

EXP. NUM 252/2019.

SENTENCIA DEFINITIVA

Tetecala de la Reforma, Morelos, a diecisiete de agosto de dos mil veintiuno.

V I S T O S.- Para resolver en definitiva, los autos del expediente **252/2019** relativo al Juicio **Ordinario Civil**, promovido por *********, en su carácter de **ALBACEA de la Sucesión Intestamentaria de ***** Y/O *******, contra *********, radicado en este Juzgado, y;

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

1.- Mediante escrito presentado el *********, ante la Oficialía de Partes de este Juzgado, compareció *********, en su carácter de **ALBACEA de la Sucesión Intestamentaria de ***** Y/O *******, demandando en la vía Ordinaria Civil de *********, las siguientes prestaciones:

PRESTACIONES

1. *La nulidad absoluta del Contrato Privado, por la simulación del acto jurídico, de fecha ***** de compraventa otorgado por el señor ***** a favor de la señora ***** respectu del bien inmueble ubicado en **CALLE *******, **ESTADO DE MORELOS**. Con las siguientes medidas y colindancias:*

NORTE: mide *****Mts (******* METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (******* METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*******CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*******METROS CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.

Con una superficie total de ***** Mts (******* METROS CUADRADOS**).

El cual supuestamente fue certificado ante el Juez de Paz Municipal del Municipio de *****, Morelos el LIC. *****, **DE FECHA** *****

2. Por ende, la nulidad absoluta del Contrato Privado, por la simulación del acto jurídico, de fecha *****, con certificación de firmas ante el juez de Paz, Municipal de *****, Estado de Morelos LIC *****, , de compraventa otorgado por el Señora *****, a favor de la Señora *****, respecto del bien inmueble ubicado en **CALLE *****, ESTADO DE MORELOS. Con numero de inscripción de la administración de Rentas del Ayuntamiento de *****Morelos, *******, Con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*****CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*****METROS CUADRADOS) y colinda con Calle *****

Con una superficie total de ***** Mts (***** METROS CUADRADOS).

3. La cancelación de su inscripción ante la administración de Rentas del Ayuntamiento de *****Morelos, con número de cuenta catastral. *****, por la Señora *****, a favor de la Señora *****, respecto del bien inmueble ubicado en **CALLE *****, ESTADO DE MORELOS. Con numero de inscripción de la administración de Rentas del Ayuntamiento de *****Morelos, *******.
4. La restitución o entrega material de la posesión del bien inmueble ubicado en **CALLE *****, ESTADO DE MORELOS. Con numero de inscripción de la administración de Rentas del Ayuntamiento de *****Morelos, *******, Con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*****CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*****METROS CUADRADOS) y colinda con Calle *****

Con una superficie total de ***** Mts (***** METROS CUADRADOS). Que deberán hacer los demandados con todos sus frutos y accesorios, para que de esta manera, de manera legítima, podamos empezar el juicio intestamentario, a favor de ***** ***** , siendo imposible realizarlo en este momento, porque el bien inmueble se encuentra a nombre de otra persona, para poder ejercer nuestro legítimo derecho.

5. *Los gastos, costas, daños y perjuicios que se causen como consecuencia del trámite del juicio que se promueve, por mala fe de la hoy demandada.*

2.- Por acuerdo de *****, se tuvo por admitida la demanda en la vía **ORDINARIA CIVIL**, la **NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** privado de fecha *****, otorgado por el señor *****, a favor de la señora *****, respecto del bien inmueble ubicado en calle *****, Estado de Morelos, el cual tiene las siguientes medidas y colindancias al NORTE; mide *****mts (***** metros cuadrados y colinda con *****); AL SUR: mide *****MTS (***** metros cuadrados) y colinda con *****; al oriente: *****MTS (diez metros con cincuenta y ocho centímetros cuadrados) y colinda con calle *****; AL PONIENTE: mide *****MTS, (***** metros cuadrados) y colinda con calle *****, con una superficie total de ***** (***** metros cuadrados), ordenándose emplazar a la parte demandada *****, concediéndoles un término de **ocho días** para que contestaran la demanda entablada en su contra.

4.- Con fecha *****, se emplazó a la parte demanda *****.

5.- Por auto del *****, se tuvo por presentada a la demanda, dando contestación a la demanda entablada en su contra, y con la misma se ordenó dar vista a la parte actora a efecto de que dentro del término de **TRES DÍAS** manifestara lo que a su derecho correspondiera, misma vista que por auto de fecha *****.

6.- En fecha *****, tuvo verificativo la Audiencia de **CONCILIACIÓN Y DEPURACIÓN**, por lo que no fue posible llegar a un arreglo conciliatorio; por lo que se procedió a **depurar** el presente juicio y se ordenó abrir el presente juicio a prueba por el plazo común de **OCHO DÍAS**.

7.- Por auto del *****, se admitieron las pruebas ofertadas por ambas partes, y por cuanto a las pruebas de la parte actora se admitieron, se admitió la prueba **Confesional Y Declaración de parte**, a cargo de la demandada *****, **LA TESTIMONIAL** a cargo de *****y *****, las pruebas **Documentales Públicas y Privadas**, marcadas bajo los números *****así como **EL INFORME DE AUTORIDAD** a cargo del **Encargado del Impuesto predial y catastro del Municipio de *******, **Morelos** y la **presuncional legal y humana e Instrumental de Actuaciones**.

Por cuanto a la parte demandada, se admitieron la prueba **TESTIMONIAL** a cargo de *****Y *****, la **presuncional legal y humana e Instrumental de Actuaciones**.

