



PODER JUDICIAL

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

Histórica e Heroica Ciudad de Cuautla, Morelos a veintidós de junio de dos mil veintiuno.

V I S T O S, para resolver en definitiva, los autos del expediente número **189/2018**, relativo al juicio **ORDINARIO CIVIL** promovido por ***** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** también conocida como ***** y/o ***** contra ***** , ***** ** ***** e ***** ** ***** y ***** (su sucesión), radicado en la Segunda Secretaria de este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos y:

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

1.- Presentación de la demanda. Mediante escrito recibido en la Oficialía de Partes Común del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, el siete de marzo de dos mil dieciocho, compareció ***** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** también conocida como ***** y/o ***** , demandando en la vía ordinaria civil de ***** y ***** e ***** , las siguientes pretensiones:

Del codemandado Físico:
a) La Declaración Judicial de Nulidad Absoluta y destrucción Retroactiva de todos sus efectos legales producidos por la tramitación y obtención ilícita del Documento relativo a "Manifestación de predios urbanos y rústicos así como contrato privado de compraventa" por el C. ***** en

*Calidad de Vendedor y en calidad de Comprador el C. *****
*****, Documento que fue remitido a la sucesión
intestamentaria que represento. Documental que es Inexistente al
faltarle los Elementos Esenciales del Acto Jurídico a que alude el
artículo 21 y 36 del Código Civil en vigor para el Estado de
Morelos.*

*De un Análisis armónico de los arábigos en cita 21, 36 y 42, como
es de explorado derecho que en dicho Documento consistente en
"contrato Privado de Compraventa" documento a todas luces
carece (sic) de los Elementos Esenciales del Acto Jurídico que
rigen en nuestra legislación Civil en vigor para el Estado de
Morelos.*

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 42.- CARACTERISTICAS DE LA NULIDAD ABSOLUTA. La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ello puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o por la prescripción

En esa tesitura el mismo cuerpo de Leyes en comento dispone en el ARTÍCULO 1018.- MEDIOS DE ADQUISICION DE LA PROPIEDAD. Enunciativamente se reconocen en este Código como medios de adquirir la propiedad, los siguientes: I.- La ocupación, en sus distintas formas de adquisición por la caza y la pesca, apropiación de otros animales, descubrimiento de tesoros y captación de aguas. Por ocupación se entiende la toma de posesión permanente de las cosas sin dueño o cuya legítima procedencia se ignore, con el ánimo de adueñarse de ellas; II.- La accesión y adquisición de frutos y productos; III.- La prescripción adquisitiva; IV.- La adjudicación; V.- La herencia; VI.- El contrato; y VII.- La Ley.

En el caso concreto el Codemandado físico, al celebrar el "Contrato Privado de Compraventa", respecto del inmueble materia del presente juicio, se encuentra afectado de NULIDAD ABSOLUTA.

B) LA DECLARACIÓN JUDICIAL Por medio de Sentencia Ejecutoriada en donde se determine la Inexistencia del acto jurídico de la Cuenta Catastral número *****Relativa al inmueble materia del presente juicio, que obra en los archivos de la Dirección de Catastro y predial del Municipio de Tetela del Volcán Morelos.

**PODER JUDICIAL**

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

*Ya que como es de explorado derecho, los medios de adquisición de la Propiedad se encuentran enunciativamente reconocidos en el Código Civil vigente para el Estado de Morelos en su arábigo 1018, arriba transcrito, de lo que se colige que la Documental consistente en Título de Propiedad que exhibe el C. Lic. GUSTÍN PÉREZ JIMENEZ que remitió al juicio sucesorios a bienes de la señora ***** TAMBIÉN CONOCIDA ***** Y/O ***** y que se acompaña al presente juicio haciendo mención que dicho bien, forma parte de la masa hereditaria que represento, por lo que al ser otro su propietario, sin que dicho hecho conste fehacientemente conforme a la formalidad y solemnidad ya descrito debe declararse la nulidad absoluta del presente acto jurídico.*

C).- El pago de Gastos y Costas, que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio.

*Del codemandado ***** ** ***** ***** ***** ** ***** ** ***** ** ******

*A) La Cancelación Definitiva de la inscripción ante la Dirección de Catastro Municipal del Municipio de Tetela del Volcán Morelos, respecto de la Cuenta Catastral Número *****a nombre del Contribuyente C. ***** en atención a la Inexistencia de acto jurídico consistente en la falta de alguno de los medios para adquirir la Propiedad a que alude el artículo 1018 del Código Civil en vigor para el Estado de Morelos.*

Y como consecuencia natural de que las cosas vuelvan al Estado que tenían antes de la celebración de los actos inexistentes.

