ilícita** al no tener nada de real el contrato de donación, por la falsedad en la declaración de los donantes, pues así los disponen los numerales 1576 y 1579 de la Ley Sustantiva Civil para el Estado de Morelos, y los efectos de esta simulación absoluta es la **inexistencia** del acto jurídico, además de que el artículo 33 de la Ley Sustantiva Civil para el Estado de Morelos, prevé que el objeto, fin o motivo del acto jurídico, no

debe ser contrario a las leyes de orden público o de interés social, normas prohibitivas, ni a las buenas costumbres; y el contrato de donación contenido en la escritura base de la acción de nulidad carece de los elementos de validez que establece el numeral 24 del mismo ordenamiento legal; luego entonces, este Juzgado determina **decretar procedente** la **nulidad absoluta del acto jurídico consistente en CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA Y PURA celebrada entre \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\* en su carácter de donantes y \*\*\*\*\* en su carácter de donatario**, inserto en la escritura pública número \*\*\*\*\* de fechas **treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete**, tirada ante el Notario Público número Siete de la Primera Demarcación Notarial, con residencia en Cuernavaca, en el Estado de Morelos; respecto de los \*\*\*\*\*.

Por lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 52 del Código Civil para el estado de Morelos, esta nulidad absoluta opera en forma retroactiva integral, luego entonces;

- a) **Se decreta la nulidad y por consecuencia cancelación de la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete**, tirada ante el Notario Público número Siete de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.
- b) **Queda sin efecto legal alguno la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete**, tirada ante el Notario Público número Siete de la ; por lo tanto **gírese el oficio respectivo al Notario Público número Siete de**



**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 Primera Demarcación Notarial en el Estado**, para que en el plazo legal de **CINCO DÍAS** dé cumplimiento a lo aquí ordenado, apercibido que en caso omiso se hará acreedor a una multa consistente en cincuenta unidades de medida y actualización, por desacato al mandato judicial, ello atendiendo a las facultades con las que cuenta el Juzgado para hacer cumplir sus determinaciones y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos. Debiendo informar a éste Juzgado el cumplimiento dado.

**c)** Se ordena la cancelación de la Inscripción de la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha **treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete**, tirada ante el Notario Público número Siete de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, [contrato de donación] que se realizó ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el **folio real \*\*\*\*\***; por lo tanto **gírese el oficio al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** para que en el plazo Legal de **CINCO DÍAS** dé cumplimiento al mandato judicial, acreditando el cumplimiento dado en mismo plazo; apercibido que en caso omiso, se hará acreedor a una multa consistente en cincuenta unidades de medida y actualización, por desacato al mandato judicial, ello atendiendo a las facultades con las que cuenta el Juzgado para hacer cumplir sus determinaciones y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

d) Se ordena restituir al patrimonio del actor \*\*\*\*\* los \*\*\*\*\*. Por lo tanto, **gírese atento** **oficio al AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA MORELOS**, para que indique a quien corresponda, se procede a realizar todos y cada uno de los trámites para que los \*\*\*\*\* , queden inscritos a nombre de \*\*\*\*\* .

En términos de los 156, 158, 159, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos y dado que la presente sentencia es adversa a los demandados \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , **se condena a los mismos**, al pago de los gastos y costas originados con motivo del presente juicio.

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 Civil 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 \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , **INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7 DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EL ESTADO DE MORELOS**, **no acreditaron sus defensas y excepciones**, respecto de los codemandados \*\*\*\*\* y **H. AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA MORELOS** **el juicio se siguió en su rebeldía.**



**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

**TERCERO.- Se declara procedente la nulidad absoluta del acto jurídico consistente en CONTRATO DE DONACIÓN GRATUITA Y PURA celebrada entre \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* en su carácter de donantes y \*\*\*\*\* en su carácter de donatario, inserto en la escritura pública número \*\*\*\*\* de fechas treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, tirada ante el Notario Público número Siete de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos; respecto de los \*\*\*\*\*.**

Por lo que:

- a) **Se decreta la nulidad y por consecuencia cancelación de la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, tirada ante el Notario Público número Siete de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos.**
- b) **Queda sin efecto legal alguno la escritura pública número \*\*\*\*\* de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, tirada ante el Notario Público número Siete de la ; por lo tanto gírese el oficio respectivo al Notario Público número Siete de la Primera Demarcación Notarial en el Estado, para que en el plazo legal de CINCO DÍAS dé cumplimiento a lo aquí ordenado, apercibido que en caso omiso se hará acreedor a una multa consistente en cincuenta unidades de medida y actualización, por desacato al mandato judicial, ello atendiendo a las facultades con las que cuenta el Juzgado para hacer cumplir sus determinaciones y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos. Debiendo informar a éste Juzgado el cumplimiento dado.**
- c) **Se ordena la cancelación de la Inscripción de la escritura pública \*\*\*\*\* de fecha treinta y uno de**

**octubre de dos mil diecisiete**, tirada ante el Notario Público número Siete de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, [contrato de donación] que se realizó ante el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, con el **folio real \*\*\*\*\***; por lo tanto **gírese el oficio al INSTITUTO DE SERVICIOS REGISTRALES Y CATASTRALES DEL ESTADO DE MORELOS** para que en el plazo Legal de **CINCO DÍAS** dé cumplimiento al mandato judicial, acreditando el cumplimiento dado en mismo plazo; apercibido que en caso omiso, se hará acreedor a una multa consistente en cincuenta unidades de medida y actualización, por desacato al mandato judicial, ello atendiendo a las facultades con las que cuenta el Juzgado para hacer cumplir sus determinaciones y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 75 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

**d) Se ordena restituir al patrimonio del actor \*\*\*\*\* los \*\*\*\*\***. Por lo tanto, **gírese atento oficio al AYUNTAMIENTO DE PUENTE DE IXTLA MORELOS**, para que indique a quien corresponda, se procede a realizar todos y cada uno de los trámites para que los **\*\*\*\*\***, queden inscritos a nombre de **\*\*\*\*\***.

**CUARTO:** Se condena únicamente a la parte demandada **\*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\*** al pago de los gastos y costas originados con motivo del presente juicio, atento a lo dispuesto por los artículos 156, 158, 159, del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

#### **QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así lo resolvió y firma la **Licenciada ELVIRA GONZÁLEZ AVILÉS** Juez Octavo Familiar de Primera Instancia del Primer



**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

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 catorce de mayo de dos mil veintiuno, en los autos del expediente 99/2018 relativo al juicio ordinario civil de nulidad absoluta de contrato, promovido por \*\*\*\*\* **EN CONTRA DE \*\*\*\*\***, \*\*\*\*\* **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.