8- Mediante fecha del *****, se desahogó la audiencia de **pruebas y alegatos** y toda vez que faltaron pruebas por desahogar se señaló nueva fecha y hora para que tuviera verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

9- Con fecha *****, tuvo verificativo la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, y toda vez que no existía prueba pendiente por desahogar

se declaró cerrada la etapa probatoria y se procedió a la etapa de alegatos, formulando los alegatos de manera escrita ratificándolos la parte actora con esa misma fecha, en tales consideraciones y por así permitirlo el estado procesal que guardan los presentes autos, se ordenó citar a las partes para oír sentencia definitiva, sin embargo, por auto de fecha *****, se dejó sin efectos dicha citación para dictar sentencia y por auto de fecha *****, se turnaron de nueva cuenta los presentes autos para dictar sentencia definitiva, la cual se realiza bajo el tenor de los siguientes:

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

I.- La competencia de este Juzgado Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos; queda plenamente determinada acorde a lo que establece el artículo 34 fracción III del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, tomando en cuenta que el bien inmueble objeto del juicio, se ubica en Calle ***** **DEL MUNICIPIO DE *******, **MORELOS**, esto es dentro del ámbito competencial que corresponde a este Juzgado, siendo aplicable lo dispuesto en el ordinal 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos. Además la vía elegida es idónea, toda vez que para el trámite de la acción de nulidad de los contratos de compraventa privado materia del presente juicio, el Código Adjetivo Civil no prevé alguna vía especial, por lo que **la vía ordinaria civil es la correcta**, de conformidad con el artículo 349 del citado ordenamiento legal.

II.- Enseguida es procedente estudiar la legitimación de las partes, al respecto la legitimación de la parte actora está acreditada con la copia simple del contrato de

compraventa privado de fecha *********, celebrado entre ********* como vendedor y *********, como compradora, respecto del inmueble:

Ubicado en CALLE *********, ESTADO DE MORELOS. Con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide *********Mts (********* METROS CUADRADOS) y colinda con *********.

SUR: mide *********Mts (********* METROS CUADRADOS) y colinda con *********.

ORIENTE: mide *********Mts (*********CUADRADOS) y colinda con Calle *********.

PONIENTE: mide *********Mts (*********METROS CUADRADOS) y colinda con Calle *********

Con una superficie total de ********* Mts (********* METROS CUADRADOS) numero de cuenta catastral ********* ante la receptoría de rentas de del Ayuntamiento Municipal de *********, Morelos.

Así como copia simple del contrato privado de compraventa del citado inmueble de fecha *********, celebrado entre *********, como vendedora y *********, como compradora, mismos contratos de los cuales se pide se declare su nulidad, y que fueron corroborados por cuanto a su existencia a través de la prueba de informe de autoridad a cargo del **DIRECTOR DE CATASTRO Y PREDIAL del Ayuntamiento de *******, Morelos, que esta visible a fojas **127 y 128** del expediente que nos ocupa, tan es así que dicho ayuntamiento tiene registro que aparece en sus archivos que el propietario de dicho inmueble antes que ********* lo era *********, y se exhibieron copias certificadas de los citados contratos, por lo que al tener el carácter de publicas se les confiere valor probatorio en términos de los artículos 341 y 404 de la ley procesal familiar del Estado de Morelos, y con dichas documentales se acreditó la existencia de los actos jurídicos materia del presente juicio y de los cuales la parte actora reclama su nulidad; asimismo la actora exhibió copia

certificada del expediente *****, relativas a la Sucesión Intestamentaria a bienes de *****, de la cual se desprende la resolución de fecha **veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve**, la cual en su resolutivo quinto designa como albacea al promovente de este juicio *****; Documental pública que tienen pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto por los artículos 437 y 491 del Código Adjetivo Civil del Estado de Morelos, consecuentemente se considera acreditada la legitimación activa de la parte actora, así como la pasiva de la demandada. Corroboran lo anterior los criterios sustentados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en sus tesis jurisprudenciales:

LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS.

La legitimación procesal es un presupuesto del procedimiento. Se refiere a la capacidad para comparecer a 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. La legitimación procesal puede examinarse aún de oficio por el juzgador. O a instancia de cualesquiera de las partes; y en todo caso, en la audiencia previa y de conciliación del juez debe examinar las cuestiones relativas a la legitimación procesal (artículos 45, 47 y 272 a la del Código de Procedimientos Civiles). La legitimación en la causa, en cambio, es una condición para obtener sentencia favorable. La legitimación activa consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor esta la ley; en consecuencia el actor esta legitimado cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde. En esa virtud, la legitimación en la causa debe examinarse al momento en que se dicte la sentencia de fondo, y no antes. Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo Directo 1053/93. José Cárdenas Venegas. 5 de Marzo de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. NOTA: Octava Época: Tomo VIII, Octubre, Pág. 279.