B) El pago de Gastos y Costas, que se generen con motivo de la tramitación del presente juicio”

Manifestando como hechos constitutivos de dichas pretensiones, los que constan en el escrito de demanda y los cuales en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones innecesarias, exhibió documentos descritos en el sello fechador de la citada oficialía e invocó los preceptos legales que considero aplicables al caso.

2.- Admisión de la demanda. Por auto de fecha doce de marzo de dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta; se ordenó formar y registrar el expediente en el Libro de Gobierno correspondiente; ordenándose también emplazar y correr traslado a las demandados para que dentro del término de diez días comparecieran a dar contestación a

la demanda incoada en su contra, igualmente se decretó como medidas provisionales las siguientes: se previno al demandado ***** ***** para que se abstuviera de transmitir la posesión del predio materia del asunto a terceros, igualmente se ordenó girar oficio a la Tesorería Municipal de Tetela del Volcán, Morelos y a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial e INSABI de Tetela del Volcán, para el efecto que se procediera a la inscripción preventiva que el inmueble con clave catastral ***** estaba sujeto a litigio y se autorizó a la parte actora la colocación de una lámpara o mampara donde se señalara que el inmueble se encontraba sujeto a litigio

3.- Emplazamientos. Con fecha tres de abril de dos mil dieciocho, fueron emplazados a juicio los demandados.

4.- Contestación de demanda. Mediante escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el día diecisiete de abril de dos mil dieciocho, el demandado ***** ***** , dio contestación a la demanda instaurada en su contra, oponiendo las excepciones que consideró aplicables en el presente asunto, escrito que fue resuelto en auto de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciocho, en donde se tuvo por presentado a ***** ***** , dando contestación a la demanda, ordenándose dar vista con dicha contestación a la parte actora por el plazo de tres días, para que manifestara lo que a su derecho correspondiera.

**PODER JUDICIAL**

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

5.- Desahogo de vista. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el veintiséis de abril de dos mil dieciocho, la parte actora ***** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** también conocida como ***** y/o ***** , desahogó la vista que se le dio con relación a la contestación de demanda de ***** .

6.- Rebeldía. Por auto de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho, en virtud que el demandado ***** e ***** no había dado contestación a la demanda, se tuvo por precluido su derecho para hacerlo, ordenándose que las posteriores notificaciones aún las personales le surtieran efectos por medio de la publicación en el boletín judicial.

7.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha siete de junio de dos mil dieciocho, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto en la cual no fue posible llevar a cabo una conciliación entre los contendientes, por lo que se procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días

8.- Pruebas. Dentro del periodo probatorio fueron admitidas las siguientes pruebas: a la parte actora la confesional y la declaración de parte a cargo del demandado ***** , las testimoniales de ***** y ***** , las documentales consistentes en actas de defunción de

***** también conocida como *****
***** y/o ***** y de *****
copias certificadas del expediente 100/2013, constancia expedida por el Ayudante Municipal del Municipio de Tlalmimilulpan, Municipio de Tetela del Volcán, Morelos de fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciocho, manifestación de predio urbanos expedida en favor de ***** y contrato privado de compraventa celebrado por ***** y ***** que obran en las copias certificadas del expediente 100/2013, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana. Mientras que al demandado ***** se le admitieron la confesional y la declaración de parte a cargo de la actora, las testimoniales de ***** y ***** y ***** las documentales consistentes en copia certificada de la carpeta de investigación TV-UIDD-A/16/2018 y copias certificadas del expediente 100/2013 exhibidas con el escrito de demanda por la actora, el informe de autoridad a cargo del Director de Catastro e Impuesto Predial e ***** la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana.

9.- Audiencia de pruebas y alegatos. El veintiocho de agosto de dos mil dieciocho (fojas 383 a 388), fue celebrada la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual se desahogaron las probanzas ofrecidas por las partes, quedando pendiente el informe de autoridad que ofertó la parte demandada, girándose el oficio

**PODER JUDICIAL**

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

correspondiente, por lo que se fijó de nueva cuenta fecha y hora para la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos.

10.- Informe. En auto de veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, se tuvo al Director de Catastro e Impuesto Predial e ***** ** ***** ** ***** ** ***** ***** , por rendido el informe que le fue requerido.

11.- Continuación de la audiencia de pruebas y alegatos. Con fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciocho, se celebró la continuación de la audiencia de pruebas y alegatos, en la cual, al ya no quedar prueba pendiente por desahogar se expusieron los alegatos y concluidos estos se citó a las partes a oír sentencia.