LEGITIMACIÓN ACTIVA EN LA CAUSA. ES UNA CONDICIÓN NECESARIA PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN Y SÓLO PUEDE

ANALIZARSE DE OFICIO POR EL JUZGADOR AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA. *La legitimación activa en la causa no es un presupuesto procesal sino una condición para obtener sentencia favorable, esto es, se trata de una condición necesaria para la procedencia de la acción, y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley, por lo que el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde, de tal manera que la legitimación ad causam atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por ende, es evidente que sólo puede analizarse de oficio por el juzgador en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva y no antes.* DÉCIMO PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. No. Registro: 185,981, Tesis aislada, Materia(s): Civil, Novena Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, XVI, Septiembre de 2002, Tesis: I.11o.C.36 C, Página: 1391. Amparo directo 155/2002. Gracia María Martinelli Pincione. 22 abril de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: María del Carmen Sánchez Hidalgo. Secretario: Fidel Quiñones Rodríguez.-Véase: Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XI, mayo de 1993, página 350, tesis I.3o.C.584 C, de rubro: "LEGITIMACIÓN PROCESAL Y EN LA CAUSA, DIFERENCIAS." y Séptima Época, Volúmenes 199-204, Sexta Parte, página 99, tesis de rubro: "LEGITIMACIÓN 'AD CAUSAM' Y LEGITIMACIÓN 'AD PROCESUM'.

"LEGITIMACIÓN "AD-CAUSAM" Y LEGITIMACIÓN "AD-PROCESUM".- *La legitimación en el proceso y la legitimación en la causa son situaciones jurídicas distintas, toda vez que la primera de ellas, que 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; la falta de personalidad se refiere a la capacidad, potestad o facultad de una persona física o moral, para comparecer en juicio, a nombre o en representación de otra persona, en los términos de los artículos 44 a 46 del Código de Procedimientos Civiles, por lo que si no se acredita tener personalidad," legitimatio ad procesum", ello impide el nacimiento del ejercicio del derecho de acción deducido en el juicio; es decir, la falta de dicho requisito procesal puede ser examinada oficiosamente por el Juez de la instancia, conforme lo dispone el artículo 47 del Código de Procedimientos Civiles, o*

bien opuesta como excepción por el demandado en términos de lo preceptuado por la fracción IV del artículo 35 de dicho ordenamiento, en cuyo caso, por tratarse de una excepción dilatoria que no tiende a destruir la acción ejercitada, sino que retarda su curso, y además de previo y especial pronunciamiento, puede resolverse en cualquier momento, sea durante el procedimiento o en la sentencia; en cambio, la legitimación activa en la causa 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, perentoria; así, estima este Tribunal Colegiado que cuando la Suprema Corte de Justicia de la Nación alude a que la legitimación puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, se refiere a la legitimación "ad procesum", no a la legitimación ad causam. En consecuencia, si la parte demandada niega el derecho que hace valer la parte actora, por considerar aquélla que ésta no es la titular del derecho litigioso, resulta inconcusos que se trata de una excepción perentoria y no dilatoria que tiende a excluir la acción deducida en el juicio, por lo que tal cuestión debe examinarse en la sentencia que se llegue a pronunciar en el juicio. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. No. Registro: 248,443, Tesis aislada, Materia(s): Civil, Séptima Época, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, 199-204 Sexta Parte, Página: 99, Genealogía: Informe 1985, Tercera Parte, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis 35, página 68.- Novena Época: Amparo directo 6073/98. Alfredo Brum Guadarrama. 13 de agosto de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: José Becerra Santiago. Secretario: Heriberto Pérez Reyes. Séptima Época, Sexta Parte: Volúmenes 199-204, página 99. Amparo en revisión 289/85. Julio Jalil Tame y otra. 31 de octubre de 1985. Unanimidad de votos. Ponente: José Rojas Aja. Secretario: Enrique Ramírez Gámez.

III.- Por cuestión de orden y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 105 y 106 del Código Procesal Civil vigente en el Estado, y en debida separación de los puntos litigiosos, se procede a resolver las excepciones

que hizo valer la parte demandada *****, y por cuanto a la excepción:

1. De **LA IMPROCEDENCIA DE LA VÍA**, dicha excepción deviene **improcedente**, ya que la acción reclamada por la parte actora **no se trata de una acción reivindicatoria**.
2. -La de la excepción de **FALTA DE ACCION Y DERECHO PARA DEMANDAR**, dicha excepción de igual manera resulta **improcedente**, ya que LA SINE ACTIONE AGIS, esta no constituye propiamente una excepción sino sólo la negación de la acción que de ninguna manera tiende a destruir la misma, ya que sólo tiene como objeto el arrojar la carga probatoria a la parte actora.
3. La de **IMPROCEDENCIA DE LA VIA Y ACCION**, dichas excepciones de igual manera resulta **improcedente**, ya que en líneas anteriores ya se declaró improcedente la excepción de la improcedencia de la vía, y la de **falta de acción** ósea LA SINE ACTIONE AGIS, esta no constituye propiamente una excepción sino sólo la negación de la acción que de ninguna manera tiende a destruir la misma, ya que sólo tiene como objeto el arrojar la carga probatoria a la parte actora.
4. **LA EXCEPCIÓN MATERIAL O SUSTANTIVA**, derivada del artículo 664 del Código Civil del Estado de Morelos, la misma también deviene **improcedente**, y que la acción reclamada por la parte actora no se trata de una acción reivindicatoria.
5. **LA EXCEPCIÓN MATERIAL O SUSTANTIVA**, derivada del artículo 664 del Código Civil del Estado de Morelos, la misma también deviene **improcedente**, ya que la acción reclamada por la

- parte actora no se trata de una acción reivindicatoria.
6. La excepción **DERIVADA DEL TITULO INSUFICIENTE PARA ACREDITAR EL RECLAMADO DE SU DEMANDA**, dicha excepción es improcedente, ya que la acción reclamada por la parte actora no se trata de una acción reivindicatoria.
 7. La de **FALTA DE ACCION y DERECHO PARA DEMANDAR**, también deviene improcedente, ya que la excepción de LA SINE ACTIONE AGIS, esta no constituye propiamente una excepción sino sólo la negación de la acción que de ninguna manera tiende a destruir la misma, ya que sólo tiene como objeto el arrojar la carga probatoria a la parte actora.
 8. La de **FALTA DE PERSONALIDAD**, la misma es **improcedente**, ya que la parte actora exhibió copia certificada del expediente *****, relativas a la Sucesión Intestamentaria a bienes de ***** *****, de la cual se desprende la resolución de fecha **veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve**, la cual en su resolutive quinto designa como albacea al promovente de este juicio *****.
 9. La de **LA SINE ACTIONE AGIS**, esta no constituye propiamente una excepción sino sólo la negación de la acción que de ninguna manera tiende a destruir la misma, ya que sólo tiene como objeto el arrojar la carga probatoria a la parte actora.
 10. La **DERIVADA DE LA EVIDENTE FALTA DE FUNDAMENTACION DE LA DEMANDA PLANTEADA**, la misma será materia de la sentencia definitiva examinar todos los elementos

constitutivos de la acción, ello será tomado en cuenta en el momento de realizar el estudio de la pretensión principal y de la valoración que se haga de los medios de prueba aportados por ambas partes, en consecuencia, deberá estarse a lo resuelto en la presente sentencia definitiva.

11. La de la demanda **OSCURA E IRREGULAR, la misma deviene improcedente**, ya que de autos se advierte que la demandada contestó la demanda entablada en su contra, y opuso sus **defensas y excepciones** de su parte, asimismo, dió contestación a todos y cada uno de los hechos e hizo valer el derecho que consideró le favorecía.

12. La de **NON MUTATIS LIBELLI**, la misma deviene **improcedente**, ya que la parte actora no ha modificado sus pretensiones reclamadas en el escrito inicial de demanda, así como los documentos que adjunto a la misma y con los cuales funda sus hechos y pretensiones.

13. La de **PLUS PETITIO**, dicha excepción es también improcedente, ya que será materia de la sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio, ya que es cuando se examinaran todos los elementos constitutivos de la acción, ello será tomado en cuenta en el momento de realizar el estudio de la pretensión principal y de la valoración que se haga de los medios de prueba aportados por ambas partes, en consecuencia, deberá estarse a lo resuelto en la presente sentencia definitiva.

IV.-Se procede a resolver el incidente de tachas que interpuso la parte demandada *****en contra del testimonio del testigo *****, quien rindió su testimonio el día *****, y al respecto dicho incidente resulta improcedente, ya que será materia de la

sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio, cuando se valore por parte de este órgano jurisdiccional darle o no valor probatorio a lo testimonio del ateste de referencia, además cabe señalar que *********, **aparece en el contrato privado de compraventa materia del presente juicio de fecha *******, **celebrado entre *******, **como vendedora y *******, **como compradora**, mismo contrato del cual la parte actora pide se declare su nulidad.

V.- No habiendo defensa, excepción, o incidente que resolver se procede a la acción principal, y al respecto la parte actora reclama las siguientes pretensiones:

6. *La nulidad absoluta del Contrato Privado, por la simulación del acto jurídico, de fecha ******, de compraventa otorgado por el señor ***** ******, a favor de la señora ******, respecto del bien inmueble ubicado en **CALLE *******, **ESTADO DE MORELOS**. Con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide *****Mts (******* METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (******* METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*******CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*******METROS CUADRADOS**) y colinda con Calle *****

Con una superficie total de ***** Mts (******* METROS CUADRADOS**).

El cual supuestamente fue certificado ante el Juez de Paz Municipal del Municipio de ******, Morelos el LIC. ******, **DE FECHA *******

7. *Por ende, la nulidad absoluta del Contrato Privado, por la simulación del acto jurídico, de fecha ******, con certificación de firmas ante el juez de Paz, Municipal de ******, Estado de Morelos LIC ******, , de compraventa otorgado por el Señora ******, a favor de la Señora ******, respecto del bien inmueble ubicado en **CALLE *******, **ESTADO DE MORELOS**. Con numero de inscripción de la administración de Rentas del Ayuntamiento de *****Morelos, ******, Con las siguientes medidas y colindancias:*

NORTE: mide *****Mts (******* METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*****CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*****METROS CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

Con una superficie total de ***** Mts (***** METROS CUADRADOS).

8. La cancelación de su inscripción ante la administración de Rentas del Ayuntamiento de *****Morelos, con número de cuenta catastral.***** , por la Señora ***** , a favor de la Señora ***** , respecto del bien inmueble ubicado en **CALLE ***** , ESTADO DE MORELOS**. Con numero de inscripción de la administración de Rentas del Ayuntamiento de *****Morelos, *****.
9. La restitución o entrega material de la posesión del bien inmueble ubicado en **CALLE ***** , ESTADO DE MORELOS**. Con numero de inscripción de la administración de Rentas del Ayuntamiento de *****Morelos, ***** , Con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*****CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*****METROS CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

Con una superficie total de ***** Mts (***** METROS CUADRADOS). Que deberán hacer los demandados con todos sus frutos y accesorios, para que de esta manera, de manera legítima, podamos empezar el juicio intestamentario, a favor de ***** , siendo imposible realizarlo en este momento, porque el bien inmueble se encuentra a nombre de otra persona, para poder ejercer nuestro legítimo derecho.

10. Los gastos, costas, daños y perjuicios que se causen como consecuencia del trámite del juicio que se promueve, por mala fe de la hoy demandada.