12.- Regularización del procedimiento. Por auto de seis de noviembre de dos mil dieciocho, se regularizó el procedimiento, dejando sin efectos la citación para resolver arriba citada, determinando las actuaciones subsistentes entre la actora y codemandado, ambos físicos; pero impulsando el procedimiento, señalando fecha para la audiencia de conciliación y depuración donde se notificara al codemandado moral en la forma prevista en el artículo 592 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos.

13. Audiencia de conciliación y depuración. El veintitrés de enero de dos mil diecinueve, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, concediéndole únicamente al ***** ** ***** * ***** ***** * ***** ** ***** ** ***** ** ***** , el plazo

común de ocho días para que ofreciera pruebas; por auto de dieciocho de febrero de dos mil diecinueve, se determinó precluido el derecho del codemandado inmediatamente citado para ofrecer pruebas, señalándose fecha para la audiencia de pruebas y alegatos, misma que se celebró el ocho de abril de dos mil diecinueve, en términos del acta levantada y agregada en autos, misma que en su parte final de nueva cuenta se citó a las partes a oír sentencia.

14.- Regularización del procedimiento. Por auto de fecha treinta de abril de dos mil diecinueve, se dictó auto de regularización del procedimiento al advertirse de manera oficiosa la existencia de un litisconsorcio pasivo necesario con relación a ***** ***** ***** , a quien, por tal motivo, se ordenó emplazar para que, en el plazo de diez días, diera contestación a la demanda y por tal motivo se dejó sin efectos la citación para sentencia ordenada.

15.- Apersonamiento. Por escrito recibido en la oficialía de partes de este Juzgado el dieciséis de octubre de dos mil diecinueve compareció ***** ***** ***** en su carácter de albacea de la sucesión de ***** ***** ***** apersonándose al presente procedimiento

16.- Audiencia de conciliación y depuración. Con fecha veintidós de enero de dos mil veinte, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración en el presente asunto en la cual no fue posible llevar a cabo una conciliación entre los contendientes, por lo que se

**PODER JUDICIAL**

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

procedió a la depuración del juicio y posteriormente se abrió el mismo a prueba por el plazo de ocho días

17.- Pruebas. Dentro del periodo probatorio fueron admitidas las siguientes pruebas: a la sucesión de ***** ***** ***** las documentales consistentes en copias certificadas del expediente 100/2013 y constancia expedida por el Ayudante Municipal del Municipio de Tlalmimilulpan, Municipio de Tetela del Volcán, Morelos, la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana. Mientras que al demandado ***** ***** ***** se le admitieron la confesional y la declaración de parte a cargo de ***** ***** ***** (su sucesión) y las testimoniales de ***** ***** ***** y ***** ***** ***** ***** .

18.- Audiencia de pruebas y alegatos. El uno de junio de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos en la cual el demandado ***** ***** ***** se desistió de las pruebas ofrecidas, por lo que, en ese sentido, se hizo constar que no quedaban pruebas pendientes por desahogar, por lo que pasó a la fase de alegatos y posteriormente, atendiendo al estado procesal, se citó a las partes para oír sentencia, misma que ahora se dicta al tenor de los siguientes:

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

I.- Competencia. Este Juzgado Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y

resolver el presente asunto sometido a su consideración en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 26 fracciones I y II, 29 y 34 fracción I del Código Procesal Civil vigente, aunado a que las partes se sometieron en forma tácita por parte del actor, por el hecho de ocurrir ante este Órgano Jurisdiccional entablado demanda, y los demandados por contestar la demanda entablada en su contra.

II.- Vía de tramitación. Antes de proceder al análisis de la acción, como cuestión introductoria procede repasar los conceptos relativos a la vía en que fue substanciado el presente asunto, que a continuación se exponen. La función jurisdiccional es una potestad atribuida a determinados órganos para dirimir cuestiones contenciosas entre gobernados, y al mismo tiempo es un deber impuesto a esos órganos, los que no tienen la posibilidad de negarse a ejercerla en acatamiento estricto de los mecanismos jurídicos establecidos por el legislador.

Ahora bien, dentro de esas condiciones se encuentra lo que se ha denominado como “la vía”, que es el procedimiento que el legislador ha dispuesto que debe seguirse para cada acción. Entonces, con la salvedad de algunas excepciones que expresamente establece la ley en las que los gobernados pueden elegir entre una o más vías, las leyes procesales establecen cuál es la vía en que procede dependiendo de la acción que quiera ejercitarse. Así, en aras de garantizar la seguridad jurídica, aun ante el silencio del demandado el



PODER JUDICIAL

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

juzgador debe asegurarse que la vía elegida por el solicitante de justicia sea la procedente, incluso en etapas tan avanzadas del procedimiento como al momento de dictar la sentencia definitiva.