Es de señalar que, para la procedencia de su acción, la actora ofreció **LAS DOCUMENTALES PRIVADAS** consistentes en la copia simple del contrato de compraventa privado de fecha ***** , celebrado entre ***** como vendedor y ***** , como compradora, respecto del inmueble:

Ubicado en **CALLE ***** , ESTADO DE MORELOS**. Con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*****CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*****METROS CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

Con una superficie total de ***** Mts (***** METROS CUADRADOS) numero de cuenta catastral ***** ante la receptoría de rentas de del Ayuntamiento Municipal de ***** , Morelos.

Asi como copia simple del contrato privado de compraventa de fecha *** , celebrado entre ***** , como vendedora y ***** , como compradora**, mismos contratos de los cuales se pide se declare su nulidad, y que fueron corroborados por cuanto a su existencia a través de la prueba de informe de autoridad a cargo del **DIRECTOR DE CATASTRO Y PREDIAL del Ayuntamiento de ***** , Morelos, que esta visible a fojas ***** y *******del expediente que nos ocupa, tan es así que se exhibieron copias certificadas de los mismos por el citado ayuntamiento, por lo que al tener el carácter de publicas se les confiere valor probatorio en términos de los artículos 341 y 404 de la ley procesal familiar del Estado de Morelos, y con dichas documentales **se acreditó la existencia de los actos jurídicos materia del presente juicio y de los cuales la parte actora reclama su nulidad.**

Ahora bien, en el caso concreto la parte actora reclama en esencia la nulidad de los contratos privados de compraventa antes descritos, con base a los argumentos narrados en los hechos números 4, 5 y 6 del escrito inicial de demanda:

*"...4.-Posteriormente supuestamente se realiza contrato de compra-venta entre el sr. ***** y la compradora ***** (Anexo 4), EL DÍA ***** , siendo este material y*

físicamente imposible, siendo que el de cujus *****
 *****; fallece el día *****; día en que se declara
 abierta la presente sucesión, todavía aunado a esta
 simulación de acto, se realiza una certificación de firmas,
 ante el LIC. *****; Juez de Paz Municipal del Municipio de
 *****; Morelos, el día *****; siendo que el conjeturado
 contrato de compra-venta se realizó ***** años después
 de fallecido ***** y la certificación de firmas
 ***** años después, tal como se comprueba con copia
 simple de contrato de compraventa, donde otorga el señor
 *****; a favor de la señora *****; respecto
 del bien inmueble ubicado en **CALLE *******, **ESTADO DE
 MORELOS**. Con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS)
 y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y
 colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*****CUADRADOS) y
 colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*****METROS
 CUADRADOS) y colinda con Calle *****

Con una superficie total de ***** Mts (*****
 METROS CUADRADOS).

Del cual, no tenemos original, solo copia simple, solicitando
 en este mismo escrito informe de autoridad, donde remita
 copia certificada de la misma, de la oficina del Predial y
 Catastro del Municipio de *****; donde se encuentra
 registrada en la cuenta registral *****; misma que
 pertenece al predio en mención, para dar sustento a la
 presente prueba. (Anexo 4)

5.-Consecutivamente y derivado de esta simulación de acto
 jurídico, se realiza una segunda operación de compraventa
 donde *****; sin tener legítimo derecho realiza la venta a
 una sobrina *****; del bien inmueble en cuestión,
 respecto del bien inmueble ubicado en **CALLE *******,
ESTADO DE MORELOS. Con numero de inscripción de la
 administración de Rentas del Ayuntamiento de
 *****Morelos, *****; Con las siguientes medidas y
 colindancias:

NORTE: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS)
 y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y
 colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*****CUADRADOS) y
 colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*****METROS
 CUADRADOS) y colinda con Calle *****

Con una superficie total de ***** Mts (*****
 METROS CUADRADOS).

*Del cual, no tenemos original, solo copia simple, solicitando en este mismo escrito informe de autoridad, donde remita copia certificada de la misma, de la oficina del Predial y Catastro del Municipio de *****, donde se encuentra registrada en la cuenta registral *****, misma que pertenece al predio en mención, para dar sustento a la presente prueba. (Anexo 5)*

6.- Finalmente la **SRA. *******, ha realizado diversas maniobras utilizando dicho contrato para promover indebidamente actos con el fin de privar de la propiedad y posesión del inmueble, actuando de mala fe; Toda vez que la propiedad es el derecho real de usar, disfrutar y disponer de un bien de conformidad con lo establecido por el artículo 999 del Código Civil para el Estado de Morelos, como consecuencia lógica debe concluirse que el legítimo propietario es ***** **Y/O *******, por lo que ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad, por lo que la venta de un bien ajeno está afectado de nulidad absoluta... “

Al respecto, de autos se advierte que la parte actora a efecto de demostrar sus aseveraciones, exhibió copia certificada del acta de defunción de *****
 *******, la cual esta visible a fojas *******, del presente expediente de la que se advierte que el día que falleció dicha persona fue **el *******, documental publica que no fue desvirtuada por la parte demandada, por lo que al tener el carácter de publica, se le otorga valor probatorio en términos de los artículos 341 y 404 de la ley procesal familiar del Estado de Morelos.