Así, tenemos que una vez analizadas las constancias procesales que integran los autos, esta autoridad judicial determina que la vía **ordinaria civil** elegida y en la cual fue substanciado el procedimiento, es la **correcta**, pues en el presente asunto se reclama como pretensión principal, la declaratoria de nulidad absoluta de un contrato privado de compraventa, la cual no tiene señalada vía distinta o tramitación especial conforme a lo establecido en el artículo 349 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

III.- Legitimación. Habiéndose estudiado ya previamente en esta resolución los presupuestos procesales relativos a la competencia de este juzgado y de la vía en que fue substanciada la controversia, enseguida corresponderá el estudio de la **legitimación ad causam** de las partes que intervienen en el juicio, lo anterior por ser una obligación de la suscrita Juzgadora para ser estudiada en sentencia definitiva.

Por virtud de lo anterior, en primer lugar, es conveniente realizar la distinción entre el referido tipo de legitimación con relación a la legitimación en el proceso. Así, la legitimación procesal es entendida como un presupuesto del procedimiento que se refiere o a la capacidad para comparecer al juicio, para lo cual se requiere que el compareciente esté en pleno ejercicio de

sus derechos civiles, o a la representación de quien comparece a nombre de otro, tipo de legitimación que fue debidamente analizada en la audiencia de conciliación y depuración.

Al respecto, habiéndose precisado el concepto de la legitimación procesal, enseguida se puntualiza que la legitimación en la causa, que debe ser entendida como una condición para obtener sentencia favorable y consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados; en consecuencia, el actor estará legitimado en la causa cuando ejercita un derecho que realmente le corresponde y el demandado contará con legitimación pasiva cuando exista la identidad de la persona del demandado, con aquella contra la cual es concedida la acción, por tanto la legitimación en la causa constituye una condición de la acción porque únicamente en el supuesto de que se acredite la legitimación del actor y del demandado, tiene posibilidad de éxito la demanda, pues si falta en una o en otra parte, la demanda tiene que ser desestimada, lo anterior atendiendo a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece:

“...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...”

En otras palabras, la legitimación en la causa se traduce en un interés para actuar en juicio, y lejos de



PODER JUDICIAL

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

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.

En ese sentido, como la pretensión principal que se reclama en el presente asunto es la nulidad de un acto jurídico (compraventa) conviene destacar que si bien es exacto que la nulidad absoluta de un contrato de compraventa puede hacerse valer por el afectado, tal intención debe estar relacionada de modo directo con un **interés legítimo de quien la pretenda**, ante lo cual es concluyente que no cualquier persona puede reclamarla válidamente; así, para que se esté en aptitud de estudiar la nulidad absoluta de un contrato, necesario resulta **justificar la existencia de un interés tutelado en el orden legal**, o sea, debe evidenciarse la existencia de un derecho en relación con los actos, hechos o circunstancias que lo transgredan; indemostrado ello, deviene indiscutible la falta de legitimación para aducir la nulidad de un contrato al que se es ajeno. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

Registro digital: 179846

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Novena Época

Materias(s): Civil

Tesis: II.2o.C.486 C

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Diciembre de 2004, página 1386

Tipo: Aislada

NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO JURÍDICO O CONTRATO CORRELATIVO. PARA HACERLA VALER DEBE JUSTIFICARSE LA AFECTACIÓN DE UN INTERÉS LEGÍTIMO.

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 compraventa puede hacerse valer por el afectado, tal intención debe estar relacionada de modo directo con un interés legítimo de quien la pretenda, ante lo cual es concluyente que no cualquier persona puede reclamarla válidamente; así, para que se esté en aptitud de estudiar la nulidad absoluta de un contrato, necesario resulta justificar la existencia de un interés tutelado en el orden legal, o sea, debe evidenciarse la existencia de un derecho en relación con los actos, hechos o circunstancias que lo transgredan; indemostrado ello, deviene indiscutible la falta de legitimación para aducir la nulidad de un contrato al que se es ajeno.