Por lo que al haberse acreditado fehacientemente que *****
 *******, falleció el *******, resulta materialmente imposible que dicha persona haya celebrado el contrato privado de compraventa materia del presente juicio, de fecha *******, celebrado entre *****
 ***** como vendedor y *****
 ***** como compradora**, puesto que *****
 ***** ya no vivía en esa fecha, en consecuencia, **resulta totalmente nulo dicho contrato**, ante la falta de la voluntad de *****
 *******, razón legal por lo que dicho acto jurídico**

es **inexistente** y **no produce efectos legales, resultando el mismo ilícito**, siendo que es evidente que dicho contrato está afectado **de nulidad absoluta**, sirve de sustento legal lo dispuesto por **los artículos 20, 21, 36, 37, 43 del código civil del Estado de Morelos en vigor**.

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

ARTICULO 20.- ELEMENTOS DEL ACTO JURIDICO. Para que un acto jurídico produzca plenamente sus efectos, **deberá estar integrado por elementos esenciales y de validez.**

ARTICULO 21.- ELEMENTOS ESENCIALES DEL ACTO JURIDICO. Son elementos de existencia del acto jurídico: I.- **La declaración o manifestación de voluntad con la finalidad de producir consecuencias de derecho;** II.- El objeto de la manifestación o declaración volitiva, o de las consecuencias que con ella se pretenden, siempre que sean física y jurídicamente posibles; y III.- La solemnidad en los casos regulados por este Ordenamiento

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

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.

Ahora bien, al ser **nulo el contrato privado de compraventa antes aludido**, en consecuencia también **resulta nulo** el contrato privado de compraventa **de**

fecha *****, celebrado entre *********, como vendedora y *********, como compradora, respecto del multicitado inmueble, puesto que como ya se dijo en líneas anteriores, al no haber otorgado su voluntad ******* ***** respecto de las supuesta venta realizada a *******, luego entonces, *********, carecía de facultades legales para vender dicho inmueble a la hoy demandada *********, **ya que ha quedado demostrado que ******* no tuvo nunca el carácter de propietaria del mismo, esto es así, ante la nulidad decretada con anterioridad respecto del contrato privado de fecha de fecha *********, celebrado entre ******* ***** como vendedor y *******, como compradora, dado que se acreditó contundentemente que ******* ******* ya no vivía en esa fecha, en virtud que falleció el día *****.

Más aun, se advierte del testimonio rendido por ********* ofertado por la parte actora, quien aparece supuestamente como testigo en el multicitado contrato privado de compraventa de fecha **de fecha *******, celebrado entre *********, como vendedora y *********, como compradora, respecto del multicitado inmueble, se aprecia que dicho ateste al dar contestación a la pregunta marcada bajo el numero**16**, contesto lo siguiente:

*"16.- Que diga el testigo, que participo como testigo de la operación de compraventa entre la difunta ***** y la demandada ******, de fecha *****.

RESPUESTA: *en ese contrato no participe no firme no participe.*

Testimonial que al ser adminiculada con las probanzas antes valoradas, se le concede valor probatorio en términos del artículo 490 del código procesal civil del Estado de Morelos.

Cabe mencionar que la demandada ***** no desvirtuó la acción reclamada en contra con medio de prueba, ya que no es suficiente que al contestar la demanda entablada en su contra, haya negado la procedencia de las pretensiones de la parte actora, así como los hechos, lo cual se evidencia cuando dio contestación a la confesional ofertada por la actora a su cargo:

1. – En relación al hecho marcado con el número 1, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que es heredera a los bienes de *****
***** **Y/O** *****: Sí.
2. En relación al hecho marcado con el número 2, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que *****
***** **Y/O** *****,
falleció en el año de ***: No.**
3. En relación al hecho marcado con el número 2, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, usted es nieta del difunto *****
*****: Sí, soy nieta.
4. En relación al hecho marcado con el número 2, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, usted es nieta de *****: Sí, pero desconozco lo que dice la demanda.
5. En relación al hecho marcado con el número 3, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que *****
***** **Y/O** ***** , era dueño del terreno ubicado en **CALLE *******
*******DEL MUNICIPIO DE *****.**
NORTE: mide *****mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.
SUR: mide *****Mts (***** **METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*******CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*******METROS CUADRADOS**) y colinda con Calle *****

Con una superficie total de ***** Mts (***** **METROS CUADRADOS**): Sí, actualmente soy yo la dueña.

6. En relación al hecho marcado con el número 4, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que *****
***** **Y/O** *****

vendió a *****, el bien inmueble ubicado en **CALLE ***** DEL MUNICIPIO DE *****.**

NORTE: mide *****mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** **METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*******CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*******METROS CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.

Con una superficie total de ***** Mts (***** **METROS CUADRADOS**): No.

7. En relación al hecho marcado con el número 4, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que dicha venta se realizó en el año de *****
8. En relación al hecho marcado con el número 4, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, se encuentra registrado en Catastro del Municipio de *****: Sí, se encuentra registrado, pero no sé lo que diga el hecho cuatro.
9. En relación al hecho marcado con el número 5, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, usted adquirió de *****, el predio ubicado en **CALLE ***** DEL MUNICIPIO DE *******, con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide *****mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** **METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*******CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*******METROS CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.

Con una superficie total de ***** Mts (***** **METROS CUADRADOS**): No.

10. Que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que la **SRA. *******, habita en el domicilio ubicado en Calle ***** Del Municipio De *****: Sí, aclarando a partir del dos mil

quince, que está viviendo ahí que se vino de
 *****dejando a su esposo ahora fallecido y
 pidiendo permiso habitar solo por tres meses.

11. En relación al hecho marcado con el número 6, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, usted tiene la necesidad de vender el bien inmueble en cuestión: No.
12. En relación a la contestación de la demanda, marcado con el número 6, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, si *****, le entregó todos los antecedentes del terreno, al momento de la compra-venta del bien inmueble en mención: No.
13. Si es afirmativa su respuesta, que diga si es cierto como lo es, que usted tuvo a la vista y reviso esos documentos al realizar la compraventa: No.
14. En relación al hecho marcado con el número 5 y 6, que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que los documentos que obran, en la cuenta catastral *****, referente al bien inmueble en cuestión , son los que le entregó la **SRA. *******, al momento de realizar la operación de compra-venta: No.
15. En relación al hecho marcado con el número 4 de la demanda, que diga que si es cierto como lo es, que usted conoce el contenido del contrato de fecha *****, celebrado entre el **C. ***** y *******: No.
16. Que diga usted, si es cierto como lo es, que en el presente juicio no ha exhibido originales de los contratos de fecha *****, celebrado entre el **C. ***** y ******* y del de fecha 13 de septiembre del 2004, donde las partes contratantes son ***** y *****: No.
17. Que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que en el contrato de fecha trece días del mes de septiembre del año dos mil cuatro, donde *****, le vende el bien inmueble ubicado en **CALLE ***** DEL MUNICIPIO DE *******, los testigos fueron ***** y *****: No.
18. Que diga la absolvente, que si es cierto como lo es, que en el contrato de fecha trece días del mes de septiembre del año dos mil cuatro, en qué lugar se firmó: No, no recuerdo.

Lo mismo sucede con la declaración de parte ofertada por la actora a cargo de la demandada *****:

1. Que diga la declarante, que conoce a su demandante *****: sí.

2. Que diga la declarante desde cuándo y porque conoce a su demandante *****: Desde que nació, porque ella nació en el Distrito Federal y mis abuelitos le pidieron a mi mamá *****y a mi tía Enriqueta Hernández que fueran a buscarla porque tenía año y medio que no sabían de mi tía ***** y ella nació haya y estuvo muy grave teniéndola mi mamá casi un año en ***** , Morelos donde radicaba ya que es mi prima.
3. . Que diga la declarante que conoció en vida a quien llevara el nombre de ***** ***** **Y/O** *****: Si a *****.
4. Que diga la declarante, si es cierto como lo es, que edad tenía ella, cuando falleció ***** ***** **Y/O** *****: No recuerdo.
5. Que diga la declarante si ***** ***** **Y/O** ***** , son la misma persona: Ante el Registro no.
6. Que diga la declarante que conoció en vida a quien llevara el nombre de *****:
7. Que diga la declarante cuando y porque conoció a quien vida llevara el nombre de *****: Sí.
8. Que diga la declarante que conoce el bien inmueble ubicado en **CALLE ***** *****DEL MUNICIPIO DE *******: Si, lo conozco es mi propiedad
9. Que diga la declarante, que adquirió de ***** , el bien inmueble ubicado en Calle ***** *****del Municipio de ***** , con las siguientes medidas y colindancias.
NORTE: mide *****Mts (***** **METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.
SUR: mide *****Mts (***** **METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.
ORIENTE: mide *****Mts (*******CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.
PONIENTE: mide *****Mts (*******METROS CUADRADOS**) y colinda con Calle *****
 Con una superficie total de ***** Mts (***** **METROS CUADRADOS**): Lo adquirí, pero no recuerdo las medidas.
10. Que diga la declarante, que documentación le entrego ***** , al momento de la realización de la operación de la compraventa: Ninguna o sea el contrato de compraventa lo adquirí del dueño hace no recuerdo la fecha.

- 11.** Que diga la declarante que personas que firmaron como sus testigos en contrato de fecha *****: ***** , *****.
- 12.** Que diga la declarante, que entre la documentación, que le entregaron al realizar el contrato de compraventa, se anexo el original del contrato realizado entre ***** y ***** Y ***** , de fecha veinte *****: No.
- 13.** Que diga la declarante, las que personas se encontraban presentes en el momento de la compra-venta: Sí.
- 14.** Que diga la declarante, en qué lugar se firmó en contrato de compra-venta en mención: en la presidencia Municipal con el Juez de Paz de ***** , Morelos.
- 15.** Que diga la declarante, que, el bien inmueble ubicado en Calle ***** del Municipio de ***** , se encuentra inscrito en la administración de rentas del ayuntamiento de ***** . Morelos, bajo el número de cuenta predial *****: Se encuentra inscrito, pero no recuerdo si es ese número.
- 16.** Que diga la declarante, quien se enteró, del contrato de compra-venta realizado con ***** , tomando en cuenta, que tenía ***** años al momento de realizar la compra-venta: No sé quién se enteró, no sé quién es ***** .
- 17.** Que diga la declarante la razón por la cual, presento como documento base de la acción en su contestación de la demanda, copia simple de los contratos de fecha 23 de septiembre del 1999 y 13 de septiembre del 2004: Desconozco porque se presentaron copias simples.
- 18.** Que diga la declarante que certeza jurídica existe que ***** , parte vendedora en el contrato de fecha ***** y C. ***** , que se hace referencia en acta de defunción presentada por sus demandante de foja ***** y libro ***** , son la misma persona: Ante el registro no son la misma persona.
- 19.** Diga el testigo la razón de su dicho: Porque me están demandando y porque yo soy la dueña del inmueble, quien hace notar que uno de los demandantes mi hermano ***** falleció ya el seis de febrero del año en curso dos mil veintiuno.