Ahora bien, centrándonos en los hechos motivo de la litis en el presente asunto, se tiene que, del escrito de demanda la actora ***** , en su entonces carácter de albacea de la sucesión a bienes de *****
***** también conocida como *****
***** y/o ***** , esencialmente aduce que el bien inmueble que fue materia del contrato de compraventa que pretende nulificar, ubicado en *****
***** * ***** ***** ***** *****
***** ** ***** ** ***** ** ***** ** ***** , **forma parte de la masa hereditaria** de la sucesión que representa ya que la ahora de cujus *****
***** también conocida como *****
y/o ***** , lo poseía de buena fe desde hace más de veinticuatro años ya que a su vez era propiedad de su madre (de la de cujus) ***** y que por tal motivo fue incluido y precisado el inmueble como parte del caudal hereditario desde el inicio del aludido juicio

**PODER JUDICIAL**

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

sucesorio (expediente 100/2013 del índice de este mismo juzgado).

En consecuencia, resulta inconcuso que, para efectos de acreditar su legitimación en la causa en el presente asunto de nulidad absoluta, la parte actora ***** ***** ***** , en su entonces carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** ***** ***** también conocida como ***** ***** ***** y/o ***** ***** , debió acreditar fehacientemente que el inmueble objeto del acto jurídico (compraventa) que pretende nulificar **forma parte de la masa hereditaria** de la sucesión que representa, lo anterior para tener por justificado el **interés legítimo** para solicitar la nulidad del acto.

Sin embargo, una vez hecho el estudio de las constancias procesales que integran el presente asunto y en específico de las pruebas que aportó la parte actora en el presente asunto, se determina que la enjuiciante **no probó** que el inmueble objeto del acto jurídico que se pretende sea declarado nulo, pertenezca al caudal o masa hereditaria de la sucesión de ***** ***** ***** también conocida como ***** ***** ***** y/o ***** ***** lo que trae como consecuencia que no se acredite su interés legítimo en el presente asunto y como consecuencia su legitimación en la causa.

Se afirma lo anterior ya que, substancialmente, en lo relativo a la documental consistente en las copias certificadas del expediente 100/2013, relativo al juicio sucesorio intestamentario a bienes de ***** *****

***** también conocida como *****
y/o ***** , radicado en la segunda secretaría de este mismo juzgado, **no es un documento apto** para justificar que el inmueble en comento forme parte del acervo hereditario de la referida sucesión por los siguientes aspectos:

a).- No se aprecia que se haya exhibido documento alguno que ampare la propiedad o derechos de posesión del inmueble en favor de la de cujus *****
***** también conocida como *****
***** y/o ***** . En efecto, del contenido de las referidas copias certificadas únicamente se aprecia que las denunciantes del aludido juicio sucesorio ***** , ***** , ***** , ***** ** ** ***** , ***** de apellidos ***** , en su escrito de denuncia inicial, incluyen el inmueble en la lista provisional de bienes que conforman el acervo hereditario aduciendo que la de cujus tenía una posesión de buena fe desde hace más de veinte años y que, en ese sentido, toda vez que la de cujus tenía los derechos posesorios de ese bien inmueble, tienen el derecho a heredarlos por sucesión legítima, sin embargo, **no exhiben documento alguno que justifique dicha afirmación**, es decir, que demuestre la propiedad del predio o derechos de posesión del mismo en favor de la autora de la sucesión, siendo de explorado derecho que las solas afirmaciones esgrimidas por las partes en los distintos escritos que se presentan ante los órganos jurisdiccionales deben ser probados o corroborados por los distintos medios de prueba porque las solas afirmaciones, resultan

**PODER JUDICIAL**

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

evidentemente insuficientes para tenerlas por acreditadas.

En ese sentido, se reitera que aun cuando las denunciantes de la sucesión de ***** también conocida como ***** y/o ***** , hayan señalado en la denuncia que el inmueble ubicado en ***** * ***** ***** ** ***** ** ***** forma parte de la masa hereditaria de la sucesión en el apartado correspondiente a la lista provisional de bienes, aduciendo que la de cujus tenía una posesión de buena fe desde hace más de veinte años, es decir, tenía los derechos posesorios de ese bien inmueble, no es una razón o motivo suficiente para tener por acreditada la propiedad del inmueble o derechos de posesión en favor de la de cujus, máxime que, se insiste, no acompañaron documento alguno que justificara dicha propiedad o posesión verbigracia un contrato de compraventa, donación, o cualquier otro traslativo de dominio o de derechos de posesión contemplados en la ley.

b).- No se advierte que haya sido aperturada siquiera la segunda sección del aludido juicio sucesorio. En efecto de las aludidas copias certificadas no se advierte que haya sido iniciada la segunda sección del juicio sucesorio o de inventarios, en la cual, en términos de lo dispuesto por los artículos 701 fracción II y 728 del Código Procesal Familiar en vigor del Estado de Morelos, debe dilucidarse los aspectos relacionados con

los bienes que conforman el activo de la sucesión, sino que, únicamente se aprecia que se culminó la primera sección de la sucesión (declaratoria de herederos y designación de albacea), por lo que no resultan aptas para acreditar que el inmueble ubicado en ***** * ***** *****
***** ** ***** ** ***** ** ***** ** ** ***** ** *****
es o haya sido propiedad de la de cujus ***** *****
***** también conocida como ***** *****
y/o ***** ***** o en su defecto que haya tenido constituidos derechos de posesión sobre el predio.