Por lo que siendo que de explorado derecho es que al negar los hechos y pretensiones, se le revierte a la demandada la carga de la prueba, tal y como lo refieren claramente los artículos 386 y 387 del código procesal

civil del Estado de Morelos en vigor, toda vez que del auto de fecha *******de noviembre de dos mil veinte y el de fecha *******, se advierte que únicamente se admitió a dicha demandada las pruebas PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, las cuales en nada favorecen a los intereses de la parte demandada ***** , por lo tanto, dicha demandada tampoco acreditó ser **una adquirente tercera de buena fe**, sino al contrario, se demostró que dicha demandada es una adquirente de mala fe, esto es así, al haberse acreditado **la ilicitud(nulidad absoluta) de los contratos materia del presente juicio**, ante la falta de consentimiento ***** ***** para venderle a ***** , puesto que se acreditó contundentemente que ***** ***** ya no vivía en la fecha en que supuestamente firmó el contrato privado de compraventa que celebró con ***** materia del presente asunto de fecha ***** , dado que falleció el día ***** ; por lo tanto, ***** , no tenía derechos de propiedad del citado inmueble para poder venderle a su vez a la hoy demandada ***** quien no demostró con medio de prueba haber comprado de buena fe.

Así tenemos que a criterio del que juzga, ha resultado procedente la acción reclamada por la parte actora ***** , **en su carácter de ALBACEA de la Sucesión Intestamentaria de ***** Y/O ******* en contra de ***** , en consecuencia, **se declara la NULIDAD ABSOLUTA**, del contrato privado de compraventa de fecha de fecha ***** , **celebrado entre ***** ***** como vendedor y ***** , como compradora, respecto del inmueble:**

Ubicado en **CALLE *******, **ESTADO DE MORELOS**. Con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: mide *****Mts (***** **METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** **METROS CUADRADOS**) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*******CUADRADOS**) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*******METROS CUADRADOS**) y colinda con Calle *****

Con una superficie total de ***** Mts (***** **METROS CUADRADOS**) numero de cuenta catastral ***** ante la receptoría de rentas de del Ayuntamiento Municipal de ***** , Morelos.

En consecuencia de ello, también se **declara la NULIDAD ABSOLUTA** del contrato privado de compraventa del citado inmueble de fecha ***** , celebrado entre ***** , como vendedora ***** , como compradora.

En mérito de lo anterior y en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil en vigor; Se condena a la demandada ***** , al pago de los gastos y costas originados en el presente juicio, por haber quedado demostrado la mala fe con que se condujo en la presente instancia, previa planilla de liquidación que haga valer la parte actora en la vía y forma correcta.

Toda vez que la demandada no acreditó ser adquirente tercero de buena fe, **se ordena la restitución** del inmueble materia de la presente controversia a la parte actora, concediéndole para tal efecto un plazo de **CINCO DIAS** a la demandada ***** , contados a partir de la fecha en que esta resolución cause ejecutoria, **y en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.**

Por lo anteriormente expresado y con fundamento en los artículos 24, 41 del Código Civil vigente en el Estado y

105, 106 y 107 y demás relativos y aplicables del Código Procesal Civil, es de resolverse y se,

RESUELVE

PRIMERO.- Este Juzgado Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y fallar el presente asunto, y la vía intentada es la procedente conforme lo señalado en el considerando I de este fallo.

SEGUNDO.- Ha procedido la acción ejercitada por la parte actora *****, en su carácter de **ALBACEA de la Sucesión Intestamentaria de ***** Y/O ******* en contra de *****, lo anterior por los motivos y fundamentos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia, en consecuencia,

TERCERO.- Se declara la **inexistencia de los actos jurídicos** consistente en el contrato de compraventa privado de fecha *****, celebrado entre ***** como vendedor y ***** como compradora, respecto del **inmueble:**

*Ubicado en CALLE ***** , ESTADO DE MORELOS. Con las siguientes medidas y colindancias:*

NORTE: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

SUR: mide *****Mts (***** METROS CUADRADOS) y colinda con *****.

ORIENTE: mide *****Mts (*****CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

PONIENTE: mide *****Mts (*****METROS CUADRADOS) y colinda con Calle *****.

Con una superficie total de ***** Mts (***** METROS CUADRADOS) numero de cuenta catastral ***** ante la receptoría de rentas del Ayuntamiento Municipal de ***** , Morelos.

Asimismo, se declara **la inexistencia del acto jurídico** consistente en el contrato privado de compraventa de fecha *********, **celebrado entre *******, **como vendedora y *******, **como compradora**; en mérito de lo anterior, también se decreta **LA NULIDAD ABSOLUTA** de los contratos privados antes descritos.

TERCERO.- Se condena a la demandada ********* al pago de los gastos y costas originados en el presente juicio, previa planilla de liquidación que haga valer la perta actora en la vía y forma correcta.

CUARTO.- Se ordena **la restitución del inmueble** materia de la presente controversia a la parte actora *********, **en su carácter de ALBACEA de la Sucesión Intestamentaria de ***** Y/O ******* concediéndole para tal efecto un plazo de **CINCO DIAS** a la parte demandada ********* contados a partir de la fecha en que esta resolución cause ejecutoria, **y en caso de no hacerlo se procederá conforme a las reglas de ejecución forzosa.**

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.- Así lo resuelve y firma el Maestro en Derecho *********, Juez Civil de Primera Instancia del Segundo Distrito Judicial en el Estado; ante su Secretario de Acuerdos Licenciado *********, con quien actúa y da fe.-