Razones todas ellas por las que este juzgado considera que las copias certificadas en análisis carecen de valor probatorio al ser **insuficientes** para acreditar la legitimación en la causa de la parte actora.

Ahora bien, no escapa por inobservado para este Juzgado también el hecho que dentro del contenido de las referidas copia certificadas del expediente 100/2013 obra un informe rendido por el Licenciado ***** *****
***** en su carácter de Director de Catastro e Impuesto Predial e ***** ** ***** ** ***** ** ***** **, que hizo del conocimiento de este Juzgado que el inmueble ubicado en ***** * ***** *****
***** ** ***** ** ***** ** ***** ** ** ***** **, es de ***** ***** **, quien lo adquirió a través del contrato privado de compraventa (el cual es objeto de la pretensión de nulidad reclamada en este asunto) celebrado el trece de septiembre de dos mil cinco, con ***** ***** **, quien a su vez había

**PODER JUDICIAL**

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

adquirido el bien por herencia de su finada esposa ***** , el cinco de enero de mil novecientos setenta.

Sin embargo se estima que lo anterior **no** otorga legitimación a la parte actora sucesión de ***** también conocida como ***** y/o ***** , pues aún y cuando en dicho contrato se refirió que el inmueble materia del mismo fue adquirido por ***** en razón de herencia de su finada esposa ***** , el cinco de enero de mil novecientos setenta, sin embargo, debe considerarse que dicho contrato es de naturaleza **privada** celebrado entre entes particulares sin la intervención de un fedatario, por lo que las simples manifestaciones o estipulaciones realizadas por los contratantes, en este caso en el apartado de antecedentes del contrato, relativas a que el inmueble pertenecía o era propiedad de ***** , son insuficientes para tenerlas por plenamente justificadas o probadas, además de lo anterior, se insiste, de autos no se aprecia prueba plena que acredite la propiedad o derechos de posesión del predio en favor de ***** también conocida como ***** y/o ***** y por tanto no puede tenerse por justificado tal hecho con la simple estipulación hecha en un contrato privado de compraventa.

Lo mismo ocurre con relación a las diversas constancias que fueron remitidas por el Director de Catastro e Impuesto Predial e ***** ** *****

*** ***** ***** consistentes en una constancia emitida el veinticuatro de octubre mil novecientos noventa y seis, expedida por los integrantes del comisariado ejidal del poblado de Tlalmimilulpan, Municipio de Tétela del Volcán en el Estado de Morelos, de la cual se advierte que ***** ***** ***** , tiene la posesión del inmueble materia del contrato cuestionado, igualmente, también remitió con su informe copias certificadas de la constancia de notificación del valor catastral de veintitrés de agosto de dos mil trece; del que se advierten datos del inmueble, como la clave catastral, superficie del terreno, la construcción, valor de la construcción, ubicación, nombre del poseedor ***** ***** ***** , domicilio etcétera, plano Catastral del inmueble materia de la compraventa, constancia de predios urbanos, a nombre de ***** ***** ***** , del inmueble materia de la compraventa, notificación de valor catastral de veintiocho de julio de dos mil ocho, a nombre de ***** ***** ***** del inmueble materia de la compraventa, plano Catastral del referido bien inmueble, constancia de dos de octubre de mil novecientos noventa y cinco a nombre de ***** ***** ***** , como encargado del inmueble materia del contrato a nulificar, constancia que fue expedida por el Ayudante Municipal de la localidad de *** ***** ***** ***** ***** ** ***** ***** , en el cual solo se rectificó las medidas del predio y el propio contrato privado de compraventa de trece de septiembre de dos mil cinco, objeto de la nulidad reclamada en este asunto, declaración para el pago de impuesto sobre adquisición sobre inmuebles, en relación al inmueble



PODER JUDICIAL

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

materia del contrato a nulificar y notificación del valor catastral a nombre del nuevo propietario *****
 ***** , respecto del inmueble que materia del contrato de compraventa a nulificar, toda vez que las mismas **resultan insuficientes** para acreditar la legitimación ad causam de la actora sucesión de *****
 también conocida como ***** y/o ***** , esencialmente porque en ninguno de estos documentos o constancias se aprecia que la autora de la mencionada sucesión sea la legítima propietaria o poseedora del predio (reiterándose en este punto las consideraciones señaladas en párrafos precedentes por las cuales no se le otorga valor probatorio al contrato privado de compraventa) y por lo tanto, no se acredita el un **interés legítimo** de la actora para justificar la procedencia de su acción, reiterándose que de la literalidad de los aludidos documentos no se establece de manera eficaz que la de cujus en mención sea propietaria del inmueble ubicado en *****
 ***** * *****
 ** ***** o en su caso tenga algún derecho posesorio del mismo, lo que trae como consecuencia que la actora, en el presente asunto, no tenga legitimación para nulificar el acto jurídico de compraventa celebrado entre ***** como vendedor y ***** como comprador, al no haber evidenciado su interés jurídico.

Ahora bien, en otro punto de pensamiento y por cuanto a las diversas pruebas ofrecidas por la parte actora en la secuela procesal del presente juicio, debe

señalarse que las mismas carece de valor probatorio por los motivos y consideraciones que se señalarán enseguida.

Primeramente, debe desestimarse y negarse todo valor probatorio en beneficio de la parte actora a las pruebas confesional y la declaración de parte a cargo del demandado ***** ***** que fueron ofrecidas y desahogadas en el presente asunto, pues por una parte de las respuestas dadas por el absolvente y declarante ***** ***** no se advierten elementos que beneficien los intereses de la parte actora, esto es, que acrediten la propiedad del predio en favor de la sucesión de ***** ***** también conocida como ***** ***** y/o ***** , además, dichas pruebas, por su naturaleza, esto es, al ser únicamente declaraciones del demandado no son las pruebas idóneas para justificar la propiedad o la existencia de derechos de posesión de la actora sobre el predio objeto o materia de la nulidad reclamada.

En el mismo sentido se encuentran las pruebas testimoniales ofrecidas por la parte actora a cargo de ***** ***** y ***** ***** las cuales se desahogaron en la audiencia de fecha veintiocho de agosto de dos mil dieciocho ya que en esencia, si bien ambos atestes en las repuestas que dieron a las interrogantes señaladas con los números ocho, nueve y diez (únicas interrogantes que se relacionan con el punto en estudio es decir la propiedad del predio en favor de la actora) fundamentalmente señalan que la

**PODER JUDICIAL**

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

propietaria del predio urbano dominado Xolapan que se encuentra ubicado en ***** ***** * * * * * *****
** ***** ***** ** ***** *** ***** ***** es la señora ***** y que lo estuvo poseyendo y que antes la propietaria del predio era ***** ***** , sin embargo este juzgado estima que no debe concedérsele ningún valor probatorio a dichos testimonios porque ninguno de los dos atestes refirió circunstancias de tiempo, modo y lugar por los cuales realizan tales aseveraciones, es decir, los atestes se limitaron a señalar de forma por demás dogmática y genérica que el inmueble motivo de la controversia era propiedad de la señora ***** pero omitieron por completo señalar o referir a este juzgado el motivo por el cual saben y les consta tal hecho, es decir, para dotar de valor probatorio al testimonio de los atestes, no solo es necesario que de manera categórica se limiten a afirmar los hechos sobre lo que deponen o declaran, en este caso la propiedad del predio en favor de persona alguna, sino que además debieron señalar los motivos por los cuales les constan tales hechos, por ejemplo haber percibido por sus sentidos algún documento que avalara la propiedad del predio; entonces, al no haberlo hecho así y por el contrario al solo haber afirmado de manera lisa y llana que el inmueble es propiedad de la señora ***** es evidente que su declaración no es apta ni produce ánimo a la suscrita juzgadora para tener por acreditado el hecho relativo a la propiedad del predio en cuestión y por ende, como se adelantó, no se les otorga valor a dichos testimonios.

Por cuanto a las documentales consistentes en actas de defunción de ***** también conocida como ***** y/o ***** y de ***** , no se les confiere valor probatorio toda vez que el contenido de dichos documentos no tiene relación con el punto en estudio, es decir no se relacionan con los supuestos derechos de propiedad o posesión del inmueble objeto de la nulidad en favor de la sucesión de ***** también conocida como ***** y/o ***** .

Por cuanto a las documentales consistentes en copias certificadas del expediente 100/2013, constancia expedida por el Ayudante Municipal del Municipio de Tlalmimilulpan, Municipio de Tetela del Volcán, Morelos de fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciocho, manifestación de predio urbanos expedida en favor de ***** y contrato privado de compraventa celebrado por ***** y ***** que obran en las copias certificadas del expediente 100/2013, las mismas son de desestimarse y se les niega todo valor probatorio en atención a los argumentos que ya fueron previamente señalados en esta resolución, específicamente al momento del estudio y valoración que se hizo respecto de la documental consistente en las copias certificadas del aludido expediente 100/2013, las cuales en este apartado deben tenerse por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertaren en obvio de repeticiones innecesarias.



PODER JUDICIAL

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

Por cuanto a la instrumental de actuaciones y la presuncional en su doble aspecto legal y humana, no se les otorga valor probatorio ya que de autos no se aprecian elementos y/o presunciones favorables a los intereses de la parte actora en correlación con los argumentos señalados en esta sentencia por los cuales se considera que no se acredita su legitimación ad causam.

Para finalizar solo resta también señalar que no escapa por inadvertido para este Juzgado el hecho que ***** en su carácter de albacea de la sucesión a bienes de ***** también conocida como ***** y/o ***** en el escrito de demanda adujo que la de cujus tenía derechos sobre el inmueble ubicado en *****
***** * *****
** ***** ** ** ***** ** ***** por virtud de la posesión de buena fe que tenía del predio debido a que era propiedad de su madre ***** , sin embargo, tal situación tampoco fue acreditada durante la secuela procesal del presente asunto, al no existir prueba alguna que demuestre la propiedad del inmueble en favor de ***** . Además, tampoco quedó evidenciado con probanza alguna ***** también conocida como ***** y/o ***** fuera heredera de ***** , por lo que aún en el supuesto que ***** fuera la propietaria primigenia del predio, esto no representa en automático y por sí solo que ***** también conocida como *****

***** y/o ***** haya adquirido por herencia los citados derechos de propiedad o posesión del predio.

IV.- Decisión. Por lo que en mérito de todo lo expuesto, este Juzgado declara que la parte actora sucesión a bienes de ***** también conocida como ***** **y/o** ***** , representada por su entonces albacea ***** ahora ***** , **no justifica su legitimación en la causa** para reclamar la nulidad del contrato de compraventa de trece de septiembre de dos mil cinco, celebrado entre ***** como vendedor y ***** , como comprador, respecto del inmueble ubicado en ***** * ***** ** ***** y como consecuencia se absuelve a los demandados ***** , ***** e ***** (su sucesión), de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente asunto.

Consecuentemente, resulta innecesario entrar estudio de las defensas y excepciones opuestas por el demandado ***** , así como los argumentos esgrimidos por el albacea de la sucesión de ***** , en sus respectivos escritos de contestación de demanda, así como de las pruebas que ofrecieron al resultar innecesario por ser intrascendente al sentido del presente fallo, dada la falta de legitimación

**PODER JUDICIAL**

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

de la parte actora. Sirve de apoyo a lo anterior la siguiente tesis que a la letra dice:

*Época: Octava Época
Registro: 208420
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Semanario Judicial de la Federación
Tomo XV-2, Febrero de 1995
Materia(s): Civil
Tesis: VI.1o.86 C
Página: 335*

EXCEPCIONES. RESULTA OCIOSO EXAMINARLAS, SI NO SE ACREDITO LA ACCIÓN.

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

Por último al haber sido adversa la presente resolución a la parte actora, se le condena al pago de los gastos y costas que le haya ocasionado por la tramitación del presente juicio, **únicamente** al demandado ***** ***** ***** , en términos del artículo 159 del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos

Por lo antes expuesto y con fundamento en los artículos 96 Fracción IV, 101, 105 y 106 del Código Procesal Civil en vigor es de resolver y se:

RESUELVE:

PRIMERO. Este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver y la vía elegida es la procedente.

SEGUNDO. Por las razones expuestas en esta sentencia, se declara que la parte actora sucesión a bienes de ***** también conocida como ***** y/o ***** , representada por su entonces albacea ***** ahora ***** , **no justifica su legitimación en la causa** en el presente asunto y como consecuencia:

TERCERO.- Se absuelve a los demandados ***** , ***** e ***** y ***** (su sucesión), de todas y cada una de las pretensiones que les fueron reclamadas en el presente asunto.

CUARTO. Se condena a la parte actora al pago de los gastos y costas ocasionados por la tramitación del presente juicio, únicamente a la parte demandada ***** .

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.

Así, lo resolvió y firma la Licenciada **VALERIA VALENCIA VEGA ALTAMIRANO**, Juez Segundo Familiar de Primera Instancia del Sexto Distrito Judicial del Estado, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos adscrita a la Segunda Secretaría, Licenciada **CRISTHYAN ARACELY ORTEGA MEZA**, quien da fe.